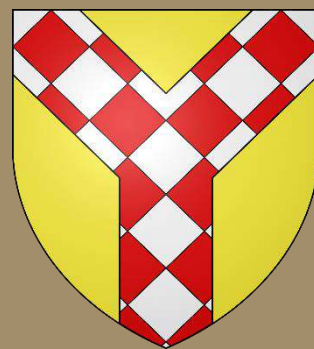


INSEE 34009

# Commune de ALIGNAN-DU-VENT



## 2<sup>ème</sup> Modification du PLU



## 1 - Notice Explicative

| Procédures                                        | Prescription     | Approbation     |
|---------------------------------------------------|------------------|-----------------|
| Révision Générale du POS<br>Transformation en PLU | -                | 10 mars 2014    |
| 1 <sup>ère</sup> Modification du PLU              | 31 juillet 2014  | 25 janvier 2016 |
| 2 <sup>ème</sup> Modification du PLU              | 24 novembre 2021 | 8 février 2023  |





## SOMMAIRE

|              |                                                                                                              |           |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>I.</b>    | <b>PREAMBULE.....</b>                                                                                        | <b>1</b>  |
| A.           | La procédure de modification .....                                                                           | 1         |
| B.           | L'objet de la modification .....                                                                             | 2         |
| C.           | Détails de la modification .....                                                                             | 3         |
| <b>II.</b>   | <b>CONTEXTE.....</b>                                                                                         | <b>5</b>  |
| <b>III.</b>  | <b>LES ZONES CONCERNEES PAR LA 2<sup>ème</sup> MODIFICATION DU PLU .....</b>                                 | <b>7</b>  |
| A.           | Justification de la procédure.....                                                                           | 8         |
| B.           | La modification des emplacements réservés.....                                                               | 8         |
|              | Les emplacements réservés supprimés .....                                                                    | 8         |
|              | 1. L'emplacement réservé n°4 .....                                                                           | 8         |
|              | 2. L'emplacement réservé n°8 .....                                                                           | 9         |
|              | 3. L'emplacement réservé n°9 .....                                                                           | 9         |
|              | Les emplacements réservés déplacés .....                                                                     | 10        |
|              | Les emplacements réservés ajoutés .....                                                                      | 15        |
|              | 1. Réalisation d'une Résidence Sociale Séniors en zone UC1-b .....                                           | 15        |
|              | 2. Création d'une voie de desserte connectant le quartier du Clos Saint Jean et la zone 1AU-c.....           | 16        |
|              | 3. Création d'une voie de desserte depuis l'avenue de Pézenas vers la zone NT en zones UC1, 1AU-c et A ..... | 18        |
| C.           | Intégration de la zone UC1-a en zone UC1 .....                                                               | 19        |
| D.           | Intégration de la zone UC1-b en partie construite en zone UC1 .....                                          | 21        |
| E.           | Déplacement de la zone UC1-c.....                                                                            | 23        |
| F.           | Modifications en zone 1AU-b .....                                                                            | 25        |
| G.           | Intégration de la parcelle « G0908 » en zone à urbaniser « 1au-c » .....                                     | 29        |
| H.           | Ajout du Périmètre de Protection Modifié de l'église Saint-Martin .....                                      | 30        |
| <b>IV.</b>   | <b>ANALYSE DU POURCENTAGE DE NOMBRE DE LOGEMENTS SOCIAUX A CREER .....</b>                                   | <b>31</b> |
| A.           | Etat des lieux du nombre de logements sur la commune .....                                                   | 31        |
|              | Les données statistiques .....                                                                               | 31        |
|              | Les données connues de la Commune.....                                                                       | 34        |
| B.           | Les Objectifs .....                                                                                          | 34        |
|              | Les objectifs du SCoT .....                                                                                  | 34        |
|              | Les objectifs du PLH .....                                                                                   | 35        |
| C.           | Analyse et Orientations Prospectives .....                                                                   | 36        |
| <b>V.</b>    | <b>ADAPTATION DE L'OAP « ZONE UC1-b, LE QUARTIER DE L'OURTALESSIO » .....</b>                                | <b>37</b> |
| <b>VI.</b>   | <b>ADAPTATION DE L'OAP « ZONE 1AU-b, LE QUARTIER DU CARRY » .....</b>                                        | <b>39</b> |
| <b>VII.</b>  | <b>ADAPTATION DE L'OAP « ZONE 1AU-C, L'ENTREE DE PEZENAS » .....</b>                                         | <b>41</b> |
| <b>VIII.</b> | <b>ADAPTATION DE L'OAP « ZONE 1AU-A, LE QUARTIER DE L'OURTALESSIO » .....</b>                                | <b>43</b> |
| <b>IX.</b>   | <b>AJOUT DE L'OAP « ZONE UC1-C, LE LOTISSEMENT DU CLOS SAINT JEAN » .....</b>                                | <b>44</b> |
| <b>X.</b>    | <b>LES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT DU PLU .....</b>                                                 | <b>46</b> |
| A.           | Occupations et utilisations du sol interdites.....                                                           | 46        |
| B.           | Occupations et utilisations du sol admises sous condition.....                                               | 46        |
| C.           | Implantation des constructions par rapport aux emprises et voies publiques.....                              | 46        |
| D.           | Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....                                     | 46        |
| E.           | Aspect général des constructions .....                                                                       | 47        |
| F.           | Toitures .....                                                                                               | 47        |
| G.           | Façades .....                                                                                                | 48        |
| H.           | Secteur Ah.....                                                                                              | 48        |
| I.           | Clôtures.....                                                                                                | 48        |
| J.           | Espaces libres et plantations.....                                                                           | 49        |
| K.           | Coefficient d'occupation des sols .....                                                                      | 49        |
| L.           | L'implantation des piscines.....                                                                             | 49        |
| M.           | ANNEXES .....                                                                                                | 49        |
| <b>XI.</b>   | <b>AJOUT DE NOUVEAUX ELEMENTS DANS LES ANNEXES DU PLU .....</b>                                              | <b>50</b> |
| <b>XII.</b>  | <b>MISE A JOUR DES EMPLACEMENTS RESERVES.....</b>                                                            | <b>52</b> |
| <b>XIII.</b> | <b>MISE A JOUR DES SURFACES DES DIFFERENTS ZONAGES.....</b>                                                  | <b>54</b> |
| <b>XIV.</b>  | <b>CONCLUSION .....</b>                                                                                      | <b>55</b> |





## I. PREAMBULE

### A. LA PROCEDURE DE MODIFICATION

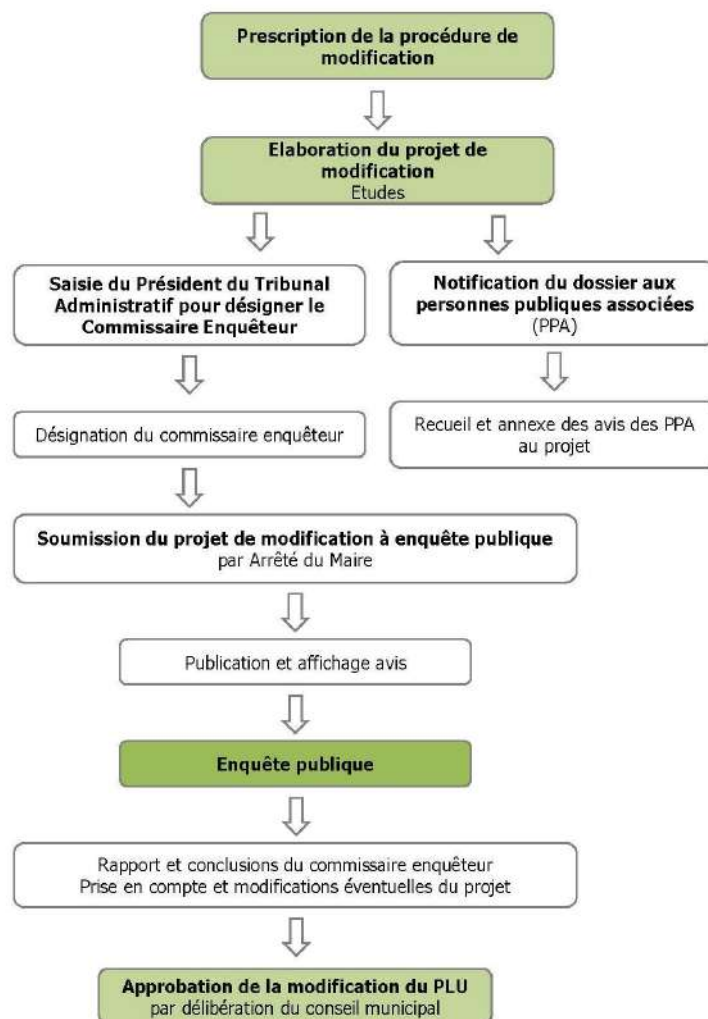
Selon l'article L 153-41 à L.153-44 du code de l'urbanisme, le PLU peut faire l'objet d'une modification de droit commun, et est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1°- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2°- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3°- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4°- Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code.

Les modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La procédure de modification se déroule de la manière suivante :



*Procédure de la modification du PLU*

La commune d'Alignan-du-Vent a mis en œuvre un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé par DCM du 16 août 2000.

Ce document a fait l'objet des révisions et modifications suivantes :

- Procédure de mise à jour pour adaptation au PPRI approuvée par DCM du 3 juillet 2008
- Transformation du POS en Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé par délibération du Conseil Municipal le 10 mars 2014.
- 1<sup>ère</sup> Modification du PLU approuvée par DCM du 25 janvier 2016

La présente 2<sup>ème</sup> Modification du PLU a été prescrite par DCM du 20 octobre 2021, annulée et remplacée par DCM du 24 novembre 2021, et approuvée par DCM du 8 février 2023.

## B. L'OBJET DE LA MODIFICATION

La modification a pour objet :

➔ **De s'inscrire dans la démarche du SCoT du biterrois en vigueur** et plus particulièrement au travers des axes suivants :

- **Axe 1 : Préserver le socle environnemental du territoire**
  - Objectif 1.1. Etablir un maillage écologique pour concilier aménagements urbains et sauvegarde de la biodiversité
  - Objectif 1.2. Préserver l'identité des grandes unités paysagères et valoriser les éléments structurants du territoire
- **Axe 2 : Urbaniser sans s'étaler**
  - Objectif 2.1. Renforcer l'efficacité et la cohérence de l'urbanisation
  - Objectif 2.2. Maîtriser la consommation foncière
- **Axe 3 : Se loger, se déplacer, vivre au quotidien**
  - Objectif 3.1. Proposer une offre de logements diversifiée pour répondre à tous les besoins
  - Objectif 3.2. Répartir les services à la population et les équipements pour une couverture optimale du territoire
- **Axe 5 : Développer un urbanisme durable et de projet**
  - Objectif 5.2. Améliorer l'interface entre espace urbain et espace naturel et agricole
  - Objectif 5.3. Développer et conforter la qualité des espaces bâtis

Toutefois depuis 2014, le Président et les élus du Comité Syndical du SCoT du biterrois ont lancé une révision du SCoT. Les documents de travail pour la phase de concertation mais non approuvés mettent déjà en avant des orientations similaires :

- **A. Un territoire vecteur d'images attractives**
  - Orientation 2 : Veiller à un développement économique et résidentiel intégré et adapté à son environnement
  - Orientation 3 : Intégrer les enjeux écologiques pour en limiter les impacts
  - Orientation 4 : Favoriser la qualité paysagère entre milieux urbains puis avec les milieux agricoles et naturels

➔ **De s'inscrire dans la démarche du PADD de Alignan-du-Vent :**

- **Thème I : Environnement**  
Orientation : « Préserver les richesses naturelles et paysagères. Valoriser le cadre de vie. »
- **Thème II : Urbanisme, Habitat, Aménagement**  
Orientation : « Préserver l'authenticité d'Alignan-du-Vent en articulant maîtrise des extensions urbaines et renouvellement urbain. »
- **Thème III : Transports et Déplacements**  
Orientation : « Compléter la structuration viaire du village. Favoriser les déplacements doux. »
- **Thème V : Equipements**  
Orientation : « Etoffer la gamme d'équipements structurants au service des habitants »



➔ **De s'inscrire dans les dernières lois en vigueur :**

- **Loi Climat et résilience** (22/08/2021), portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets
- **Loi ELAN** (23/11/2018), portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique
- **Loi relative à l'égalité et à la citoyenneté** (27/01/2017), portant sur le logement social pour favoriser la mixité sociale et le vivre ensemble
- **Loi TEPCV** (17/08/2015), portant sur la transition énergétique pour la croissance verte, la lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de l'indépendance climatique ainsi que l'accès à l'énergie à des coûts compétitifs
- **Loi NOTRe** (07/08/2015), portant sur l'attribution de nouvelles compétences aux régions et à chaque collectivité territoriale
- **Loi ALUR** (24/03/2014), portant sur la régulation des marchés immobiliers, l'encadrement des pratiques abusives, l'aide à l'accès au logement des ménages, au développement de l'innovation et la transparence
- **Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche** (27/07/2010)
- **Loi Grenelle II** (12/07/2010)
- **Loi Urbanisme et Habitat**, modifie la loi SRU (02/07/2003), portant sur la modification des éléments des PLU et des SCoT, mis en place par la loi SRU
- **Loi SRU** (13/12/2000), portant sur la solidarité et le renouvellement urbain

## C. DETAILS DE LA MODIFICATION

La présente modification porte très précisément sur :

### Adaptation du zonage :

- Suppression de 3 emplacements réservés réalisés (emplacements réservés n°4, 8 et 9).
- Déplacement de l'emplacement réservé n°11 pour l'extension du cimetière.
- Ajout d'un emplacement réservé pour la construction d'une Résidence Sociale Séniors sur les parcelles « G1539 et G1745 », en zone « UC1-b ».
- Ajout d'un emplacement réservé pour la création d'une voie de desserte du quartier du Clos Saint Jean, en zones « UC1 » et « 1AU-c ».
- Ajout d'un emplacement réservé pour l'élargissement de l'avenue de Pézenas, en zones « UC1 » et « 1AU-c » et la création d'une voie de desserte depuis l'avenue de Pézenas vers la zone « NT » et « A ».
- La zone « UC1-a » étant construite, intégration de cette dernière en zone urbaine « UC1 ».
- La zone « UC1-b » étant construite en partie, intégration de cette partie construite en zone urbaine « UC1 ».
- La zone « UC1-c » îlot du stade, est supprimée mais réutilisée pour le lotissement du Clos Saint Jean – secteur de Las Bouzigues.
- Intégration de la parcelle « G0908 » en zone à urbaniser « 1AU-c ».
- Ajout sur les plans de zonage du Périmètre de Protection Modifié de l'Eglise Paroissiale Saint-Martin (périmètre AC1), mis à jour en 2016.

### Analyse du pourcentage de nombre de logements sociaux à créer :

- Analyse du pourcentage de nombre de logements sociaux à créer au regard du dernier PLHi, dans les zones « AU » et « UC » réalisées et à réaliser.

### Adaptation de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation pour le quartier de l'Hourtalessio en zone « UC1-b » :

- La zone « UC1-b » étant construite en partie, intégration de cette dernière en zone urbaine « UC1 ».
- Adaptation sur la partie non construite restante, avec l'ajout d'un emplacement réservé pour la construction d'une Résidence Sociale Séniors d'environ une quinzaine de logements en bande ou de type maisons individuelles sur les parcelles « G1539 » et « G1745 ».
- Zone *non aedificandi* réduite à 5 mètres.

### Suppression de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation pour l'îlot du stade en zone « UC1-c » :

- Déplacement de la zone « UC1-c » entraînant la suppression de l'OAP de l'îlot du stade en zone « UC1-c », remplacée par la nouvelle OAP du lotissement du Clos Saint Jean en zone « UC1-c ».

### Ajout de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation pour le lotissement du Clos Saint Jean en zone « UC1-c » :

- Cette nouvelle OAP remplace l'OAP de l'îlot du stade en zone « UC1-c » supprimée.
- Le projet de lotissement prévoit une trentaine de logements dont 25% de logement social.

Adaptation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation pour le secteur de l'Hourtalessio en zone « 1AU-a » :

- Modification de la part de logement social portée de 0% à 25%.

Adaptation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation pour le quartier du Carry en zone « 1AU-b » :

- Une attention particulière sera portée sur les thèmes de qualité urbaine et d'entrée de ville.
- Adaptation des typologies de logements : R+1 au lieu de R+2, avec un panachage des volumétries en RDC et en R+1.
- Modification de la part de logement social portée de 50% à 25%.

Adaptation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation pour l'entrée de Pézenas (quartier du Clos Saint Jean) en zone « 1AU-c » :

- Agrandissement de la zone par intégration de la parcelle « G0908 » en zone à urbaniser « 1AU-c ».
- Le projet de lotissement communal intégrera une mixité de logements avec des lots pour primo-accédants, sans logement social.
- Le projet s'orientera vers une qualité des espaces publics et d'une approche environnementale qualitative.

Adaptation et compléments pour le règlement écrit de certaines zones :

- Adaptation du règlement concernant les occupations et utilisations des sols.
- Adaptation du règlement concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
- Adaptation du règlement concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
- Adaptation du règlement concernant l'aspect général des constructions.
- Adaptation du règlement concernant les toitures.
- Adaptation du règlement concernant les façades.
- Adaptation du règlement concernant le secteur Ah.
- Adaptation du règlement concernant les clôtures.
- Adaptation du règlement concernant les espaces libres et plantations.
- Adaptation du règlement concernant le coefficient d'occupation des sols.
- Ajout d'une annexe pour les teintes d'enduits de façades.
- ...

Mise à jour de la liste des emplacements réservés :

- Trois emplacements réservés existants ont été réalisés et seront supprimés de la liste. Un emplacement réservé existant est déplacé. Deux emplacements réservés sont créés. Une mise à jour de la liste des emplacements réservés et des plans de zonage est donc nécessaire.
- Suppression des emplacements réservés n°4 (élargissement de la rue de du Puech Troupan), n°8 (élargissement de la rue de Las Bousigues) et n°9 (élargissement de la rue de la Plaine), aujourd'hui réalisés.
- Déplacement de l'emplacement réservé n°11 (extension du cimetière) vers les parcelles WX0009 et WX0012.
- Ajout d'un emplacement réservé pour la construction d'une Résidence Sociale Séniors sur les parcelles « G1539 » et « G1745 » en zone « UC1-b ».
- Ajout d'un emplacement réservé pour la création d'une voie de desserte du quartier du Clos Saint Jean, en zones « UC1 » et « 1AU-c ».
- Ajout d'un emplacement réservé pour l'élargissement de l'avenue de Pézenas, en zones « UC1 » et « 1AU-c » et la création d'une voie de desserte depuis l'avenue de Pézenas vers la zone « NT » et « A ».

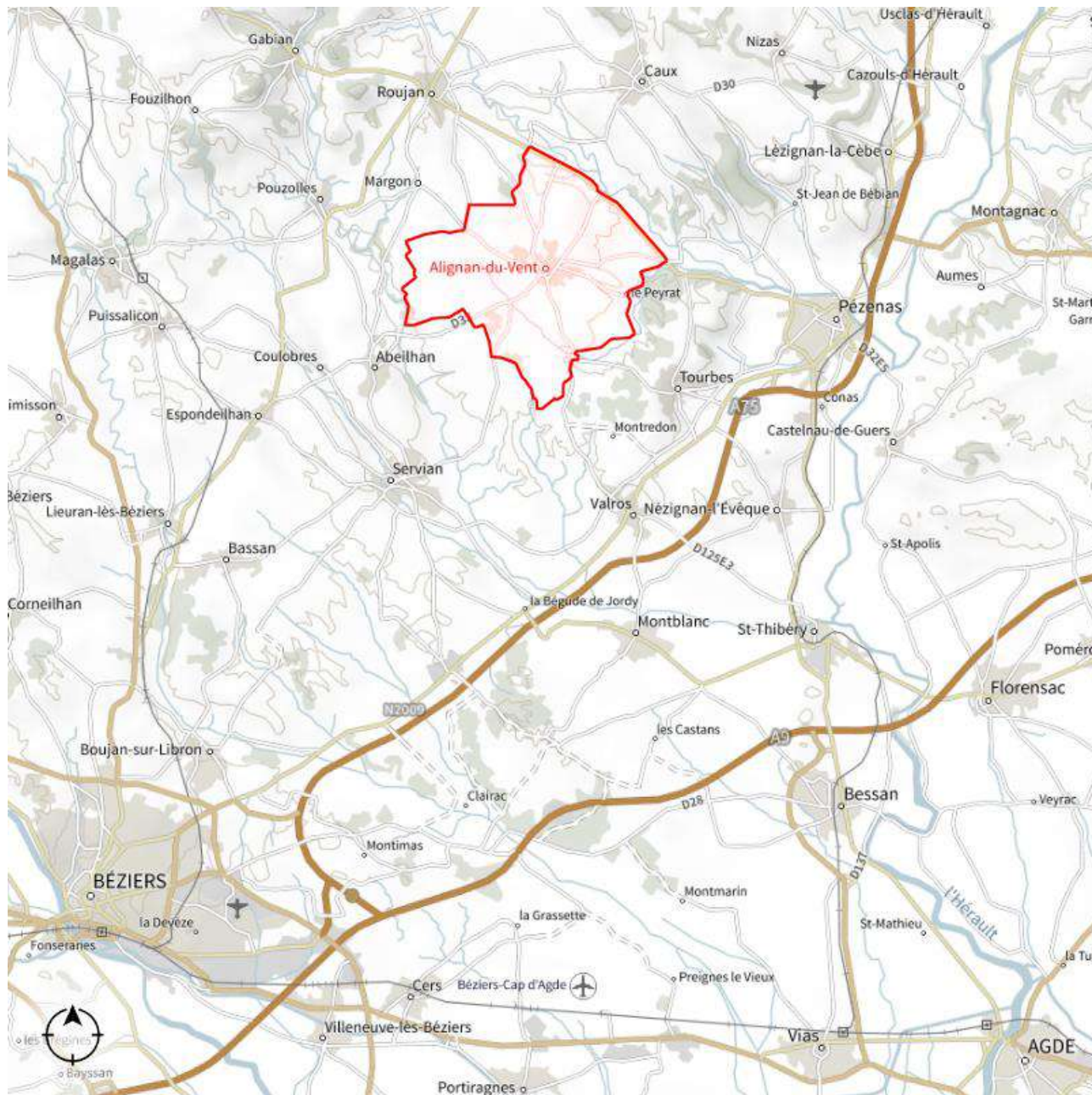
Ajout de nouveaux éléments dans les annexes du PLU :

- Mise à jour du Périmètre de Protection Modifié de l'Eglise Paroissiale Saint-Martin (périmètre AC1), mis à jour le 19 février 2016. La mise à jour impactera les plans de zonage et les annexes (plan des servitudes et PPM).
- Ajout d'une nouvelle annexe : zonage d'assainissement des eaux pluviales de la CABM, approuvé par DCC du 12/07/2021.

Cette modification s'inscrit donc dans le champ d'application énoncé dans l'article L 153-41 du code de l'urbanisme. Elle intègre des ajustements qui ne portent pas atteinte à l'économie générale du document et respectent les règles énoncées en préambule.

## II. CONTEXTE

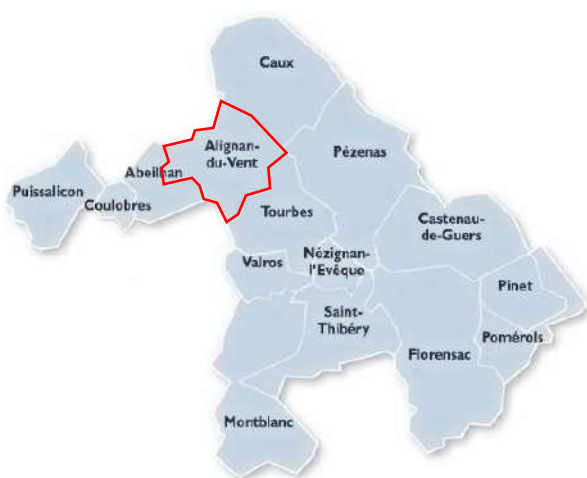
La commune d'Alignan-du-Vent, d'une superficie de 1 730 hectares et de 1 745 habitants (d'après le recensement INSEE au 01/01/2021) se situe dans le département de l'Hérault, en périphérie nord-est de la ville de Béziers.



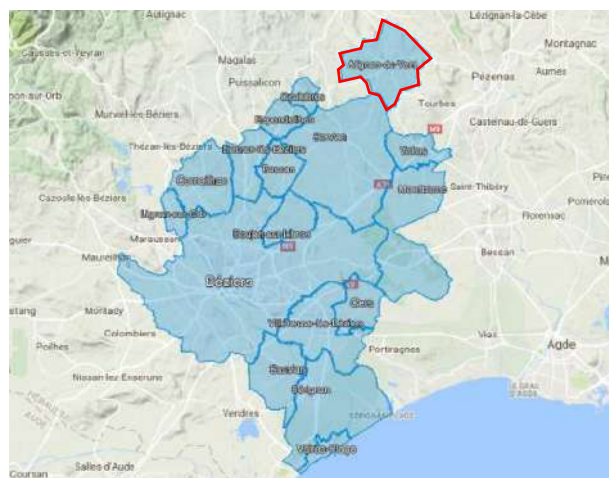
*Localisation de la commune de Alignan-du-Vent (Source : Géoportail)*



Alignan-du-Vent appartient au canton de Pézenas. Elle est membre de la Communauté d'Agglomération de Béziers Méditerranée (CABM) créée en 2001, aux côtés de 16 autres communes associées dans un projet de territoire commun, puis élargie à 17 communes le 1<sup>er</sup> janvier 2017.



*Canton de Pézenas (Source : Midi-Libre)*



*Les 17 communes de la CABM*

Le SCoT du biterrois dans lequel est englobé la commune de Alignan-du-Vent, définit les orientations et prescriptions d'aménagement sur le territoire. Ce SCoT 1 est en cours de révision depuis 2014. Il a été arrêté à l'unanimité en conseil communautaire du 15 décembre 2021. Son approbation est prévue durant l'année 2022.

Ce nouveau SCoT réunit toujours 87 communes regroupées depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 dans 5 EPCI. Ce projet a pour but de structurer notre territoire à l'horizon 2040.

Son DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs) intègre des exigences qualitatives pour la vie des citoyens :

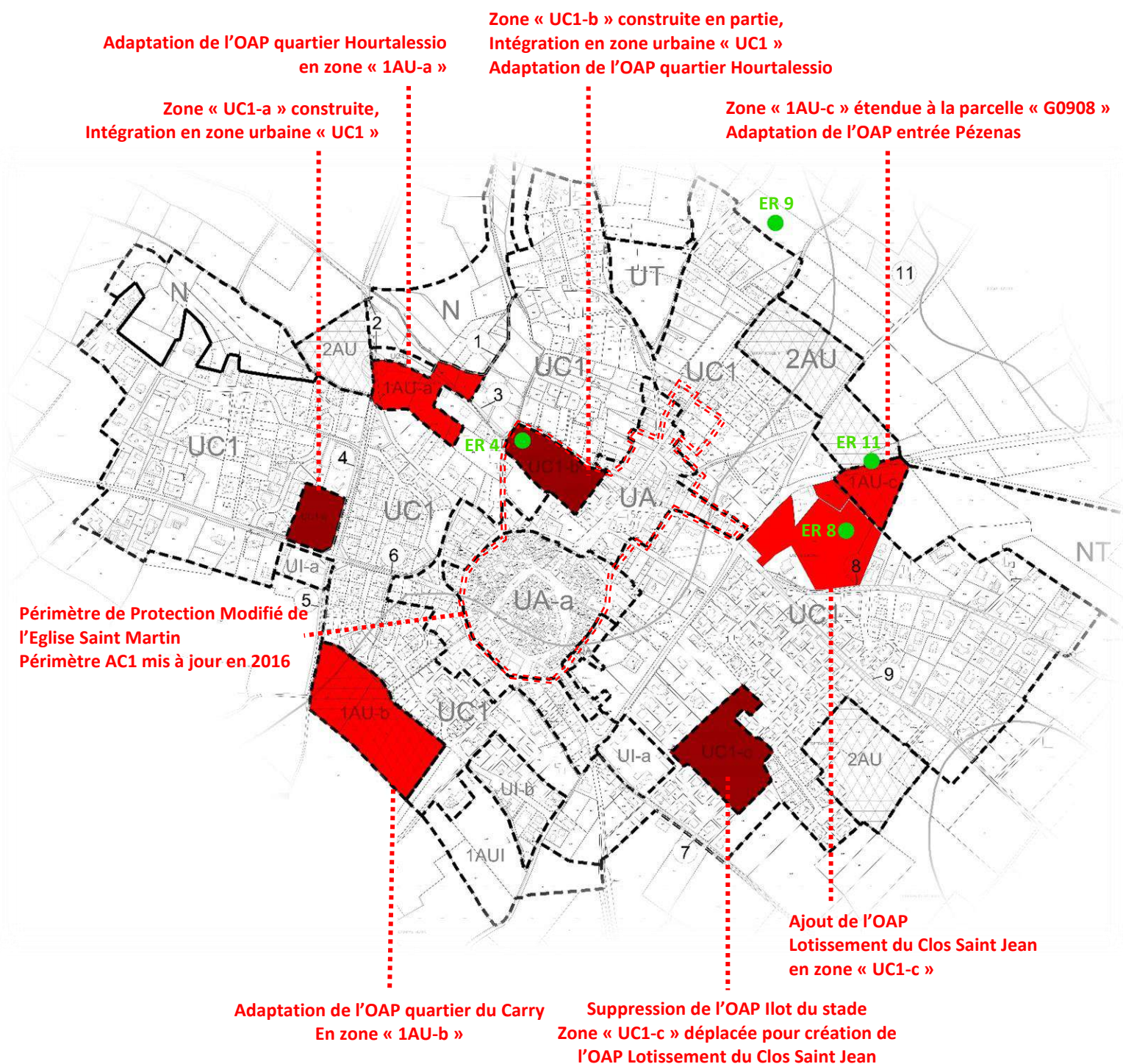
- Intégration d'un livret supplémentaire, le DAAC (Document d'Aménagement Artisanal et Commercial),
- Réduction de la consommation d'espace en luttant contre la périurbanisation,
- Préservation des espaces affectés aux activités agricoles ou forestières,
- Equilibrage de la répartition territoriale des commerces et services,
- Amélioration des performances énergétiques,
- Réduction des gaz à effet de serre,
- Préservation de la biodiversité et des écosystèmes.

Implantée entre Roujan et Pézenas, la commune d'Alignan-du-Vent est essentiellement occupée par des terres agricoles dont la majorité est dédiée à la viticulture, activité invétérée de la région.



*Vue aérienne de Alignan-du-Vent (Source : Géoportail)*

### III. LES ZONES CONCERNEES PAR LA 2<sup>EME</sup> MODIFICATION DU PLU



ER 4 : ajout d'un emplacement réservé pour réalisation d'une Résidence Sociale Séniors

ER 8 : ajout d'un emplacement réservé pour création d'une voie de desserte du quartier du Clos Saint Jean

ER 9 : déplacement de l'emplacement réservé - anciennement ER 11 - pour l'extension du cimetière + parking

ER 11 : ajout d'un emplacement réservé pour création d'une voie de desserte depuis l'avenue de Pézenas vers la zone NT

Plan de zonage et zones concernées par la présente modification



## A. JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE

Cette modification se justifie d'une part, par la volonté des élus d'Alignan-du-Vent de développer l'offre de logements sociaux, de valoriser les entrées de ville, de préserver la qualité urbaine et paysagère comme cadre de vie des habitants, tout en les intégrant dans les documents d'urbanisme de la commune.

Cette approche vertueuse s'inscrit d'ailleurs au titre de l'article L.110 du code de l'urbanisme :

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

D'autre part, l'intégration dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation de logements sociaux et d'orientations sur la qualité urbaine et paysagère sera une action positive servant des objectifs sociaux et culturels, tout en contribuant à améliorer la qualité et la diversité des paysage.

Cette modification répond aux thèmes I, II, et III du PADD du PLU de Alignan-du-Vent, mais aussi aux axes 1, 2, 3 et 5 du DOG du SCoT du biterrois en vigueur.

## B. LA MODIFICATION DES EMPLACEMENTS RESERVES

### Les emplacements réservés supprimés

Trois emplacements réservés ont été réalisés et sont donc supprimés dans le cadre de cette 2<sup>ème</sup> modification du PLU.

#### 1. L'emplacement réservé n°4

L'emplacement réservé n°4 pour l'élargissement de la rue du Puech Troupan ayant été réalisé, il est supprimé dans le cadre de cette 2<sup>ème</sup> modification du PLU.



Photo de la rue du Puech Troupan



## 2. L'emplacement réservé n°8

L'emplacement réservé n°8 pour l'élargissement de la rue de Las Bousigues ayant été réalisé, il est supprimé dans le cadre de cette 2<sup>ème</sup> modification du PLU.



Photo de la rue de Las Bousigues

## 3. L'emplacement réservé n°9

L'emplacement réservé n°9 pour l'élargissement de la rue de la Plaine ayant été réalisé, il est supprimé dans le cadre de cette 2<sup>ème</sup> modification du PLU.



Photo de la rue de la Plaine



## Les emplacements réservés déplacés

Les élus ont souhaité le déplacement de l'emplacement réservé n°11 pour l'extension du cimetière qui deviendra l'emplacement n°9 dans le cadre de cette modification n°2 du PLU et de la mise à jour de ces derniers.

Cet emplacement actuel prévu sur la parcelle « WW0004 » pour une surface de 7 380,90 m<sup>2</sup> sera déplacé sur les parcelles « WX0009 » (100% de la surface) et « WX0012 » (19% de la surface), pour une surface légèrement inférieure de 7 300 m<sup>2</sup>. Toutes deux sont localisées en zone agricole du PLU.



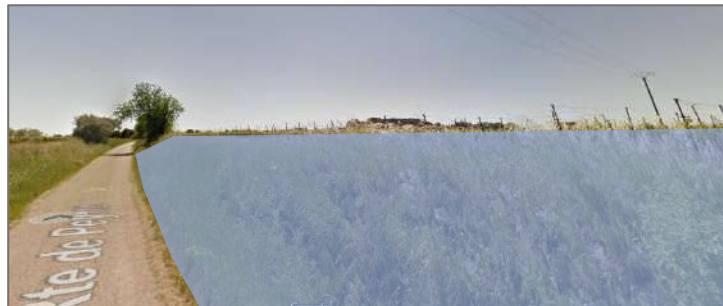
Plan de déplacement de l'emplacement réservé

En effet, l'emplacement réservé ER n°11 actuellement identifié en bordure de la route de Peyne est assez éloigné du cimetière existant (à plus de 600 m nécessitant d'emprunter la voirie du lotissement Saint Martin puis la route de Peyne), mais aussi en discontinuité du tissu urbain et implanté au milieu d'une zone agricole.

De plus les photos ci-dessous laissent apparaître une différence topographique entre la voie et le terrain en surplomb.

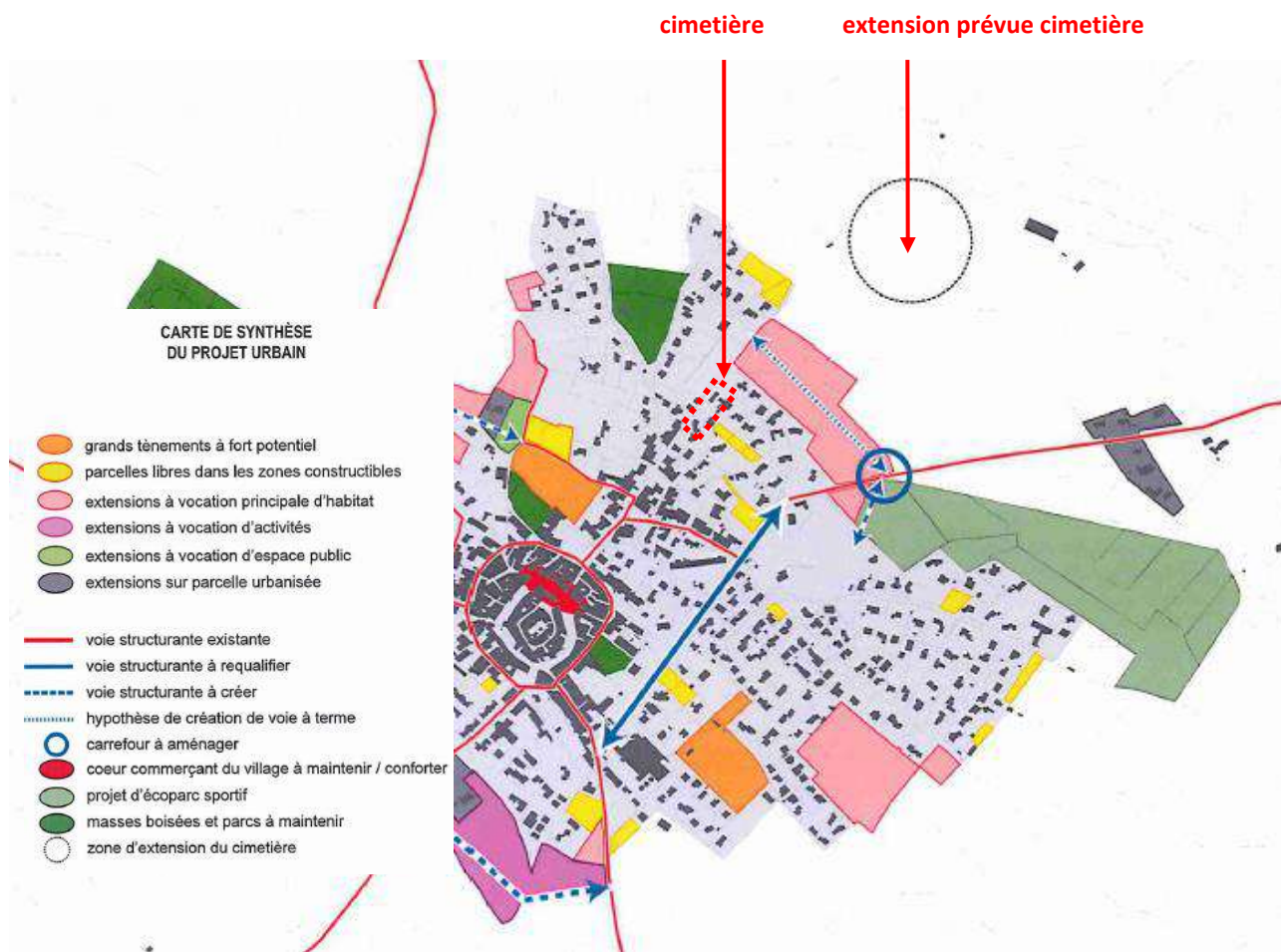


Vue en sortant d'Alignan-du-Vent



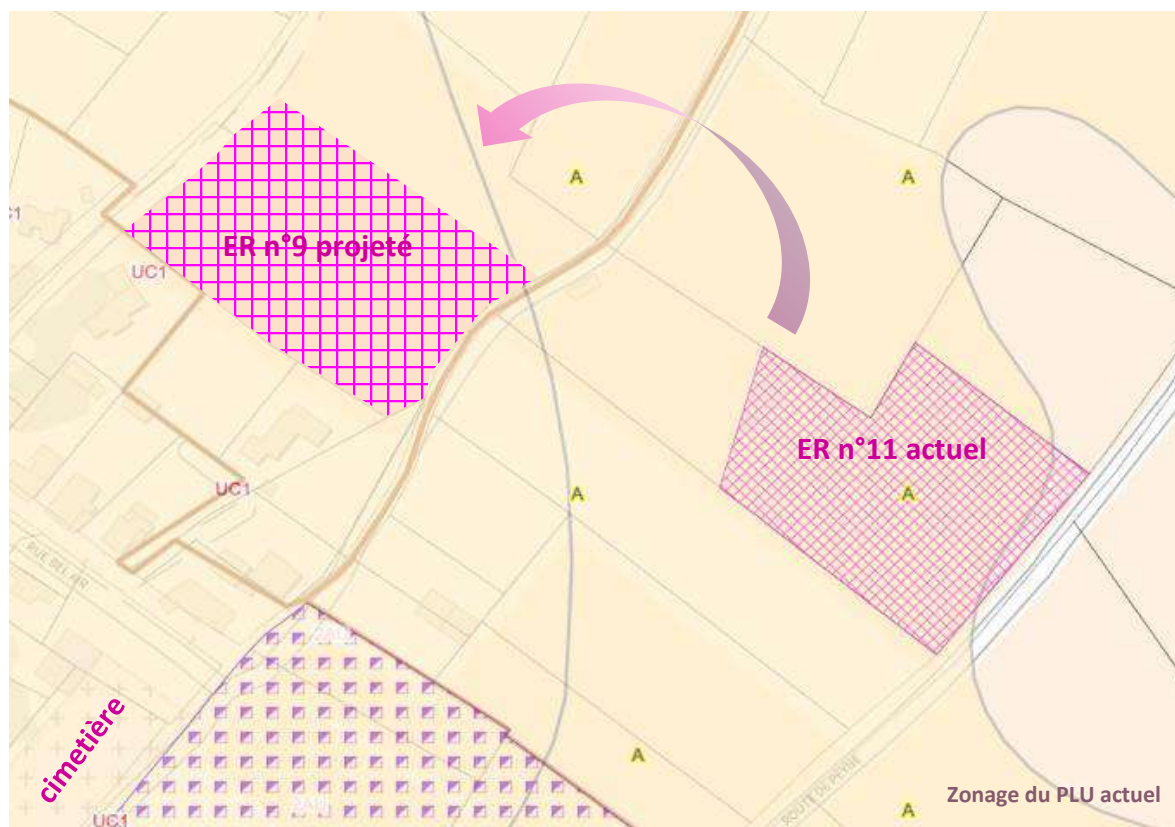
Vue en allant vers Alignan-du-Vent





Carte de synthèse du PADD montrant l'éloignement de la zone d'extension du cimetière par rapport au tissu urbain (cercle noir)

Au regard de ces constats mais aussi de l'analyse développée ci-après, les élus ont recherché une parcelle permettant la réalisation de l'extension du cimetière, non loin de ce dernier et facile d'accès. Le terrain pressenti est adossé à la zone UC1 du PLU en zone agricole, situé en prolongement de la rue des Tioulets à seulement 100 m du cimetière existant sans contrainte topographique notable. De plus la surface utilisée sera légèrement moins importante que l'actuelle.





Vue de la parcelle en allant vers Alignan-du-Vent



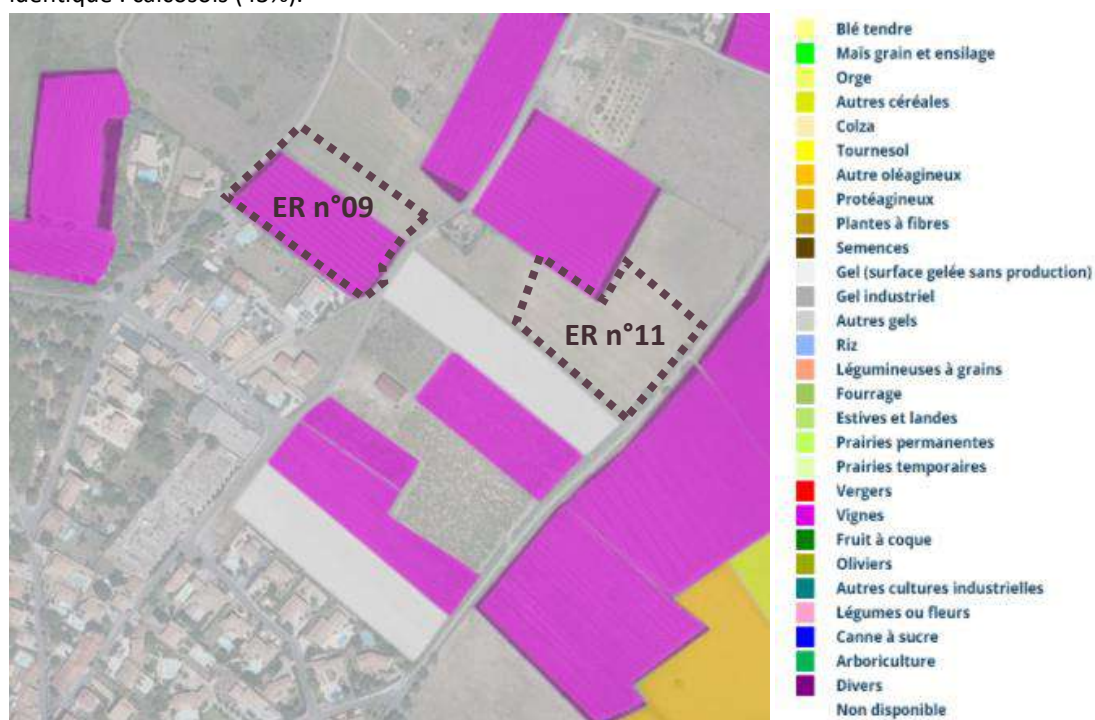
Vue de la parcelle en sortant d'Alignan-du-Vent

Cette nouvelle position permettra une plus grande proximité et une connexion directe entre le cimetière existant. L'accès au parking se fera sans difficulté depuis la rue, sans aucune contrainte topographique.

#### ANALYSE DU CONTEXTE AGRICOLE EXISTANT

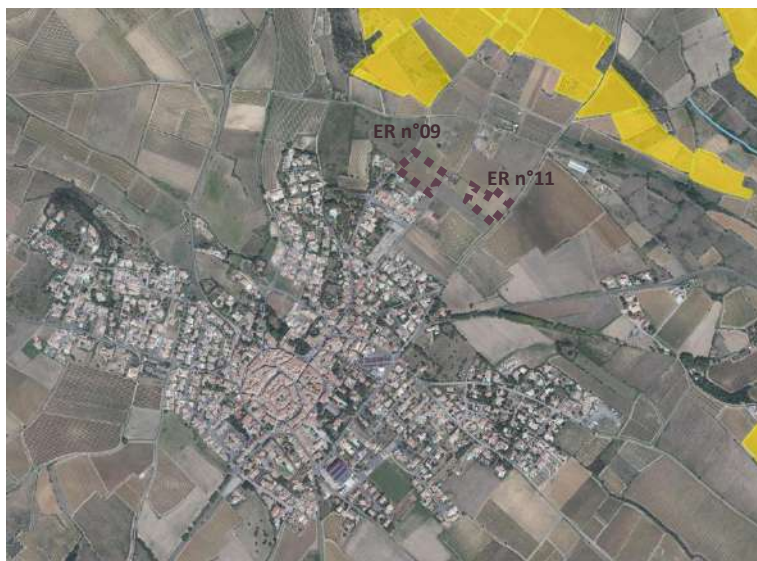
Le RGP2020 identifie l'ER n°11 actuel en zone agricole, non identifié et avec un potentiel agronomique des sols « limité » ainsi qu'un type de sol : calcosols (43%). Actuellement le terrain est une friche.

L'ER n°9 projeté (parcelle WX0009) est quant à lui repéré en zone agricole, en vigne (raisin de cuve) avec un potentiel agronomique des sols « assez limité », ainsi qu'un type de sol : calcosols (43%). La bande de terrain (19% de la parcelle WX0012) n'est pas identifiée et présente de même un potentiel agronomique « assez limité » et un type de sol identique : calcosols (43%).





Ces deux terrains ne sont pas localisés dans un périmètre d'AOC selon le dernier recensement de l'INAO.



Extrait délimitations parcellaires AOC viticoles (INAO)

De plus, ces deux parcelles sont situées dans un périmètre de lutte obligatoire (trois traitements insecticides) – Flavescence dorée (août 2015).



#### Contenu de la carte

##### ☒ Santé végétale

##### ☒ Flavescence dorée

##### 2015 Périmètre de lutte obligatoire - Flavescence dorée (août 2015)

☒ Trois traitements insecticides

☒ Aménagement de la lutte insecticide

☒ Surveillance renforcée et un traitement insecticide si fortes populations de cicadelles

☒ Zone de surveillance renforcée

☒ Hors périmètre de lutte obligatoire

##### ☒ 2014 Présence confirmée de flavescence par analyse (octobre 2014)

##### 2014 Périmètre de lutte obligatoire - Flavescence dorée (octobre 2014)

☒ Trois traitements insecticide

☒ Aménagement de la lutte insecticide

☒ Surveillance renforcée et un traitement insecticide si fortes populations de cicadelles

☒ Zone de surveillance renforcée



## LES PROPRIETAIRES

Le propriétaire de l'ER n°11 actuel n'a pas une activité agricole et ne réside pas sur la commune ni dans le département. Ce dernier a hérité de ce bien qui aujourd'hui est laissé en friche.

Le propriétaire de l'ER n°9 projeté est une personne qui évolue dans le milieu agricole mais qui aujourd'hui ne dispose pas de repreneur au sein de son entourage et souhaite vendre ses terres.

La réalisation de l'extension du cimetière sur sa parcelle ne mettrait en aucun cas en péril son activité.

## ANALYSE DE LA ZONE 2AU (LOUS TIOULETS) – POTENTIEL ENVISAGEABLE POUR L'EXTENSION DU CIMETIERE

Selon la description faites dans le règlement du PLU :

« **La zone 2AU** à proximité du cimetière correspond à un secteur d'urbanisation future à vocation principale d'habitat, dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification préalable du plan local d'urbanisme.

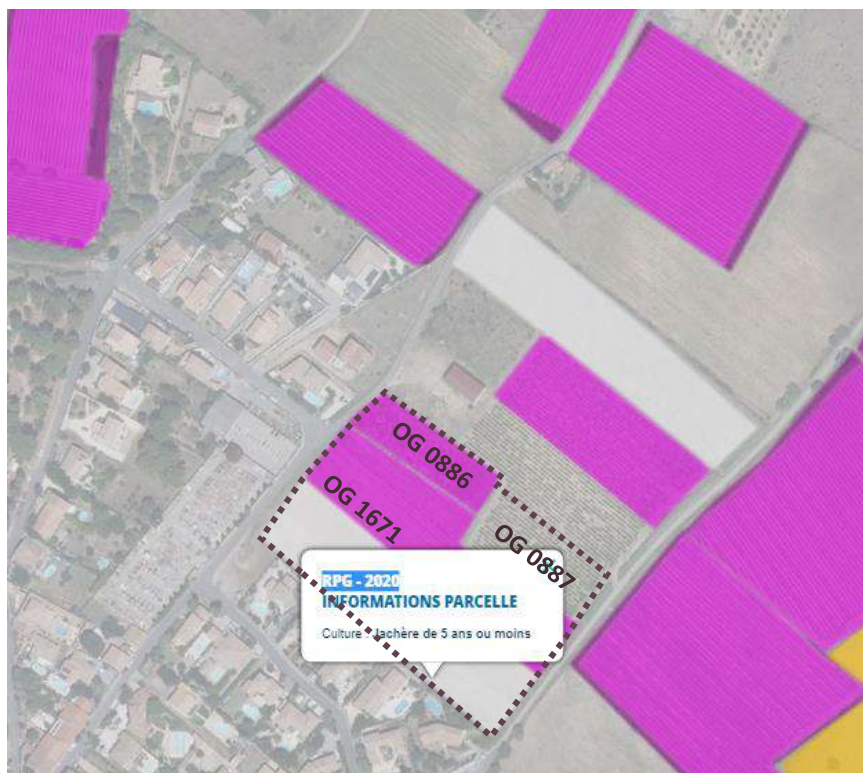
*L'ouverture à l'urbanisation de la zone nécessitera la mise en service préalable de la station d'épuration des eaux usées redimensionnée ainsi que la suffisance de la ressource en eau pour satisfaire les besoins de la population à raccorder. »*

Actuellement la commune dispose de plusieurs secteurs en 1AU dont les projets sont en cours (1AU-b « Le Carry ») ou à venir (1AU-a, 1AU-c). A cela s'ajoute des zones UC1-b et UC1-c dont les aménagements sont à l'étude.

Aussi les élus n'ambitionnent pas d'engager une modification pour procéder à l'ouverture des zones 2AU, à vocation principale d'habitat et de mixité sociale pour de nouveaux projets.

En outre sur le RPG2020, une partie de la parcelle OG 1671 est repérée comme culture en jachère de 5 ans au moins. L'autre partie étant localisée en vigne (raisins de cuve) et l'autre non identifiée.

Au regard de ce qui précède, les élus n'envisagent pas d'utiliser cette zone pour permettre l'extension du cimetière et préfèrent la réserver à un aménagement sur du long terme qui fera l'objet d'une autre modification du plan local d'urbanisme.



RGP 2020 – Extrait Géoportail

## Les emplacements réservés ajoutés

Il est prévu l'ajout de trois emplacements réservés :

- Le premier pour la réalisation d'une Résidence Sociale Séniors en zone « UC1-b ».
- Le deuxième pour la réalisation d'une voie de desserte en zones « UC1 » et « 1AU-c ».
- Le troisième pour la réalisation d'une voie de desserte en zones « UC1 », « 1AU-c » et « A », en entrée de ville côté Pézenas.

### 1. Réalisation d'une Résidence Sociale Séniors en zone UC1-b

Dans le règlement actuel, la zone UC1 correspond à une zone urbaine.



Plan de zonage localisant l'emplacement réservé ajouté pour la Résidence Sociale Séniors

Les élus ont émis la volonté d'accroître l'offre de logements sociaux sur la commune, afin de tendre au mieux vers les objectifs fixés par le PLH (10% de logements sociaux préconisés sur la commune).

La réalisation d'une Résidence Sociale Séniors participera à atteindre cet objectif, avec la réalisation d'environ 15 logements, sous forme de villas en bande.

Les parcelles « G1539 » et « G1745 » en zone « UC1-b » apparaissent tout à fait compatibles avec un tel projet : proximité du centre-ville et de ses services, cadre arboré particulièrement préservé.

La surface foncière de l'emplacement réservé sera de 3 895 m<sup>2</sup>. Il s'agira de l'emplacement réservé n°4.

Cette opération fera partie de l'adaptation de l'Opération d'Aménagement et de Programmation « Zone UC1-b, le quartier de l'Hourtalessio ».





Vue des parcelles G1539 et G1745 depuis la rue de l'Hourtalessio

## 2. Création d'une voie de desserte connectant le quartier du Clos Saint Jean et la zone 1AU-c

Dans le règlement actuel, la zone UC1 correspond à une zone urbaine, et la zone « AU » à une zone à urbaniser.



Plan de zonage localisant l'emplacement réservé pour la création d'une voie de desserte du quartier du Clos Saint Jean et de la zone « 1AU-c »

La volonté de créer une voie structurante reliant la route de Pézenas à la rue de Las Bouzigues prend naissance dans les objectifs du PADD, afin de compléter le maillage viaire du village.

Elle a pour buts de désengorger le quartier du Clos Saint Jean et de desservir les extensions urbaines en entrée est de la commune en vue du développement d'une zone mixte en contournant le centre urbain, et de requalifier l'entrée de ville tout en sécurisant les déplacements piétons.

Ce renouvellement urbain pourra permettre à terme de poursuivre la création de logement social. Le PADD envisage que cette pénétrante se prolonge ultérieurement vers la rue des Tioulets.



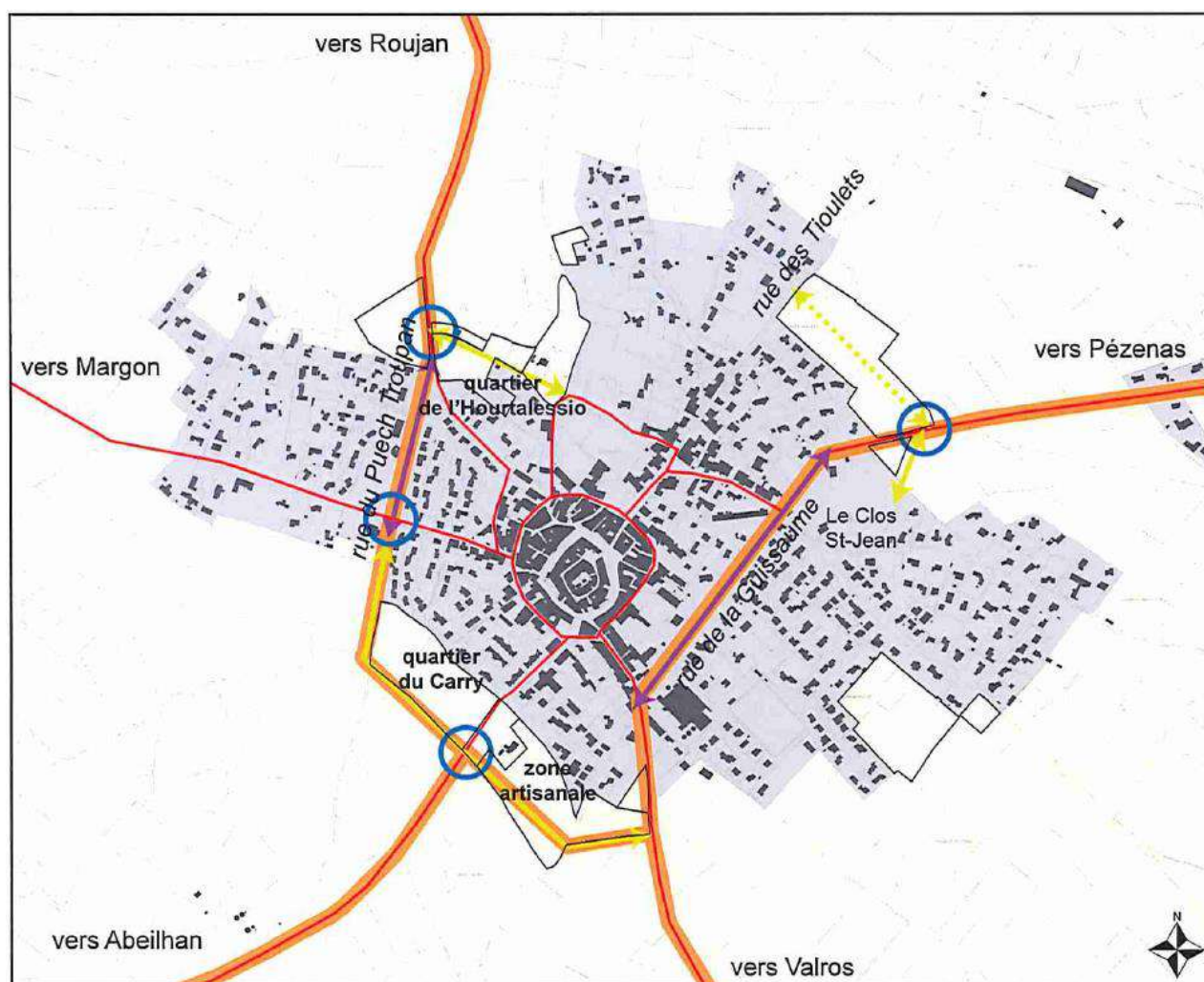
Il sera prévu la mise en place d'un giratoire sur la route de Pézenas, et la pénétrante d'une largeur de 12 mètres traversera la zone « 1AU-C » et la parcelle « G0912 » afin de réaliser un bouclage avec le lotissement « Le Clos Saint Jean ».

Cette voie sera dédiée à la circulation des véhicules et leur stationnement, au cheminement piéton, et sera végétalisée. Elle sera traitée commun espace urbain de qualité.

Cette réalisation viaire participe à un bouclage périphérique permettant d'une part d'irriguer les quartiers résidentiels et d'autre part le passage des véhicules extérieurs traversant la commune sans pénétrer à l'intérieur des secteurs pavillonnaires. Cette approche tend aussi à sécuriser et à apporter plus de quiétude dans les quartiers.

La surface foncière de l'emplacement réservé sera d'environ 3 016 m<sup>2</sup>. Il s'agira de l'emplacement réservé n°8.

Cette opération fera partie de l'adaptation de l'Opération d'Aménagement et de Programmation « Zone 1AU-c, l'entrée de Pézenas ».

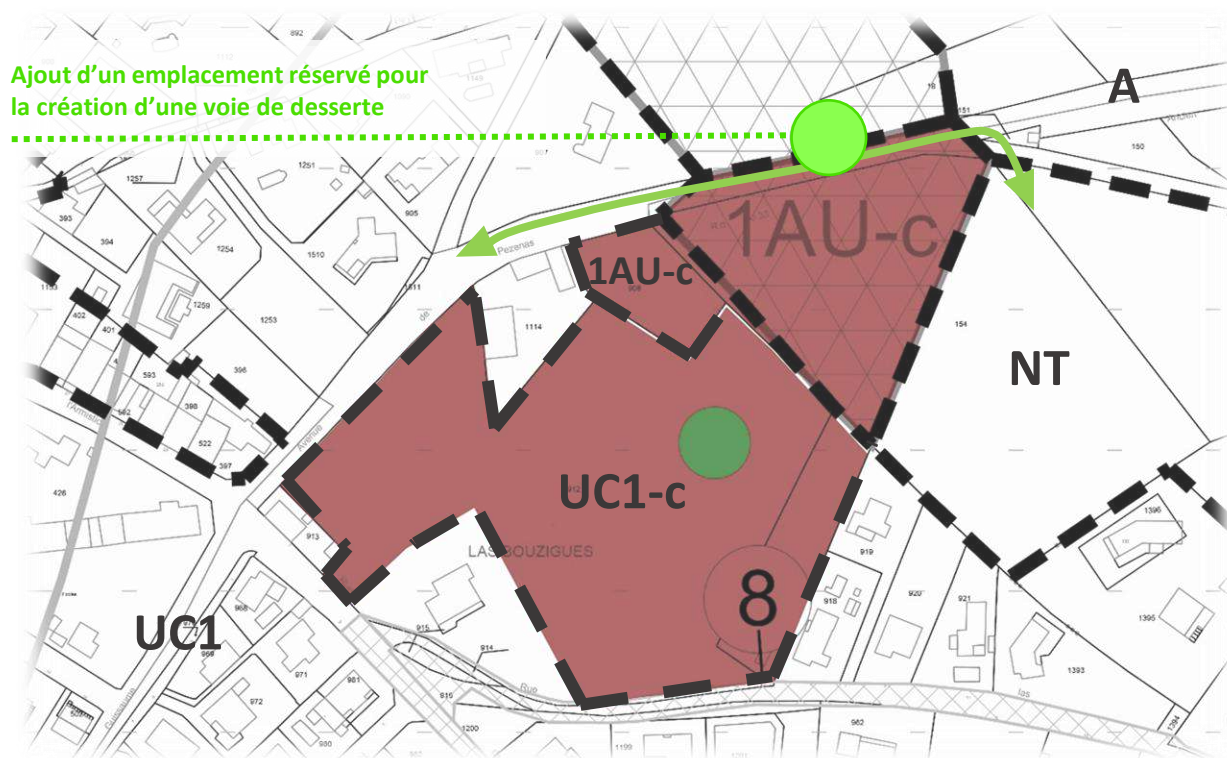


- voie structurante existante
- voie structurante à requalifier
- voie structurante à créer
- hypothèse de création de voie à terme
- parcours de délestage de la circulation
- carrefour à aménager
- extensions urbaines

Plan de développement viaire (Source : PADD)

### 3. Création d'une voie de desserte depuis l'avenue de Pézenas vers la zone NT en zones UC1, 1AU-c et A

Dans le règlement actuel, la zone UC1 correspond à une zone urbaine, la zone « AU » à une zone à urbaniser, et la zone « A » à une zone agricole.



Plan de zonage localisant l'emplacement réservé pour création d'une voie de desserte depuis avenue de Pézenas vers zone NT

La volonté de créer une voie de desserte reliant la route de Pézenas à la zone « NT » prend naissance dans les objectifs du PADD, afin de valoriser l'entrées de ville tout en créant des connexions viaires.

Cette voie sera dédiée à la circulation des véhicules et leur stationnement, au cheminement piéton, et sera végétalisée. Elle sera traitée commun espace urbain de qualité, et sécurisé.

La surface foncière de l'emplacement réservé sera de 992 m<sup>2</sup>. Il s'agira de l'emplacement réservé n°11.

Cette opération fera partie de l'adaptation de l'Opération d'Aménagement et de Programmation « Zone 1AU-c, l'entrée de Pézenas ».

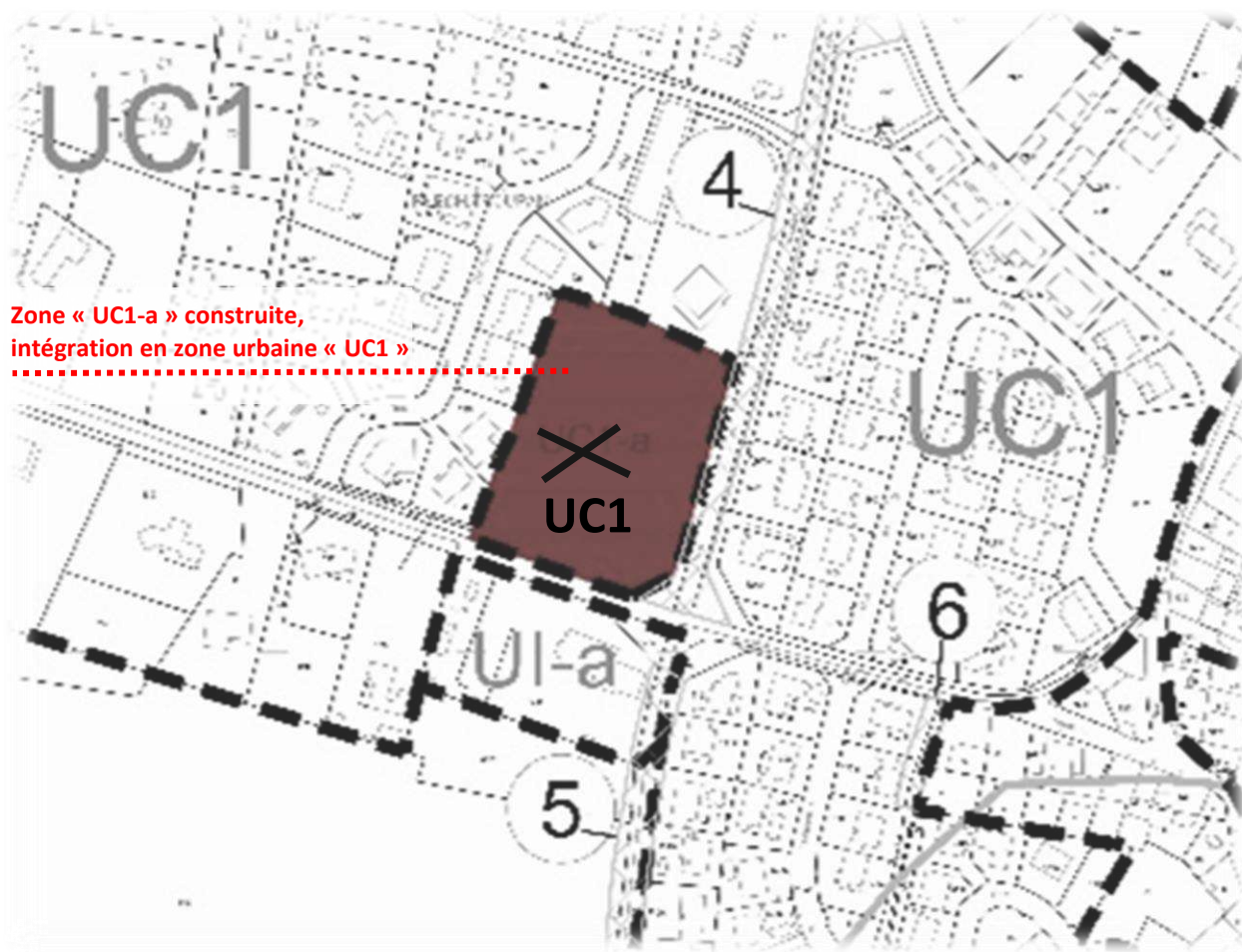


Vue de l'avenue de Pézenas



### C. INTEGRATION DE LA ZONE UC1-A EN ZONE UC1

Dans le règlement actuel, la zone « UC1-a » correspond à une zone urbaine.



Plan de zonage localisant le secteur "UC1-a" intégré à la zone "UC1"

Cette zone à destination résidentielle prévoyait une Opération d'Aménagement et de Programmation de logements, introduite lors de la première modification du PLU.

Les orientations étaient les suivantes :

- La réalisation d'un projet d'ensemble de maisons de ville et pavillons suivant le parti d'aménagement défini,
- La réalisation de clôtures largement végétalisées accompagnant l'espace public,
- Une gestion optimisée des accès sur la rue de Brescou,
- Un objectif densité de 14 logements par hectare, soit 14 logements prévus ici sur 1,01 hectares,
- Une mutualisation du stationnement à l'entrée de l'opération,
- Une possibilité de retournement dans la partie terminale de la voie de desserte en impasse.





Aujourd'hui, cette zone est construite et peut être intégrée dans le zonage du secteur « UC1 ». 11 logements ont été réalisés, ce qui est inférieur à l'objectif du SCoT de 14 logements par hectare, soit un déficit de 3 logements.

De fait, l'Opération d'Aménagement et de Programmation « Zone UC1-a, rue du Puech Troupan », sera supprimée du présent projet de modification du PLU, pour être intégrée en zone « UC1 ».



Plan de cadastre actualisé (Source : cadastre.gouv)



Vue aérienne du projet réalisé (Source : Google Maps)



1 - Vue du projet réalisé depuis la rue de Brescou

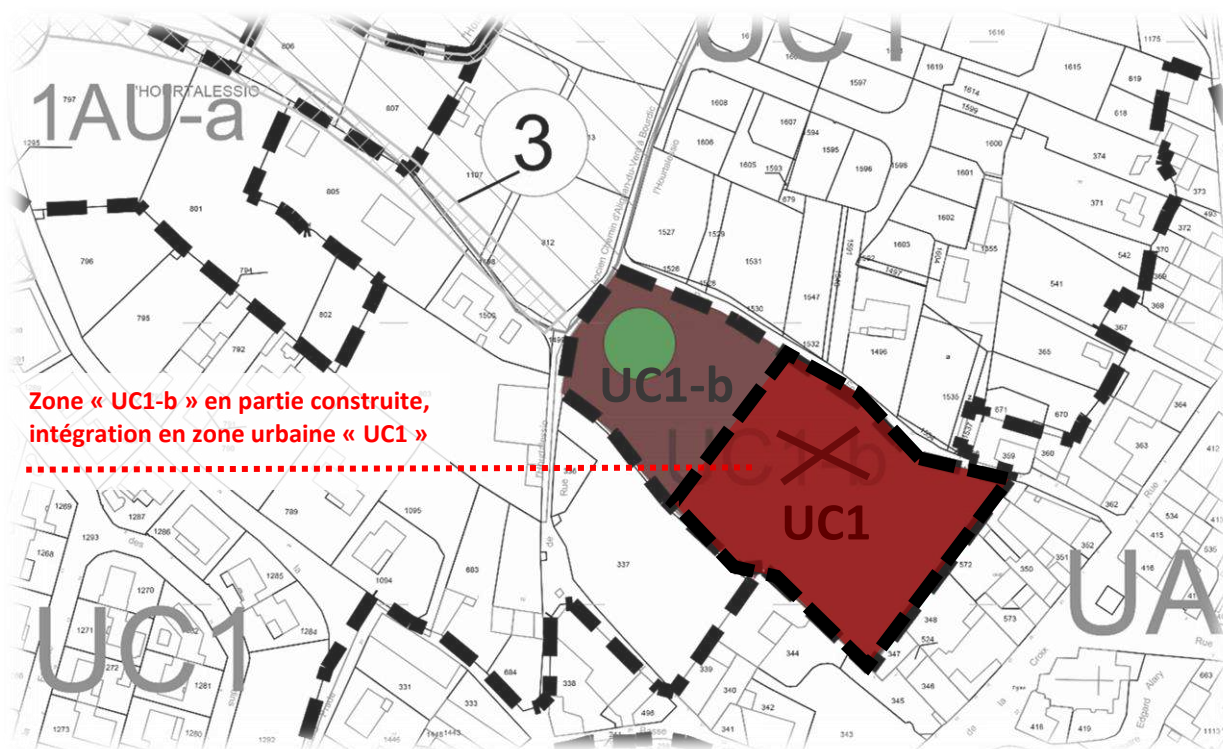


2 - Vue du projet réalisé depuis le croisement entre la rue de Brescou et la rue de Puech Troupan



## D. INTEGRATION DE LA ZONE UC1-B EN PARTIE CONSTRUITE EN ZONE UC1

Dans le règlement actuel, la zone UC1-b correspond à une zone urbaine.

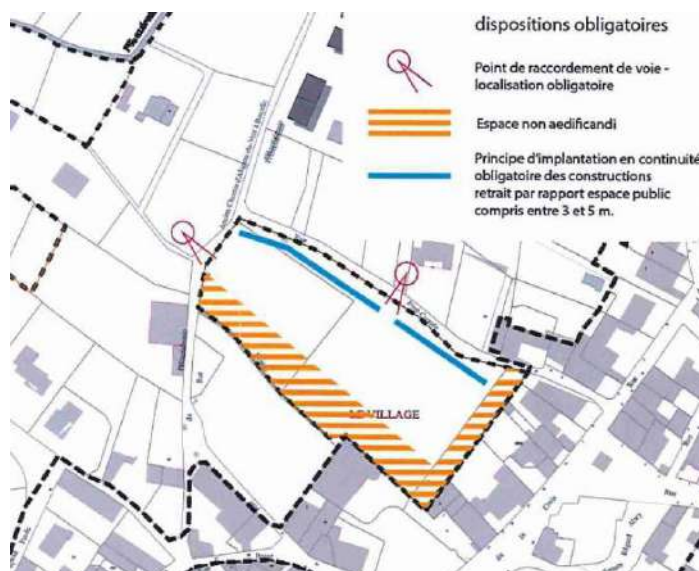


Plan de zonage localisant le secteur "UC1-b" intégré pour partie à la zone "UC1"

Cette zone à destination résidentielle prévoyait une Opération d'Aménagement et de Programmation de logements, introduite lors de la première modification du PLU.

Les orientations étaient les suivantes :

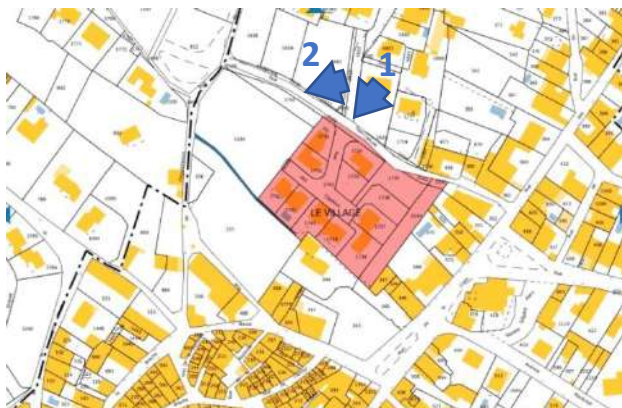
- La réalisation d'un projet de logements individuels groupés suivant le parti d'aménagement défini,
- La prise en compte de l'implantation du projet dans le Périmètre de Protection Modifié de l'Eglise Saint Martin,
- Le respect espaces verts existants et du cône de vision depuis la route de Roujan vers le clocher de l'Eglise Saint Martin, pour paysagement de l'ensemble,
- Le respect de l'implantation par rapport à l'espace public,
- La qualité des clôtures,
- Un objectif densité de 14 logements par hectare, soit 9 logements prévus ici sur les 0,63 hectares réalisés,
- Une qualité et une simplicité architecturale des constructions, inspirées des typologies anciennes.





Aujourd'hui, cette zone est en partie construite et peut être incorporée dans le zonage du secteur « UC1 ». 9 logements ont été réalisés, ce qui respecte l'objectif du SCoT de 14 logements par hectare, ainsi que les autres préconisations de l'OAP.

Cette opération fera l'objet de l'adaptation de l'Opération d'Aménagement et de Programmation « Zone UC1-b, le quartier de l'Hourtalessio », avec l'intégration sur la zone non construite d'une Résidence Sociale Séniors (RSS).



Plan de cadastre actualisé (Source : cadastre.gouv)



Vue aérienne du projet réalisé (Source : Google Maps)



1 - Vue du projet réalisé depuis la rue Fontaine Caude

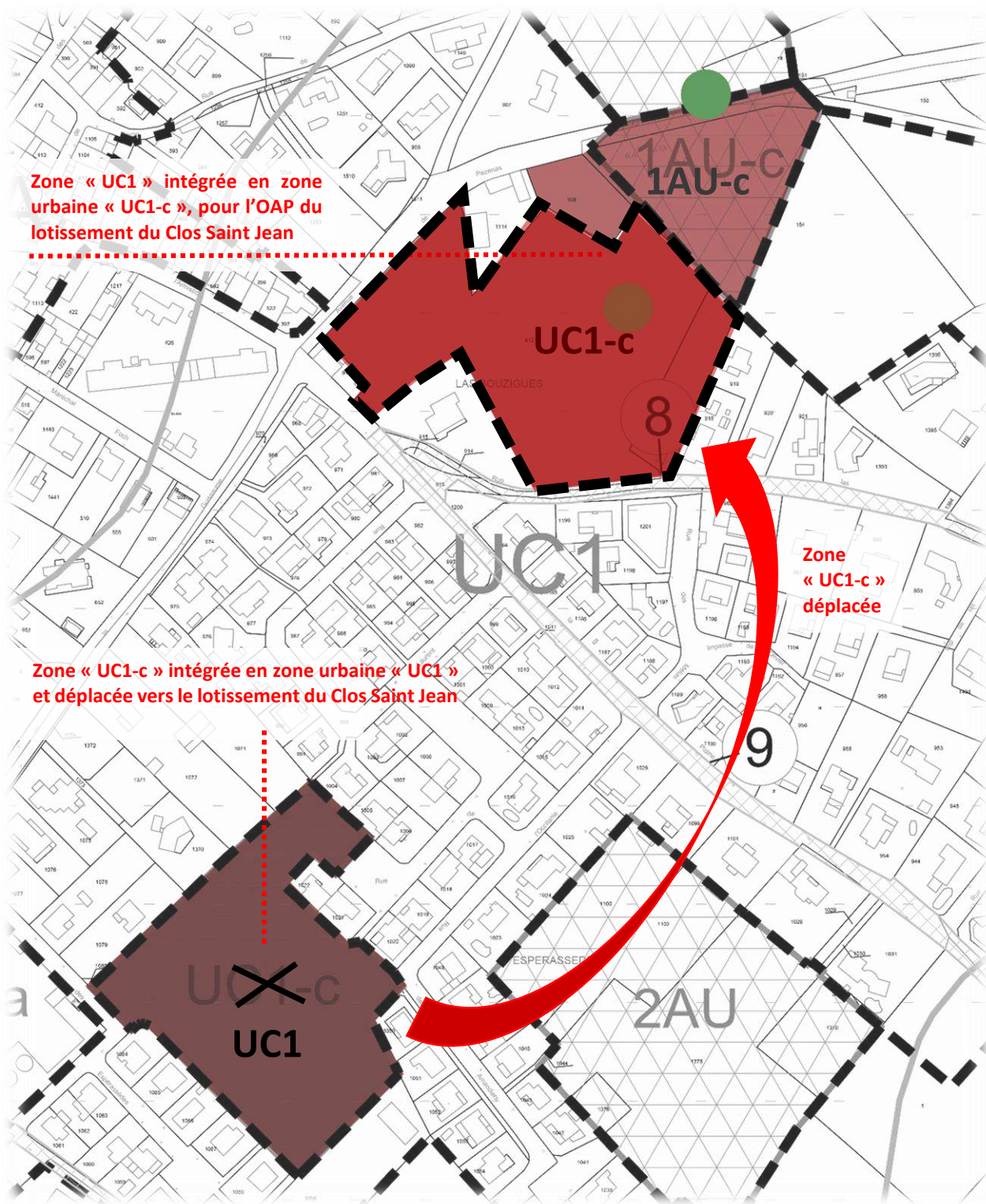


2 - Vue du projet réalisé et des parcelles non construites depuis la rue Fontaine Caude



## E. DEPLACEMENT DE LA ZONE UC1-c

Dans le règlement actuel, la zone « UC1-c » correspond à une zone urbaine.



Plan de zonage localisant le secteur "UC1-c" à déplacer

Cette zone à destination résidentielle prévoyait une Opération d'Aménagement et de Programmation d'aménagement d'ensemble, introduite lors de la première modification du PLU.



Les orientations étaient les suivantes :

- Un parti d'aménagement non défini restant à déterminer, avec une réflexion globale articulant la mise en place de formes urbaines structurant des espaces publics de qualité et la gestion des réseaux,
- Un programme bâti à dominante résidentielle et mixité fonctionnelle,
- Un objectif densité de 14 logements par hectare, soit 22 logements minimum sur les 1,55 hectares de terrain, dont 50% de logement social,
- Des typologies de logements multiples : collectifs, intermédiaires / regroupés, individuels,



avant ► après



Aujourd'hui, cette zone accueille les équipements sportifs de la commune. Ces équipements nécessitent d'être maintenus et développés en lieu et place (le transfert des équipements n'est pas retenu par la commune), et le projet de logements pourra être reporté sur un autre secteur identifié (secteur du Clos Saint Jean) : de fait, la présente zone « UC1-c » est intégrée dans le zonage du secteur « UC1 ».

Cette opération faisait l'objet de l'adaptation de l'Opération d'Aménagement et de Programmation « Zone UC1-c, l'ilot du stade », est de fait supprimé dans le cadre de la 2<sup>ème</sup> modification du PLU.

Une nouvelle zone « UC1-c » sera créée sur le secteur du Clos Saint Jean actuellement situé en zone « UC1 », sur les parcelles « G0912 » et « G0917 ».

Ce nouvel ensemble accueillera la nouvelle Opération d'Aménagement et de Programmation « Zone UC1-c, lotissement du Clos Saint Jean ».



Plan de cadastre actualisé (Source : cadastre.gouv)



Vue aérienne de l'existant (Source : Google Maps)

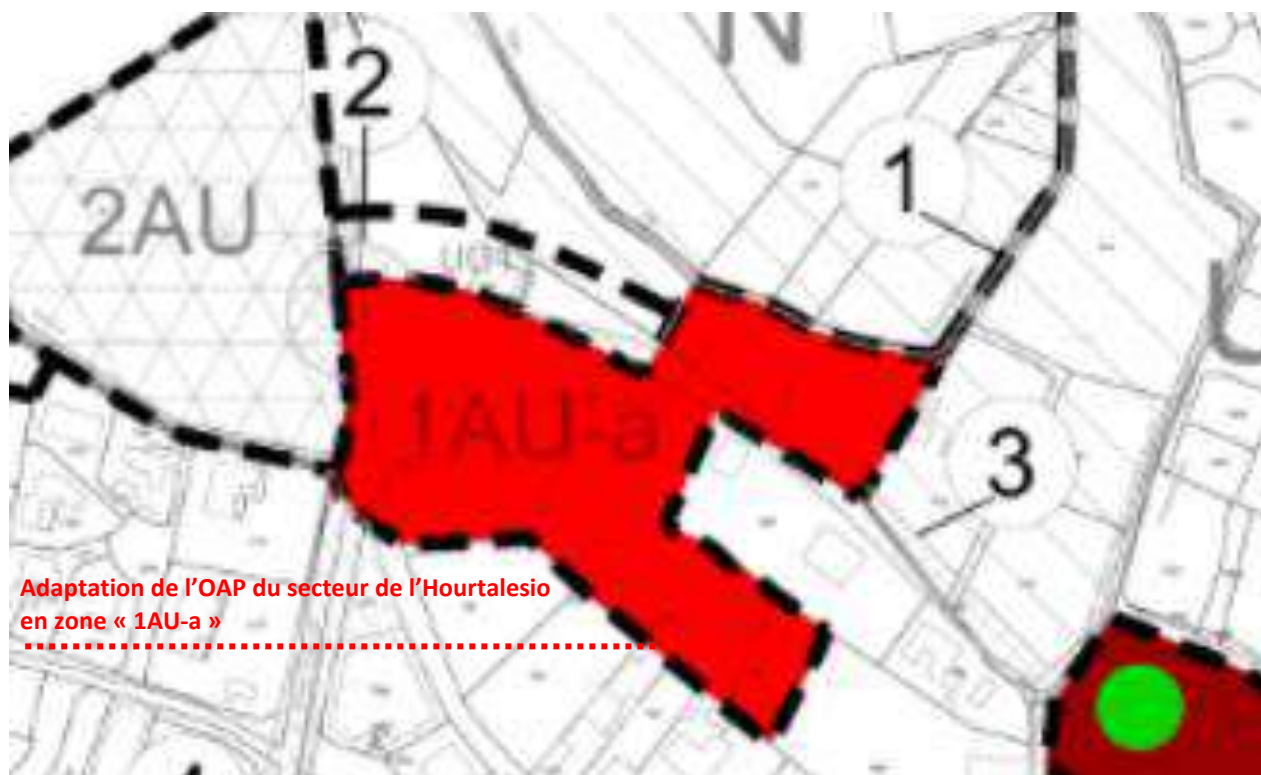


1 - Vue du terrain existant depuis la rue de Las Bousigues



## F. ADAPTATION DE L'OAP EN ZONE 1AU-A DU SECTEUR DE L'OURTALESIO

Dans le règlement actuel, la zone 1AU-b correspond à une zone à urbaniser.



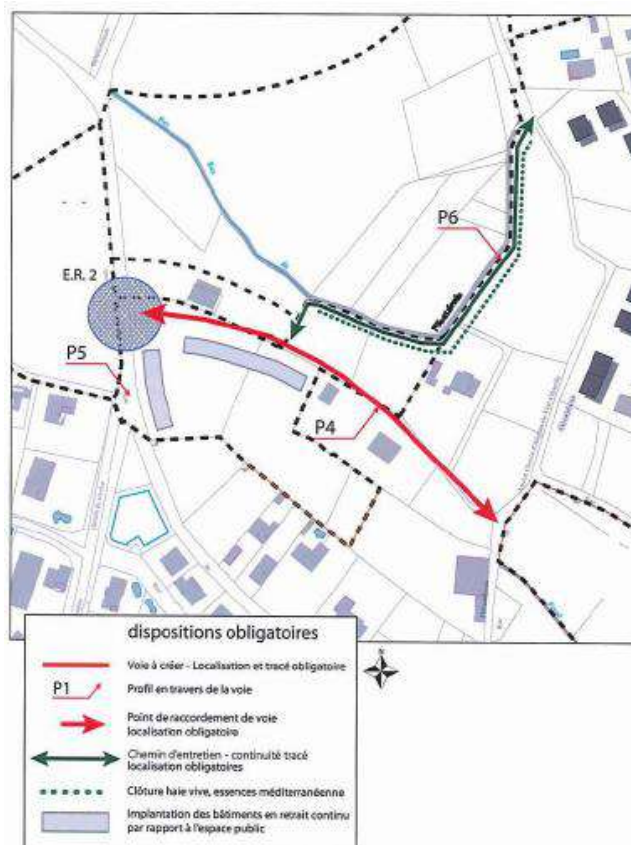
Plan de zonage localisant la zone "1AU-a"

L'organisation de cette zone prévoyait une urbanisation individuelle offrant des parcelles de grande taille définies dans l'Opération d'Aménagement et de Programmation lors de la première modification du PLU.

Les orientations sont les suivantes :

- La mise en place d'une voie répondant aux caractéristiques d'une rue de village, support d'un patrimoine arboré et d'espaces piétons, voie contribuant à désenclaver l'ensemble du quartier de l'Hourtalesio
- Créer une entrée de village
- Gérer la contrainte d'inondation

L'urbanisation de ce secteur devait s'organiser hors opération d'ensemble mais sous le régime de la PVR (Participation pour Voiries et Réseaux divers), et au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone.



[illegible]

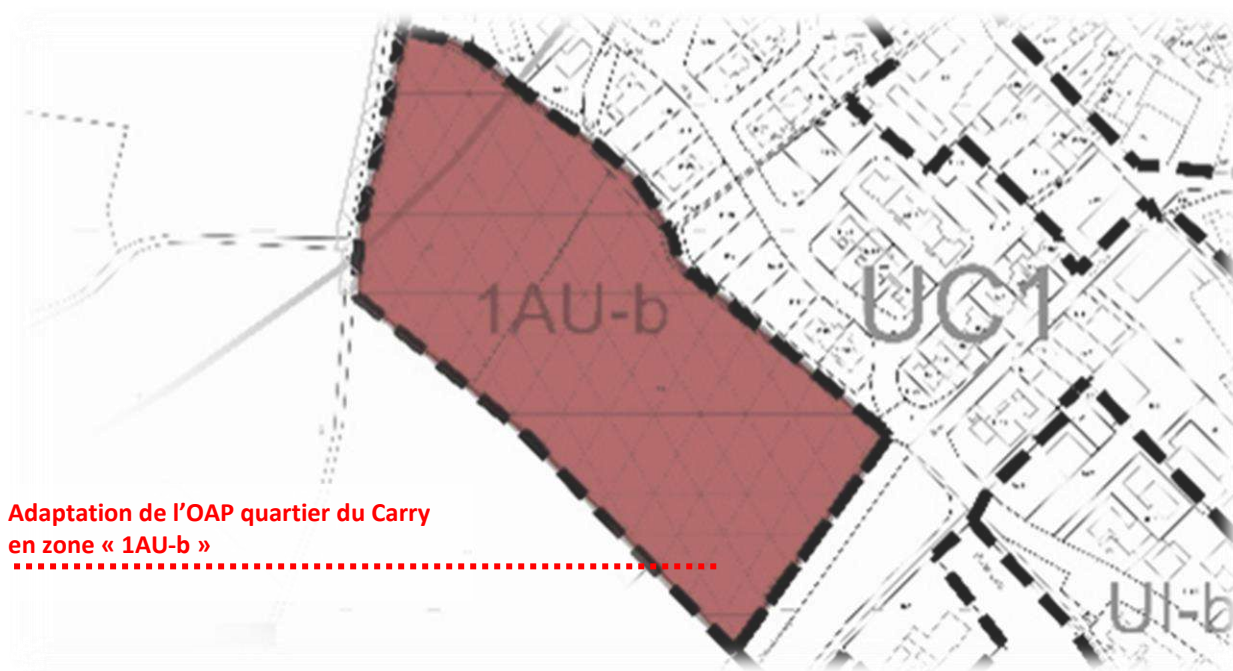
A wide-angle photograph of a paved road curving through a grassy field. In the background, there are trees and a building under a clear blue sky. The road has "VIA 2909" painted on it.

Notice explicative – Février 2023



## G. ADAPTATION DE L'OAP EN ZONE 1AU-B DU QUARTIER DU CARRY

Dans le règlement actuel, la zone 1AU-b correspond à une zone à urbaniser.

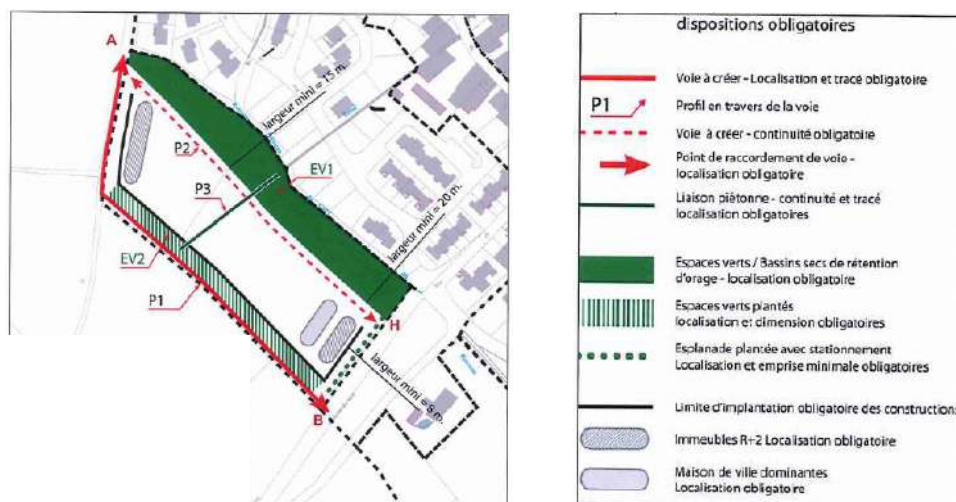


Plan de zonage localisant la zone "1AU-b"

Cette zone à destination principalement résidentielle prévoit une Opération d'Aménagement et de Programmation de logements, introduite lors de la première modification du PLU.

Les orientations étaient les suivantes :

- Le parti d'aménagement définit une zone à urbaniser ouverte,
- La mise en place d'une voie répondant aux caractéristiques d'une voie départementale, support d'un patrimoine arboré et d'espaces piétons constituant l'articulation paysagère entre le nouveau quartier et les vignobles,
- Profiter de l'opportunité de laisser de l'espace pour la gestion des eaux de ruissellement pour créer des espaces verts de qualité offerts aux usages collectifs,
- La conception d'un projet d'ensemble,
- Un objectif densité de 14 logements par hectare, soit 32 logements minimum sur les 2,24 hectares de terrain : le projet prévoit 33 logements, dont 17 en logement social (50%), à dominante pavillonnaire mais pouvant aussi inclure du logement collectif ou intermédiaire/groupé,
- Le respect d'implantation des alignements énoncés.



Aujourd'hui, le projet prévu sur cette zone n'a pas été réalisé.

Cette opération fera l'objet de l'adaptation de l'Opération d'Aménagement et de Programmation « Zone 1AU-b, le quartier du Carry » avec notamment une demande en logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat de 25% au lieu de 50% prévu initialement. Le zonage n'est pas modifié. Les 25% abandonnés sont repositionnés sur le programme du lotissement du Clos St Jean en zone « UC1-c ».



Plan de cadastre actualisé (Source : cadastre.gouv)



Vue aérienne de l'existant (Source : Google Maps)



1 - Vue du terrain depuis la route départementale 33 en entrée de ville



2 - Vue du terrain depuis la route départementale 33

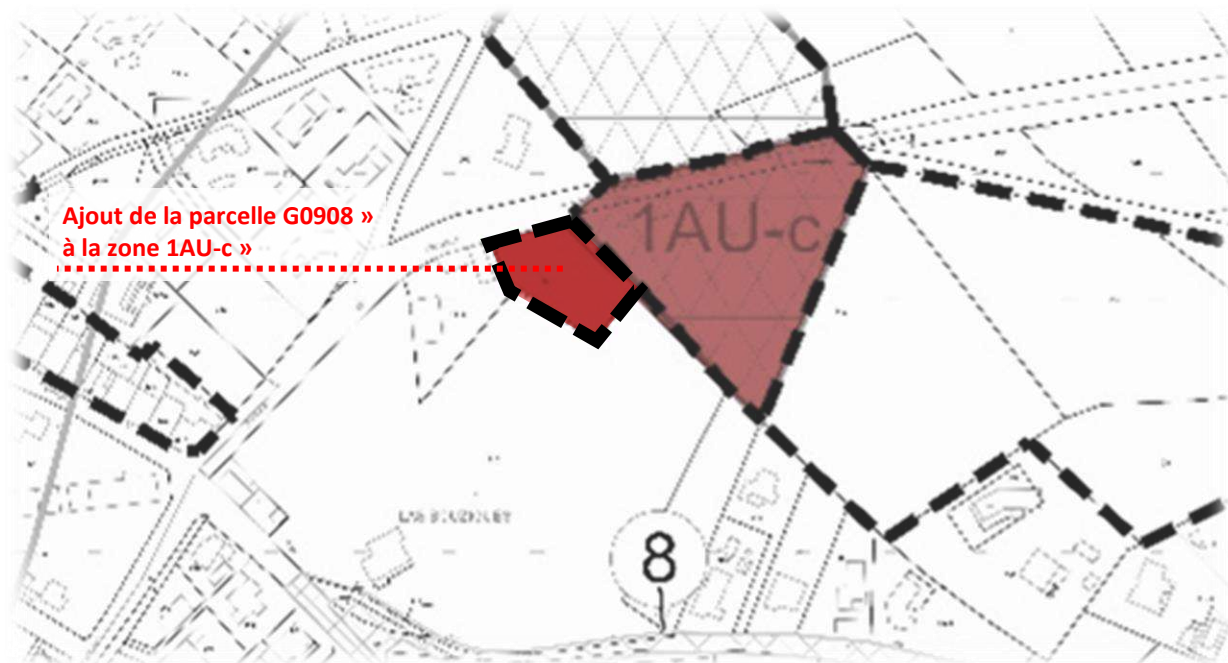


3 - Vue du terrain depuis le chemin de Fontès



## H. INTEGRATION DE LA PARCELLE « G0908 » EN ZONE A URBANISER « 1AU-C »

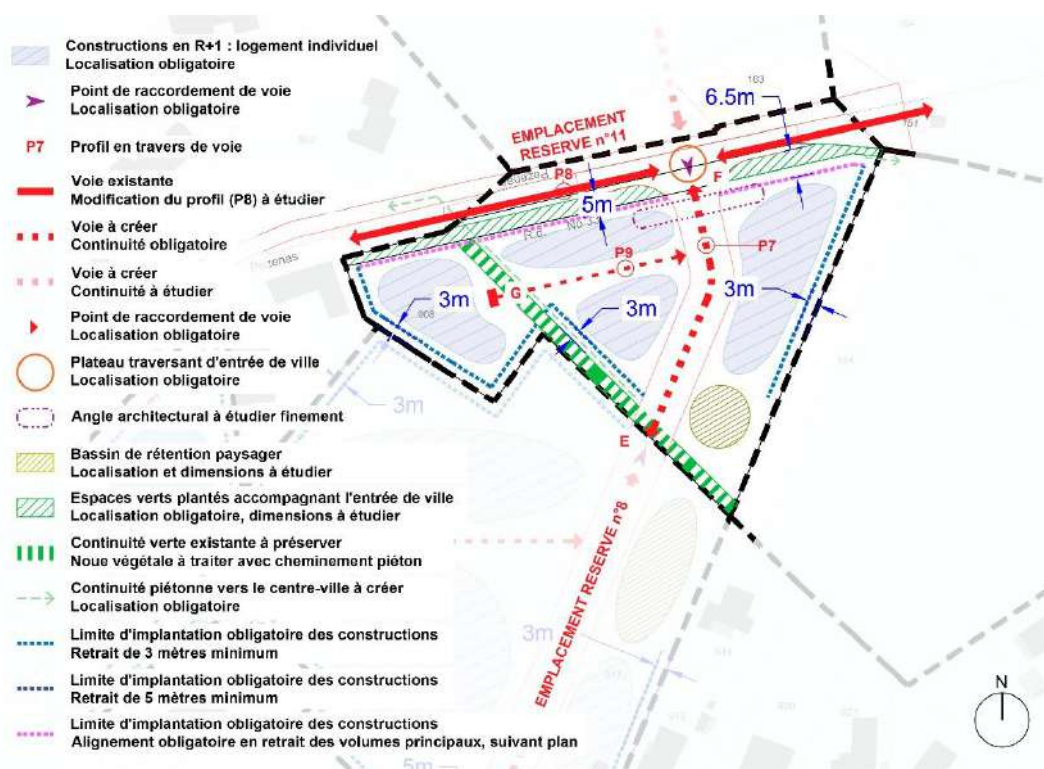
Dans le PLU actuel la zone « 1AU-c » fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement intitulé « Entrée de Pézenas ». Ce secteur en entrée de ville d'une superficie de 0.69 ha est défini avec une opération groupée d'au moins 10 logements entièrement dédiée à du locatif social.



Plan de localisation de la zone "1AU-c"

Le nouveau PLHi ainsi que la répartition des logements sociaux sur l'ensemble des zones « AU » et « UC1 » a conduit les élus à analyser chaque zone et ventiler le nombre de ces derniers en conséquence.

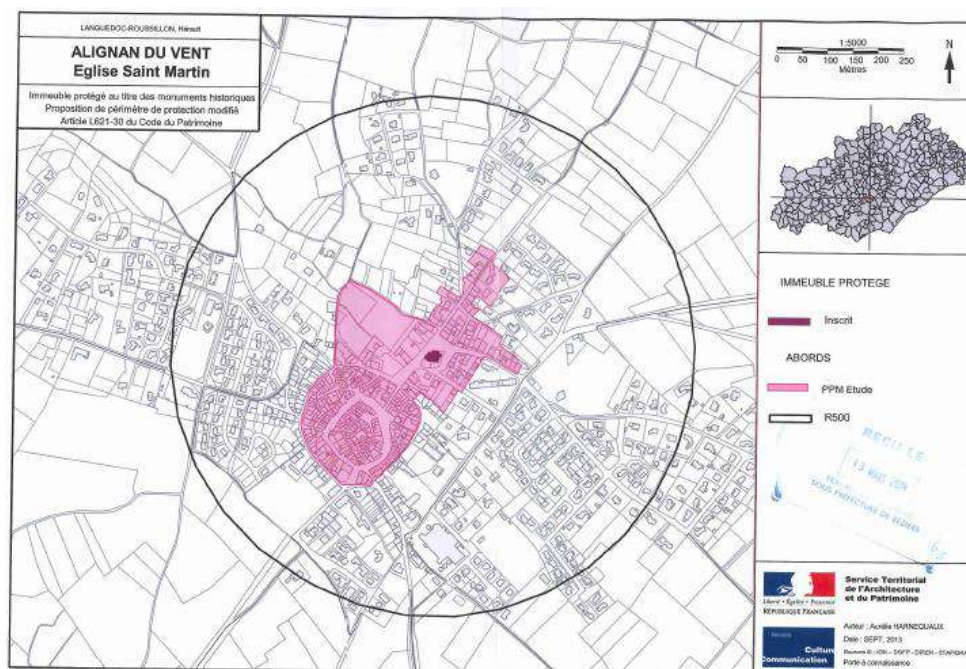
Aussi ce secteur la zone « 1AU-c » est étendue en intégrant la parcelle « G0908 » portant à la surface totale 0.85 ha. Il concerne la réalisation d'un lotissement communal intégrant des lots à bâtir ainsi qu'une voirie se connectant sur l'avenue de Pézenas et la rue de Las Bousigues, identifiée par un emplacement réservé et s'inscrivant dans le prolongement du lotissement du Clos St Jean.



Cette zone fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation intitulé « Zone 1AU-c, l'entrée de Pézenas ».

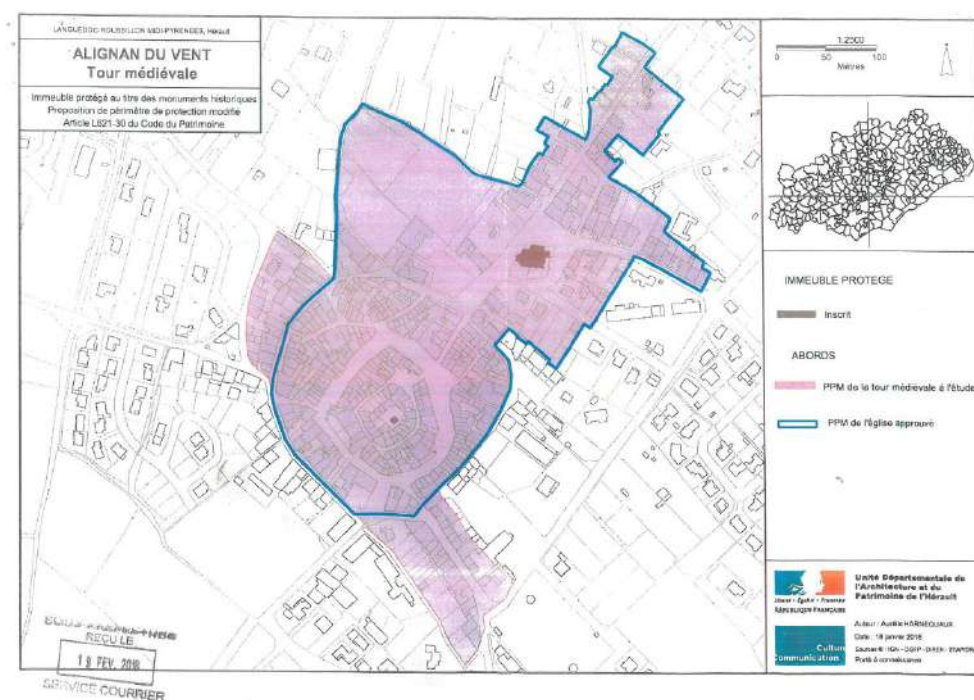
## I. AJOUT DU PERIMETRE DE PROTECTION MODIFIE DE L'ÉGLISE SAINT-MARTIN

L'église paroissiale Saint-Martin d'Alignan-du-Vent, propriété de la commune depuis 1956, a été inscrite à l'inventaire des monuments historiques dans sa totalité, le 29 juillet 1998. Un périmètre de protection de 500 mètres autour de l'édifice a donc été établi.



Avec la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, la possibilité de modifier ce périmètre a été offerte. Aussi lors de la 1<sup>ère</sup> modification du PLU, sur proposition de l'architecte des bâtiments de France et en accord avec la commune un Périmètre de Protection Modifié s'est substitué de plein droit au rayon initial de 500 mètres.

Ce nouveau tracé approuvé le 19 février 2016 est donc intégré aux documents du PLU : plans de zonages et servitude d'utilité publique identifiée comme AC1 : Périmètre de Protection Modifié approuvé – Eglise Saint-Martin, dans le cadre de cette 2<sup>ème</sup> modification du PLU.





## IV. ANALYSE DU POURCENTAGE DE NOMBRE DE LOGEMENTS SOCIAUX A CREER

Cette démarche d'analyse a pour but de faire un état des lieux du nombre de logements existants sur la commune d'Alignan-du-Vent, et d'en déduire le nombre de logements sociaux à créer afin de tendre vers les objectifs énoncés par le Plan Local de l'Habitat (PLH), et de mieux identifier les problématiques et objectifs recherchés.

### A. ETAT DES LIEUX DU NOMBRE DE LOGEMENTS SUR LA COMMUNE

#### Les données statistiques

Les dernières données de l'INSEE de la commune d'Alignan-du-Vent, datant de 2018, indiquent que la commune compte 1745 habitants, pour une densité moyenne de 100,9 habitants par km<sup>2</sup>.

La population a eu une forte croissance entre 1999 et 2013. L'accroissement de la population a diminué entre 2013 et 2018 avec une croissance de seulement +1,1%. Les SCoT du Biterrois indique lui, pour la période 2012-2025, une croissance moyenne de la population de +1,3% sur le bassin de proximité de Roujan, et de +1,9% sur la centralité de Pézenas.

#### POP T1 - Population en historique depuis 1968

|                                        | 1968(*) | 1975(*) | 1982  | 1990  | 1999  | 2008  | 2013  | 2018  |
|----------------------------------------|---------|---------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Population                             | 1 039   | 912     | 1 022 | 1 110 | 1 134 | 1 451 | 1 652 | 1 745 |
| Densité moyenne (hab/km <sup>2</sup> ) | 60,1    | 52,7    | 59,1  | 64,2  | 65,5  | 83,9  | 95,5  | 100,9 |

(\*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2021.

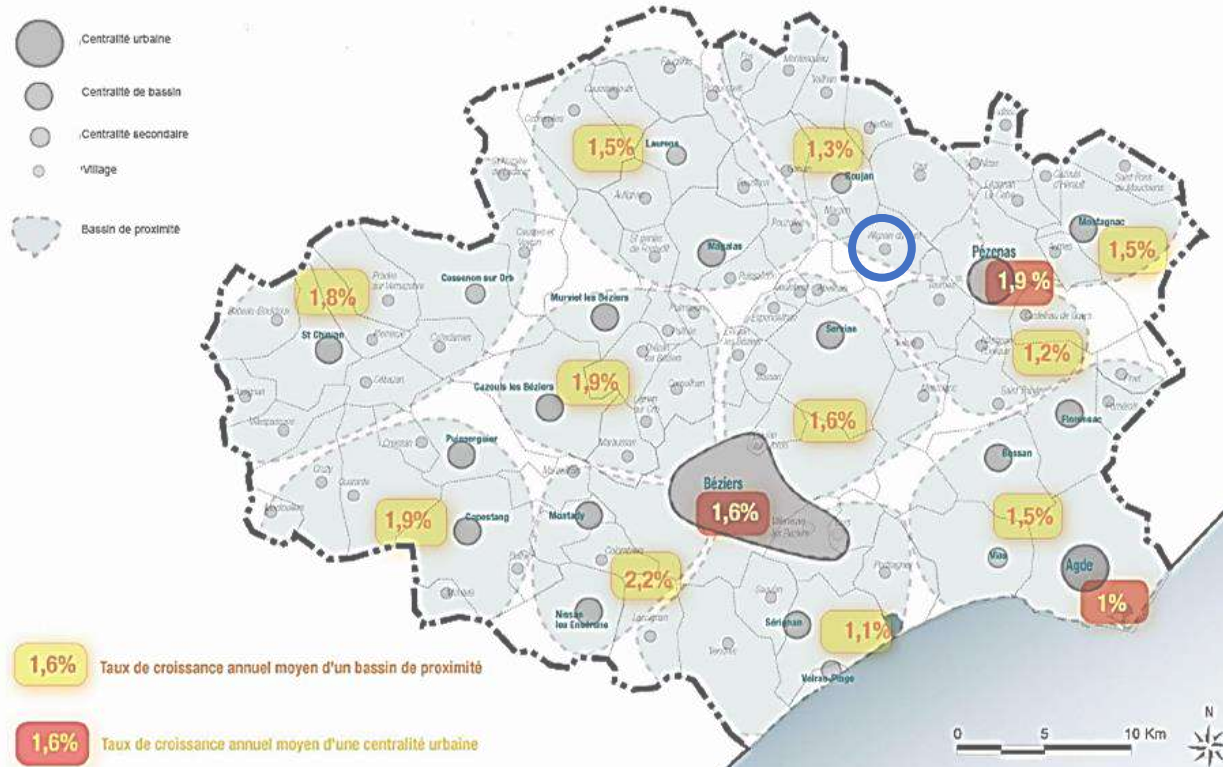
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2018 exploitations principales.

#### POP T2M - Indicateurs démographiques en historique depuis 1968

|                                                  | 1968 à 1975 | 1975 à 1982 | 1982 à 1990 | 1990 à 1999 | 1999 à 2008 | 2008 à 2013 | 2013 à 2018 |
|--------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Variation annuelle moyenne de la population en % | -1,9        | 1,6         | 1,0         | 0,2         | 2,8         | 2,6         | 1,1         |
| due au solde naturel en %                        | -0,7        | -0,8        | -0,8        | -0,5        | -0,3        | -0,0        | -0,4        |
| due au solde apparent des entrées sorties en %   | -1,1        | 2,5         | 1,8         | 0,7         | 3,1         | 2,7         | 1,5         |
| Taux de natalité (‰)                             | 9,8         | 7,1         | 6,6         | 7,6         | 9,2         | 9,8         | 7,8         |
| Taux de mortalité (‰)                            | 17,1        | 15,6        | 14,1        | 12,4        | 12,2        | 10,2        | 11,5        |

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2021.  
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2018 exploitations principales - État civil.

### Taux de croissance annuel moyen de la population sur la période 2012-2025



Source : SCoT du Biterrois

Concernant le type de population, on observe une part croissante de la population âgée (entre 45 et 74 ans), et une diminution des plus jeunes. La taille des ménages est en baisse, pour 2 occupants en moyenne en 2018. Près de 70% de la population âgée de plus de 15 ans vit en couple ; 51,8% de cette population sont mariés, et 16,3% célibataires.

### POP T0 - Population par grandes tranches d'âges

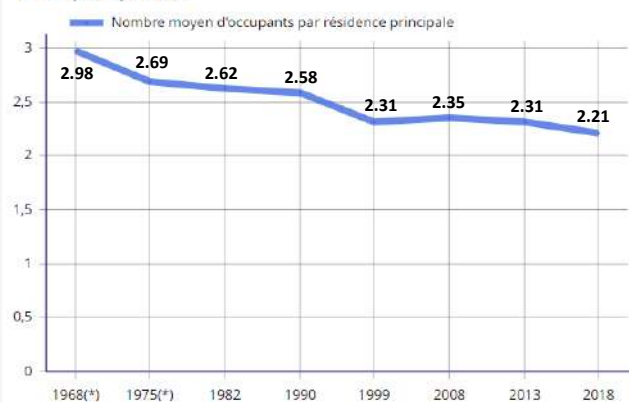
|                 | 2008         | %            | 2013         | %            | 2018         | %            |
|-----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>Ensemble</b> | <b>1 451</b> | <b>100,0</b> | <b>1 652</b> | <b>100,0</b> | <b>1 745</b> | <b>100,0</b> |
| 0 à 14 ans      | 253          | 17,5         | 296          | 17,9         | 290          | 16,6         |
| 15 à 29 ans     | 189          | 13,0         | 186          | 11,2         | 208          | 11,9         |
| 30 à 44 ans     | 267          | 18,4         | 294          | 17,8         | 284          | 16,3         |
| 45 à 59 ans     | 298          | 20,6         | 351          | 21,2         | 360          | 20,7         |
| 60 à 74 ans     | 268          | 18,4         | 326          | 19,7         | 400          | 22,9         |
| 75 ans ou plus  | 176          | 12,1         | 200          | 12,1         | 203          | 11,6         |

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.



## FAM G1 - Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968



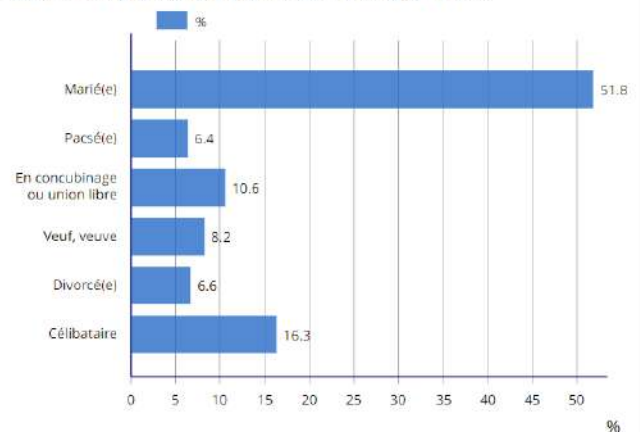
(\*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2021.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2018 exploitations principales.

## FAM G4 - Statut conjugal des personnes de 15 ans ou plus en 2018

FAM G4 - Statut conjugal des personnes de 15 ans ou plus en 2018



Source : Insee, RP2018 exploitation principale, géographie au 01/01/2021.

A propos des logements, le nombre de résidences principales était de 791 en 2018, ce qui représente 82,8% du parc de logements sur la commune.

## LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968

|                                                  | 1968(*)    | 1975(*)    | 1982       | 1990       | 1999       | 2008       | 2013       | 2018       |
|--------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| <b>Ensemble</b>                                  | <b>448</b> | <b>456</b> | <b>475</b> | <b>580</b> | <b>624</b> | <b>765</b> | <b>865</b> | <b>956</b> |
| Résidences principales                           | 349        | 339        | 390        | 431        | 490        | 617        | 714        | 791        |
| Résidences secondaires et logements occasionnels | 32         | 21         | 60         | 69         | 52         | 89         | 66         | 95         |
| Logements vacants                                | 67         | 96         | 25         | 80         | 82         | 59         | 85         | 70         |

(\*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2021.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2018 exploitations principales.

## LOG T2 - Catégories et types de logements

|                                                  | 2008       | %            | 2013       | %            | 2018       | %            |
|--------------------------------------------------|------------|--------------|------------|--------------|------------|--------------|
| <b>Ensemble</b>                                  | <b>765</b> | <b>100,0</b> | <b>865</b> | <b>100,0</b> | <b>956</b> | <b>100,0</b> |
| Résidences principales                           | 617        | 80,7         | 714        | 82,6         | 791        | 82,8         |
| Résidences secondaires et logements occasionnels | 89         | 11,6         | 66         | 7,6          | 95         | 9,9          |
| Logements vacants                                | 59         | 7,7          | 85         | 9,8          | 70         | 7,3          |
|                                                  |            |              |            |              |            |              |
| Maisons                                          | 724        | 94,6         | 816        | 94,4         | 914        | 95,6         |
| Appartements                                     | 38         | 4,9          | 45         | 5,2          | 40         | 4,2          |

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021 .

## Les données connues de la Commune

La commune compte actuellement 13 logements sociaux gérés par Hérault Logement, et situés rue de Tarral, rue de Brescou, rue de la Condamine et place de la Mairie.  
Ces 13 logements sociaux relèvent du parc public.

## B. LES OBJECTIFS

### Les objectifs du SCoT

Le SCoT du Biterrois fixe les objectifs de densité d'habitat ci-dessous :



#### DOG / Axe 2 : Urbaniser sans s'étaler

##### Orientation 2.1.1. Objectifs de densité d'habitat

###### Prescriptions

Afin de renforcer l'efficacité du tissu urbain, le SCoT demande le développement de formes urbaines plus denses permettant d'urbaniser de façon plus économe et durable.

Concrètement, le SCoT institue les densités moyennes minimales d'habitat suivantes sur le territoire :

- 35 logements par hectare pour les communes d'Agde, Béziers, Pézenas ;
- 30 logements par hectare sur les communes de Boujan-sur-Libron, Cers et Villeneuve-les-Béziers qui forment une couronne agglomérée autour de Béziers ;
- 25 logements par hectare dans les centralités de bassin ;
- 20 logements par hectare dans les centralités secondaires ;
- 14 logements par hectare dans les communes non identifiées comme centralités.

Ces objectifs sont majorés de 10 % dans les 4 bassins de proximité adossés au centre aggloméré biterrois (Béziers – Boujan-sur-Libron – Villeneuve-les-Béziers – Cers).

Les documents locaux d'urbanisme ou sectoriels doivent prévoir une densification plus importante sur les secteurs situés à proximité des points d'entrée du réseau de transports en commun.

Les objectifs et les règlements des documents locaux d'urbanisme doivent permettre dans les zones à vocation majoritaire d'habitat :

- d'atteindre en moyenne cette densité minimale sur la superficie couverte par les zones urbanisées (U) ;
- d'atteindre en moyenne cette densité minimale sur la superficie couverte par les zones d'urbanisation future (AU) ouvertes à l'urbanisation.

Les documents locaux d'urbanisme devront préciser pour chaque zone d'urbanisation future à vocation majoritaire d'habitat une densité moyenne minimale d'habitat à respecter.

La densité d'habitat d'une opération se calcule selon la formule indiquée ci-dessous dans la rubrique « outils ».

Chaque commune organise et gère les urbanisations à densité différentes pour assurer son objectif moyen minimal de densité.

###### Recommandations

Les densités affichées en prescriptions sont des données moyennes et minimales. Par densité moyenne, il faut comprendre que les densités des PLU doivent être appréciées non pas opération par opération, ni encore moins, permis de construire par permis de construire, mais à l'échelle de l'ensemble des constructions nouvelles de la commune sur la durée du SCoT. Par densité minimale, il faut comprendre que les communes pourront définir, en fonction de leurs caractéristiques locales, des densités plus élevées.

###### Outils

###### Méthode de calcul de la densité d'habitat d'une opération nouvelle :

$$\text{Densité} = \frac{\text{Nombre de logements prévus dans l'opération}}{\text{Surface propre de l'opération}}$$

Cf. définition ci-après.

Alignan-du-Vent n'étant pas identifiée comme une centralité, l'objectif à atteindre serait une densité de 14 logements par hectare dans les zones urbanisées et à urbaniser.



## Les objectifs du PLH

Le PLH (Programme Local de l'Habitat) 2021-2026, approuvé en conseil communautaire le 15 novembre 2021 préconise les orientations suivantes :

Vu la délibération n°62 du Conseil Communautaire du 27 mars 2021 arrêtant le projet du Programme Local de l'Habitat 2021-2026 ;

Considérant que sur la base du diagnostic et du bilan du PLH 2013-2019, sept orientations stratégiques ont été retenues :

Orientation 1 : accompagner les dynamiques démographiques de 1% an, par une production de logement diversifiée,

Orientation 2 : promouvoir la qualité urbaine, patrimoniale et environnementale à travers la politique de l'habitat,

Orientation 3 : poursuivre la requalification des centres-anciens en veillant aux équilibres sociologiques,

Orientation 4 : poursuivre le renouvellement urbain sur Béziers et la requalification du parc social public dans son ensemble,

Orientation 5 : accentuer le rééquilibrage spatial de la production de logements sociaux et du peuplement,

Orientation 6 : répondre aux besoins des populations en difficultés et des publics spécifiques sur l'ensemble du territoire,

Orientation 7 : piloter et animer la politique de l'habitat ;

Considérant que sur la base de ces enjeux, le programme d'actions a été construit autour de onze actions :

Action 1 : Mettre en œuvre une politique foncière à l'échelle de la Communauté d'Agglomération

Action 2 : Soutenir la production et la réhabilitation des logements sociaux publics et privés conventionnés

Action 3 : Soutenir l'accession à la propriété des primo-accédants

Action 4 : Promouvoir la qualité urbaine et la prise en compte des objectifs de développement durable

Action 5 : Conforter le rôle moteur de la ville-centre en accélérant la reconquête de son cœur de ville

Action 6 : Étendre la dynamique de requalification aux cœurs de villages

Action 7 : Poursuivre la remise à niveau énergétique de l'ensemble du parc immobilier

Action 8 : Accompagner et requalifier les copropriétés dégradées ou en voie de fragilisation

Action 9 : Poursuivre et encadrer la diversification de l'offre en faveur des personnes âgées et à mobilités réduites

Action 10 : Apporter une réponse homogène et cohérente sur le territoire aux besoins des publics précaires et spécifiques

Action 11 : Pilotage et animation de la politique locale de l'habitat

Considérant que pour répondre aux besoins de la commune de VILLENEUVE-LES-BEZIERS il est projeté de produire 789 résidences principales dont 590 logements sociaux, sur la période 2021-2026.

Tableau de synthèse des projets communaux :

| Communes        | Nombre de RP projetées 2021-2026 | Dont logement locatif social identifié (LLS) | % LLS identifiés | Dont accession (primo sociale) | Superficie terrain (ha) Non exhaustif | Dont renouvellement urbain (démolition / reconstruction / réhabilitation) | Dont dent creuse | Dont extension | Individuel | Collectif | Mixte | Dont logements neufs (RP) | Dont remis sur le marché |
|-----------------|----------------------------------|----------------------------------------------|------------------|--------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|------------|-----------|-------|---------------------------|--------------------------|
| Alignan-du-Vent | 73                               | 21                                           | 29%              | -                              | 8                                     | 0                                                                         | 30               | 43             | 73         | 0         | 0     | 73                        | 0                        |

*Extrait du Programme Local de l'Habitat 2021-2026 de la CABM rédigé par URBANIS – Diagnostic juillet 2020*

Le PLH indique un objectif de 10% de logements sociaux en 2025 pour les communes de moins de 3 500 habitants telles qu'Alignan-du-Vent, soit un objectif d'environ 8 logements sociaux à réaliser par an, sur la base des données INSEE actuelles (791 résidences principales). Cela signifie que la commune devrait avoir réalisée environ 80 logements sociaux en 2026 pour répondre à cet objectif.

## C. ANALYSE ET ORIENTATIONS PROSPECTIVES

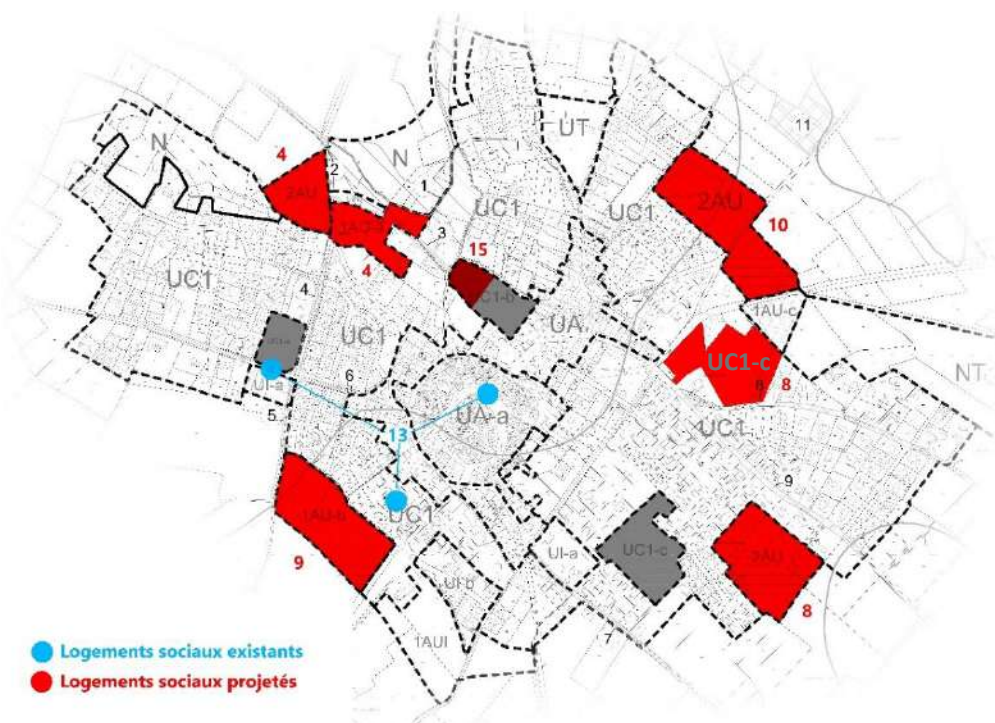
En résumé, la commune dispose actuellement de 13 logements sociaux existants.

Parmi les **projets existants non réalisés**, il était déjà prévu :

- 22 logements dont 50% de logements sociaux en zone UC1-c (ilôt du Stade) : 11 logements sociaux. Cependant, dans le cadre de la présente 2<sup>ème</sup> modification du PLU, la zone UC1-c est déplacée, et la nouvelle OAP en zone UC1-c (le Clos Saint Jean) prévoit une trentaine de logements dont 25% de logement social. Dans cette zone, il sera donc comptabilisé **8 logements sociaux**.
- 16 logements dont 0% de logements sociaux en zone 1AU-a (le quartier de l'Hourtalessio) : 0 logement social. Cependant, dans le cadre de la présente 2<sup>ème</sup> modification du PLU, la part de logement social est ramenée à 25% au lieu de 0%. Dans cette zone, il sera donc comptabilisé **4 logements sociaux**.
- 33 logements dont 50% de logements sociaux en zone 1AU-b (le quartier du Carry) : 17 logements sociaux. Cependant, dans le cadre de la présente 2<sup>ème</sup> modification du PLU, la part de logement social est ramenée à 25% au lieu de 50%. Dans cette zone, il sera donc comptabilisé **9 logements sociaux**.
- 10 logements dont 100% de logements sociaux en zone 1AU-c (l'entrée de Pézenas) : 10 logements sociaux. Cependant, dans le cadre de la présente 2<sup>ème</sup> modification du PLU, ces 10 logements sociaux prévus initialement sont supprimés (passage à 0% de logements sociaux), donc non comptabilisés. La zone étant agrandie dans le cadre de cette modification du PLU, il sera prévu 12 logements non subventionnés (0,85 ha).
- 25% de logements sociaux sur les zones 2AU (surface totale de 6,08 hectares), soit une prévision de 86 logements sur la base de 14 logements à l'hectare : **22 logements sociaux envisagés**.

Dans cette 2<sup>ème</sup> modification du PLU, il est également envisagé les **nouveaux projets** suivants :

- **15 logements sociaux** pour la Résidence Sociale Séniors en zone UC1-b (le quartier de l'Hourtalessio)



Plan de localisation du nombre de logements sociaux existants et projetés

Ces projets envisagés permettraient ainsi la **création de 58 logements sociaux supplémentaires**, pour un **total de 71 logements sociaux** sur la commune. On compte 791 résidences principales en 2018, et on en projette 983 une fois les projets ci-dessus énoncés réalisés : **le taux de logements sociaux envisagé serait donc de 7,22%**, contre 1,64% aujourd'hui.

Tous les projets de logements sur la commune intégreront l'objectif minimal de 14 logements par hectare conformément aux objectifs du SCoT.

A travers ces projets, il s'agira notamment pour la commune de promouvoir la qualité urbaine, patrimoniale et environnementale ; de rééquilibrer spatialement la production de logements sociaux et du peuplement et de soutenir l'accès à la propriété des primo-accédants.



## V. ADAPTATION DE L'OAP « ZONE UC1-B, LE QUARTIER DE L'OURTALESSIO »

L'OAP existante est ajustée pour poursuivre l'aménagement de cette zone.

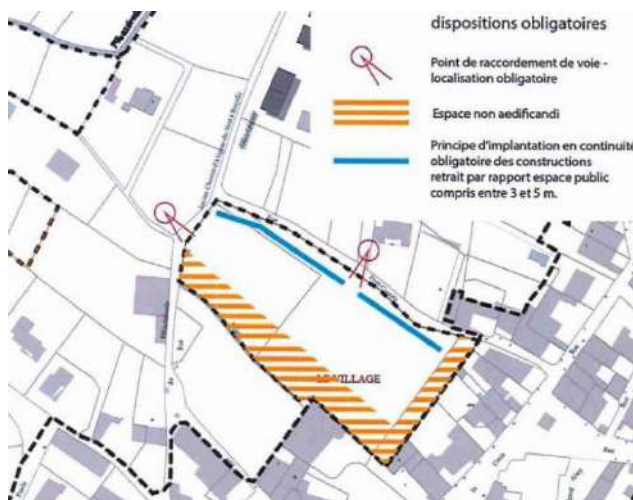
Les adaptations envisagées porteront sur les points suivants :

- Intégration d'une partie de la zone « UC1-b » réalisée en zone urbaine « UC1 ».  
En effet, l'espace à l'Est de cette zone est en partie construite comme vu précédemment, avec une opération groupée de 9 logements individuels.

- Adaptation sur la partie non bâtie restante, avec l'ajout d'un emplacement réservé pour la construction d'une Résidence Sociale Séniors d'une quinzaine de logements en bandes ou de type maisons individuelles (type T2 et T3), ainsi que d'une salle commune.

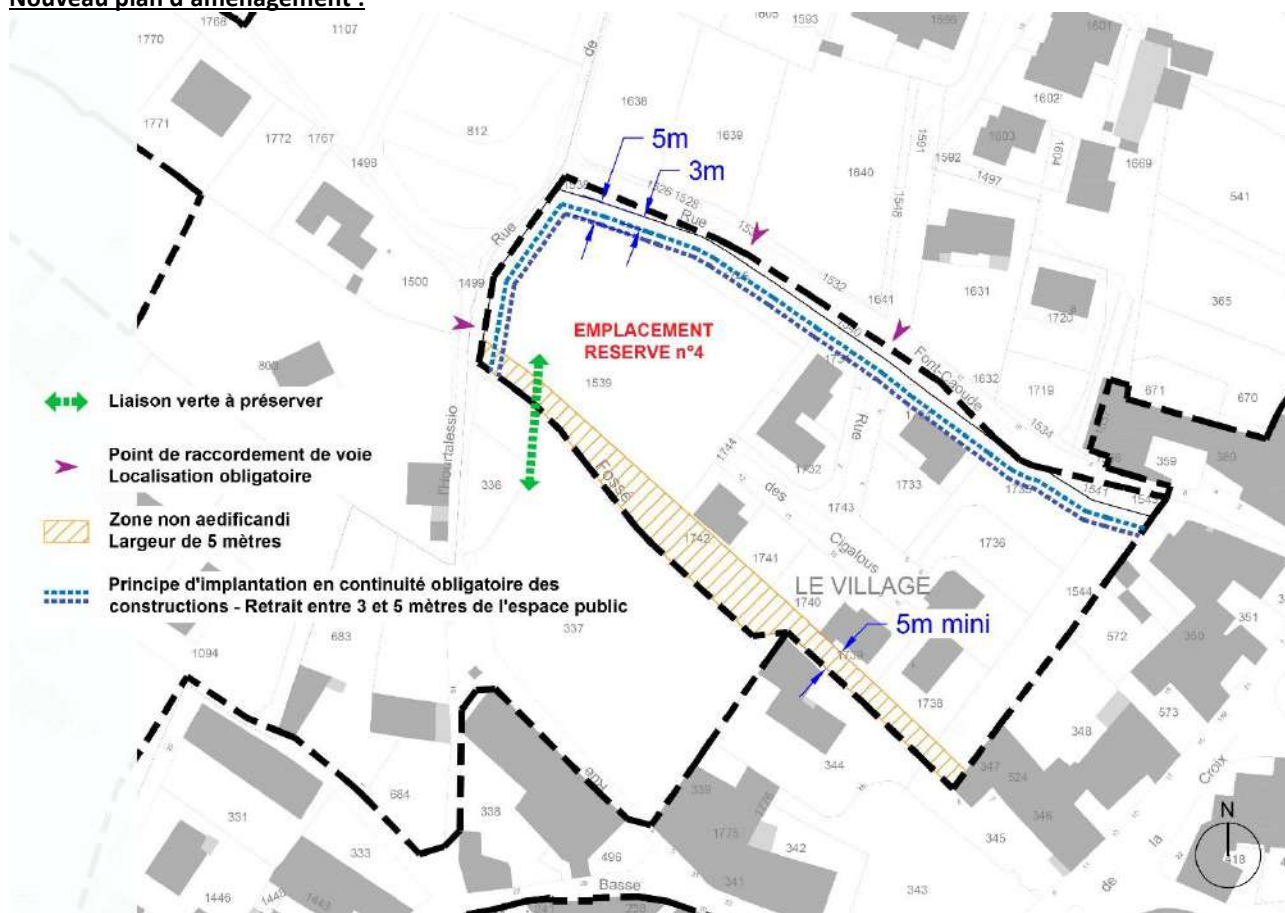
L'opération s'installera sur les parcelles « G1539 » et « G1745 », dont la superficie cumulée est de 0,39 hectare.

- La zone *non aedificandi* est conservée et ramenée à une largeur de 5 mètres minimum, pour permettre l'implantation du programme de Résidence Sociale Séniors, tout en conservant le cône de vision existant vers le clocher de l'église Saint Martin.
- Les plans de l'opération sont adaptés en conséquence :

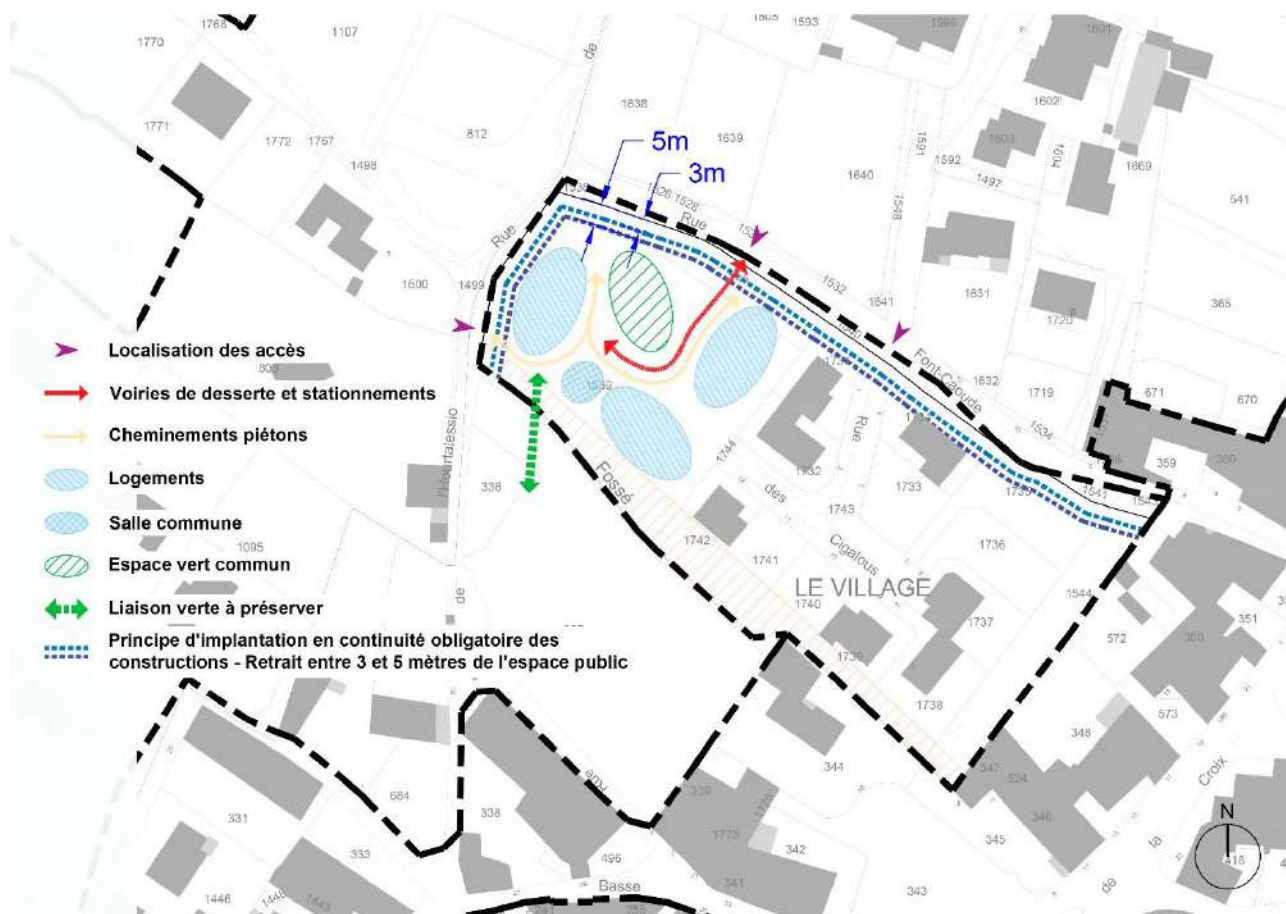


OAP existante

### Nouveau plan d'aménagement :



**Nouveau plan d'implantation :**





## VI. ADAPTATION DE L'OAP « ZONE 1AU-B, LE QUARTIER DU CARRY »

L'OAP existante est adaptée au regard de la nouvelle répartition en matière de logements sociaux sur l'ensemble de la commune.

Les adaptations envisagées porteront sur les points suivants :

- Il est précisé qu'une attention particulière sera portée sur les thèmes de qualité urbaine et d'entrée de ville, qui devra être primordiale sur ce projet d'aménagement.  
La thématique paysagère et d'intégration urbaine est ainsi renforcée.
- La part de logement social est modifiée : 25% au lieu de 50%.
- La typologie des logements est adaptée : il n'y aura plus de logements en R+2, hauteur jugée trop importante par les élus pour marquer cette entrée de ville.  
Les constructions en alignement nord-ouest et sud-est devront avoir des volumétries en RDC et en R+1, réparties de manière panachée, afin de créer des porosités visuelles entre les volumes.  
En partie centrale, les constructions seront en RDC uniquement, avec des porosités de l'extérieur du village vers le centre du village (cônes de vues).  
Ces volumes construits, plus bas qu'auparavant, seront ainsi mieux intégrés dans le paysage, et plus à l'échelle de la commune.
- Les plans de l'opération sont adaptés en conséquence :

### Nouveau plan d'aménagement :



**Localisation des accès**

**Voiries et stationnements**

**Cheminements piétons**

**Poches vertes (jardins privés, espaces communs...)  
Localisation obligatoire**

**Constructions en RDC et R+1  
Localisation obligatoire, volumétrie panachée**

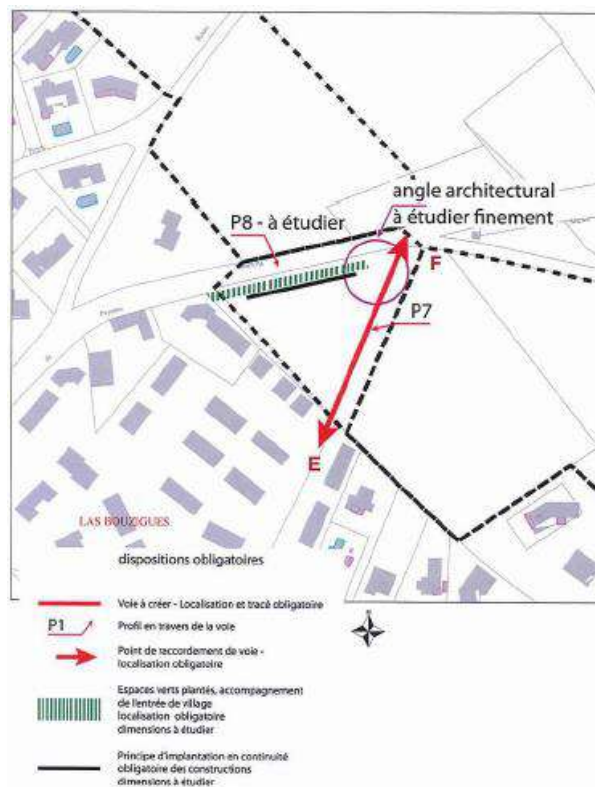
**Constructions en RDC  
Localisation obligatoire**



## VII. ADAPTATION DE L'OAP « ZONE 1AU-C, L'ENTREE DE PEZENAS »

Les adaptations envisagées de l'OAP existante porteront sur les points suivants :

- La zone « 1AU-c » est agrandie par l'intégration de la parcelle « G0908 ». La superficie totale de la zone est donc modifiée, et portée à 0,85 hectare (au lieu de 0,69 hectare précédemment).
- Le projet ne portera plus sur une opération groupée de 10 logements, mais sur un lotissement communal d'une douzaine de logements.
- Le projet s'orientera vers une qualité des espaces publics et une approche environnementale, thèmes renforcés dans cette adaptation :
  - Le corridor vert existant (fossé arboré) sera à conserver et à valoriser en tant qu'élément paysager : il permettra la canalisation des eaux de pluie, et pourra être accompagné d'un cheminement piéton comme liaison douce.
  - Les espaces verts plantés accompagnant l'entrée de ville seront conservés.
- Les plans d'aménagement et d'implantation du lotissement sont précisés :
  - Position des lots et des constructions,
  - Modification des alignements en retrait des limites publiques et séparatives, pour la quiétude des usagers,
  - Voies internes à créer/modifiées :
    - Déplacement de la voirie profil P7 de manière plus centrale pour une meilleure répartition des lots (cette voie fait l'objet d'un nouvel emplacement réservé).
    - Un profil de voirie supplémentaire est ajouté (P9), pour la desserte interne en impasse des lots créés. Cette voirie pourra s'élargir afin de créer une aire de retournement, qui croisera le corridor vert existant. Cette zone pourra de fait être traitée pour tout ou partie comme un espace piéton de qualité, avec vitesse de circulation limitée pour les véhicules.
    - Le corridor vert existant sera accompagné d'un cheminement piéton, afin de créer une continuité avec un cheminement piéton possible le long de l'avenue de Pézenas (emplacement réservé n°11). Cette liaison permettra une connexion piétonne de ce nouveau quartier vers le centre-ville.
    - Mise en évidence d'une voie future à créer au nord de la zone, vers la rue des Tioulets, conformément au PADD.



OAP existante

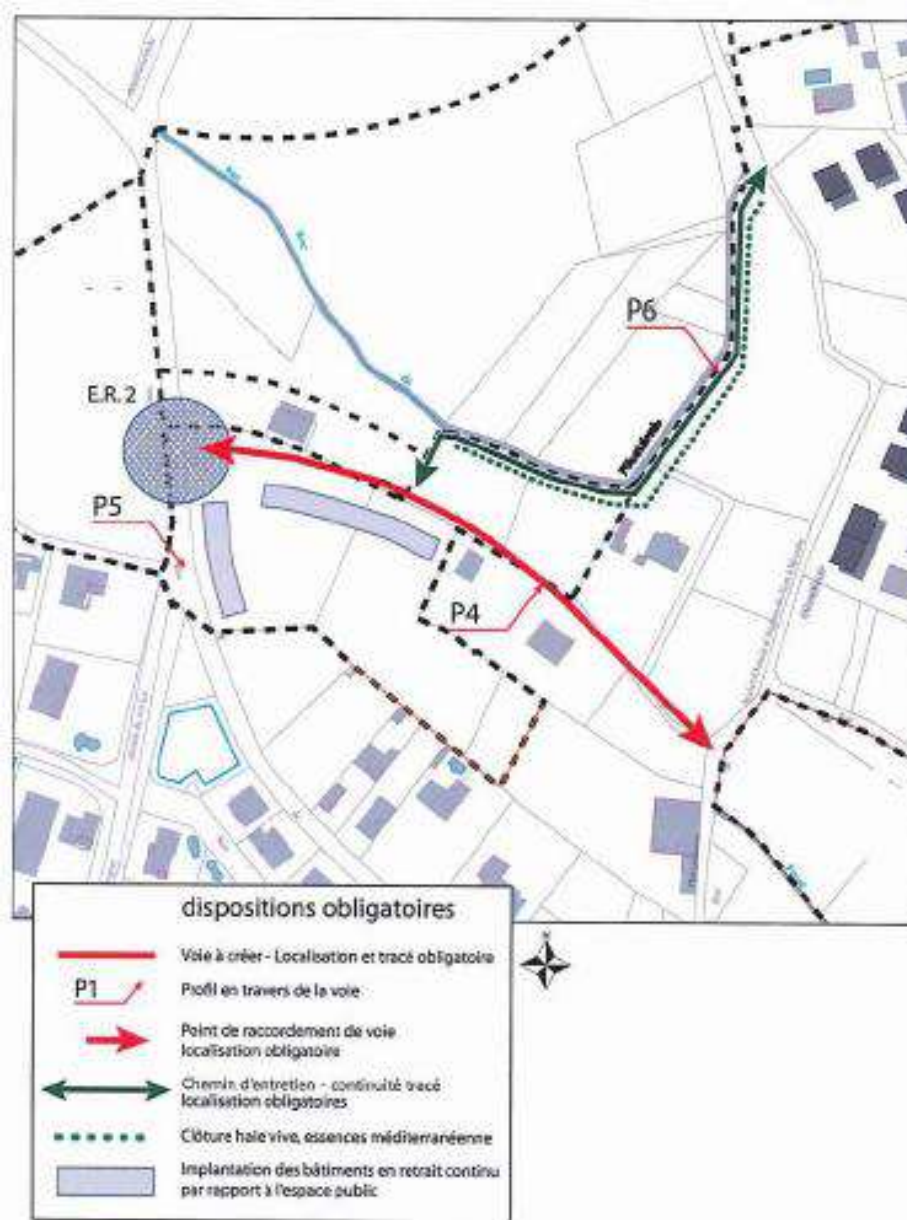




## VIII. ADAPTATION DE L'OAP « ZONE 1AU-A, LE QUARTIER DE L'HOURLTALESSIO »

Les adaptations envisagées de l'OAP existante porteront sur les points suivants :

- La part de logement social est modifiée : 25% au lieu de 0%.



Aucune autre modification n'est portée sur cette zone.

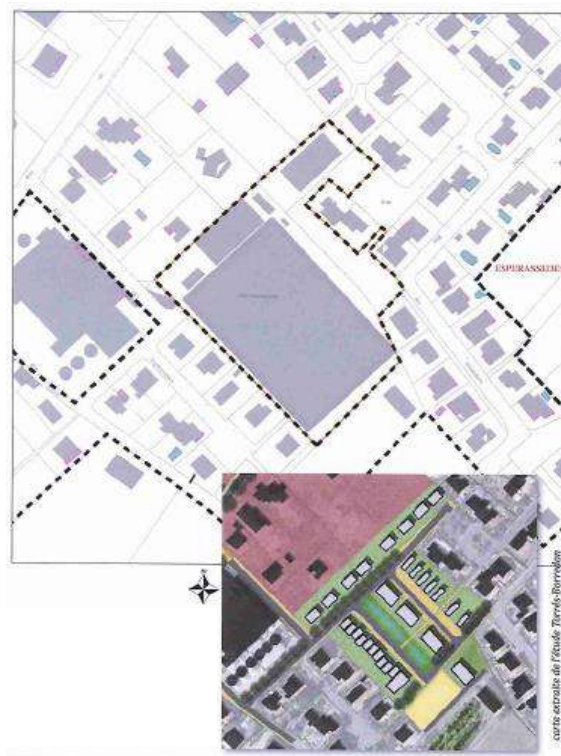
## IX. AJOUT DE L'OAP « ZONE UC1-C, LE LOTISSEMENT DU CLOS SAINT JEAN »

Cette nouvelle OAP remplace la précédente OAP « Zone UC1-c Ilot du stade », qui a été supprimée afin de conserver et développer les équipements sportifs existants en les maintenant sur leur terrain actuel.

La nouvelle OAP en zone « UC1-c » prend place dans le secteur du Clos Saint Jean où les parcelles « G0912 » et « G0917 », formant une dent creuse, ont été identifiées pour réaliser un projet de logements, s'inscrivant dans les objectifs du PADD en connectant les quartiers Est, notamment à travers la création de l'emplacement réservé n°8 pour une voie de desserte reliant l'avenue de Pézenas à la rue de Las Bousigues.

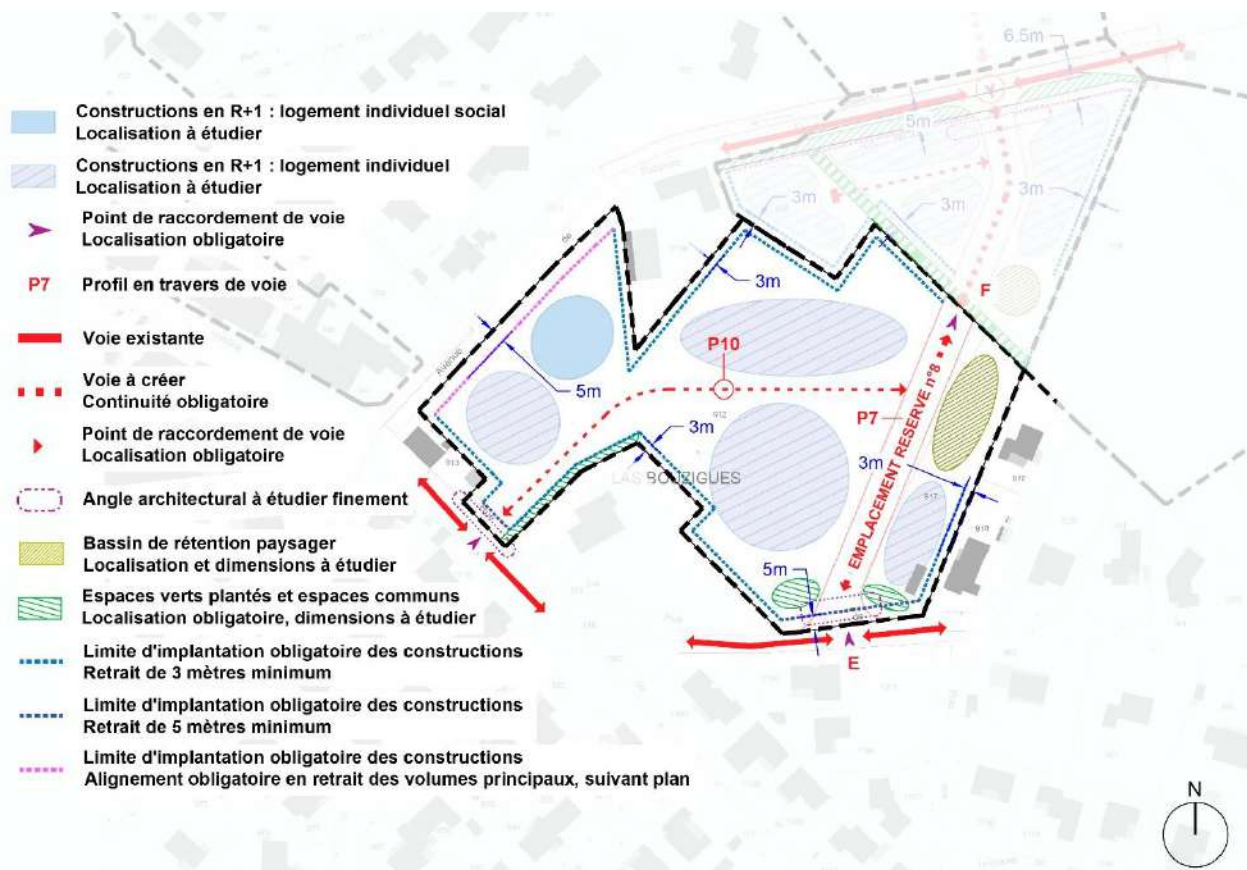
Le parti d'aménagement portera sur les points suivants :

- Le projet portera sur la création d'un lotissement d'environ une trentaine de logements individuels répartis sur les 1,80 hectare du terrain, avec une part de 25% de logement social (soit environ 8 logements sociaux envisagés).
- Le projet assurera une continuité avec le lotissement communal de la zone « 1AU-c », afin de structurer ce quartier Est d'entrée de ville.

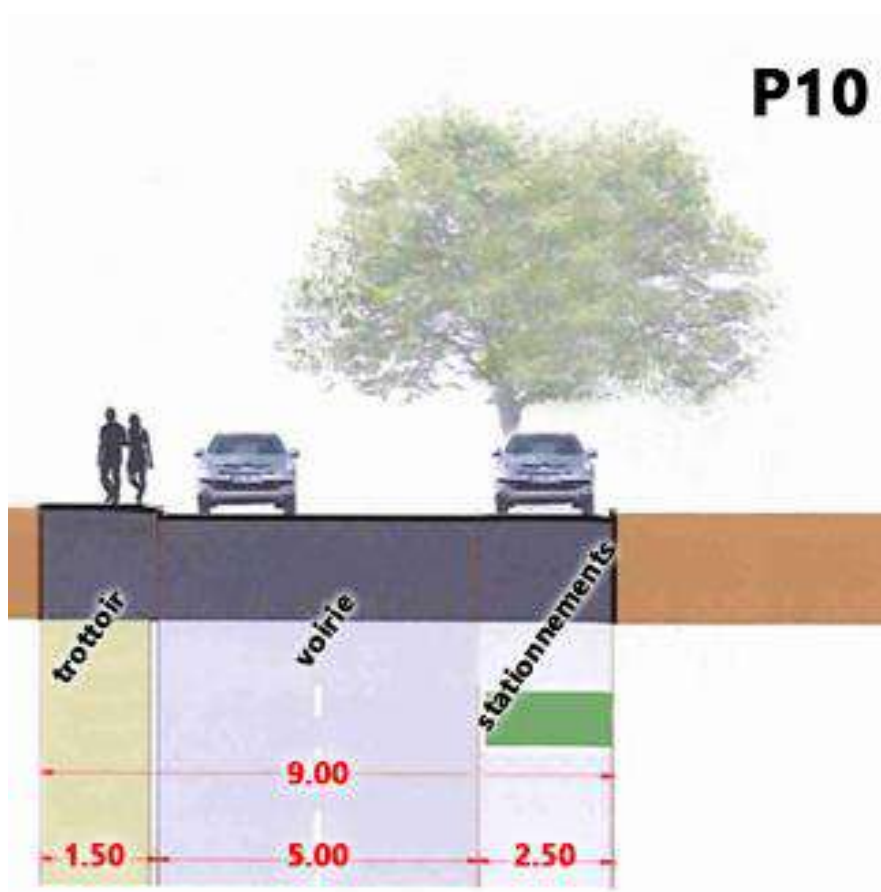
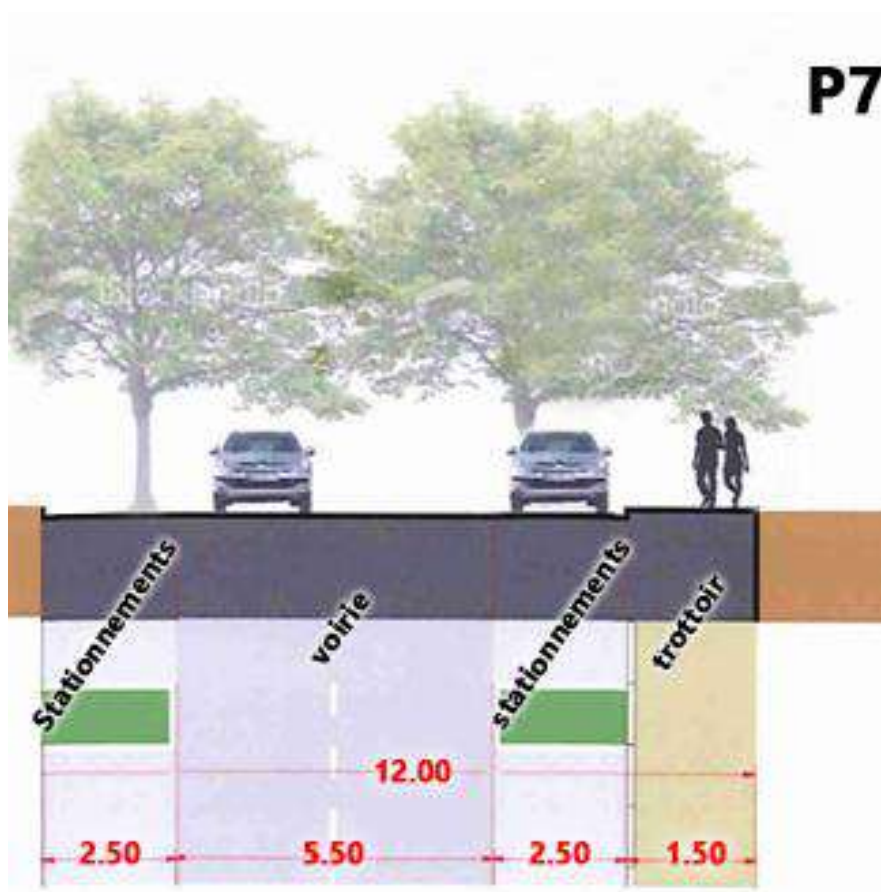


OAP Ilot du Stade - SUPPRIMEE

### Plan d'aménagement :





Profils de voiries :

## X. LES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT DU PLU

### A. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Le règlement sera adapté concernant les occupations et utilisations des sols.

#### Mentions ajoutées (en zone A et N) :

- L'installation de caravanes ou de camping-cars
- La réalisation de clôtures sans le dépôt d'une déclaration préalable conformément à la délibération du Conseil Municipal du 20 octobre 2021.
- Tous les établissements d'élevages, de refuges, de pensions pour animaux ne peuvent être implantés à moins de 50 mètres des zones construites habitées.

### B. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Le règlement sera adapté concernant les occupations et utilisations des sols.

#### Mentions ajoutées (en zone 1AU) :

- En secteur 1AU-c, la totalité des logements créés s'inscriront dans le cadre d'un lotissement communal.

#### Mentions supprimées (en zone 1AU) :

- En secteur 1AU-c, la totalité des logements créés correspondront à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

### C. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES ET VOIES PUBLIQUES

Le règlement sera adapté concernant l'implantation des constructions par rapport aux emprises et voies publiques.

#### Mentions ajoutées (en zone UC) :

- Toutefois, une implantation à l'alignement ou selon un recul moindre pourra être admise :
  - Pour les sous-secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation, auxquelles il faudra se référer (sous-secteurs UC1-b et UC1-c).

### D. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Le règlement sera adapté concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

#### Mentions ajoutées (en zone 1AU) :

- Toutefois des dispositions différentes peuvent être mentionnées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation auxquelles il faudra se référer (secteurs 1AU-a et 1AU-c).



## E. ASPECT GENERAL DES CONSTRUCTIONS

Le règlement sera adapté concernant l'aspect extérieur des constructions.

### Mentions ajoutées (en zone UC) :

- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.
- Les imitations peintes de matériaux, notamment les fausses briques, les faux pans de bois, les fausses pierres, ..., sont interdites.  
Les fresques murales ne sont pas concernées par cette disposition.  
Les conduits de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sont interdits.  
Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies ci-dessous devra prendre en compte les caractéristiques du site.

### Mentions supprimées (en zone UC et UI) :

- Des dérogations aux dispositions définies au présent article pourront ainsi être accordées de manière à mettre en œuvre les solutions architecturales et techniques les plus appropriées (traitement des façades, des toitures, des ouvertures, ...).

## F. TOITURES

Le règlement sera adapté concernant les toitures.

### Mentions ajoutées (en zone UC) :

- Soit en tuiles canal ou romane de teinte non uniforme claire et non rouge.
- Soit en tuiles neuves ou de réemploi, posées ou non sur des plaques spéciales.
- Soit en tuiles béton disposant des mêmes caractéristiques, comme définies ci-avant.
- Pour les annexes de moins de 12 m<sup>2</sup> de type abris de jardin ou autres, les couvertures pourront être réalisées en matériaux bitumineux de couleur terre cuite.
- Les toitures terrasses sont interdites, excepté pour les bâtiments annexes implantés en limite séparative, ou lorsqu'elles sont utilisées comme support d'énergie renouvelable (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques), ou lorsqu'elles servent d'élément de liaison entre deux volumes bâtis.
- Dans le cadre d'une opération d'ensemble, une composition mixte de toitures tuiles et de toitures terrasses pourra être autorisée.
- Les vérandas et piscines pourront être couvertes avec d'autres matériaux, tels que vitrage, polycarbonate, ... Toutefois ces matériaux pourront être refusés dans le Périmètre de Protection des Monuments Historiques.

### Mentions supprimées (en zone UC) :

- En tuiles rondes, de tonalité non uniforme

### Mentions ajoutées (en zone UI) :

- [...] tuiles rondes de type canal ou romane, de teinte non uniforme, claire et non rouge.
- Les toitures terrasses pourront servir de support aux énergies renouvelables ou être végétalisées.

### Mentions ajoutées (en zone 1AU) :

- [...] type canal ou romane [...]
- [...] ou lorsqu'elles sont utilisées comme support d'énergie renouvelable (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques) ou lorsqu'elles servent d'élément de liaison entre deux volumes bâtis.

### Mentions ajoutées (en zone 1AUI) :

- [...] rondes de type [canal] ou romane, de teinte non uniforme, claire et non rouge.
- Les toitures terrasses pourront servir de support aux énergies renouvelables ou être végétalisées.

### Mentions ajoutées (en zone A) :

- [...] rondes de type [canal] ou romane, de teinte non uniforme, claire et non rouge.
- Les toitures terrasses pourront servir de support aux énergies renouvelables ou être végétalisées.
- [...] selon le nuancier joint en annexe du présent règlement ou consultable en mairie.

## G. FAÇADES

Le règlement sera adapté concernant les façades.

### Mentions ajoutées (en zone UC) :

- Les teintes seront choisies selon le nuancier joint en annexe du présent règlement ou consultables en mairie.
- Les climatiseurs ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Ils seront positionnés en pied de façades y compris sur les façades arrière.
- Les percements dans les façades feront l'objet d'un soin particulier afin d'obtenir une harmonie générale et éviter tout déséquilibre.
- Les menuiseries extérieures (porte d'entrée, portails, portillon, volets, persiennes, ...) seront réalisées soit : en bois teinté naturel, en bois peint, en PVC ou en aluminium.

### Mentions ajoutées (en zone UI) :

- Les percements dans les façades feront l'objet d'un soin particulier afin d'obtenir une harmonie générale et éviter tout déséquilibre.

### Mentions ajoutées (en zone 1AU) :

- Les façades seront travaillées afin d'obtenir une harmonie entre la répartition et la proportion des pleins et des vides, afin d'éviter tout déséquilibre.
- Les climatiseurs ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Ils seront positionnés en pied de façades y compris sur les façades arrière.
- Les teintes seront choisies selon le nuancier joint en annexe du présent règlement ou consultables en mairie.

### Mentions ajoutées (en zone 1AUI) :

- Les percements dans les façades feront l'objet d'un soin particulier afin d'obtenir une harmonie générale et éviter tout déséquilibre.

### Mentions ajoutées (en zone A) :

- Les percements dans les façades feront l'objet d'un soin particulier afin d'obtenir une harmonie générale et éviter tout déséquilibre.
- [...] selon le nuancier joint en annexe du présent règlement ou consultable en mairie.

## H. SECTEUR AH

Le règlement sera adapté concernant le secteur Ah – Article A 11 – Aspect extérieur des constructions

### Mentions ajoutées (en zone A – secteur Ah) :

- Une harmonie générale et une cohérence architecturale au niveau des volumes et des proportions seront recherchées sur l'ensemble des constructions.

## I. CLOTURES

Le règlement sera adapté concernant les clôtures.

### Mentions ajoutées (en zone UC) :

- Les clôtures sur rue, implantées à l'alignement, seront constituées :
  - Soit d'un mur bahut disposant d'une couvertine en tête [...]
  - Soit d'un mur plein d'une hauteur maximum de 1,80m.

### Mentions ajoutées (en zone UI) :

- Les clôtures en bordure de voie publique [...] disposant d'une couvertine en tête (UI-b)

### Mentions ajoutées (en zone 1AU) :

- Soit d'un mur plein d'une hauteur maximum de 1,80m.

## J. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le règlement sera adapté concernant les espaces libres et plantations.

### Mention modifiée (en zone UC) :

- « Les opérations d'aménagement d'ensemble devront être organisées de façon à comporter un espace commun d'un seul tenant planté et bien localisé. La superficie minimale de cet espace devra être au moins égale à 10% de la surface du terrain d'assiette de l'opération. »  
remplacé par :  
« Les opérations d'aménagement d'ensemble devront comporter une surface plantée au niveau de l'espace public, au moins égale à 10% de la surface du terrain d'assiette de l'opération. »

## K. COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le règlement sera adapté concernant l'occupation des sols dans toutes les zones : il sera précisé pour chaque article « Coefficient d'occupation des sols » : « **Sans objet. Article supprimé par loi ALUR du 24 mars 2014** ». Toutes les autres mentions de l'article sont supprimées.

## L. L'IMPLANTATION DES PISCINES

Le règlement sera adapté concernant l'implantation des piscines par rapport aux limites, en zones « U », « AU » et « A ».

Ainsi, les piscines doivent être positionnées :

- À 2,00 m par rapport à l'espace public
- À 1,00 m par rapport aux limites séparatives

## M. ANNEXES

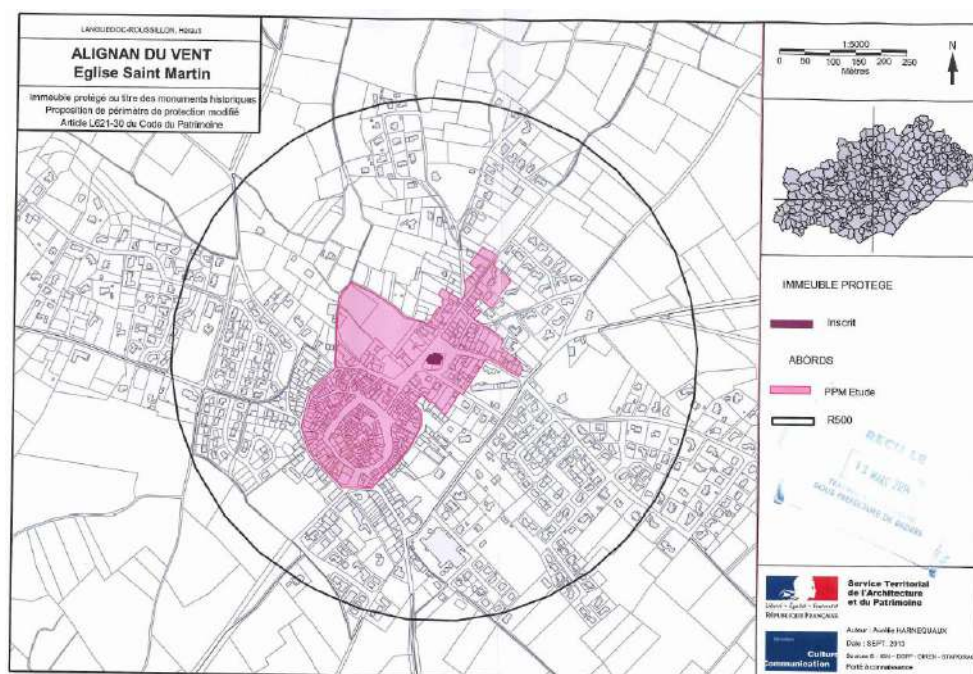
Une annexe est ajoutée au règlement (ANNEXE V) précisant les teintes d'enduits de façades autorisés : références PAREX LANKO ou similaires.



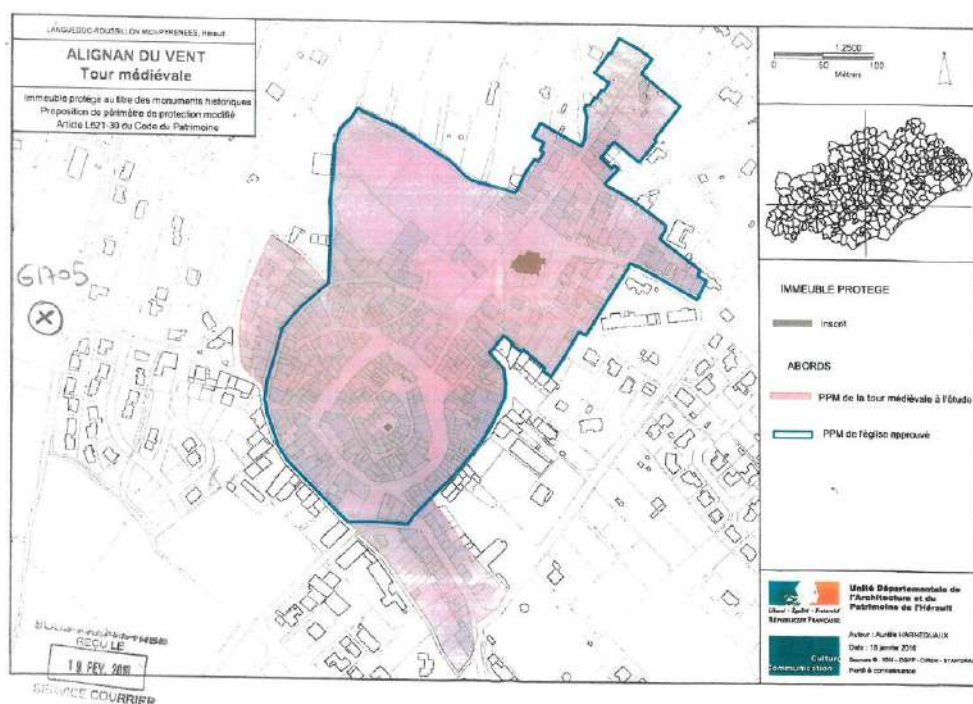


## XI. AJOUT DE NOUVEAUX ELEMENTS DANS LES ANNEXES DU PLU

La commune d'Alignan-du-Vent a entrepris de préciser et d'adapter le Périmètre de Protection Modifié de l'Eglise Paroissiale Saint Martin, approuvé en date du 19 février 2016, qui doit remplacer l'ancien périmètre datant de 2014. Le plan à jour du nouveau périmètre sera intégré dans le document annexe du PLU « Périmètre de Protection Modifié de l'Eglise Paroissiale Saint Martin ». Ce périmètre de protection patrimonial sera également ajouté sur les plans de zonage, puisqu'il n'y figure pas actuellement, et le plan des servitudes en annexe du PLU devra également être mis à jour en conséquence.



Ancien périmètre de protection (2014)



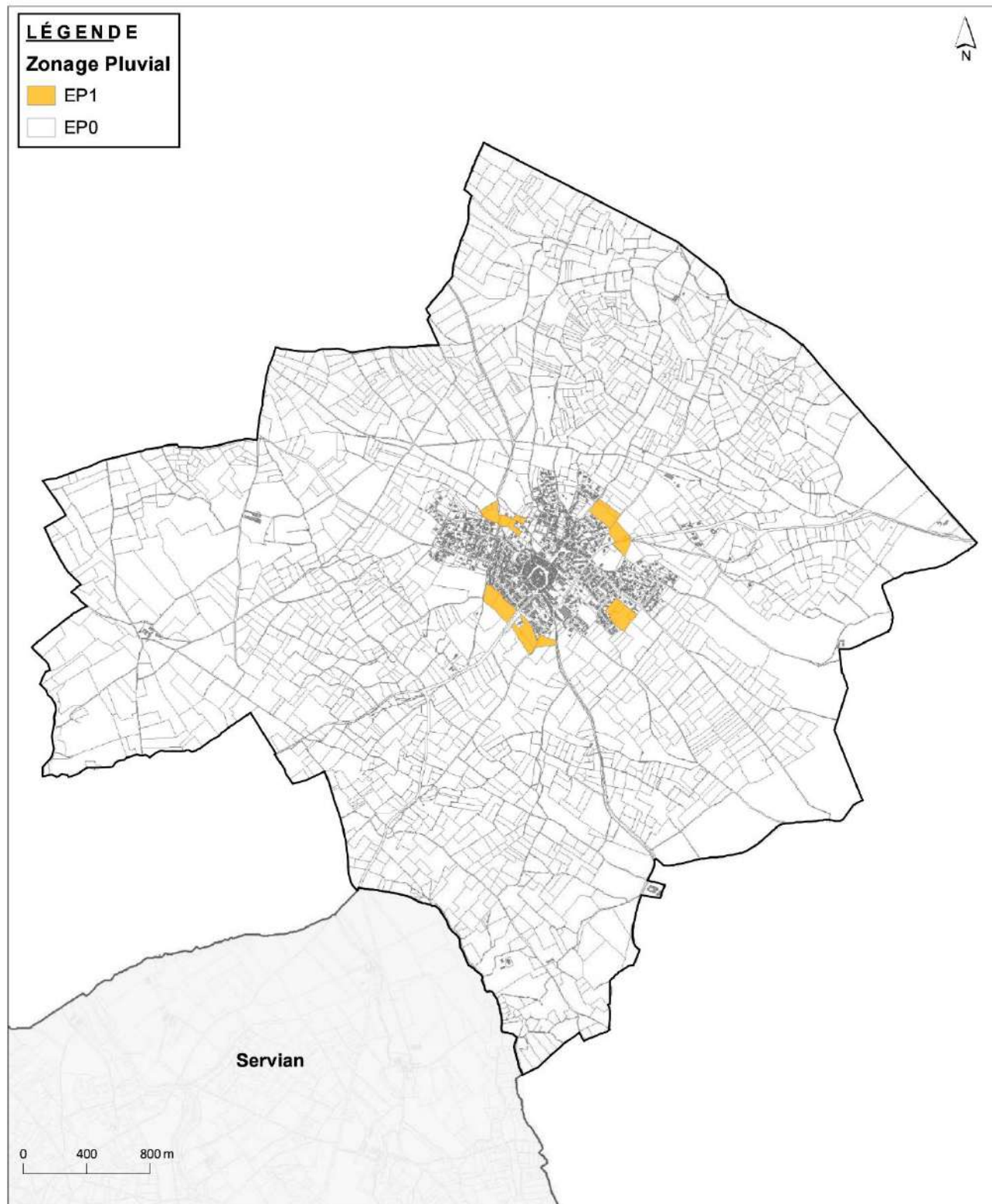
Nouveau périmètre de protection (2016)

Par ailleurs, une nouvelle annexe est ajoutée au PLU : le zonage d'assainissement des eaux pluviales de la CABM, approuvé par DCC du 12/07/2021.



En annexe à la délibération N° du  
Conseil Communautaire du 12/07/2021

### **Carte des zonages des eaux pluviales Commune de : Alignan-du-vent**



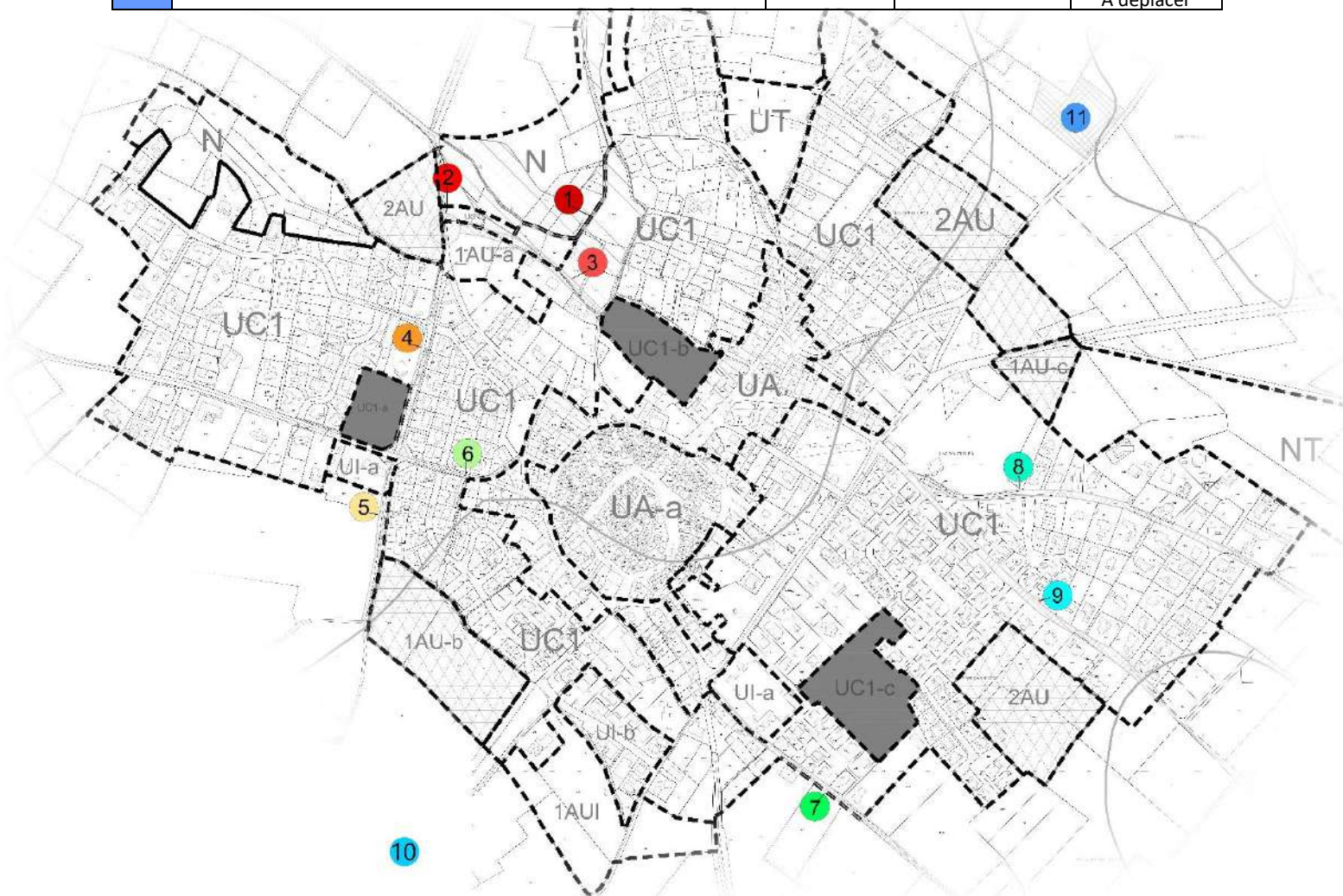
Sources : DGFIP 2021 Réalisation : Béziers Méditerranée 5938 - 08/06/2021



## XII. MISE A JOUR DES EMPLACEMENTS RESERVES

Certains travaux identifiés dans le cadre d'emplacements réservés ont été réalisés, d'autres doivent être déplacés et certains sont créés. Cette liste est donc mise à jour ainsi que les pièces graphiques correspondantes.

| n° | Nature de l'opération                                         | Surface en m² | Bénéficiaire | Etat                      |
|----|---------------------------------------------------------------|---------------|--------------|---------------------------|
| 1  | Création d'un chemin le long de l'Hourtalessio                | 691,35        | Commune      | Non réalisé               |
| 2  | Création d'un carrefour d'entrée                              | 1 521,10      | Département  | Non réalisé               |
| 3  | Création d'une voie de desserte du quartier de l'Hourtalessio | 2 309,43      | Commune      | Non réalisé               |
| 4  | Elargissement de la rue du Puech Troupan                      | 3 143,10      | Département  | Réalisé                   |
| 5  | Elargissement du chemin de Fontès                             | 3 014,60      | Département  | Non réalisé               |
| 6  | Elargissement du fossé de la Condamine                        | 323,82        | Commune      | Non réalisé               |
| 7  | Elargissement de la rue de Lissac                             | 2 835,50      | Commune      | Non réalisé               |
| 8  | Elargissement de la rue de Las Bousigues                      | 6 050,02      | Commune      | Réalisé                   |
| 9  | Elargissement de la rue de la Plaine                          | 3 388,00      | Commune      | Réalisé                   |
| 10 | Elargissement de la route départementale n°33                 | 10 772,74     | Département  | Non réalisé               |
| 11 | Création du cimetière                                         | 7 380,90      | Commune      | Non réalisé<br>A déplacer |



### Plan de repérage des emplacements réservés avant modification



Au regard de ce qui précède la numérotation des emplacements réservés conservés sera aussi mise à jour et sera la suivante :

| n° | Nature de l'opération                                                      | Surface en m <sup>2</sup> | Bénéficiaire |
|----|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------|
| 1  | Création d'un chemin le long de l'Hourtalessio                             | 691,35                    | Commune      |
| 2  | Création d'un carrefour d'entrée                                           | 1 521,10                  | Département  |
| 3  | Création d'une voie de desserte du quartier de l'Hourtalessio              | 2 309,43                  | Commune      |
| 4  | Réalisation d'une Résidence Sociale Séniors quartier de l'Hourtalessio     | 3 895,00                  | Commune      |
| 5  | Elargissement du chemin de Fontès                                          | 3 014,60                  | Département  |
| 6  | Elargissement du fossé de la Condamine                                     | 323,82                    | Commune      |
| 7  | Elargissement de la rue de Lissac                                          | 2 835,50                  | Commune      |
| 8  | Création d'une voie de desserte du quartier du Clos Saint Jean             | 3015,85                   | Commune      |
| 9  | Extension du cimetière + Parking                                           | 7 300,00                  | Commune      |
| 10 | Elargissement de la route départementale n°33                              | 10 772,74                 | Département  |
| 11 | Création d'une voie de desserte depuis l'avenue de Pézenas vers la zone NT | 991,90                    | Commune      |



Plan de repérage des emplacements réservés après modification

### XIII. MISE A JOUR DES SURFACES DES DIFFERENTS ZONAGES

Toutes les modifications et adaptations énoncées dans la présente notice explicative mettent en avant les ajustements de certains secteurs et sous-secteurs.

Aussi les tableaux ci-dessous font apparaître ces évolutions sur la base des zonages actuel et ceux après la 2<sup>ème</sup> modification d PLU d'Alignan-du-Vent.

**ZONAGE ACTUEL AVANT MODIFICATION**

| ZONES                                 |                               | SURFACES<br>(en ha) | %             |
|---------------------------------------|-------------------------------|---------------------|---------------|
| U<br>- urbaines -                     | UA                            | 6,72                | 0,39          |
|                                       | UAa                           | 4,51                | 0,26          |
|                                       | UC1                           | 64,86               | 3,73          |
|                                       | UC1-a                         | 0,63                | 0,04          |
|                                       | UC1-b                         | 1,01                | 0,06          |
|                                       | UC1-c                         | 1,55                | 0,09          |
|                                       | UC2                           | 1,19                | 0,07          |
|                                       | UI-a                          | 1,21                | 0,07          |
|                                       | UI-b                          | 1,31                | 0,08          |
|                                       | UT                            | 1,39                | 0,08          |
|                                       | <b>Total surfaces zone U</b>  | <b>84,39</b>        | <b>4,85</b>   |
| AU<br>- à urbaniser -                 | 1AU-a                         | 1,15                | 0,07          |
|                                       | 1AU-b                         | 2,33                | 0,13          |
|                                       | 1AU-c                         | 0,69                | 0,04          |
|                                       | 1AUI                          | 2,50                | 0,14          |
|                                       | 2AU                           | 6,09                | 0,35          |
|                                       | <b>Total surfaces zone AU</b> | <b>12,77</b>        | <b>0,73</b>   |
| A<br>- agricoles -                    | A                             | 1491,90             | 85,66         |
|                                       | Ah                            | 1,88                | 0,11          |
|                                       | <b>Total surfaces zone A</b>  | <b>1493,79</b>      | <b>85,77</b>  |
| N<br>- naturelles<br>et forestières - | N                             | 142,37              | 8,16          |
|                                       | NT                            | 8,46                | 0,49          |
|                                       | <b>Total surfaces zone N</b>  | <b>150,83</b>       | <b>8,65</b>   |
| <b>TOTAL SURFACES COMMUNE</b>         |                               | <b>1741,77</b>      | <b>100,00</b> |

**ZONAGE PROJETE APRES MODIFICATION**

| ZONES                                 |                               | SURFACES<br>(en ha) | %             |
|---------------------------------------|-------------------------------|---------------------|---------------|
| U<br>- urbaines -                     | UA                            | 6,72                | 0,39          |
|                                       | UAa                           | 4,51                | 0,26          |
|                                       | UC1                           | 65,72               | 3,78          |
|                                       | UC1-b                         | 0,37                | 0,02          |
|                                       | UC1-c                         | 1,79                | 0,10          |
|                                       | UC2                           | 1,19                | 0,07          |
|                                       | UI-a                          | 1,21                | 0,07          |
|                                       | UI-b                          | 1,31                | 0,08          |
|                                       | UT                            | 1,39                | 0,08          |
|                                       | <b>Total surfaces zone U</b>  | <b>84,22</b>        | <b>4,84</b>   |
| AU<br>- à urbaniser -                 | 1AU-a                         | 1,15                | 0,07          |
|                                       | 1AU-b                         | 2,33                | 0,13          |
|                                       | 1AU-c                         | 0,86                | 0,05          |
|                                       | 1AUI                          | 2,50                | 0,14          |
|                                       | 2AU                           | 6,09                | 0,35          |
|                                       | <b>Total surfaces zone AU</b> | <b>12,94</b>        | <b>0,74</b>   |
| A<br>- agricoles -                    | A                             | 1491,90             | 85,66         |
|                                       | Ah                            | 1,88                | 0,11          |
|                                       | <b>Total surfaces zone A</b>  | <b>1493,79</b>      | <b>85,77</b>  |
| N<br>- naturelles<br>et forestières - | N                             | 142,37              | 8,16          |
|                                       | NT                            | 8,46                | 0,49          |
|                                       | <b>Total surfaces zone N</b>  | <b>150,83</b>       | <b>8,65</b>   |
| <b>TOTAL SURFACES COMMUNE</b>         |                               | <b>1741,77</b>      | <b>100,00</b> |

## XIV. CONCLUSION

La 2<sup>ème</sup> modification du PLU de Alignan-du-Vent détaillée dans la présente notice explicative a pour objectif de mettre à jour certaines pièces composant le dossier de PLU : plans de zonage, règlement, et liste des emplacements réservés. Une analyse sur les logements sociaux à créer permet à la commune de mieux cerner les objectifs à atteindre au regard du dernier PLH, et de répondre aux besoins de son territoire.

Enfin s'ajoutent à cela une réalisation et trois adaptations d'Orientations d'Aménagement de Programmation (OAP), qui témoignent de la volonté des élus de s'inscrire dans une démarche vertueuse, en préservant les continuités écologiques, en améliorant le cadre de vie des habitants et en valorisant le paysage urbain, au travers d'un urbanisme durable.

Cette modification est donc d'intérêt général et renforce le caractère dynamique et attractif de la commune de Alignan-du-Vent.



COMMUNE D'ALIGNAN-DU-VENT  
(34290)

Département de l'Hérault



REÇU LE  
03 FEV. 2016  
TRAVAUX ET URBANISME  
SOUS PRÉFECTURE D'HERAULT

## PLAN LOCAL D'URBANISME



### Modification n°1

L123-13-1 et L123-13-2 du Code de l'Urbanisme

## NOTICE DE PRÉSENTATION

Florence Chibaudel  
Urbaniste OPQU - Architecte DPLG  
26, rue des Chasseurs - 34070 Montpellier  
tél : 06.11.19.29.10  
florencechibaudel@gmail.com

Jérôme Berquet  
Juriste en urbanisme  
39, boulevard Rabelais - 34000 Montpellier  
tél : 06.84.38.64.04  
jberquet.consultant@gmail.com

janvier 2016

COMMUNE D'ALIGNAN-DU-VENT  
(34290)

Département de l'Hérault

# **PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Modification n°1**

## **NOTICE DE PRÉSENTATION**

# SOMMAIRE

|                                                                                             |               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>PRÉAMBULE.....</b>                                                                       | <b>3</b>      |
| <b>1. LA PROCÉDURE DE MODIFICATION.....</b>                                                 | <b>4</b>      |
| 1.1 Les conditions de fond.....                                                             | 4             |
| 1.2 Les conditions de forme.....                                                            | 4             |
| <b>2. HISTORIQUE DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....</b>                                         | <b>6</b>      |
| <br><b>OBJET DE LA MODIFICATION ET EXPOSÉ DES MOTIFS.....</b>                               | <br><b>7</b>  |
| <b>1. LES MODIFICATIONS ENTREPRISES SUR LE RÈGLEMENT.....</b>                               | <b>8</b>      |
| 1.1 La modification du règlement de la zone agricole (A).....                               | 8             |
| 1.2 La modification du règlement de toutes zones : la suppression des articles 5 et 14..... | 9             |
| <b>2. LES MODIFICATIONS ENTREPRISES SUR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES.....</b>                   | <b>10</b>     |
| 2.1 La création d'un espace boisé classé.....                                               | 10            |
| 2.2 La modification de l'emplacement réservé n°5.....                                       | 12            |
| <br><b>EFFETS DE LA MODIFICATION.....</b>                                                   | <br><b>13</b> |
| <b>1. EFFETS SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME.....</b>                                         | <b>14</b>     |
| 1.1 Effets des modifications entreprises sur le règlement.....                              | 14            |
| 1.2 Effets des modifications entreprises sur les documents graphiques.....                  | 15            |
| 1.3 Effets sur les autres pièces du PLU.....                                                | 15            |
| 1.4 La justification de la procédure de modification.....                                   | 15            |
| <b>2. EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT.....</b>                                                   | <b>16</b>     |
| 2.1 Analyse des incidences environnementales.....                                           | 16            |
| 2.2 De l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale.....                        | 16            |





# PRÉAMBULE

---

# 1. LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

Le nouveau régime de la procédure de modification est défini par l'article 3 de l'Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme, et codifié aux articles L123-13-1 et L123-13-3 du Code de l'Urbanisme modifiés par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme renoué (dite loi ALUR).

## 1.1 Les conditions de fond

### Article L123-13-1

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L123-13, le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une **procédure de modification** lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L123-6, la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

### Article L123-13-2

Sauf dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au deuxième alinéa de l'article L123-1-11 ainsi qu'aux articles L127-1, L128-1 et L128-2, la procédure modification est mise en oeuvre lorsque le projet a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

## 1.2 Les conditions de forme

### Article L123-13-1

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L123-6, du maire qui établit le projet de modification et le notifie au préfet et personnes publiques associées mentionnées aux I et III de l'article L121-4 avant l'ouverture de l'enquête publique ou, lorsqu'il est fait application des dispositions de l'article L123-13-3, avant la mise à disposition du public du projet.

### Article L123-13-2

Le projet de modification est soumis à enquête publique par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L123-6, le maire. L'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement. Le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L121-4 sont joints au dossier d'enquête.



À l'issue de l'enquête, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L123-6, du conseil municipal.

#### **Article R123-24**

Font l'objet des mesures de publicité et d'information édictées à l'article R123-25 : (...)

b) La délibération qui approuve, révisé, **modifie** ou abroge un plan local d'urbanisme, en application des articles L123-10, L123-13 à L123-13-3.

#### **Article R123-25**

Tout acte mentionné à l'article R123-24 est affiché pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. (...)

Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté. (...)

L'arrêté ou la délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

## **2. HISTORIQUE DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le plan d'occupation des sols (POS) a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 16 août 2000. Par la suite, ce document a fait l'objet d'une procédure de mise à jour en vue de l'adapter au Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRI) du Bassin versant de la Payne, approuvé le 3 juillet 2008.

Par délibération en date du 10 mars 2014, le Conseil Municipal a approuvé la révision générale du plan d'occupation des sols (POS) valant élaboration du plan local d'urbanisme (PLU).

Par arrêté municipal en date du 31 juillet 2014, Monsieur le Maire a prescrit la procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme en vue de :

### **1. Prendre en compte les observations du Sous-Préfet présentées dans son courrier du 31 mai 2014, à savoir :**

- modifier l'article 2 du règlement de la zone agricole (A) concernant les habitations liées à l'exploitation agricole,
- classer en Espace Boisé Classé (EBC) une partie des boisements du Puech Troupan au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.

### **2. Prendre en compte l'entrée en vigueur de la loi ALUR sur les points suivants :**

- modifier le règlement de toutes zones en vue de supprimer l'article 5 relatif aux caractéristiques des terrains,
- modifier le règlement de toutes zones en vue de supprimer l'article 14 relatif au Coefficient d'Occupation des Sols (COS).

### **3. Modifier l'emprise de l'emplacement réservé n°5.**

# **1. OBJET DE LA MODIFICATION ET EXPOSÉ DES MOTIFS**

---



# 1. LES MODIFICATIONS ENTREPRISES SUR LE RÈGLEMENT

## 1.1 La modification du règlement de la zone agricole (A)

### EXPOSÉ DES MOTIFS

Par courrier daté du 13 mai 2014 consécutif à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, le Sous-Préfet de Béziers fait part d'observations relatives à l'article 2 du règlement de la zone A.

Les observations du Sous-Préfet de Béziers sont rédigées dans les termes suivants :

*«Il est mentionné dans l'article 2 du règlement de la zone A la possibilité d'implanter un habitat lié à la surveillance ou au gardiennage de l'exploitation. Cet article devra être modifié comme suit : "Pour toute création d'exploitation agricole, n'est admis qu'un seul logement destiné à l'exploitant dont la présence permanente est nécessaire à l'exploitation agricole".»*

### OBJET DE LA MODIFICATION

#### Objet n°1 :

Procéder à une reformulation des dispositions de l'article A2 afin de supprimer les notions de «surveillance» et de «gardiennage» et de soumettre la possibilité d'édifier des logements en zone agricole à la seule présence permanente de l'exploitant lorsqu'elle est justifiée par son caractère nécessaire à l'exploitation agricole. La formulation retenue est celle proposée dans le courrier du Sous-Préfet telle qu'indiquée ci-dessus.

#### Nouvelle rédaction de l'article A2

##### Article A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes, dans les conditions ci-après :

##### 1- Constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole

Sont admises les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole dans les conditions suivantes :

- dans le cas d'une exploitation existante, les constructions et installations nouvelles seront édifiées sur les parcelles supports des bâtiments existants de l'exploitation ou, en cas d'impossibilité, sur les parcelles mitoyennes en privilégiant un regroupement des constructions avec celles existantes ; en aucun cas, un mazel ne peut être considéré comme un bâtiment de l'exploitation ;
- dans le cas d'une création d'exploitation agricole, la conception de l'ensemble bâti devra être globale,
- lorsqu'elles sont nécessaires au fonctionnement et à l'extension de la cave coopérative.

***Pour toute création d'exploitation agricole, n'est admis qu'un seul logement destiné à l'exploitant dont la présence permanente est nécessaire à l'exploitation agricole.*** Ce logement est limité à 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher et devra être intégré dans la même unité architecturale que les bâtiments ou installations de l'exploitation.

## **1.2 Les modifications du règlement de toutes zones : la suppression des articles 5 et 14**

### **EXPOSÉ DES MOTIFS**

Par effet de la publication de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR), les dispositions relatives aux caractéristiques des terrains qui permettaient d'imposer une superficie minimale des terrains notamment en cas de nécessité d'un dispositif d'assainissement non collectif ainsi que le coefficient d'occupation des sols (COS) sont supprimés dans le cadre des PLU.

De telles dispositions figurent dans le règlement du PLU approuvé respectivement sous les articles 5 et 14 du règlement de chaque zone.

### **OBJET DE LA MODIFICATION**

#### **Objet n°2 :**

Supprimer du règlement de chaque zone les articles 5 relatifs aux caractéristiques des terrains et les articles 14 relatifs au COS afin de prendre en compte les dispositions de la loi ALUR.



## **2. LES MODIFICATIONS ENTREPRISES SUR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES**

### **2.1 La création d'un espace boisé classé**

#### **EXPOSÉ DES MOTIFS**

Dans son courrier du 13 mai 2014 sus évoqué, le sous-Préfet de Béziers fait valoir la valeur paysagère des boisements du puech Troupan et du puech Sentinelle et demande leur classement en espaces boisés classés afin d'assurer leur conservation.

En effet, l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme permet de classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraire, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier du livre III du Code Forestier.

Dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L421-4 du Code de l'Urbanisme, sauf dans les cas prévus à l'article L130-1 du même code.

Pour des raisons d'entretien et de sécurisation des équipements présents sur le puech Sentinelle (camping, piscine municipale en particulier), un tel classement ne paraît pas opportun sur les boisements de ce puech.

En revanche, un classement en espace boisé classé est retenu pour les boisements du puech Troupan, à l'exception, pour des raisons analogues à celles visées ci-dessus, des parcelles accueillant le château d'eau et son projet d'extension. Ce boisement est reconnu comme un motif paysager remarquable participant de la valorisation paysagère du village et de sa silhouette. Une protection au titre des espaces boisés classés permettra de garantir son maintien.

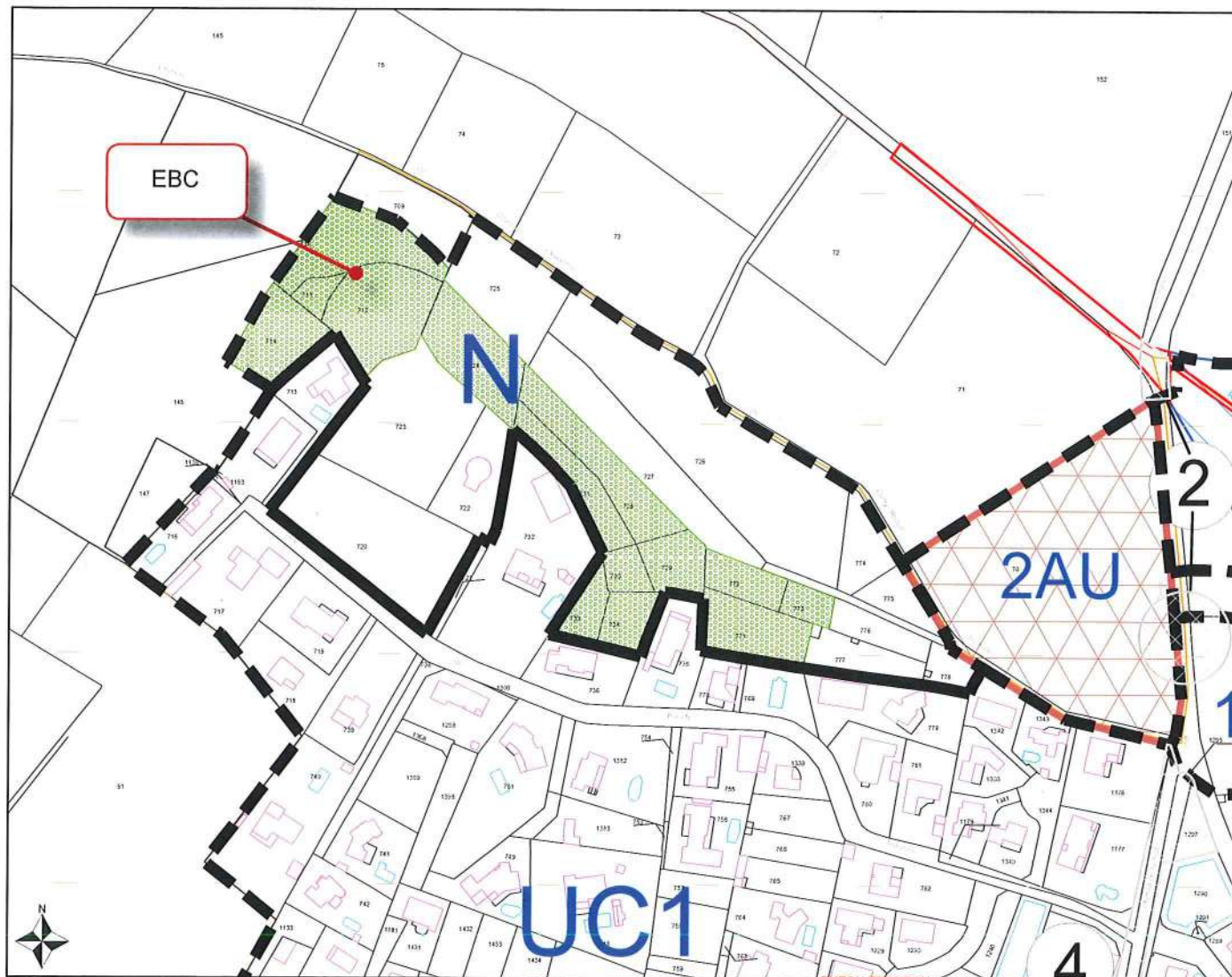
#### **OBJET DE LA MODIFICATION**

##### **Objet n°3 :**

Classer en EBC les boisements du puech Troupan sur les parcelles cadastrées G 710 à 712, 714, 724, 728 à 731, 733, 734 et 771 à 773, pour une surface globale de 12.110, 79 m<sup>2</sup>, afin de garantir le maintien de ce motif paysager.



# Projet de classement EBC des parcelles boisées du Puech Troupan

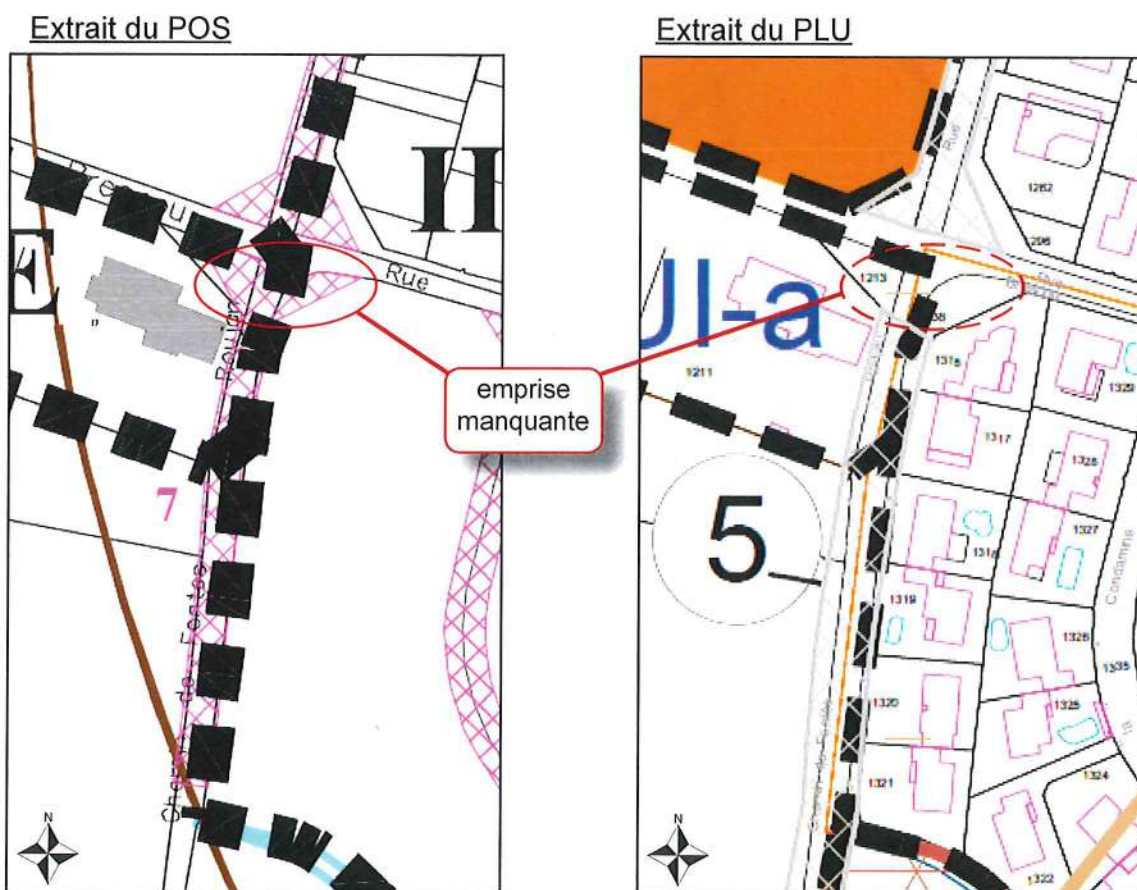


## 2.2 La modification de l'emplacement réservé n°5

### EXPOSÉ DES MOTIFS

Le PLU institue un emplacement réservé n°5 sur le chemin de Fontès à Roujan, au bénéfice du conseil Général de l'Hérault, dont l'objet est l'élargissement du chemin dans le cadre de la réorganisation de la structure viaire principale du village destinée à améliorer les conditions de sécurité routière. Cet emplacement est repris du POS avec un prolongement au Sud jusqu'au croisement avec la future voie de desserte de la zone 1AU-b dite du Carry.

Pour autant, l'emprise doit être rectifiée au niveau du croisement avec la rue de Brescou (RD30E2) car une partie de l'emplacement réservé a été, par erreur, supprimée dans le cadre de l'élaboration du PLU. Il s'agit de la partie appliquée sur les parcelles cadastrées G 1213 et G 1138, permettant de créer un croisement sécurisé au croisement de ces deux voies.



### OBJET DE LA MODIFICATION

#### Objet n°4 :

Rectifier l'emprise de l'emplacement réservé n°5 en l'appliquant sur les parcelles G 1213 et G 1338 sur la base de celle existant au POS, pour une surface supplémentaire de 314, 37 m<sup>2</sup>, soit 3.014, 60 m<sup>2</sup> au total.

## **2. EFFETS DE LA MODIFICATION**

---



# 1. EFFETS SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME

La modification emporte la modification du règlement écrit et de ses documents graphiques dans les conditions suivantes.

## 1.1 Effets des modifications entreprises sur le règlement

Le règlement du PLU (pièce V-2) est modifié pour intégrer les objets suivants :

- modification d'un point de l'article 2 du règlement de la zone A,
- suppression des articles 5 de toutes zones relatifs aux caractéristiques des terrains,
- suppression des articles 14 de toutes zones relatifs au coefficient d'occupation des sols.

Par le fait de la suppression des articles 5 et 14, une nouvelle numérotation des articles du règlement, sur la base de 14 articles, a été appliquée comme l'expose le tableau suivant.

| Nouvelle numérotation | Objet                                                                                  | Ancienne numérotation |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Article 1             | Occupations et utilisations du sol interdites                                          | Article 1             |
| Article 2             | Occupations et utilisation du sol admises sous conditions                              | Article 2             |
| Article 3             | Accès et voirie                                                                        | Article 3             |
| Article 4             | Desserte par les réseaux                                                               | Article 4             |
| Article 5             | Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques             | Article 6             |
| Article 6             | Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives                     | Article 7             |
| Article 7             | Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété  | Article 8             |
| Article 8             | Emprise au sol                                                                         | Article 9             |
| Article 9             | Hauteur des constructions                                                              | Article 10            |
| Article 10            | Aspect extérieur des constructions                                                     | Article 11            |
| Article 11            | Stationnement des véhicules                                                            | Article 12            |
| Article 12            | Espaces libres et plantations                                                          | Article 13            |
| Article 13            | Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales               | Article 15            |
| Article 14            | Obligations en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques | Article 16            |

Le règlement modifié annexé à la présente notice se substitue à celui existant et constituera le seul règlement opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme.

## **1.2 Effets des modifications entreprises sur les documents graphiques**

Les documents graphiques du PLU (pièces V-1a et V-1b) sont modifiés pour intégrer les objets suivants :

- création d'un EBC sur le Puech Troupan,
- modification de l'emprise de l'ER n°5.

Les documents graphiques modifiés annexés à la présente notice se substituent à ceux existants et constitueront les seuls documents graphiques opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme.

Par effet de l'extension de l'emprise de l'ER n°5, le tableau des emplacements réservés (pièce V-3 du PLU) est modifié pour tenir compte de sa nouvelle surface. Il se substitue à celui existant.

## **1.3 Effets sur les autres pièces du PLU**

Aucune autre pièce du PLU n'est modifiée, et en particulier ni le PADD ni les OAP. On se référera autant que de besoin aux documents existants.

## **1.4 La justification de la procédure de modification**

La procédure de modification ci-entreprise se trouve parfaitement justifiée en considérant que :

- les modifications précitées n'affectent pas l'économie générale du PADD et n'en changent pas les orientations définies,
- les modifications envisagées n'ont pas pour effet de réduire un espace boisé classé ou une zone agricole, naturelle ou forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne comportent pas de graves risques de nuisance,
- les modifications envisagées ne relèvent pas de la procédure de révision ou de révision allégée visées aux articles L123-13 I et L123-13 II du Code de l'Urbanisme,
- les modifications entrent dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun visée aux articles L123-13-1 et L123-13-2 du Code de l'Urbanisme.

Concernant la suppression des articles 5 et 14, si une modification simplifiée au sens de l'article L123-13-3 du Code de l'Urbanisme peut être entreprise pour procéder au « toilettage » du règlement des PLU, la procédure simplifiée n'est qu'une option, sans s'opposer à ce que la suppression des articles 5 et 14 du règlement du PLU s'insère dans une procédure de modification de droit commun comme c'est ici le cas.



## 2. EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT

### 2.1 Analyse des incidences environnementales

De manière générale, les modifications entreprises sur le règlement et les documents graphiques ont des répercussions positives sur l'environnement, dans son acception la plus large, même si ces incidences restent marginales.

| Modifications                                                                            | Incidence                                                             | Nature de l'incidence |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Reformulation de l'article A2 concernant les habitations liées à l'exploitation agricole | Contribue à la préservation des espaces agricoles                     | Positive              |
| Classement EBC des boisements du Puech Troupan                                           | Favorable à la préservation paysagère d'une masse boisée emblématique | Positive              |
| Suppression de l'article 5 relatif aux caractéristiques des terrains                     | Favorable à la densification du tissu urbain                          | Positive              |
| Suppression de l'article 14 relatif au COS                                               | Favorable à la densification du tissu urbain                          | Positive              |
| Extension de l'ER n°5                                                                    | Amélioration des conditions de circulation dans le village            | Positive              |

### 2.2 De l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale

La présente procédure est dispensée de procéder à une évaluation environnementale en tant qu'elle n'entre pas dans le champ d'application des articles L121-10 III et R121-16 du Code de l'Urbanisme dans la mesure où :

- la modification ne porte pas sur un des documents listés à l'article R121-14 du Code de l'Urbanisme ; pour mémoire, le territoire communal n'est concerné par aucun site Natura 2000 ; l'élaboration du plan local d'urbanisme a bénéficié d'une dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas de l'Autorité Environnementale (voir décision n°2013-34-006 en date du 12 juillet 2013),
- la modification n'a ni pour objet ni pour effet de permettre la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000,
- la modification n'a ni pour objet ni pour effet d'autoriser des opérations ou travaux mentionnés au 3° du II de l'article R121-14 (réalisation d'une unité touristique nouvelle en zone de montagne),
- la modification ne prévoit que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001.



COMMUNE D'ALIGNAN-DU-VENT  
(34290)

Département de l'Hérault

## PLAN LOCAL D'URBANISME

REÇU LE  
13 MARS 2014  
TRAVAUX DE L'URBANISME  
SOUS PREFECTURE DE BEZIERS



## II. RAPPORT DE PRÉSENTATION

mars 2014



**Florence Chibaudel**  
**Urbaniste OPQU - Architecte DPLG**  
26, rue des Chasseurs - 34070 Montpellier  
tél : 06.11.19.29.10  
florencechibaudel@gmail.com

**Jérôme Berquet**  
**Juriste en urbanisme**  
39, boulevard Rabelais - 34000 Montpellier  
tél : 06.84.38.64.04  
jberquet.consultant@gmail.com

COMMUNE D'ALIGNAN-DU-VENT  
(34290)

Département de l'Hérault

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

# **RAPPORT DE PRÉSENTATION**

|                                                                                                                                           |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>I. LE TERRITOIRE HABITÉ ET LE FONCTIONNEMENT URBAIN.....</b>                                                                           | <b>3</b>   |
| <b>1. Alignan-du-Vent dans son contexte.....</b>                                                                                          | <b>4</b>   |
| 1.1 Une commune rurale des plaines du Piscénois.....                                                                                      | 5          |
| 1.2 Regards historiques.....                                                                                                              | 7          |
| 1.3 Le contexte institutionnel.....                                                                                                       | 11         |
| <b>2. Le territoire habité.....</b>                                                                                                       | <b>16</b>  |
| 2.1 Bilan du plan d'occupation des sols.....                                                                                              | 17         |
| 2.2 Dynamiques démographiques.....                                                                                                        | 19         |
| 2.3 Dynamiques résidentielles.....                                                                                                        | 21         |
| 2.4 Dynamiques socio-économiques.....                                                                                                     | 24         |
| 2.5 Le pôle communal d'équipements et de service publics et les zones d'influence.....                                                    | 33         |
| 2.6 Mobilités et déplacements.....                                                                                                        | 36         |
| <b>3. Le fonctionnement urbain.....</b>                                                                                                   | <b>39</b>  |
| 3.1 Développement du village au fil du temps.....                                                                                         | 40         |
| 3.2 Structure viaire.....                                                                                                                 | 41         |
| 3.3 Tissus urbains et typologies architecturales.....                                                                                     | 43         |
| 3.4 Espaces publics.....                                                                                                                  | 48         |
| 3.5 Fonctionnement urbain : enjeux et objectifs.....                                                                                      | 51         |
| <b>II. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET APPROCHE PAYSAGÈRE DU TERRITOIRE.....</b>                                                       | <b>52</b>  |
| <b>1. Environnement naturel et équilibres écologiques.....</b>                                                                            | <b>53</b>  |
| 1.1 Les composantes du milieu physique.....                                                                                               | 54         |
| 1.2 Habitats naturels et biodiversité.....                                                                                                | 60         |
| 1.3 Enjeux écologiques.....                                                                                                               | 67         |
| <b>2. Approche paysagère du territoire.....</b>                                                                                           | <b>68</b>  |
| 2.1 Les entités paysagères.....                                                                                                           | 69         |
| 2.2 Structure paysagère du village.....                                                                                                   | 74         |
| 2.3 Enjeux paysagers.....                                                                                                                 | 77         |
| <b>3. Les pressions exercées sur le milieu.....</b>                                                                                       | <b>78</b>  |
| 3.1 Les pressions sur la ressource en eau.....                                                                                            | 79         |
| 3.2 Les pressions liées à l'urbain.....                                                                                                   | 86         |
| 3.3 Les risques majeurs.....                                                                                                              | 95         |
| 3.4 Les servitudes d'utilité publique.....                                                                                                | 101        |
| <b>III. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PLAN.....</b>                                                                       | <b>102</b> |
| <b>1. Exposé des motifs de définition des orientations générales du PADD.....</b>                                                         | <b>103</b> |
| 1.1 Des enjeux aux orientations générales du PADD.....                                                                                    | 104        |
| 1.2 Les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.....                                    | 108        |
| 1.3 Les objectifs de production de logements et de diversification de l'habitat.....                                                      | 109        |
| <b>2. Exposé des motifs de délimitation des zones.....</b>                                                                                | <b>110</b> |
| 2.1 Les principes retenus pour la délimitation des zones.....                                                                             | 111        |
| 2.2 Les motifs des changements affectant le zonage.....                                                                                   | 121        |
| 2.3 Les motifs des prescriptions complémentaires figurant aux documents graphiques.....                                                   | 133        |
| <b>3. Exposé des motifs de définition des règles applicables et des orientations d'aménagement et de programmation.....</b>               | <b>136</b> |
| 3.1 Les motifs de définition des règles applicables.....                                                                                  | 137        |
| 3.2 Les motifs de définition des orientations d'aménagement et de programmation.....                                                      | 161        |
| <b>IV. INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRÉSERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR.....</b> | <b>165</b> |
| <b>1. Incidences du plan sur les équilibres écologiques et les ressources naturelles.....</b>                                             | <b>166</b> |
| 1.1 Incidences sur les équilibres écologiques.....                                                                                        | 167        |
| 1.2 Incidences sur la ressource en eau.....                                                                                               | 175        |
| 1.3 Incidences sur le potentiel agronomique des sols et l'activité agricole.....                                                          | 181        |
| 1.4 Incidences sur la maîtrise de l'énergie.....                                                                                          | 184        |
| <b>2. Incidences du plan sur le cadre de vie.....</b>                                                                                     | <b>185</b> |
| 2.1 Incidences sur les paysages.....                                                                                                      | 186        |
| 2.2 Incidences sur les risques majeurs.....                                                                                               | 188        |
| 2.3 Incidences sur les nuisances liées à l'urbain.....                                                                                    | 190        |
| <b>V. DÉTERMINATION DES INDICATEURS DE SUIVI.....</b>                                                                                     | <b>193</b> |
| <b>VI. ANNEXE : Argiles gonflantes - Fiches relatives aux mesures constructives préalables...196</b>                                      |            |



## I. LE TERRITOIRE VÉCU ET LE FONCTIONNEMENT URBAIN

---

## ***1. Alignan-du-Vent dans son contexte***

---

## 1.1 ALIGNAN-DU-VENT, UNE COMMUNE RURALE DES PLAINES DU PISCÉNOIS

La commune d'Alignan-du-Vent se situe dans le département de l'Hérault (34), en région Languedoc-Roussillon, à 15 km au Nord de la sous-préfecture de Béziers et à 5 km à l'Ouest de Pézenas.

D'une superficie de 17,3 km<sup>2</sup>, la commune offre un visage de petite commune rurale constituée d'un village de 1575 habitants posé au cœur des plaines et collines viticoles du Biterrois et du Piscénois. Le cœur du village, puisant ses origines à l'époque médiévale, est structuré sur le modèle de la circulade, centrée sur la tour carrée de l'ancien *castrum*. Construit sur l'extrémité inférieure du vallon de l'Hourtalessio, le village se déploie entre deux puechs emblématiques de la commune, le puech Aligné, célèbre pour son moulin chanté par les félibres, et le puech Troupan.

Fortement axée sur ses productions viticoles, la commune a su développer une économie résidentielle et un pôle d'équipements et de services qui en font une commune attractive connaissant une évolution démographique notable depuis plusieurs décennies. Accrochée à la RD 13 et bénéficiant de la proximité des autoroutes A9 et A75, la commune entre dans les bassins de vie et d'emplois des villes de Pézenas (8.345 habitants) et de Béziers (71.000 habitants).

La commune s'est dotée en 2000 d'un plan d'occupation des sols (POS) qui a porté le développement urbain du territoire sur cette dernière décennie. Rencontrant de forts enjeux en terme démographique, de logement et de développement économique, la municipalité, en collaboration avec le Conseil Général de l'Hérault, a conduit une étude urbaine préalable à l'évolution de son document d'urbanisme.

Par délibération du 13 février 2012, le Conseil Municipal a prescrit la révision de son plan local d'urbanisme afin de définir un nouveau projet de territoire sur la décennie à venir dans une perspective de développement durable.

ALIGNAN-DU-VENT  
DANS LA RÉGION ET LE DÉPARTEMENT



### ALIGNAN-DU-VENT

Région Languedoc-Roussillon  
Département de l'Hérault (34)  
Arrondissement de Béziers  
Canton de Servian  
Intercommunalité : CC Pays de Thongue

Superficie : 17,3 km<sup>2</sup>  
Population municipale (2010) : 1575 hab.  
Population totale (2010) : 1596 hab.  
Densité : 91 hab / km<sup>2</sup>

Altitudes : 32 m - 125 m

*Source Insee - Populations légales entrées en vigueur au 1er janvier 2013*

LA CIRCULADE MÉDIÉVALE



*Source photo : site internet CC Pays de Thongue*







## 1.2 REGARDS HISTORIQUES

### 1.2.1 Les origines de la commune

La mise au jour de nombreux vestiges archéologiques atteste d'une présence humaine sur le territoire communal dès le Néolithique. Mais selon la tradition, le village trouverait son origine dans la construction d'une *villa* romaine érigée au I<sup>er</sup> siècle avant notre ère, lorsque Alignan (ou Alinianum), vétéran de la septième légion romaine, reçoit de l'empereur des terres en remerciement de ses services militaires. La *villa* se présente comme une habitation au centre d'un vaste espace cultivé. La période gallo-romaine laisse plusieurs témoignages des modes sociaux et industriels de l'homme, parmi lesquels une urne cinéraire en marbre blanc découverte en 1834 (aujourd'hui disparue).

### 1.2.2 La commune au fil du temps

La constitution du village historique s'inscrit dans la période médiévale, lorsque les populations se regroupent autour d'un *castrum* placé sous l'autorité des seigneurs de Servian. Progressivement, le village se développe sur le modèle de la «circulade» qui prévaut dans le Languedoc médiéval. Autour du donjon bâti au XII<sup>e</sup> siècle, vestige de l'ancien *Castrum Alignano*, la circulade se compose de trois ceintures concentriques composées au fur et à mesure des siècles. Les fortifications respectives de la première et de la deuxième enceintes ont aujourd'hui disparu mais une porte de style roman est encore visible rue de la Ville. Originellement destinée à assurer la protection des habitants, la tour carrée du donjon fut utilisée comme grenier à sel au XVII<sup>e</sup> siècle.

Durant tout le Moyen-Âge, l'empreinte spirituelle est fortement marquée. D'une part, par les importantes personnalités locales que sont Benoît d'Alignan, moine bénédictin du XIII<sup>e</sup> siècle devenu évêque de Marseille et Elisabeth d'Alignan, première abbesse de l'abbaye de Vignogoul. D'autre part, par le développement de nombreux édifices religieux dans le village (ancienne chapelle Sainte-Catherine) ou hors les murs (ancienne chapelle Saint-Vincent connue dès l'an 1000, prieuré Saint-Martial fondé au XII<sup>e</sup> siècle). L'église Saint-Martin, citée dès le XII<sup>e</sup> siècle dans une bulle du pape Eugène III, était à l'origine une petite nef romane avec un cimetière attenant. Elle est placée jusqu'au XVII<sup>e</sup> siècle sous l'autorité de l'abbaye de Villemagne l'Argentière. Agrandie au cours du XVII<sup>e</sup> siècle puis au début du XIX<sup>e</sup> siècle, elle est aujourd'hui inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques.

Le règne spirituel s'immisce dans les moindres recoins de la commune avec la prolifération de croix rurales. On trouve encore aujourd'hui une dizaine de croix de fer ou de pierre sur socle ou colonne, dont la croix du Roi qui rappelle en occitan le passage du roi Louis XIV sur la commune en 1660.

En 1425, le village d'«Alinian» (forme du nom citée en 1060) devient «Allhina del Ven» puis acquiert son nom définitif «Alignan-du-Vent» dès la fin du XVI<sup>e</sup> siècle. L'évolution du toponyme serait liée à l'édification d'un moulin à vent sur une éminence située au nord du village. Chanté par le félibre Pierre Vidal en 1873, le moulin fut utilisé pour moudre le grain. En 1881, Étienne Guy, meunier à Alignan, en fait don à la municipalité avec obligation que la bâtisse subsiste. Aujourd'hui en partie démolie, il reste l'un des symboles de la commune.

### 1.2.3 L'époque contemporaine

Au cours des siècles, l'agriculture se spécialise dans la culture de la vigne, profitant d'un terroir exceptionnel. La viticulture prend un essor formidable dès le XVIII<sup>e</sup> siècle et surtout au XIX<sup>e</sup> avec la constitution de vastes domaines viticoles. En 1750, le domaine de Brescou possède déjà un vignoble d'une trentaine d'hectares. Le domaine des Montarels redéploie son activité au cours du XIX<sup>e</sup> siècle. L'agriculture et, en particulier, la viticulture assure la prospérité de la commune et le village se pare de hautes maisons bourgeoises à l'architecture remarquable (balcons, génoises, frises). Dans les années 1912-1930, une bâtisse remarquable, répertoriée comme «château pinardier», est édifiée au domaine de Brescou.

Au cours du XIX<sup>e</sup> siècle, le village se modernise. Le donjon est affublé d'une horloge. La Pompe Vieille est bâtie en 1820 sur l'emplacement d'un ancien puits pour alimenter la population en eau et abreuver les bêtes. Elle devient un lieu central de la commune jusqu'à son abandon en 1960 alors que la commune s'équipe d'un réseau d'adduction d'eau potable. Le XX<sup>e</sup> siècle marque l'industrialisation de la commune avec la construction d'une distillerie coopérative (1923) pour la distillation des marcs et d'une cave coopérative (1936) d'une capacité initiale de 14.000 hl.

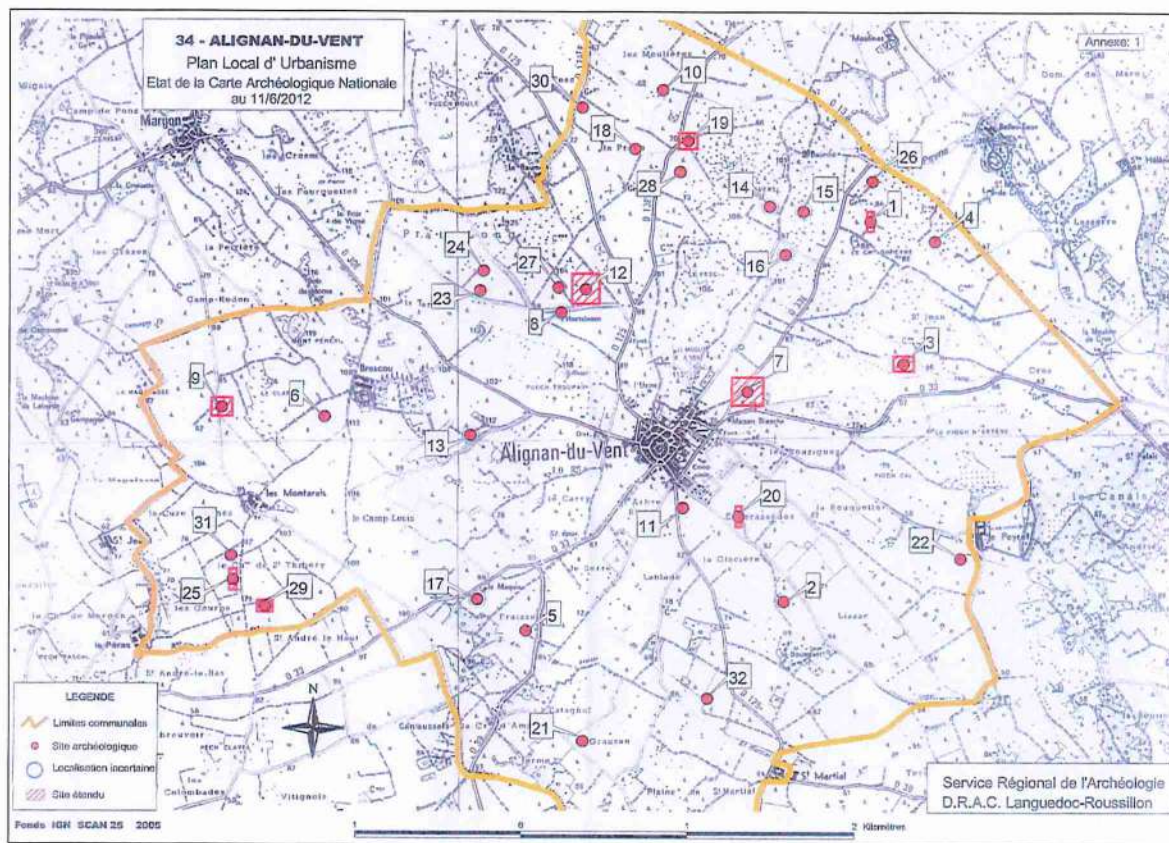
## 1.2.4 Le patrimoine historique

Si le patrimoine historique de la commune est riche et diversifié (patrimoine architectural, religieux, rural et industriel), certains éléments font l'objet d'une protection spécifique.

### Les vestiges archéologiques

L'inventaire et la carte des sites archéologiques établis par le Service Régional de l'Archéologie et reproduits ici reflètent l'état des connaissances au 11 juin 2012 sans préjuger des éventuelles découvertes à venir.

Ces sites font l'objet d'une protection réglementaire : Livre V du Code du Patrimoine relatif à l'archéologie et en particulier le Titre II relatif à l'archéologie préventive et l'article L114-2 relatif aux sanctions pénales ; article R111-4 du Code de l'Urbanisme.



|    | nom                          | chrono.             | vestige               |
|----|------------------------------|---------------------|-----------------------|
| 1  | chemin Dupeyne I             | néolithique         | village               |
| 2  | La Glacière II               | bas-empire          | cimetière             |
|    |                              |                     | inhumation            |
| 3  | Le valat en valat            | bas-empire          | exploitation agricole |
| 4  | Saint Jean                   | haut-empire         | exploitation agricole |
| 5  | Fraisse                      | moyen âge           | église                |
|    |                              |                     | village               |
| 6  | le Clap II                   | gallo-romain        | exploitation agricole |
| 7  | Camp Negre de l'Urne de J.G. | gallo-romain        | four                  |
| 8  | l'Hourtelassio I             | gallo-romain        | aire culturelle       |
|    |                              |                     | occupation            |
| 9  | le Clap I                    | haut empire         | exploitation agricole |
| 10 | le Fesc                      | neolithique final   | habitat               |
| 11 | la Glacière II               | neolithique final   | occupation            |
| 12 | l'Hourtelassio II            | néolithique final   | occupation            |
| 13 | Saint Victor                 | néolithique final   | occupation            |
| 14 | le Travers I                 | néolithique final   | occupation            |
| 15 | Toumairoles I                | néolithique final   | occupation            |
| 16 | Toumairoles II               | néolithique final   | occupation            |
| 17 | Fraisse                      | néolithique final   | occupation            |
| 18 | La Prade                     | république          | exploitation agricole |
| 19 | le Travers II                | gallo-romain        | exploitation agricole |
| 20 | le Bousquet                  | gallo-romain        | occupation            |
| 21 | Grauzan                      | haut empire         | exploitation agricole |
| 22 | la Plaine                    | haut empire         | occupation            |
| 23 | Prat Long I                  | gallo-romain        | exploitation agricole |
| 24 | Prat Long II                 | gallo-romain        | occupation            |
| 25 | Lous Gours                   | gallo-romain        | occupation            |
| 26 | Chemin Dupeyne II            | période récente     | citerne               |
| 27 | l'Hourtelassio III           | période récente     | exploitation agricole |
| 28 | le Travers III               | république          | drainage              |
|    |                              |                     | fossé                 |
|    |                              |                     | occupation            |
| 29 | les Gours                    | paléolithique moyen | occupation            |
| 30 | la Prade II                  | second âge du fer   | occupation            |
| 31 | le chemin de St Thibéry      | premier âge du fer  | incinération          |
|    |                              | premier âge du fer  | sépulture             |
| 32 | Grauzan nord                 | bas-empire          | occupation            |



## Les Monuments Historiques

L'église paroissiale Saint-Martin est inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques par arrêté préfectoral en date du 29 juillet 1998.

« À l'origine, c'est une église à nef unique et chevet plat constituée de trois travées voûtées d'ogives reposant sur des chapiteaux à volutes avec feuilles, modillons et têtes humaines très stylisées. L'entrée de l'église est au sud dans la première travée.

Du XVII<sup>e</sup> au début du XIX<sup>e</sup> siècle, sont construits les collatéraux nord et sud dans le style de la nef primitive, une sacristie et les chapelles nord (Saint-Jacques et Sacré-Coeur). Le clocher est élevé lors des agrandissements de 1841 à 1843 et le portail roman d'origine est plaqué contre le nouveau porche. » (d'après le livret « Patrimoine en Pays de Thongue » édité par la Communauté de Communes du Pays de Thongue en association avec le Conseil Général de l'Hérault).

Son inscription a été motivée par la complexité archéologique de l'édifice, sa qualité architecturale et son apport à l'histoire du développement de l'ogive dans l'Hérault. Les origines alignanaises de l'évêque Benoît ne sont sans doute pas étrangères à l'importance de cette architecture singulière pour le village à cette époque.

Un périmètre de protection modifié (PPM) a été établi par le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) à l'occasion de l'élaboration du présent PLU en application de l'article L612-30 du Code du Patrimoine.

Le Château de Peyrat (commune de Tourbes) est Monument Historique depuis l'arrêté interministériel du 4 novembre 1983. Datant des XVI<sup>e</sup> et XVII<sup>e</sup> siècles, il est remarquable pour son perron et sa chapelle (classés) et son porche, les façades et toitures du château des bâtiments entourant la cour (inscrits).

le château  
de Peyrat



Source : [www.france-voyage.com](http://www.france-voyage.com)



l'église  
Saint-Martin



Source illustrations : Boucles de découverte du Pays de Thongue - Photo : Sabrina Jean



## Patrimoine civil et militaire

1. Tour
2. Circulade
3. Monument aux morts
4. Portes et fenêtres Moyen-Âge et Renaissance
5. Maisons bourgeoises XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup>

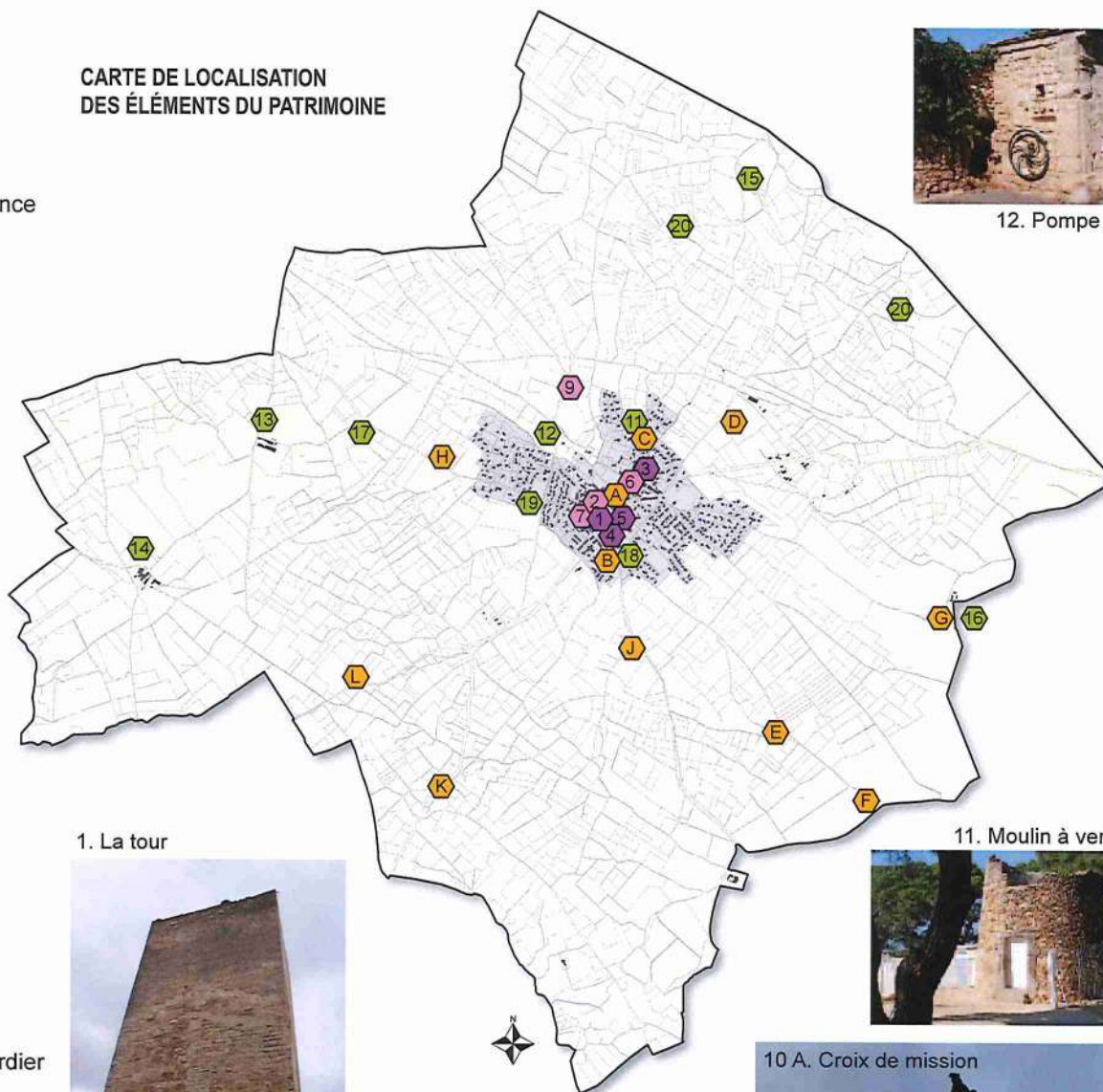
## Patrimoine religieux et spirituel

6. Église Saint-Martin
7. Ancienne chapelle Sainte-Catherine
8. Ancien prieuré Saint-Martial
9. Caveau Granier
10. Croix rurales :
  - Croix de Mission (A)
  - Croix entrée du village (B)
  - Croix du Moulin à Vent (C)
  - Croix de Camp Nègre (D)
  - Croix de Caïsso (E)
  - Croix du Roi (ou de Lissac) (F)
  - Croix de Peyrat (G)
  - Croix de Saint-Victor (H)
  - Croix de Brun (J)
  - Croix de 1867 (K)
  - Croix non dénommée (L)

## Patrimoine agricole et industriel

11. Moulin à vent
12. Pompe vieille
13. Domaine de Brescou et son château pinardier
14. Domaine des Montarels
15. Domaine de Bourdic
16. Domaine de Peyrat et son château (Tourbes)
17. Pressoir
18. Cave coopérative vinicole
19. Ancienne distillerie
20. Édifices typiques (Pioc du Travers, Saint-Jean de Tabaussac)

## CARTE DE LOCALISATION DES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE



1. La tour



9. Caveau Granier



11. Moulin à vent\*



10 A. Croix de mission



4. Porte style Renaissance



12. Pompe vieille\*



10 J. Croix de Brun



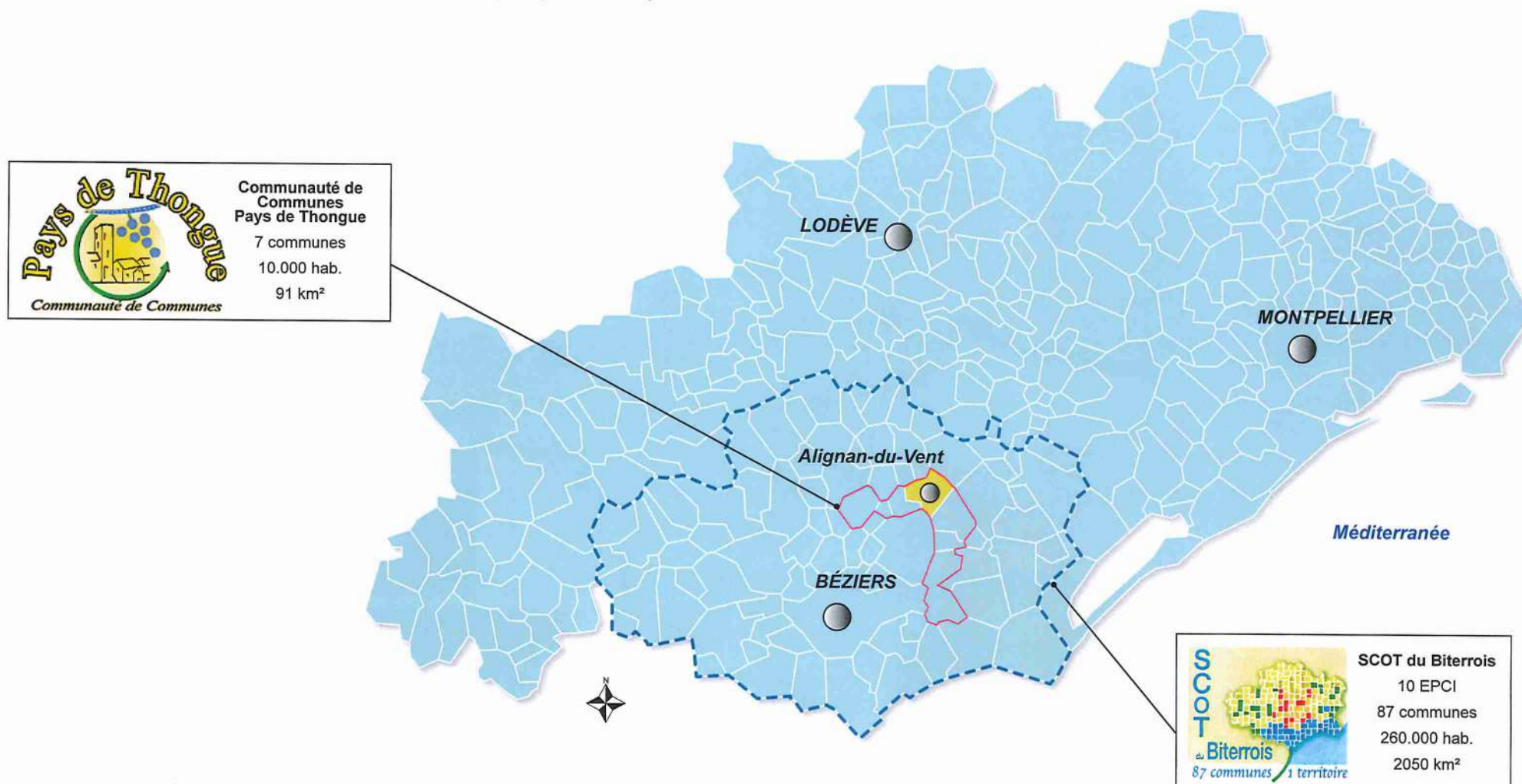
\* Source illustrations : Boucles de découverte du Pays de Thongue - Photo : Sabrina Jean



### 1.3 LE CONTEXTE INSTITUTIONNEL

La commune d'Alignan-du-Vent est membre de plusieurs structures de coopération intercommunale lui permettant de mettre en commun ses moyens avec des communes voisines qui partagent des enjeux analogues, pour une gestion stratégique (intercommunalité de projet) et technique (intercommunalité de gestion) du territoire à une échelle supra-communale. Leur description favorisera la lisibilité de l'action publique et de ses potentialités.

#### LES INTERCOMMUNALITÉS DE PROJET





### 1.3.1 Les intercommunalités de projet

#### La Communauté de Communes du Pays de Thongue

Créée le 17 décembre 1999, la Communauté de Communes du Pays de Thongue (CCPT) est constituée des communes d'Abeilhan, Alignan-du-Vent, Coulobres, Montblanc, Puissalicon, Tourbes et Valros. Le territoire intercommunal couvre une superficie de 9100 ha, composée à 86 % d'espaces agricoles, pour une population de près de 10.000 habitants.

Siégeant à Valros, la CCPT exerce ses compétences conformément à la loi du 6 février 1992 relative à l'administration territoriale de la République (loi ATR) et à la loi du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale (voir page suivante).

« L'action de la Communauté de Communes s'est immédiatement fondée sur l'élaboration et la mise en œuvre d'un *Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)*.

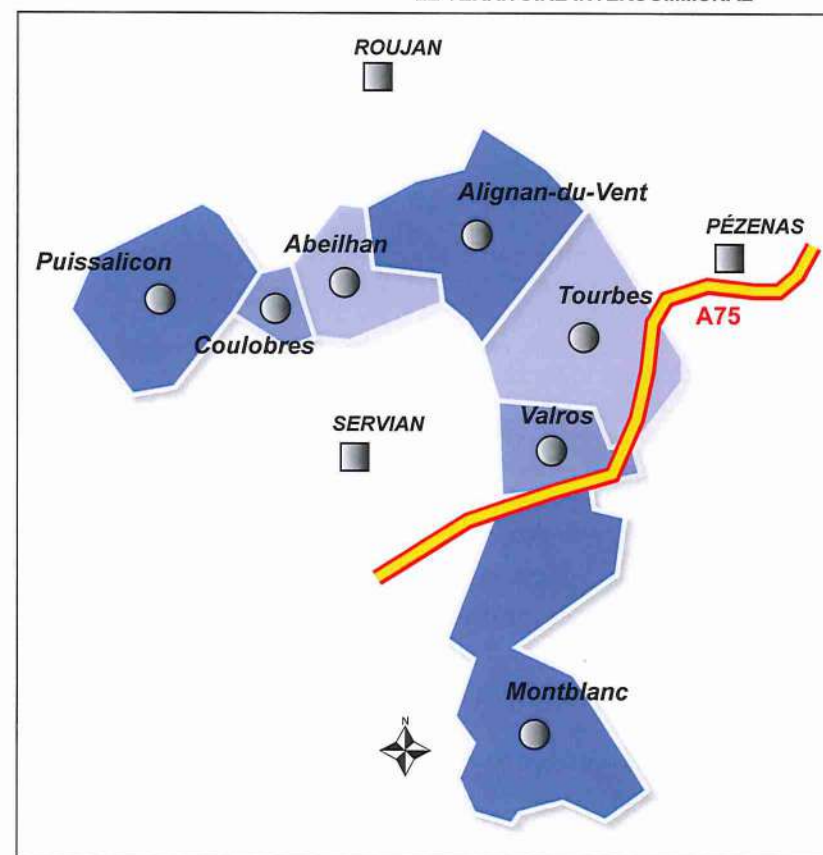
*Issu d'une large concertation avec les différents acteurs du territoire et des territoires voisins, ce PADD a marqué les choix politiques des élus en matière de développement et d'aménagement, le principal enjeu étant le maintien d'un espace rural vivant et créateur d'emplois sans entamer sa qualité d'espace et de vie. Il repose sur une trame sur laquelle s'appuient cinq piliers.*

*La trame est le paysage car il a été posé comme élément constitutif dominant de l'identité collective. Les piliers correspondent, quant à eux, aux points forts relevés lors du diagnostic, à savoir le patrimoine naturel, le patrimoine culturel, la viticulture, le tourisme, l'artisanat et les savoir-faire.»* (source : site internet de la Communauté de Communes)

Ainsi, le PADD intercommunale est gouverné par un principe d'équilibre qui s'articule autour de quatre fondamentaux :

- **la durabilité de l'espace**, garantie par un développement d'activités et d'équipements économiques respectueux du cadre de vie, des ressources naturelles et de la qualité de vie ;
- **la durabilité de l'économie**, garantie lorsque la valeur productive prend en compte l'ensemble des coûts liés à la préservation de la dimension paysagère, au maintien de l'identité culturelle et à l'amélioration du cadre de vie ;
- **la durabilité sociale**, garantie par la recherche de modèles permettant d'améliorer les conditions de vie par la création d'emplois et la qualité des productions ;
- **la durabilité écologique**, garantie par l'entretien et la protection du paysage et des ressources naturelles.

LE TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

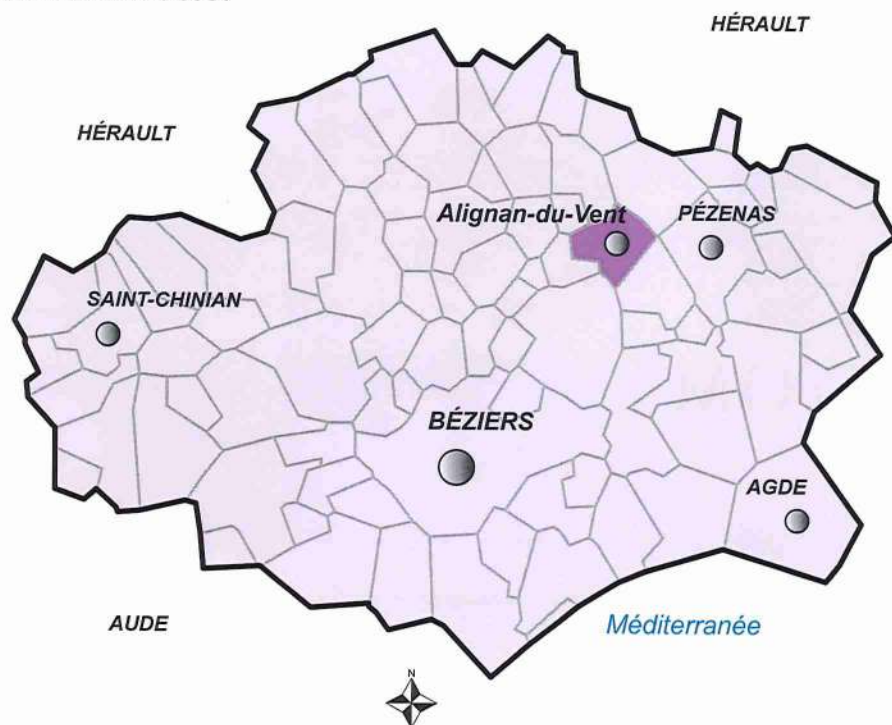


## Les compétences de la CCPT et l'action de la Communauté de Communes

| LES COMPÉTENCES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  | RÉALISATIONS RÉCENTES (2010-2011) ET PROJETS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Les compétences obligatoires</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 1. Aménagement de l'espace communautaire :<br>• Préparation, étude et création d'un schéma d'aménagement du territoire de la communauté et des cours d'eau<br>• Coordination, animation et études pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques sur le bassin versant du fleuve Hérault en cohérence avec le SAGE<br>• Acquisition de réserves foncières destinées aux activités économiques et à la valorisation écologique et environnementale<br>• Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)<br>• Création, entretien et gestion des représentations graphiques du territoire dont la numérisation du cadastre, des réseaux ainsi que des documents d'urbanisme |  | • Mise en œuvre du Plan de gestion des berges de la Thongue à Abeilhan<br>• Contribution à l'élaboration du SCOT du Biterrois<br>• Contribution à la mise en œuvre du SAGE (audit patrimonial sur le bassin de la Thongue)<br>• Cartographies SIG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2. Développement économique<br>• Création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique futures et existantes qui sont d'intérêt communautaire<br>• Actions de développement économique et touristique liées notamment à l'A75                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  | • Réhabilitation et extension de la ZAE «Quartier d'entreprises» à Montblanc<br>• Aménagement de la ZAE «Plein Sud» à Tourbes<br>• Contribution à l'Association de préfiguration de l'aire de services de l'A75 «Sud Hérault»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Les compétences optionnelles</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 1. Protection et mise en valeur de l'environnement, le cas échéant, dans le cadre des schémas départementaux et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie :<br>• Actions d'amélioration de la qualité du paysage, de soutien à l'activité agricole et de mise en valeur du patrimoine<br>• Élimination et valorisation des déchets ménagers et des déchets assimilés<br>• Soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie                                                                                                                                                                                                                                   |  | • Projet «Aux croisées des chemins vigneron» :<br>- Réalisation de 18 boucles de découverte du patrimoine avec topoguide<br>- Mise en place d'une signalétique d'information du patrimoine historique et naturel<br>• Lancement du projet «Viticulture, biodiversité et développement social» dont les objectifs sont : la formation et la sensibilisation à la biodiversité notamment en zone agricole, la conservation et la reconversion d'espaces agricoles par le biais d'un Pôle Expérimental Agricole, l'amélioration de la qualité de l'eau<br>• Mise en œuvre du Plan de gestion des berges de la Thongue à Abeilhan (travaux de gestion et d'amélioration de la biodiversité, travaux de valorisation énergétique)<br>• Organisation de la seconde édition des Journées de la Nature<br>• Opération Vinoplage |
| 2. Assainissement non collectif                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  | • Contrôle d'installations dans le cadre du SPANC                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 3. Création ou aménagement et entretien des voiries d'intérêt communautaire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Les compétences facultatives</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 1. Politique du logement :<br>• Politique du logement social d'intérêt communautaire et actions en faveur du logement des personnes défavorisées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 2. Enfance - Jeunesse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  | • Stages et séjours éducatifs et de découverte<br>• Manifestations culturelles et sportives                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Les compétences supplémentaires</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 1. Service de la fourrière animale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 2. Culture                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  | • Signature d'une convention culture avec le Département de l'Hérault<br>• Animations culturelles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

Institués par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, les SCOT fixent les orientations générales de l'organisation de l'espace et de restructuration des espaces urbanisés, déterminent les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers. Ils s'imposent par un rapport de compatibilité aux dispositions des plans locaux d'urbanisme et aux opérations d'aménagement.

## LE TERRITOIRE DU SCOT



1. Établir un maillage vert du territoire mettant en relation les espaces urbains et les espaces naturels
2. Préserver l'identité des grandes unités paysagères et valoriser les éléments structurants du territoire
3. Pérenniser et exploiter rationnellement les ressources naturelles
4. Conforter la pérennité économique de l'espace agricole pour garantir sa qualité

1. Renforcer l'efficacité et la cohérence de l'urbanisation
2. Maîtriser la consommation foncière
3. Appliquer la Loi « Littoral » au contexte biterrois

1. Proposer une offre de logements diversifiée pour répondre à tous les besoins
2. Répartir les services à la population et les équipements pour une couverture optimale du territoire
3. Mettre à niveau l'infrastructure de transport et développer l'offre de mobilité alternative

1. Organiser l'accueil des activités
2. Structurer l'offre commerciale
3. Redéployer l'activité touristique

1. Réduire les interférences entre espaces urbanisés et zones à risques
2. Améliorer l'interface entre espace urbain et espace naturel et agricole
3. Développer et conforter la qualité des espaces bâtis
4. Appliquer les principes environnementaux et de développement durable



### 1.3.2 Les intercommunalités techniques

#### Syndicat intercommunal des eaux de la vallée de l'Hérault

Créé en 1937, le Syndicat intercommunal des eaux de la vallée de l'Hérault (SIEVH) regroupe 20 communes avec pour compétences l'eau et la production d'électricité.

Au titre de sa compétence «Eau», le syndicat assure la production, le traitement et la distribution de l'eau aux communes adhérentes (près de 20.000 habitants).

Au titre de sa compétence «Centrale électrique», le syndicat gère et exploite la centrale hydro-électrique construite sur l'Hérault au niveau de Cazouls-d'Hérault.

#### Syndicat mixte Hérault Énergie

Créé en 1990, le Syndicat mixte Hérault Énergies est l'autorité organisatrice de distribution publique d'énergie sur 333 communes de l'Hérault. Il programme les travaux et autres dispositions locales à mettre en œuvre afin d'organiser au mieux la distribution dans le cadre d'une mission de service public. Le syndicat contrôle que le réseau est correctement exploité et entretenu et vise à assurer des services de qualité par des solutions fiables, durables, économiques et garantissant toutes conditions de sécurité.

#### SICTOM Pézenas-Agde

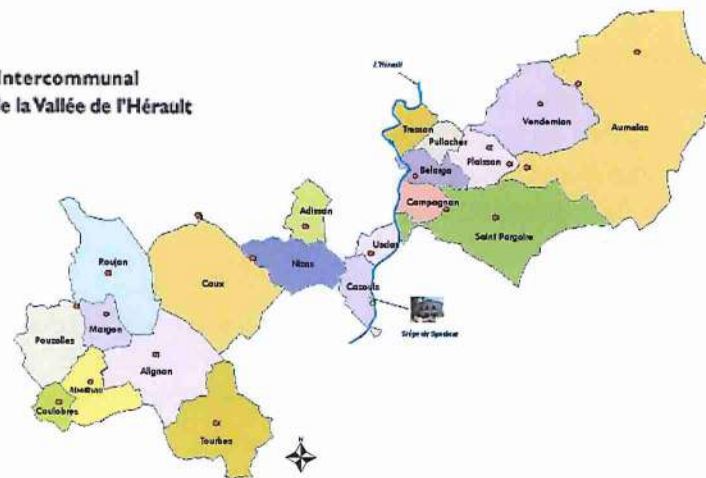
La CCPT a délégué sa compétence pour l'élimination et la valorisation des déchets ménagers et assimilés au SICTOM Pézenas-Agde. Créé en 1976, le SICTOM regroupe 54 communes et près de 110.000 habitants. Il a pour missions la collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés, la collecte sélective et le tri des emballages ménagers recyclables, la gestion du centre de tri et des deux quais de transfert, la gestion des déchetteries (dont celle d'Alignan-du-Vent) et des centres d'enfouissement techniques, la collecte du verre et des points d'apports volontaires, la collecte des encombrants sur le territoire de l'agglomération Béziers-Méditerranée, la communication et la prévention auprès des usagers.

#### Centre de formation des maires et élus locaux de l'Hérault

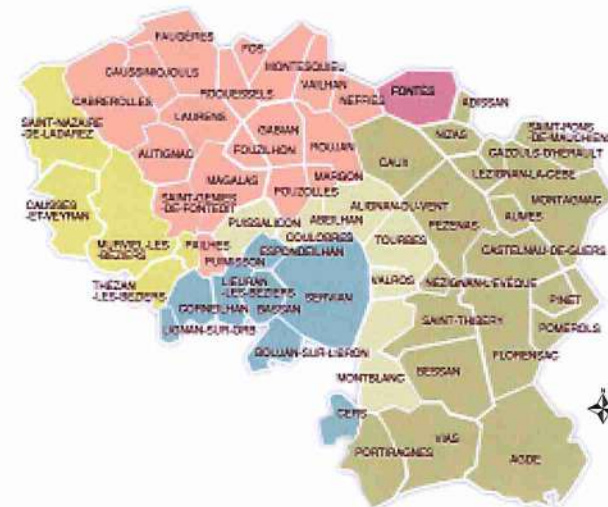
Le Centre de formation des maires et des élus locaux, créé en 1986, a pour mission d'offrir un service de formation et d'assistance aux élus locaux du département de l'Hérault.



Syndicat Intercommunal  
des Eaux de la Vallée de l'Hérault



Source : site internet du SIEVH ([www.eau-vallee-herault.fr](http://www.eau-vallee-herault.fr))



Source : site internet du SICTOM ([www.sictom-pezenas-agde.fr](http://www.sictom-pezenas-agde.fr))



## ***2. Le territoire habité***

---

## 2.1 BILAN DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

### 2.1.1 Historique du plan d'occupation des sols

La commune s'est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 16 août 2000 en remplacement d'une carte communale, puis modifié en 2006 et 2007 afin de permettre la constructibilité de deux zones aux équipements insuffisants à l'origine.

Une mise à jour a été nécessaire pour mettre en concordance le POS avec le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du «Bassin versant de la Peyne», approuvé par arrêté préfectoral en date du 3 juillet 2008.

### 2.1.2 L'évolution du village sous l'empire du plan d'occupation des sols

Le POS a permis une extension sans précédent de la commune. En effet, entre 1999 et 2010, la commune est passée de 1135 à 1575 habitants, soit 440 habitants supplémentaires que l'INSEE traduit par une dynamique démographique annuelle moyenne importante de 3 % environ. Depuis 2010, la croissance de population liée aux nouvelles résidences construites et à deux opérations de logements groupés d'envergure en cours de commercialisation, est estimée à environ 210 habitants supplémentaires.

Dans le même temps, 166 logements ont été construits sur la période 1999-2010 selon l'INSEE (certains sont des bâtiments rénovés mais leur part ne peut pas être mesurée), auxquels s'ajoutent les constructions postérieures, environ une centaine y compris les deux opérations en cours de commercialisation (lotissement le Clos Saint-Jean et lotissement de l'Hourtalessio) représentant 72 lots.

Au total, cela représente globalement 260 logements supplémentaires pour environ 650 habitants nouveaux, soit 1 logement pour 2,5 habitants.

Les données de l'INSEE sont incomplètes, on ne peut que conclure que les logements construits sont à plus de 80 % des maisons individuelles comptant 4, 5 pièces ou plus, la plupart étant occupée par leur propriétaire : la structure du parc de logements n'a pas été modifiée.

L'impact de cette dynamique démographique a été fort pour les équipements communaux, au vu de la croissance continue des effectifs scolaires :

| Années scolaires  | 2001/2002 | 2002/2003 | 2003/2004 | 2004/2005 | 2005/2006 | 2006/2007 | 2007/2008 | 2008/2009 | 2009/2010 | 2010/2011 | 2011/2012 | 2012/2013 |
|-------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Effectif d'élèves | 95        | 93        | 96        | 98        | 114       | 132       | 151       | 135       | 140       | 160       | 165       | 172       |

L'ensemble des infrastructures d'adduction d'eau potable et d'assainissement est arrivé au terme de leur capacité avec le terme du POS. Leur nécessaire redimensionnement fait l'objet des schémas directeurs d'eau potable et d'assainissement.

La construction de ces logements a nécessité l'ouverture à l'urbanisation de l'ensemble des zones d'urbanisations futures prévues dans le POS, soit environ 50 ha alors que les zones urbaines représentent environ 30 ha. Cependant, ces importantes extensions ont conservé la compacité du village d'Alignan-du-Vent et la qualité du cadre bâti.

Les récentes extensions urbaines n'ont pas «consommé» l'ensemble du foncier prévu. L'observation du tissu urbain montre des parcelles disponibles dans l'empreinte urbaine (voir carte page suivante).

Certaines de ces parcelles ont des dimensions qui les destinent à l'accueil de maisons individuelles ; la surface totale s'établit à 2,81 ha.

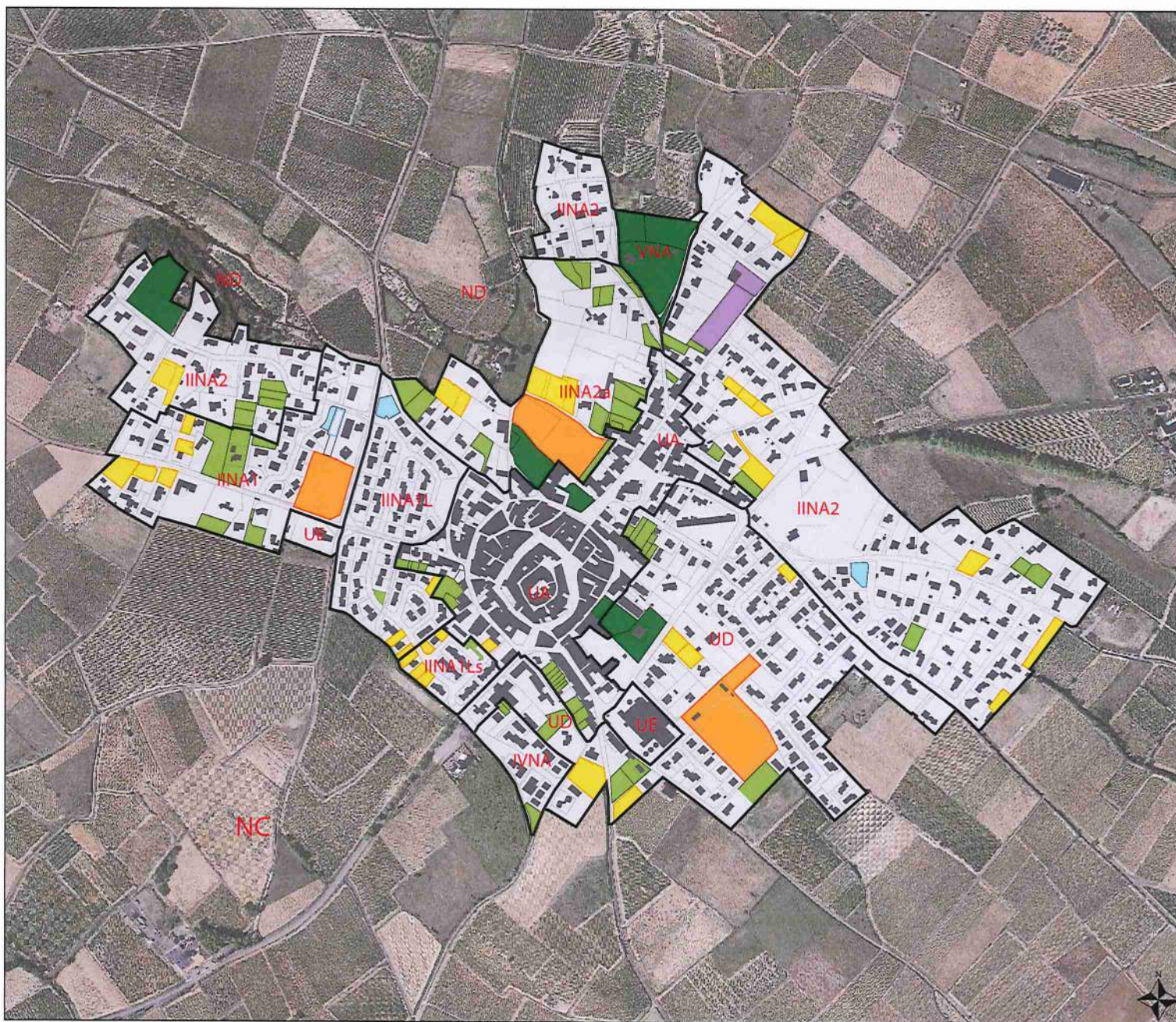
D'autres présentent des dimensions plus importantes et peuvent accueillir des opérations de densification de l'empreinte urbaine ; la surface totale s'établit à 1,64 ha.

Ainsi, il reste encore 4,45 ha de foncier disponible dans l'empreinte urbaine. La consommation foncière totale du POS sur la période 2000 - 2013 est donc de 45 ha environ.

Enfin, le secteur du Stade, destiné à être délocalisé dans le projet d'éco-parc sportif, représente un potentiel de renouvellement urbain de 1,55 ha au cœur du tissu urbain.

Soit une disponibilité totale de 6 ha dans les zones constructibles.





## LA CONSOMMATION FONCIÈRE SOUS L'EMPIRE DU POS ET SA CAPACITÉ RÉSIDUELLE

| Zone POS             | Surface         |
|----------------------|-----------------|
| UA                   | 11,28 ha        |
| UD                   | 17,15 ha        |
| UE                   | 1,20 ha         |
| <i>sous-total U</i>  | <i>29,63 ha</i> |
| IINA1                | 13,84 ha        |
| IINA2                | 35,27 ha        |
| IV NA                | 1,31 ha         |
| V NA                 | 1,38 ha         |
| <i>sous-total NA</i> | <i>51,80 ha</i> |
| NC                   | 1517,53 ha      |
| ND                   | 142,45 ha       |
| TOTAL                | 1741,41 ha      |

-  Parcelle bâtie ou en cours
-  Jardin privatif
-  Parc arboré
-  Grand tènement libre ou disponible
-  Parcelle individuelle libre
-  Bassin de rétention
-  Cimetière



## 2.2 DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES

### Évolution de la population municipale entre 1968 et 2009

| Années                                   | 1968  | 1975  | 1982  | 1990  | 1999  | 2009 |
|------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|------|
| Population                               | 1039  | 912   | 1022  | 1110  | 1135  | 1518 |
| Densité moyenne (hab./ km <sup>2</sup> ) | 60,1  | 52,7  | 59,1  | 64,2  | 65,6  | 87,7 |
| Variation annuelle                       |       |       |       |       |       |      |
| - due au solde naturel                   | - 1,9 | +1,6  | +1,0  | +0,2  | +3,0  |      |
| - due au solde migratoire                | - 0,7 | - 0,8 | - 0,8 | - 0,5 | - 0,3 |      |
|                                          | - 1,1 | + 2,5 | + 1,8 | + 0,7 | + 3,2 |      |

source des données : INSEE données locales

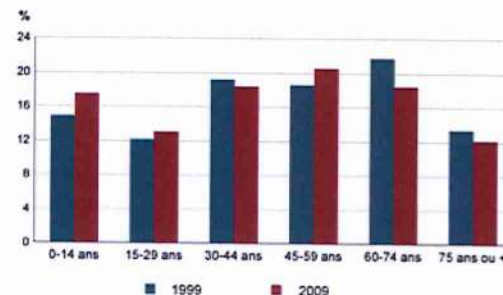
On observe au fil des recensements une dynamique démographique avec des pics (les périodes 1975-1982 et 1999-2009) et des pauses, voire des périodes de déprise ; la rupture de dynamique entre 1990 et 1999 se lit dans la structure de population : la tranche d'âge 15/29 ans est sous-représentée par rapport à la structure démographique départementale. La période 1999-2009 se caractérise par une importante dynamique démographique communale : + 3 % an, 383 personnes accueillies en 10 ans, notamment des jeunes enfants (voir le bond en terme de part de la population sur le graphique ci-contre). Elle se confirme au vu des chiffres du recensement 2010 (1575 habitants).

L'arrivée de populations jeunes permet globalement un rajeunissement de la population municipale sur la dernière décennie. Entre 1999 et 2009, l'indice de jeunesse s'améliore mais les 60 ans et plus restent plus nombreux en part comme en effectif que les moins de 20 ans. Le rajeunissement doit donc être fortement nuancé d'autant que l'on observe une sur-représentation sur la commune des populations âgées de 60 ans et plus, en comparaison de la situation départementale.

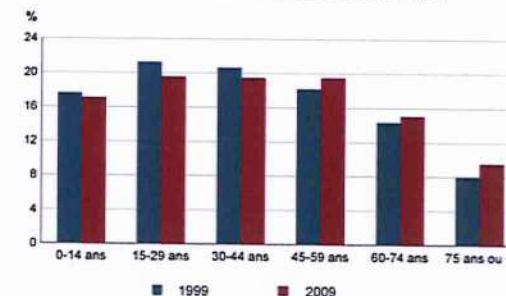
Cela interroge sur l'adéquation immédiate entre les services et équipements offerts à cette population, la vision prospective étant un vieillissement général de la population française en général et languedocienne en particulier.

### Structure de la population

Structure de la population d'Alignan-du-Vent  
source des données : INSEE données locales



Structure de la population du département de l'Hérault  
source des données : INSEE données locales



On lit sur le graphique de la commune d'Alignan-du-Vent ci-dessus la «cassure» démographique qu'à entraîné le moindre accueil de nouveaux habitants lors de la période 1990/1999.

### Une amélioration de l'indice de jeunesse à nuancer

|                    | 2009     |       | 1999     |       |
|--------------------|----------|-------|----------|-------|
|                    | Effectif | %     | Effectif | %     |
| Moins de 20 ans    | 348      | 22,09 | 220      | 19,40 |
| 60 ans et plus     | 464      | 29,46 | 405      | 35,70 |
| Indice de jeunesse | 0,75     |       | 0,54     |       |

Source des données : INSEE Données locales 2009 et RGP 1999

L'enjeu démographique est, qu'à terme, s'installe un renouvellement endogène de la population comme composante de la dynamique démographique. La structure par âge de la population et ses dynamiques pose toutefois la question des services et équipements disponibles (établissements scolaires et éducatifs, de petite enfance, équipements sportifs, ...) et des usages qui en découlent (déplacements, ...).

Pour les années à venir, la commune souhaite une dynamique démographique moins importante, plus conforme aux orientations du SCOT du Biterrois (+ 1,3 % annuel).

## Le desserrement des ménages

La structure des ménages est marquée par une mutation progressive caractérisée par un phénomène de "desserrement". *« Le desserrement des ménages résulte de la décohabitation définie comme le moment où une personne quitte un ménage pour en former un autre. Les formes de décohabitations sont multiples mais les deux principales sont la décohabitation juvénile (un jeune quitte le domicile de ses parents pour habiter de façon indépendante) et la décohabitation par éclatement familial consécutif à la séparation du couple »* (Jean-Claude DRIANT - « Les marchés locaux du logement » - 1995)

Le desserrement des ménages est un phénomène d'ampleur nationale qui se déploie aussi bien dans les milieux urbains et péri-urbains que dans les communes rurales. Il est déjà en plein exercice dans les aires métropolitaines et notamment autour de Béziers.

À Alignan-du-Vent, le phénomène se fait sentir, le nombre moyen de personnes par ménage diminuant régulièrement depuis 1968 (passant de 3 à 2,35 pers./ mén. en 2009).

La prise en compte de l'effet de desserrement constitue un paramètre singulier du projet de territoire car, pour une population donnée, les besoins en logement s'accroissent sous le coup du desserrement des ménages. Pour projeter les besoins en logements tout en prenant en compte l'effet de desserrement, on prendra la valeur 2,20 habitants par logement à l'horizon 15 ans.

## Perspectives d'évolution démographique

Alignan-du-Vent bénéficie d'un contexte départemental et intercommunal favorable, tous les marqueurs communaux et supra-communaux permettent d'envisager une poursuite de la croissance démographique à un rythme soutenu.

Pour autant, pression démographique et consommation foncière étant intimement liées, il n'est pas souhaitable que la commune connaisse une croissance démographique susceptible de mettre à mal l'équilibre de la commune et de son cadre de vie. Un tel flux pose en effet l'enjeu de l'organisation de l'espace pour accueillir les populations nouvelles dans les conditions d'un développement durable.

Par ailleurs, il convient de maîtriser la croissance démographique au regard des pressions induites sur les équipements et ressources de la commune.

Le SCOT du Biterrois propose pour les villages du bassin de proximité auquel appartient Alignan-du-Vent (dont Roujan est la centralité secondaire), un taux de croissance maximum de 1,3 % par an.

Sur la base de projection de 1.575 habitants en 2010 auxquels s'ajoutent les 210 habitants estimés sur la période 2010-2013 et que l'on applique le taux de croissance de 1,3 %, la population d'Alignan-du-Vent pourrait s'élever à 2.165 habitants à l'horizon 15 ans, soit 380 habitants supplémentaires.







### Caractéristiques du parc de logements

La résidentialisation de la commune et la primeur donnée à la construction neuve se prolongent dans un fort déséquilibre des modes d'habitat. Sur la période 1999-2009, la dynamique constructive a privilégié à plus de 90 % la maison individuelle.

En 2009, les appartements représentent moins de 5 % du parc de logement.

La maison individuelle est donc le mode d'habitat le plus usuel dans la commune (94,6 % du parc), comme le montre le tableau ci-dessous :

|              | 2009     |      | 1999     |      |
|--------------|----------|------|----------|------|
|              | effectif | %    | effectif | %    |
| Maisons      | 748      | 94,6 | 593      | 94,9 |
| Appartements | 39       | 4,9  | 21       | 3,4  |

source des données : INSEE données locales

L'analyse de l'évolution du nombre de pièces par logement confirme la préférence donnée à la maison individuelle et le profil démographique privilégié des nouveaux habitants (familles avec enfants). La part des résidences principales composées de 4 pièces et plus sur l'ensemble du parc reste stable entre 1999 et 2009 (+122 logements, à mettre en relation avec les 166 logements produits dans l'intervalle), c'est-à-dire autour de 75 % du parc ; voir le tableau ci-dessous :

|                  | 2009     |      | 1999     |      |
|------------------|----------|------|----------|------|
|                  | effectif | %    | effectif | %    |
| ensemble         | 646      | 100  | 492      | 100  |
| 1 pièce          | 3        | 0,5  | 2        | 0,4  |
| 2 pièces         | 38       | 5,9  | 20       | 4,1  |
| 3 pièces         | 109      | 16,9 | 96       | 19,5 |
| 4 pièces         | 241      | 37,3 | 194      | 39,4 |
| 5 pièces et plus | 255      | 39,5 | 180      | 36,6 |

source des données : INSEE données locales

Le constat est que le parc de logements ne suit pas la tendance de la décohabitation des ménages ; l'offre de petits (1,2 ou 3 pièces) logements est faible.

### Problématique des logements anciens

En 2009, on dénombrait 58 logements vacants, la plupart situés en centre ancien ; dans le même temps a été constatée la mutation de nombreux logements saisonniers en logement locatif à faible loyer.

Il y aurait une vraie problématique de résorption de l'habitat inconfortable sur le cœur communal, cependant, une politique de type OPAH n'est pas envisagée.

### Modes d'habiter

Le déséquilibre des modes d'habitat fait largement écho à celui qui caractérise les modes d'habiter : 80,3 % des résidences principales sont tenues en propriété par leurs occupants, contre 17,7 % pour les locataires.

La maison individuelle répond le plus souvent à un désir d'accession à la propriété et plébiscitée par les nouveaux arrivants (familles avec enfants).

Le désir d'accession à la propriété est confirmé par le faible temps de présence des locataires dans un logement : 4 ans en moyenne.

|                   | 2009 |      |                   |                                             | 1999 |      |
|-------------------|------|------|-------------------|---------------------------------------------|------|------|
|                   | nbre | %    | nbre de personnes | ancienneté moyenne d'emménagement en années | nbre | %    |
| total             | 646  | 100  | 1518              | 16                                          | 492  | 100  |
| Propriétaire      | 519  | 80,3 | 1233              | 18                                          | 386  | 78,5 |
| Locataire         | 114  | 17,7 | 265               | 4                                           | 73   | 14,8 |
| Logé gratuitement | 16   | 2,5  | 33                | 9                                           | 33   | 6,7  |

source des données : INSEE données locales

### Le logement aidé

Pour répondre aux pressions démographiques qui s'exercent sur le département et aux objectifs de la loi SRU, le Conseil Régional Languedoc-Roussillon et le Conseil Général de l'Hérault mènent une politique volontariste en matière d'habitat social.

Au recensement INSEE 2009, la commune compte 3 logements HLM. Depuis lors, Hérault Habitat a fait réaliser le lotissement «Les Fraisses» se composant de 14 villas individuelles du type T3 au T5 en PSLA (location-accession) et deux logements locatifs aidés rue de Brescou. Au cœur du village, Hérault Habitat met à disposition 4 logements locatifs sociaux. Au total, la commune dispose de 23 logements sociaux, dont 19 maisons individuelles et 4 en logements collectifs. Le taux d'équipement en logements aidés s'élève à 3 % du parc de résidences principales.

Bien qu'elle ne soit pas soumise au 20% de logements sociaux imposés par la loi SRU, la commune souhaite relayer cette politique sur son territoire pour répondre notamment à l'enjeu de mixité sociale et aux recommandations du SCOT. En 2009, 56 % des foyers fiscaux de la commune sont non imposables.



## Prescriptions du SCOT

Le SCOT affirme la volonté d'un effort collectif et demande à chaque commune de se fixer un objectif minimal de production de logements aidés pendant la durée d'application du SCOT. Le territoire du SCOT ne remplit pas actuellement ses obligations en termes de logement social. Afin de corriger cette carence, les communes soumises aux lois SRU ou DALO, ou qui y seront soumises d'ici 2025 du fait de leur croissance démographique, doivent respecter des objectifs minimums de logements sociaux, compatibles avec les prescriptions de ces lois.

Par ailleurs, les EPCI dotés de la compétence en la matière, définiront dans leur PLHI une participation minimale et adaptée à l'effort collectif, de toutes leurs communes quelle que soit leur taille afin de répondre à la forte dispersion géographique des demandes en logements aidés et répartir l'effort de solidarité entre toutes les communes.

## Recommandations du SCOT

Le SCOT propose les contributions suivantes à la création de logements aidés pour les communes non soumises aux lois SRU et DALO :

- Communes comprises entre 1500 et 3500 habitants :
  - atteindre un taux de 10 % de logements aidés en 2025, ce qui correspondrait à la production de 88 logements aidés sur l'échéance du PLU,
  - ou imposer une proportion de 1 logement aidé sur 4 construits dans les opérations neuves.

## **Évaluation quantitative des besoins en logement**

### Nombre de logements nécessaires pour accompagner la croissance démographique :

Les perspectives d'évolution démographiques tendent, selon une croissance de 1,3 %, à une augmentation démographique de l'ordre de 380 habitants à l'horizon 15 ans.

Cette pression démographique induit une pression foncière qui nécessite d'étoffer l'offre en logements en terme quantitatif.

Sur la base d'une hypothèse de 2,2 personnes par ménage à l'horizon 15 ans, l'accroissement prévisible de la population (+ 380 habitants) pourrait se traduire par un besoin de l'ordre de 173 résidences principales nouvelles.

### Nombre de logements nécessaires pour contenir le desserrement des ménages :

L'effet de desserrement des ménages a une répercussion directe sur le parc de logements puisque, pour une population donnée, les besoins en logements s'accroissent au vu de la réduction de la taille des ménages.

Considérant une population de 1575 habitants en 2010 et un parc résidentiel estimé à 670 résidences principales à cette même date (hors lots en cours de commercialisation et population équivalente) et sur la base d'une hypothèse de 2,2 personnes par ménage à l'horizon 15 ans, l'effet de desserrement pourrait se traduire par un besoin de l'ordre de 46 résidences principales nouvelles.

**À l'horizon 15 ans, la production de 219 logements (arrondis à 220) est donc nécessaire pour répondre aux enjeux démographiques prévisibles.**

Le SCOT précise dans l'orientation 3.1.2 «Cadrage de la production globale de logements» (D.O.G.) un objectif de production de logements neufs dans le tissu urbain existant (réhabilitations ou opérations de densification) de 26 % des objectifs communaux (soit 47 logements pour Alignan).

### *«Recommandations*

*En l'absence de document intercommunal stipulant une déclinaison de l'objectif de production de logements par bassin, cet objectif pourra être décliné au prorata de la population des communes (référence INSEE 2008). La part destinée aux centralités sera distinguée de la part destinée aux autres communes du bassin de proximité.*

*Afin d'améliorer la fluidité des parcours résidentiels, il est nécessaire de favoriser un équilibre entre le stock de logements locatifs et le stock de logements en accession à la propriété. Le SCOT recommande une proportion maximum de 50 % de logements en accession et une part minimale de 30 % en locatif libre pour répondre au mieux aux besoins du territoire.*

*Par ailleurs, il est également important de veiller à la diversité des typologies de logements sur l'ensemble du territoire. Ainsi, dans les secteurs ruraux où la taille des logements a tendance à être importante, le développement de logements adaptés aux ménages de petite taille (1 ou 2 personnes) doit être encouragé.*

*À l'inverse, dans les projets de constructions en milieu urbain qui développent habituellement des logements petits et moyens, il convient de ménager la place pour quelques grands logements, indispensables pour accueillir les familles nombreuses ou recomposées.» (DOG page 51).*



## 2.4 DYNAMIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES

### 2.4.1 L'économie résidentielle

#### Commerces et services, présence d'une offre de proximité

Alignan-du-Vent dispose d'un pôle commercial et de services de proximité plus un marché le mercredi et le samedi ; L'ensemble de ces services de proximité permet aux personnes n'ayant pas de véhicule de vivre confortablement.

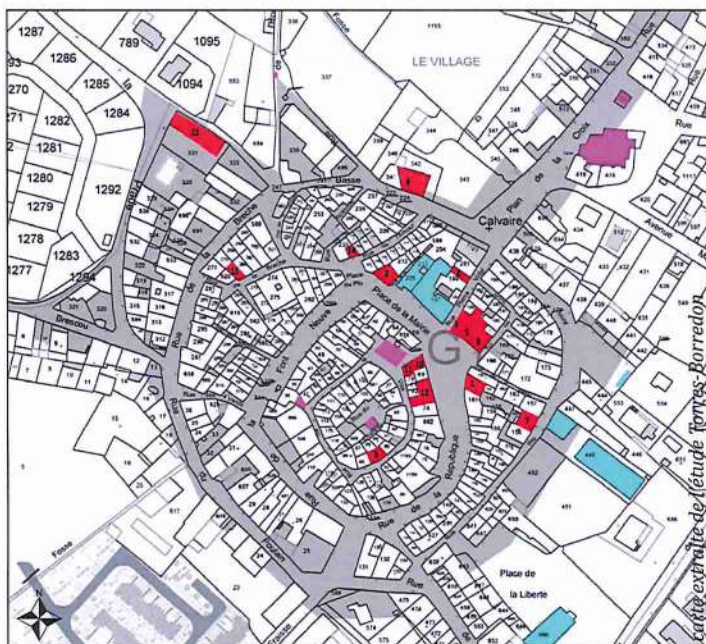
Les services spécialisés aux personnes et aux entreprises se sont développés ces dernières années pour compléter le panel de services présents sur la communes. La présence de la majorité des corps de métiers du bâtiment reflète le dynamisme de l'économie résidentielle, la construction de nombreux nouveaux logements.

La zone artisanale de l'Arbre Blanc est pleine, on observe le manque de lots pour satisfaire les nombreuses demandes ; une zone artisanale supplémentaire est nécessaire.

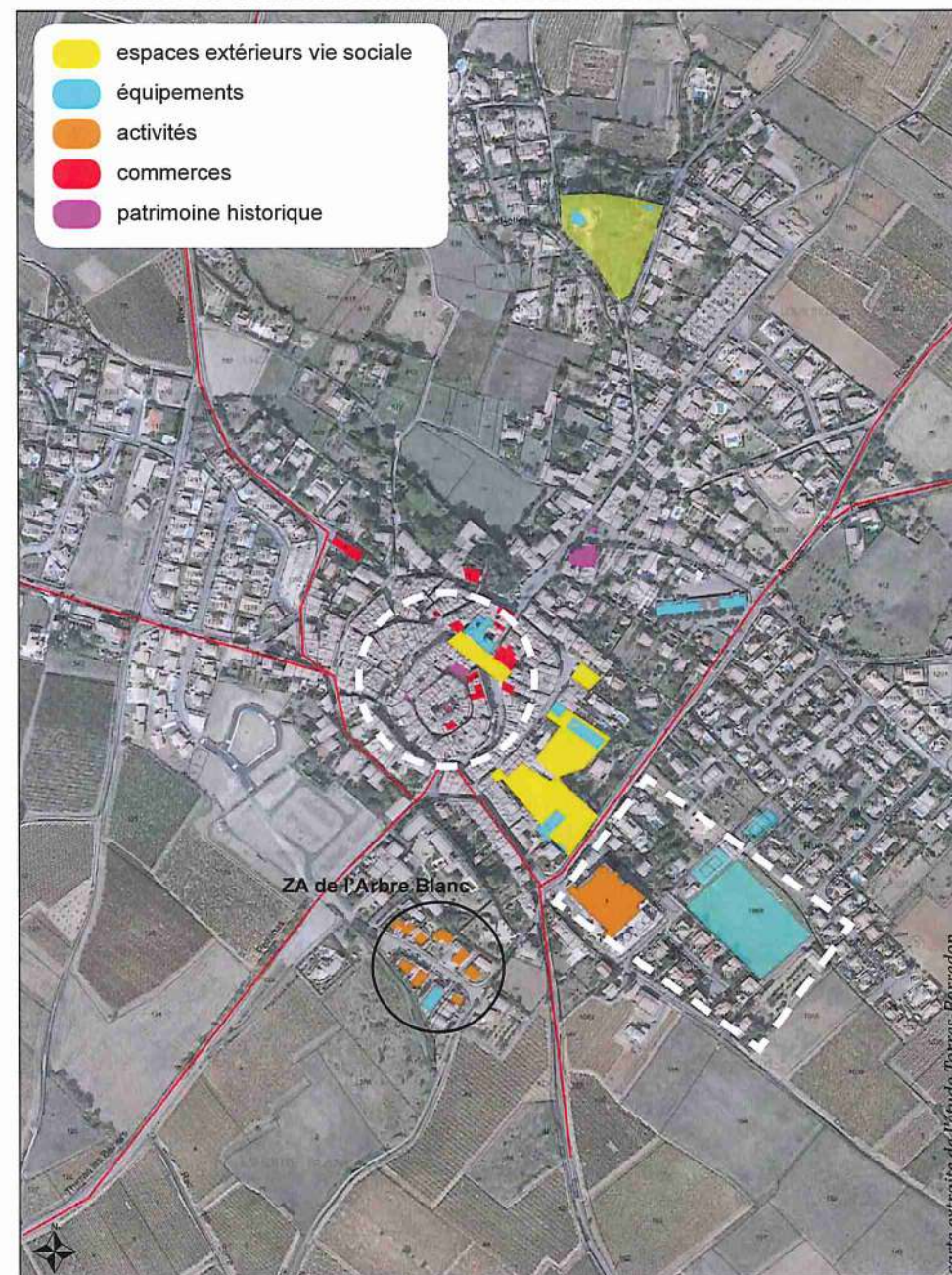
L'enjeu est de préserver l'offre de proximité, présente en cœur de village, face aux dynamismes des grandes surfaces commerciales présentes dans la périphérie de Pézenas.

L'offre de stationnements automobile en cœur de village, à proximité des commerces, est un enjeu important pour la vitalité de cette offre de proximité.

- 1 pharmacie
- 2 boulangerie
- 3 cafés
- 4 ostéopathe infirmier
- 5 snack pizza
- 6 infirmière
- 7 menuiserie
- 8 journaux
- 10 coiffeur
- 11 boucherie
- 12 dentiste
- 13 garage
- 14 épicerie
- 15 esthéticienne



#### RELEVÉ DES COMMERCES ET SERVICES PRÉSENTS SUR LA COMMUNE EN 2009





## Tissu économique local : le dynamisme de l'économie présentielle

|                                                              | Total      | %            | 0 salarié  | 1 à 9 salariés | 10 à 19 salariés | 20 à 49 salariés | 50 salariés ou plus |
|--------------------------------------------------------------|------------|--------------|------------|----------------|------------------|------------------|---------------------|
| <b>Ensemble</b>                                              | <b>186</b> | <b>100,0</b> | <b>157</b> | <b>28</b>      | <b>1</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>            |
| Agriculture, sylviculture et pêche                           | 103        | 55,4         | 99         | 4              | 0                | 0                | 0                   |
| Industrie                                                    | 3          | 1,6          | 1          | 2              | 0                | 0                | 0                   |
| Construction                                                 | 21         | 11,3         | 13         | 8              | 0                | 0                | 0                   |
| Commerce, transports et services divers                      | 44         | 23,7         | 31         | 13             | 0                | 0                | 0                   |
| dont commerce, réparation auto                               | 13         | 7,0          | 9          | 4              | 0                | 0                | 0                   |
| Administration publique, enseignement, santé, action sociale | 15         | 8,1          | 13         | 1              | 1                | 0                | 0                   |

source des données : INSEE données locales

Il y avait 186 établissements actifs sur la commune au 31 décembre 2009, plus de 55 % (103) de ces établissements œuvrant dans le secteur agricole.

Sur un deuxième plan viennent les entreprises de commerces, transports et services divers (44 établissements qui représentent 23,7 % de l'ensemble) puis les entreprises liées au secteur de la construction (21 établissements qui représentent 11,3 % de l'ensemble) et les établissements d'administration, enseignement et santé.

Les trois quart des établissements sont des entreprises uni-personnelle, notamment dans le secteur agricole où seulement 4 entreprises emploient des salariés.

## Un tissu économique local composé majoritairement d'entreprises uni-personnelles

|                                                              | Total     | %            | 1 à 9 salariés | 10 à 19 salariés | 20 à 49 salariés | 50 à 99 salariés | 100 salariés ou plus |
|--------------------------------------------------------------|-----------|--------------|----------------|------------------|------------------|------------------|----------------------|
| <b>Ensemble</b>                                              | <b>79</b> | <b>100,0</b> | <b>64</b>      | <b>15</b>        | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>             |
| Agriculture, sylviculture et pêche                           | 8         | 10,1         | 8              | 0                | 0                | 0                | 0                    |
| Industrie                                                    | 5         | 6,3          | 5              | 0                | 0                | 0                | 0                    |
| Construction                                                 | 19        | 24,1         | 19             | 0                | 0                | 0                | 0                    |
| Commerce, transports et services divers                      | 25        | 31,6         | 25             | 0                | 0                | 0                | 0                    |
| dont commerce, réparation auto                               | 6         | 7,6          | 6              | 0                | 0                | 0                | 0                    |
| Administration publique, enseignement, santé, action sociale | 22        | 27,8         | 7              | 15               | 0                | 0                | 0                    |

source des données : INSEE données locales

Les établissements employant des salariés se trouvent dans les secteurs du commerce, de la construction et les administrations/établissements d'enseignement. L'ensemble fournit 79 emplois salariés sur la commune et reflète la force de l'économie présentielle, l'économie générée par la présence de population dans la commune.

## L'attractivité résidentielle d'Alignan-du-Vent est une source de richesses économique

Cette source continue à alimenter la création de nouvelles entreprises : en 2011, onze entreprises (dont 7 auto-entrepreneurs) ont été créées, 2 dans le secteur de la construction et 5 dans le secteur des commerces et transports.

## 2.4.2 Le tourisme

Le développement touristique est une compétence intercommunale, appartenant à la Communauté de Communes du Pays de Thongue.

Alignan-du-Vent est idéalement situé entre mer et montagne, au coeur du vignoble des vins des Côtes de Thongue, vignoble réputé dont les vins sont régulièrement médaillés.

Elle se situe à proximité d'importants pôles d'attractivité touristique :

- Pézenas, ville d'art et Cité de Molière,
- Agde la Grecque,
- le Cap d'Agde et ses plages,
- le Parc Naturel Régional du Haut Languedoc.

Le territoire de la communauté de communes présente des villages typiques de la plaine Languedocienne ; essentiellement ruraux, ils se caractérisent par une forte identité historique et disposent d'un patrimoine riche et varié qui offre une multitude de chemins aux voyageurs : églises gothiques ou romaines, circulades, croix rurales.

La communauté de communes a une politique de valorisation de son territoire :

- restauration du petit patrimoine bâti dont 40 croix rurales,
- 18 boucles de découverte du patrimoine ont été réalisées avec topoguides à l'appui,
- organisation d'événements festifs.

On compte peu d'hébergements touristiques sur la commune : un camping municipal deux étoiles de 35 emplacements et quelques chambres d'hôtes sur le domaine de Saint-Martial.

L'authenticité de la plaine de la Thongue, la qualité du cadre de vie offert par Alignan-du-Vent attirent de nombreux résidents, on compte 85 résidences secondaires (soit 10 % du parc de logements) sur la commune.



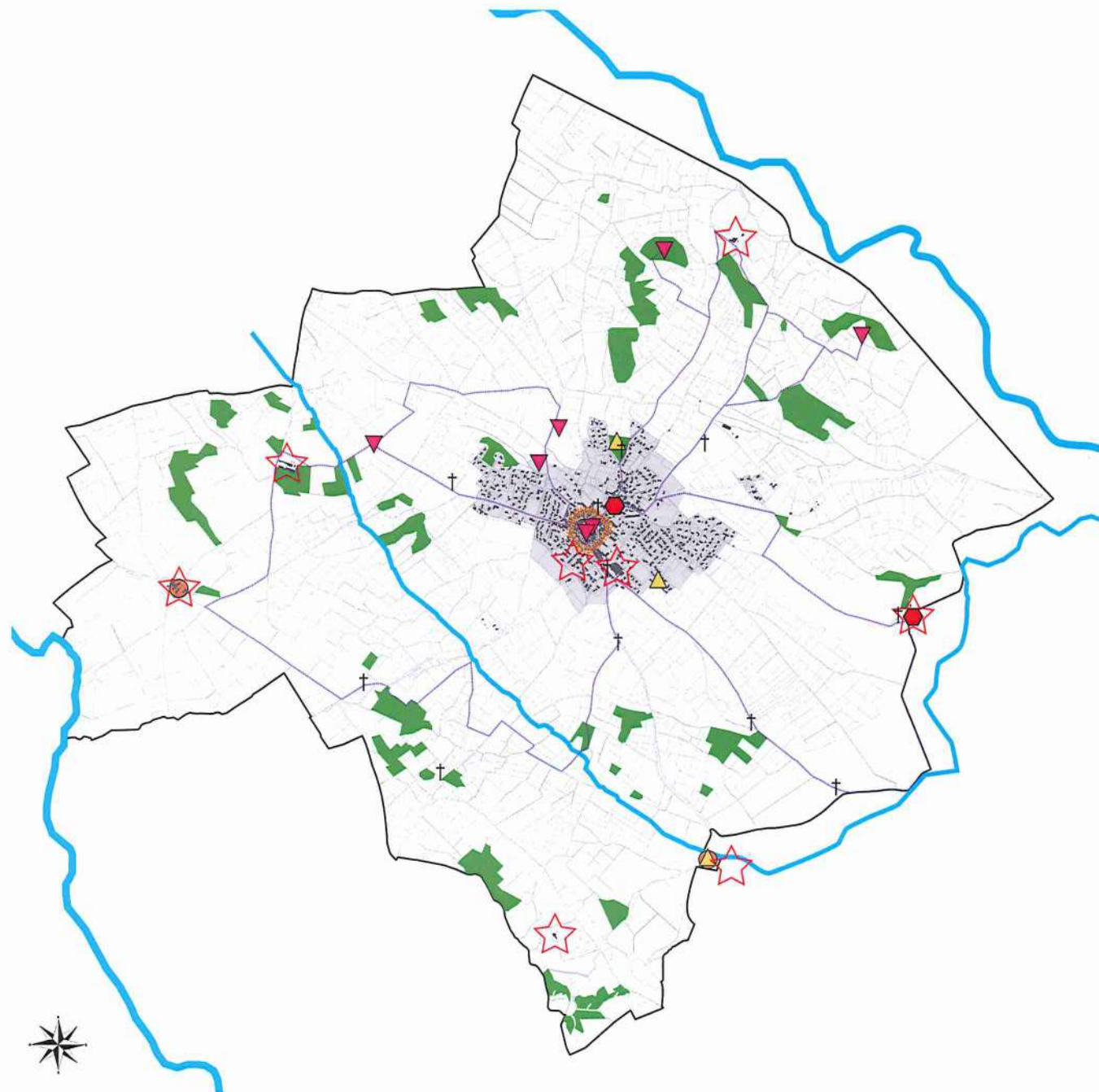
## Les enjeux touristiques

### ELEMENTS DE PATRIMOINE A PRESERVER

-  circulate médiévale
-  Monument Historique
-  croix rurale
-  autre élément du patrimoine bâti historique

### ELEMENTS DE VALORISATION TOURISTIQUE

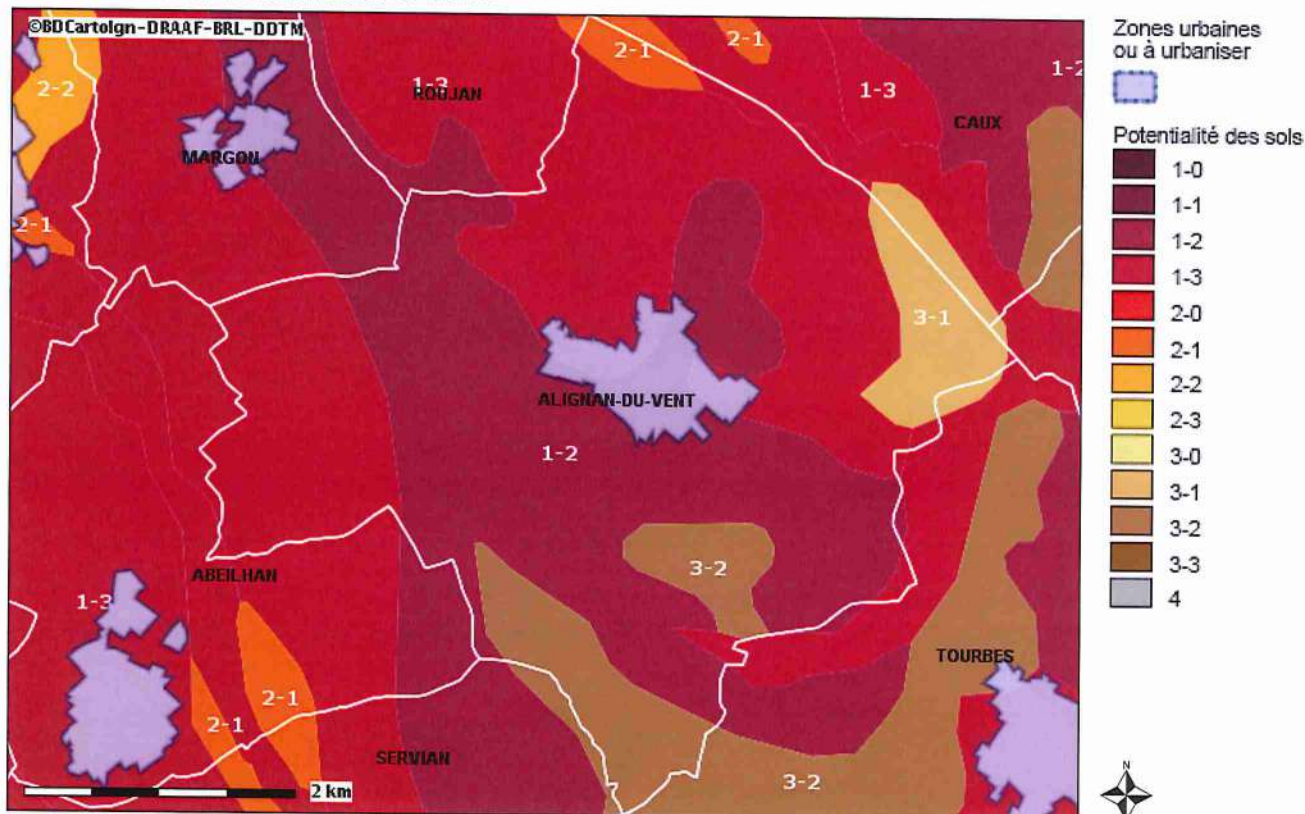
-  boucle de découverte (Pays de Thongue)
-  hébergement touristique
-  projet d'hébergement touristique
-  domaine viticole (oenotourisme)



## 2.4.3 L'agriculture

### Le potentiel agronomique des sols

CARTE DE POTENTIALITÉ AGRONOMIQUE DES SOLS



Source : DDTM 34 - Carte réalisée par l'INRA et le Cemagref pour la DRAAF «Appréciation d'un potentiel d'utilisation globale d'un sol long ou très long terme»

Globalement, le territoire offre une bonne réserve utile (classe 1 majoritaire) mais certains secteurs sont plus arides comme le secteur des Moulières (classe 2), voire très arides comme les secteurs du Cros, du Bousquet et de Grauzan (classe 3).

À l'inverse, les secteurs des Moulières et du Cros rencontrent moins de contraintes secondaires (1) que sur le reste du territoire, les sols constitués de molasses sableuses marines étant les plus contraints (3).

La carte ci-contre met en évidence les potentialités du sol de la commune au regard de ses caractéristiques agropédologiques.

Il s'agit de pouvoir comparer les sols de façon simple. La qualité globale du sol pour un usage futur est évaluée par un indice privilégiant le potentiel agronomique et la capacité maximum de diversification des usages du sol.

L'approche retenue est une approche par combinaison logique de classes de sol qui prend en compte les contraintes rencontrées en milieu méditerranéen.

L'indicateur peut être présenté sous la forme d'un arbre de décision avec trois niveaux hiérarchisés de classification.

**1- Les contraintes « absolues »** qui peuvent discréditer le potentiel du sol lorsqu'elles existent (salinité supérieure à 15%), correspondant à la classe 4.

**2- La réserve utile (RU)** qui est le paramètre principal de hiérarchisation. La réserve utile du sol correspond à la capacité de rétention du sol : volume d'eau que le sol peut absorber. Plus la RU est élevée, plus le sol a la capacité d'accueillir une diversification agricole.

- classe 1 :  $RU \geq 125$  mm
- classe 2 : RU entre 75 et 125 mm
- classe 3 :  $RU \leq 75$  mm

**3- Les contraintes secondaires :**

- la battance : caractère d'un sol tendant à se désagréger et à former une croûte en surface sous l'action de la pluie
- l'hydromorphie : saturation en eau
- la pierrosité : proportion relative des pierres à la surface des sols
- le pH



## Caractérisation des espaces agricoles

La carte ci-contre (source cartotheque DREAL LR / Ocsol SIG 2006) illustre la prédominance de la culture de la vigne à Alignan-du-Vent. Sur une surface communale de 1730 ha, 1237 ha sont classés en surface agricole utile (SAU). Sur cet ensemble, 894 ha sont des parcelles localisées à la commune siège de l'exploitation agricole.

Selon le Recensement Général Agricole 2010, les usages des 894 ha de SAU localisés sur Alignan-du-Vent se répartissent comme suit :

- 807 ha de vignobles, dont 132 ha exploités de façon non professionnelle,
- 5 ha en maraîchage (3 exploitants)
- le reste en céréales (3 exploitants).

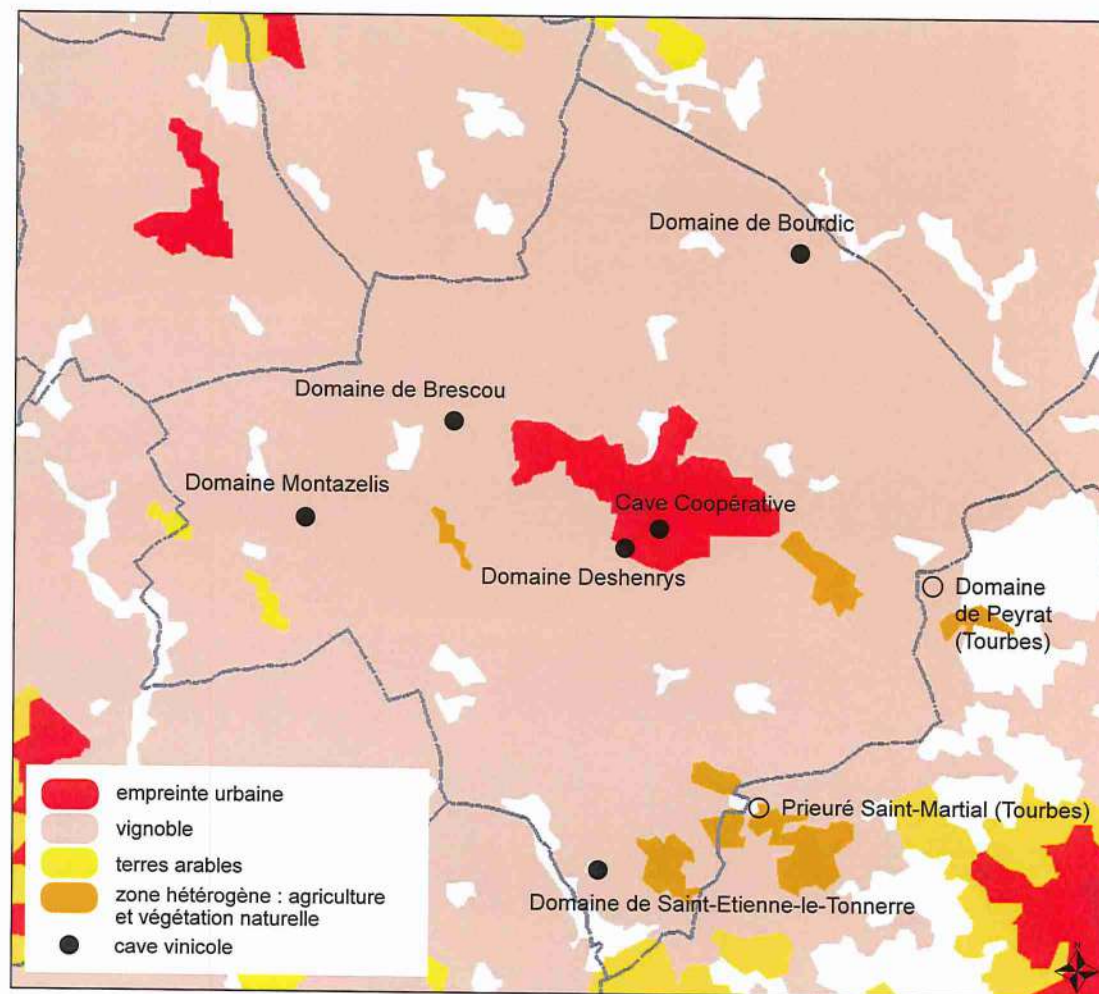
## AOC et IGP

Le territoire bénéficie, pour la viticulture, des IGP «Côtes de Thongue», «Pays d'Hérault» et «Pays d'Oc». Le syndicat des producteurs des vins de pays des Côtes de Thongue anime le terroir.

Le syndicat des Coteaux du Languedoc a proposé une extension de l'aire géographique de l'AOC «Languedoc» portant notamment sur le territoire d'Alignan.

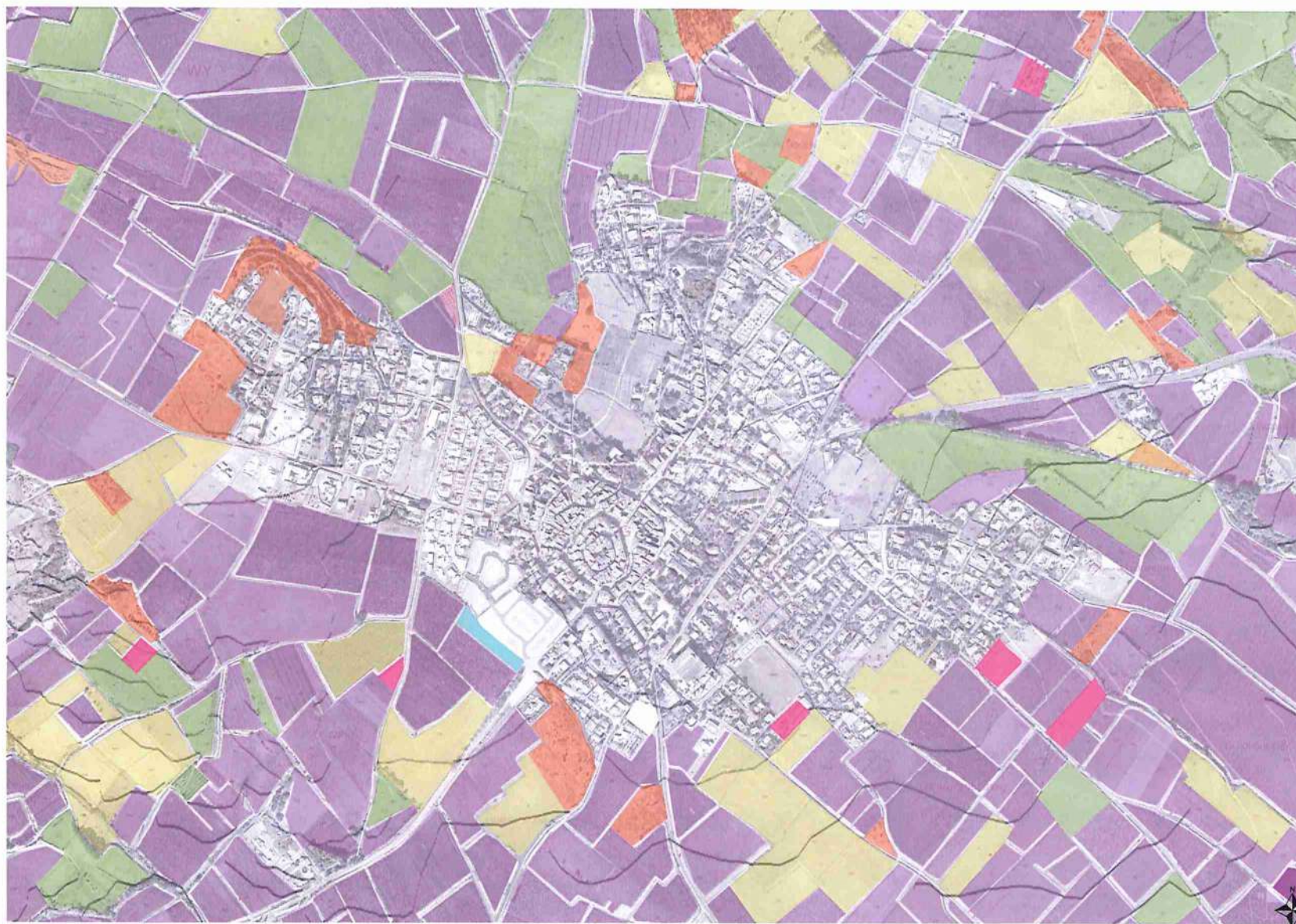
Alignan entre par ailleurs dans l'aire IGP «Volailles du Languedoc» bien que l'activité d'élevage soit très marginale sur la commune.

Le projet de délimitation des AOC «Lucques du Languedoc» et «Huile d'olive du Languedoc» concerne le territoire alignanais pour ses cultures oléicoles.





## LA MOSAÏQUE AGRICOLE PÉRIURBAINE



- Vigne
- Verger
- Pré
- Friche
- Culture
- Bassin de

*carte retravaillée à partir de l'étude Torres-Borredon*



## Les exploitants agricoles

AGRESTE dénombre 103 exploitations agricoles sur la commune : 3 sont vouées à la culture des fruits et autres cultures permanentes, 97 (dont 38 «professionnelles») à la viticulture. Ainsi les deux tiers des vignerons n'exercent pas à titre principal. Entre 2000 et 2010, la commune a perdu 4 viticulteurs professionnels. La plupart de ces viticulteurs ont leur siège professionnel dans le village.

La commune est dotée d'une cave coopérative qui rassemble 230 actifs (2/3 venant d'Alignan-du-Vent, 1/3 de Neffîs et de Vallant) dont une dizaine seulement sont viticulteurs à titre exclusif.

Cinq caves particulières sont présentes : les domaines de Bourdic, de Brescou, de Saint-Etienne-le-Tonnerre, Deshenrys et Montazelis (les Montarels) ainsi que deux caves à proximité (commune de Tourbes) sur des domaines débordant sur le territoire alignanais (domaine de Peyrat et prieuré Saint-Martial).

Les organisations locales :

- l'ASA «Belles Eaux» (irrigation) qui a vocation à s'étendre vers le sud de la commune et Tourbes,
- la CUMA «des Hybrides» qui regroupe 7 viticulteurs d'Alignan-du-Vent,
- la CUMA de «Bouti».

Ces organisations n'ont pas manifesté de besoin particulier en terme de locaux.

On constate la stabilité des effectifs des exploitants agricoles «professionnels» entre 2000 (48) et 2010 (47) ainsi que des effectifs salariés (15).

De même, on observe une grande stabilité de la pyramide des âges (une vingtaine de personnes par tranche d'âge) des chefs ou 1<sup>er</sup> co-exploitant des entreprises.

Au niveau de la structuration des entreprises, on constate l'émergence des structures «GAEC» au détriment des exploitations individuelles (5 en 2010, nul en 2000), GAEC qui exploitent aujourd'hui 25 % de la SAU communale. Cet état de fait témoigne de la structuration en cours du milieu agricole face aux évolutions des marchés agricoles.

## Le devenir des exploitations agricoles

Afin de connaître les besoins et projets des exploitants, les agriculteurs ont été consultés par l'intermédiaire d'un questionnaire spécifique effectué dans le cadre de l'élaboration du présent plan (voir ci-dessous). Il s'agissait notamment d'identifier et de localiser les projets de création de nouveaux bâtiments (hangars, habitations, ...). Le taux de réponse n'est pas significatif mais certains ont pu faire part de projets de construction d'hangars agricoles ou d'un besoin de création de siège d'exploitation pour du maraîchage avec lieu de vente. Pour autant, certains ont montré leur intérêt directement auprès de la mairie pour la création d'une zone agri-artisanale.

Le recensement agricole met en évidence que 50 % des exploitations, professionnelles ou non, sont en recherche d'un successeur ; il y a là un enjeu majeur du monde agricole local. Le PLU doit mettre en oeuvre des dispositions n'entravant pas les évolutions agricoles, voire les favorisant (permettre la constitution de nouvelles unités économiques).

### *La concertation avec les exploitants agricoles : méthodologie mise en oeuvre*

*Compte tenu des enjeux agricoles du territoire et afin d'avoir une image précise de l'activité agricole sur la commune, une concertation spécifique a été mise en oeuvre avec les agriculteurs locaux.*

*La méthodologie mise en oeuvre s'est déroulée en deux temps.*

*Dans un premier temps, un questionnaire a été adressé à chaque chef d'exploitation avec relais de la cave coopérative pour la diffusion auprès des coopérateurs.*

*Ce questionnaire contenait 4 chapitres permettant d'obtenir des informations sur :*

- 1) l'exploitant (identité, adresse du siège d'exploitation, statut de l'activité, âge du chef d'exploitation) et l'exploitation (nombre d'emplois permanents, perspectives de reprise, structure)*
- 2) les superficies, en distinguant les superficies de l'exploitation, celles mises en cultures (par type de culture) et celles cultivées sur le territoire d'Alignan-du-Vent (par type de culture)*
- 3) les nature des bâtiments agricoles existants (stockage, cave, caveau de vente, activités connexes) en précisant pour les caves vinicoles la capacité de vinification et, le cas échéant, le régime ICPE*
- 4) les projets : diversification des cultures, création de bâtiments agricoles ou de logements, projets agri-touristiques ou autres.*

*Dans un second temps, les agriculteurs ont été conviés à une réunion de travail associant la commission d'urbanisme, un représentant de la Chambre d'Agriculture et le bureau d'études.*

*La concertation avec les agriculteurs a peu mobilisé les intéressés. Seuls trois questionnaires ont été retournés, faisant état de projets de création de bâtiments agricoles ou de nouvelle exploitation. Lors de la réunion de travail en mairie, ces trois mêmes agriculteurs se sont mobilisés. Les coopérateurs ont toutefois été représentés par la directrice de la cave coopérative qui a fait état des projets de la cave (nouvelle usine d'embouteillage notamment).*



## Les domaines viticoles

### La cave coopérative

Construite en 1936 au coeur du village (rue de la Guissaume), la cave coopérative d'Alignan-du-Vent - Neffiès regroupe 230 exploitants viticulteurs. Elle produit annuellement 73.075 hl de vins du Pays d'Oc, Côtes de Thongue et Coteaux du Languedoc et bénéficie du label Sud de France. Elle abrite un caveau de vente, un autre étant situé à Neffiès. En 2012, elle a produit 1 million de cols et s'exporte dans plus de 20 pays à l'étranger.

La cave est un peu à l'étroit et a un projet d'extension pour une unité d'embouteillage et une aire de lavage.

### Le domaine de Bourdic

Les bâtiments, datant du XVIII<sup>e</sup> siècle, ont été rénovés au début des années 1990, les celliers aménagés de neuf. Le domaine s'étend sur une surface de 16 ha et produit annuellement 450 hl de vins à partir de différents cépages (Cabernet, Cinsault, Syrah, Grenache, Merlot, Tempranillo). Depuis 2000, la culture s'effectue d'après les règles homologuées de la viticulture raisonnée contrôlée sous le label Vitealis.

### Le domaine de Brescou

L'histoire du domaine remonte au XIV<sup>e</sup> siècle, au temps où la noble famille Crozals était co-seigneurs d'Alignan. Des documents montrent que cette famille cultivait le vin depuis le XVII<sup>e</sup> siècle. Vers 1750, le domaine s'étendait sur 60 ha, dont la moitié était plantée en vignes. Le domaine couvre aujourd'hui 30 ha et produit annuellement 800 hl d'excellents vins de nobles cépages (Merlot, Cabernet-Sauvignon, Carignan, Grenache, Pinot noir, Syrah pour le vin rouge et Chardonnay et Viognier pour le vin blanc). Le rendement est de l'ordre de 35-50 hl/ha.

### Le domaine Deshenrys

Couvrant une surface de 55 ha, le domaine familial Deshenrys, dont le siège et la cave sont fixés dans le village, comprend 53 ha en appellation vin de pays Côtes de Thongue et 2 ha en AOC Terrasses du Larzac. Produisant des vins à partir de 13 cépages différents, le domaine est engagé dans une démarche d'agriculture biologique depuis 2009. La cave produit annuellement 3000 hl de vin.

### Le domaine Saint-Etienne-le-Tonnerre

Ce domaine familial exploité depuis 4 générations s'est investi dans une démarche d'agriculture biologique depuis plus de 15 ans en abandonnant les insecticides chimiques. La propriété a été classée en «refuge de la faune sauvage». Le domaine produit annuellement 1500 hl de vins. L'exploitant projette de construire un nouveau hangar.

### Le domaine des Montarels (Montazelis)

Le domaine des Montarels et la chapelle Saint-Vincent dépendent en l'an 1000 des seigneurs de Margon puis de l'abbaye de Villemagne-l'Argentière. Ravagée par les guerres de religion du XVI<sup>e</sup> siècle, l'église est en ruine au XVII<sup>e</sup> siècle puis disparaît. Les bâtiments sont aujourd'hui en cours de rénovation.

Au XIX<sup>e</sup> siècle, l'activité agricole y est intense. Le domaine Montazelis couvre 13 ha de vignes en cépages Syrah, Merlot et Chardonnay, à faible rendement. Certaines dépendances du domaine appartiennent à des non agriculteurs ayant un projet de chambres d'hôtes.

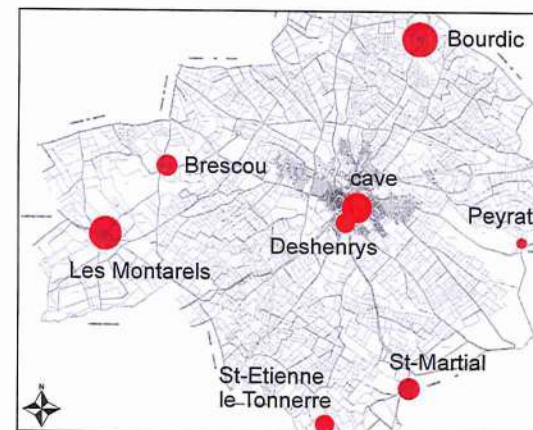
### Le domaine de Peyrat

Le château de Peyrat, dont le domaine est en partie situé sur le territoire d'Alignan, est une ancienne commanderie de templiers aujourd'hui inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques possédant deux vastes cours avec communs et maison de maître du XVIII<sup>e</sup> siècle ainsi qu'une petite chapelle. La propriété s'étend sur 200 ha, dont 120 ha de vignes et des oliveraies.

### Le prieuré Saint-Martial

Bâti sur une villa romaine, le prieuré Saint-Martial fut fondé par des moines de l'ordre de Saint-Benoît venant de Villemagne-l'Argentière au VIII<sup>e</sup> siècle.

Le domaine est réparti sur les communes d'Alignan et de Tourbes. Les bâtiments sur le territoire d'Alignan ont été transformés en copropriété à usage de résidence principale et usage touristique (gîtes et chambres d'hôtes), avec projet d'extension de la capacité d'accueil. Sur Tourbes, le domaine est orienté vers la viticulture.





## Les enjeux agricoles

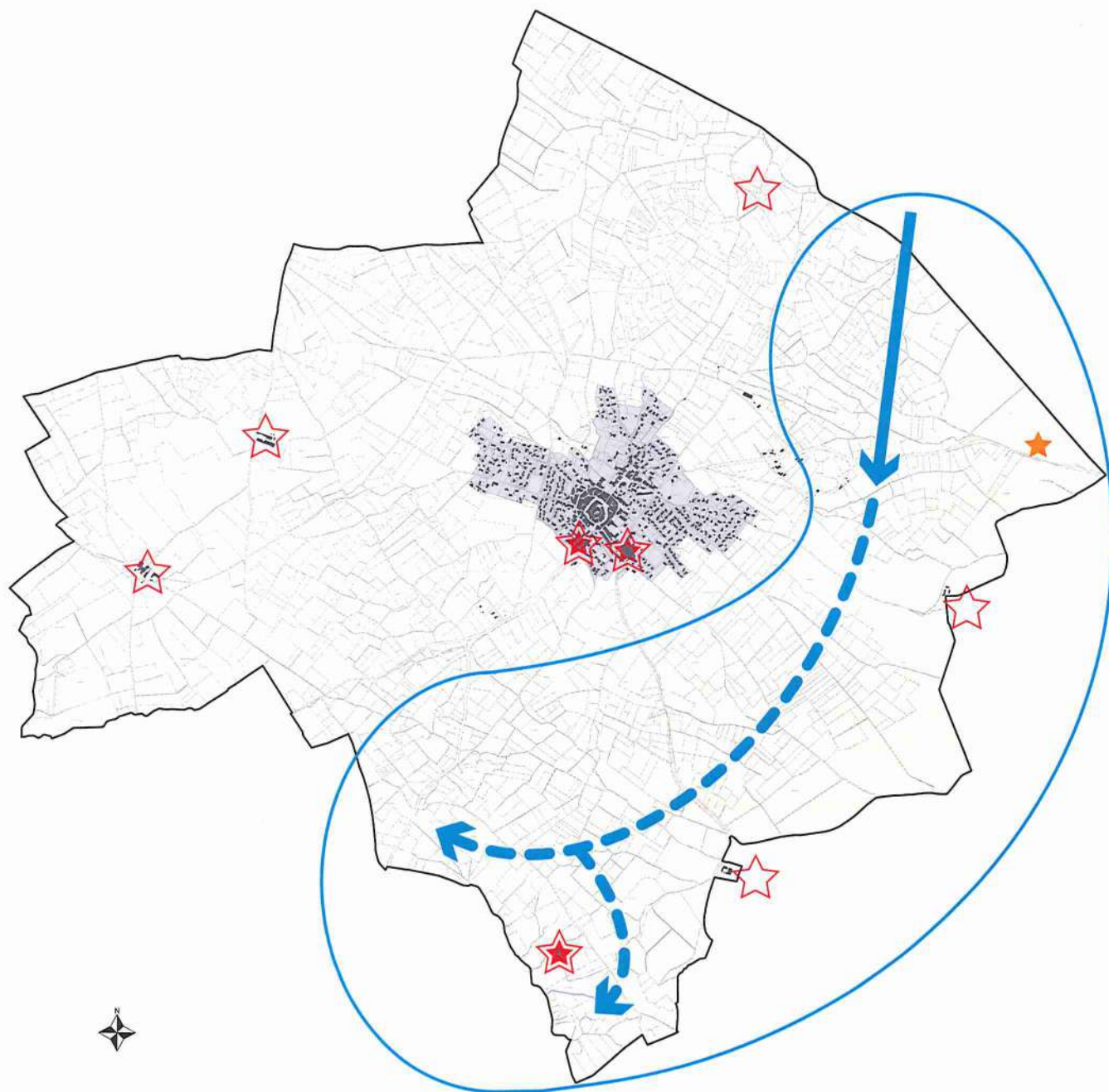
La commune et l'ensemble des acteurs locaux ont la volonté de maintenir et de développer un secteur économique agricole fort.

Cette volonté repose sur plusieurs atouts :

- un terroir renommé à l'exportation,
- un paysage de qualité (support de communication),
- le dynamisme du syndicat et de ses adhérents,
- un projet de développement de l'irrigation à partir de l'ASA des Belles Eaux qui permettra à de nombreuses exploitations de bénéficier d'une eau brute pour l'irrigation des terres, justifiant la création d'un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) porté par le Conseil Général de l'Hérault.

Le PLU, au moyen des possibilités de création de nouveaux établissements, d'agrandissement des exploitations existantes ou de diversification des usages des bâtiments, doit être au service de la vitalité économique agricole tout en préservant l'authenticité des paysages viticoles des Côtes de Thongue. Le territoire d'Alignan-du-Vent est par ailleurs identifié comme présentant des enjeux agri-paysagers majeurs par le SCOT du Biterrois.

- ☆ domaines viticoles / cave
- ★ projet de création d'un siège d'exploitation
- ★ projet de bâtiment agricole formulé
- projet de PAEN (périmètre à l'étude)
- réseau d'irrigation existant
- - - soutenir le projet d'extension du réseau d'irrigation



## 2.5 LE PÔLE COMMUNAL D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES PUBLICS ET LES ZONES D'INFLUENCE

Les services et équipements communaux constituent un pôle de proximité adéquat pour une commune de 1575 habitants, d'autant qu'il est complété par ceux des communes de l'intercommunalité. Pour une offre plus ciblée ou spécialisée, la commune entre dans l'aire d'influence de la ville de Pézenas, identifiée au SCOT comme pôle de centralité complémentaire de celui de Béziers, et de la commune de Servian, pôle de service relais. À l'échelle du SCOT, Béziers représente un pôle de centralité majeur avec un bon niveau de services et d'équipements dont le rayonnement s'applique à l'ensemble du Biterrois.

Le pôle de services et d'équipements publics communal constitue un facteur d'attractivité pour l'installation de nouvelles populations, soutenu et animé par un réseau associatif très actif sur le plan culturel, sportif et de loisirs. Ce pôle nécessite non seulement d'être maintenu pour pérenniser l'offre aux habitants mais au delà, d'être développé et modernisé pour affirmer l'attractivité de la commune.

### Services administratifs et techniques :

Commune :

- Services municipaux (mairie)
- Agence postale
- Caserne de pompiers

Zone d'influence :

- Services administratifs et techniques de la CCPT à Valros
- Trésor public à Pézenas et Béziers
- Gendarmerie à Pézenas

### Équipements scolaires et péri-scolaires :

Commune :

- École publique maternelle et primaire (7 classes, projet de création d'une salle de motricité)
- Restaurant scolaire (projet d'agrandissement)
- Accueil de loisirs associé à l'école (ALAE) (projet d'agrandissement de la salle d'activités)

Zone d'influence :

- Collège à Servian
- Lycées d'enseignement général, technologique et professionnels à Pézenas et Béziers
- Lycées agricoles à Pézenas (public) et Tourbes (privé)
- Universités et études supérieures à Béziers et Montpellier

### Équipements culturels, sportifs et de loisirs :

Commune :

- Centre culturel
- Salle des fêtes
- Bibliothèque municipale
- Piscine municipale
- Stade municipal Fernand Azaïs (projet de délocalisation)
- Courts de tennis (projet de délocalisation)
- Fronton
- Camping municipal La Pinède
- Projet d'écoparc sportif et de loisirs (en lien avec la délocalisation du stade)
- Projet de parcours de santé dans les Travers

Zone d'influence :

- École intercommunale de Musique de Servian
- Équipements sportifs des communes de la CCPT et Roujan
- Équipements socio-culturels à Pézenas et Béziers

### Services sanitaires et sociaux :

Commune :

- Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) / Foyer du 3<sup>e</sup> âge
- Relais d'assistance maternelle (RAM)

Zone d'influence :

- Crèches à Montblanc, Valros, Servian et Pézenas
- Maisons de retraite à Abeilhan, Servian et Pézenas
- Établissements de santé (hôpitaux, cliniques) à Pézenas, Béziers et Montpellier

### Équipements techniques :

- Réservoir (eau potable)
- Station d'épuration des eaux usées
- Déchetterie
- Cimetière municipal (saturé)
- Arrêts de bus
- Conteneurs (tri sélectif)
- Cabines téléphoniques

### Tissu associatif :

- Sports et loisirs : 7
- Culture : 2
- Enfance et péri-scolaire : 2
- Santé : 1
- Environnement et patrimoine : 2
- Retraités et anciens combattants : 2
- Autres : 2



## LOCALISATION DES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS

### Services administratifs et techniques

- 1. mairie
- 2. agence postale
- 3. caserne de pompiers

### Équipements scolaires et péri-scolaires

- 4. école
- 5. restaurant scolaire
- 6. ALAE

### Équipements culturels, sportifs et de loisirs

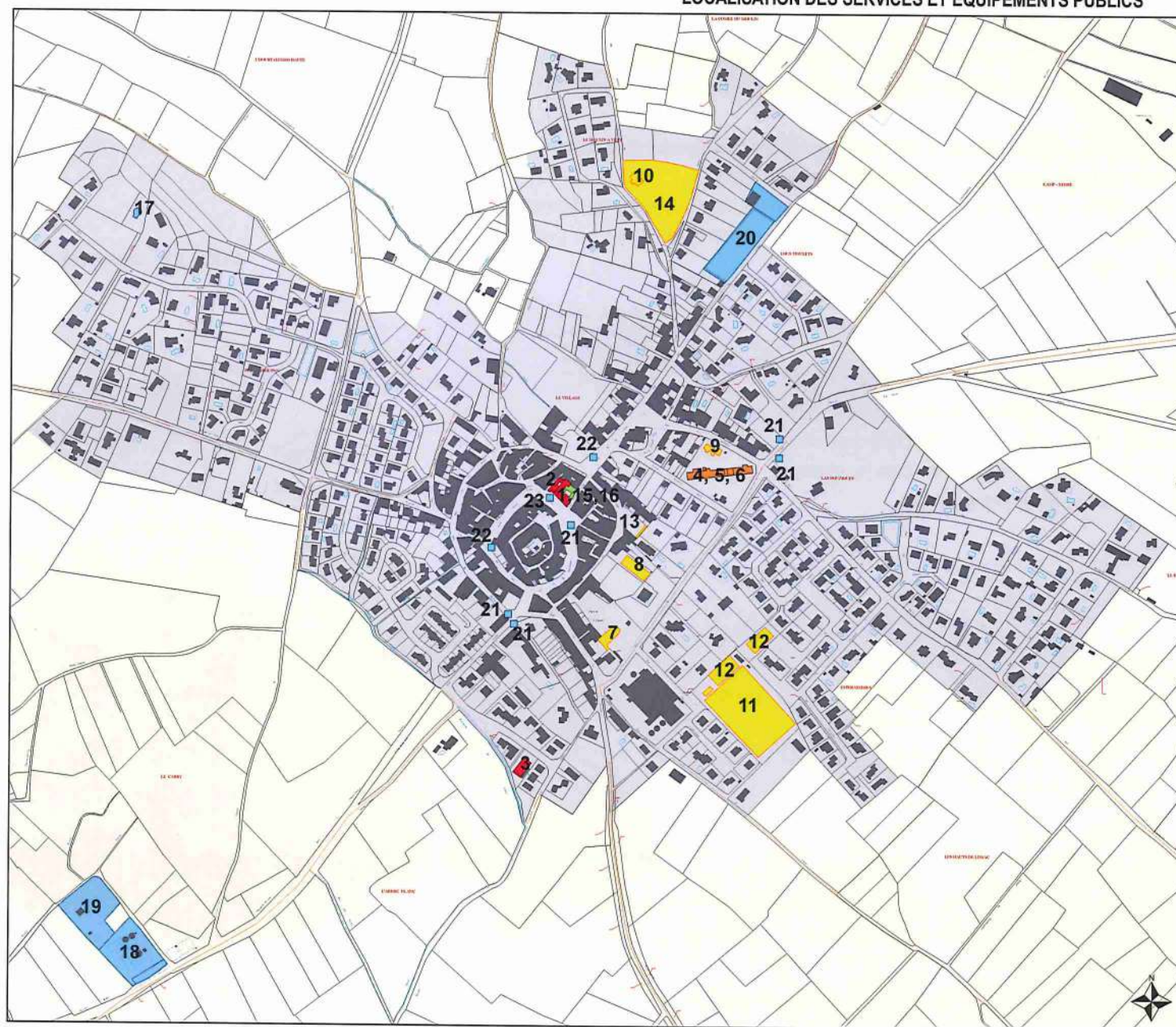
- 7. centre culturel
- 8. salle des fêtes
- 9. bibliothèque
- 10. piscine
- 11. stade
- 12. courts de tennis
- 13. fronton
- 14. camping

### Services sanitaires et sociaux

- 15. CCAS / Foyer du 3<sup>e</sup> âge
- 16. RAM

### Équipements techniques

- 17. réservoir
- 18. STEP
- 19. déchetterie
- 20. cimetière
- 21. arrêts de bus
- 22. conteneurs
- 23. cabines téléphoniques





### Communications numériques

Dans le cadre du réseau public départemental Num'hér@ult, la commune est éligible au haut débit via la technologie DSL depuis 2007.

La grande majorité des habitants de la commune bénéficie d'une connexion Internet à 2 Mb/s minimum via le central téléphonique d'Alignan-du-Vent dégroupé par le réseau départemental Num'hér@ult.

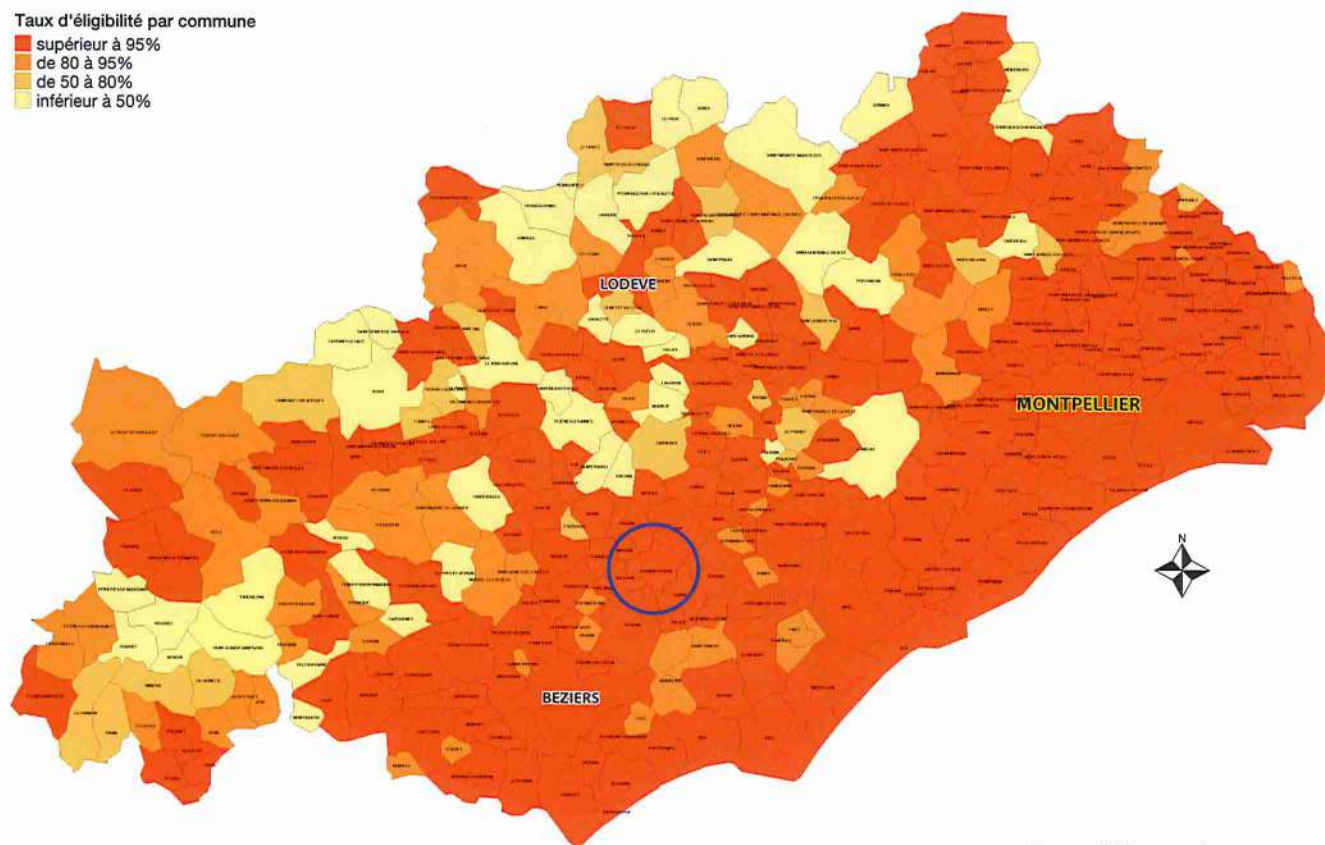
Le débit disponible de l'accès à Internet dépend essentiellement de la distance entre l'habitation et le central téléphonique et de la qualité de cette ligne.

L'atténuation du signal sur cette ligne se mesure en décibels (dB). Au delà de 75 dB, le signal en provenance du central téléphonique devient trop faible pour assurer une liaison de qualité (zone blanche de l'ADSL).

Alignan-du-Vent dispose de l'ensemble de l'offre ADSL (ADSL, ReADSL, ADSL 2+), son NRA (central téléphonique) est dégroupé par deux opérateurs. Par contre, la commune ne dispose pas de fibre optique ni de WiMax.

Taux d'éligibilité par commune

- supérieur à 95%
- de 80 à 95%
- de 50 à 80%
- inférieur à 50%





## 2.6 MOBILITÉS ET DÉPLACEMENTS

### Entre trafic de transit et trafic de desserte

Alignan-du-Vent est à l'écart des axes majeurs de circulation, de la RD 13 qui draine le nord du territoire piscénois vers Pézenas et l'A 75.

Pour autant, les routes départementales supportent un trafic de transit pour relier les communes voisines et notamment les connexions Abeilhan / RD 13. Formant un réseau en étoile, les routes départementales convergent vers le village où se mêlent trafic de transit et trafic de desserte du village.

### Des déplacements de courte à moyenne distance

Les motifs de déplacements relèvent essentiellement des navettes domicile / travail mais concernent également les déplacements domicile / école, loisirs, services et commerces. De manière générale, l'accès à l'emploi génère des déplacements quotidiens hors commune. En 2008, près de 70% des actifs communaux exercent leur activité professionnelle sur une autre commune, dans un bassin allant de Béziers à Clermont-l'Hérault avec une forte focalisation sur Béziers et Pézenas.

L'étude de la mobilité montre que le besoin de transports rapides pour les déplacements liés à l'emploi est très important et que les transports en commun sont à cet égard insuffisamment structurés.

Ces usages induisent une utilisation régulière et croissante du véhicule particulier pour des déplacements de courte à moyenne distance. L'augmentation du recours quotidien à la voiture particulière induit un accroissement du parc automobile communal. En 2008, 88 % des foyers possèdent au moins une voiture contre 80 % en 1999 et 42 % foyers possèdent au moins deux voitures, contre 32 % en 1999.

### Des conditions de sécurité routière globalement satisfaisantes

Globalement, la qualité du réseau primaire assure des conditions de sécurité routière satisfaisantes. Entre janvier 2007 et février 2013, l'Observatoire local de l'accidentalité ne relève que 4 accidents sur le territoire alignanais (3 sur la RD 13 et 1 sur la RD 39) et 2 accidents sur la RD 13 côté Caux. Pour autant, les accidents survenus sont violents (3 accidents mortels, dont 2 piétons fauchés au bord de la RD 13). La vitesse est responsable de la plupart des accidents.

### Les transports collectifs

Le réseau départemental de transports en commun (Hérault Transport) dessert Alignan-du-Vent par deux lignes quotidiennes d'autocar qui relient les gares routières de Pézenas (ligne 309) et de Béziers (207). La ligne 207 offre dans le sens Alignan > Béziers (40 minutes de trajet) deux navettes le matin et deux en milieu de journée et assure les retours en milieu et fin de journée (deux navettes à chaque fois). La ligne 309 offre dans le sens Alignan > Pézenas (20 minutes de trajet) une navette le matin et une en milieu de journée et assure les retours en milieu et fin de journée (une navette à chaque fois).

La commune dispose de 5 arrêts du bus qui irriguent le village du Nord-Est (route de Pézenas), au Sud-Ouest (rue de Fraisse et rue du Poulain) en passant par le cœur de la circulade (rue de la République). Ainsi, l'accès au réseau de transport en commun peut se faire en moins de 10 minutes à pied depuis presque tout point du village.

Les transports collectifs sont toutefois peu utilisés pour l'accès au lieu de travail, compte tenu des temps de trajet et de la diffusion des destinations.

Concernant le transport scolaire, un ramassage scolaire est organisé par Hérault Transport quotidiennement vers le collège de Servian. Pour les établissements de Pézenas et de Béziers, les élèves utilisent les lignes régulières.

### Le Plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics (PAVE)

En application de la loi du 11 janvier 2005 sur l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes a approuvé en février 2009 le lancement d'une consultation pour l'établissement des plans de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics (PAVE) des sept communes membres. Le cabinet Egis Mobilité retenu pour cette mission a réalisé pour chacune des communes :

- Un état des lieux diagnostic des voies et des espaces publics vis-à-vis de l'accessibilité
- Une synthèse cartographique de ce diagnostic
- Une proposition de priorités de traitement des voies par axe ou par site
- Un chiffrage par axe (ou site) et un échéancier global de ces aménagements à réaliser
- Des mesures complémentaires concernant les recommandations, la formation, la communication, l'entretien et l'exploitation de la voirie, le stationnement...

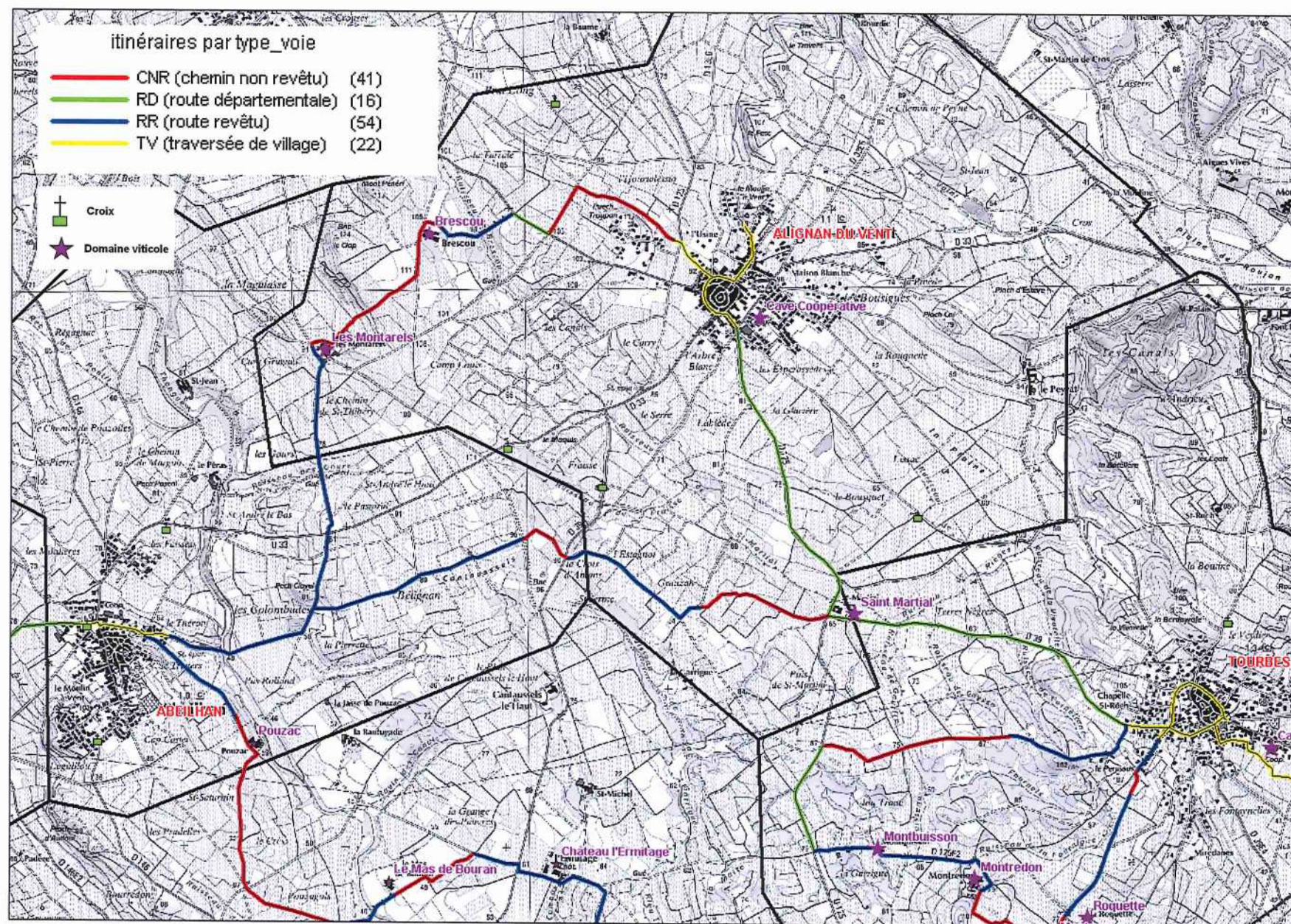
La CCPT a par ailleurs fait réaliser un diagnostic de l'accessibilité des Établissements recevant du public (ERP) de 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> catégories de l'ensemble des communes du territoire intercommunal en vue de définir les mesures nécessaires pour améliorer l'accessibilité des personnes handicapées.







## LES ITINÉRAIRES CYCLOTOURISTIQUES À PARTIR D'ALIGNAN-DU-VENT



Carte extraite du Schéma Modes Doux - Atlas des itinéraires cyclotouristiques - Communauté de Communes du Pays de Thongue & Altermodal Transports et Déplacements



### ***3. Le fonctionnement urbain***

---



### 3.1 DÉVELOPPEMENT DU VILLAGE AU FIL DU TEMPS, DE 1780 À NOS JOURS

Le site est un lieu d'habitat de longue date, de nombreux vestiges archéologiques en font foi.

C'est l'époque romaine qui vit naître la commune. Outre l'origine toponymique, certes incertaine mais traditionnellement retenue pour expliquer la naissance du village.

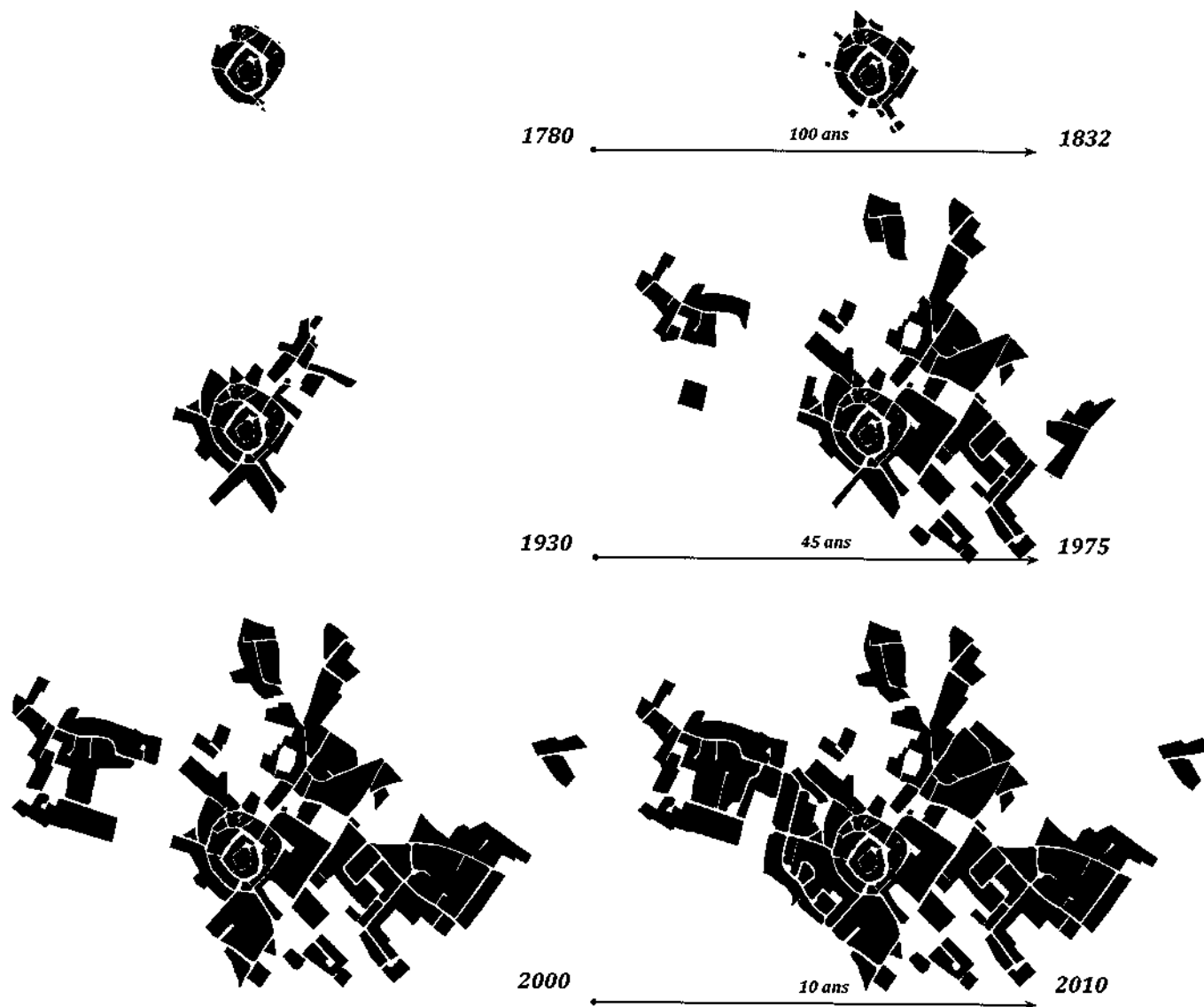
Au cours de la période médiévale, les habitants se regroupent autour du «castrum», sous l'autorité des seigneurs de Servian. Le village se développe lentement, avec la construction des fortifications selon le schéma de circulade, avec la Tour wisigothe au centre. Rapidement, le village acquiert son église de style roman.

Jusqu'à une époque récente, début des années 1970, le village conserve sa forme compacte, en coquille autour de ses circulades, se développant lentement, d'une façon assez organique.

À partir de 1975 se développe une explosion urbaine, le long des voies principales d'accès au village ; cette explosion consomme un foncier considérable : on a vu que le document d'urbanisme précédent a organisé la consommation de 51,80 ha alors que les zones urbaines «actées» représentaient 29,63 ha ; le coeur de village (l'emprise de 1780) représente 4,2 ha.

Cette explosion urbaine a inclu de nombreuses parcelles «libres», pouvant accueillir de nouveaux logements.

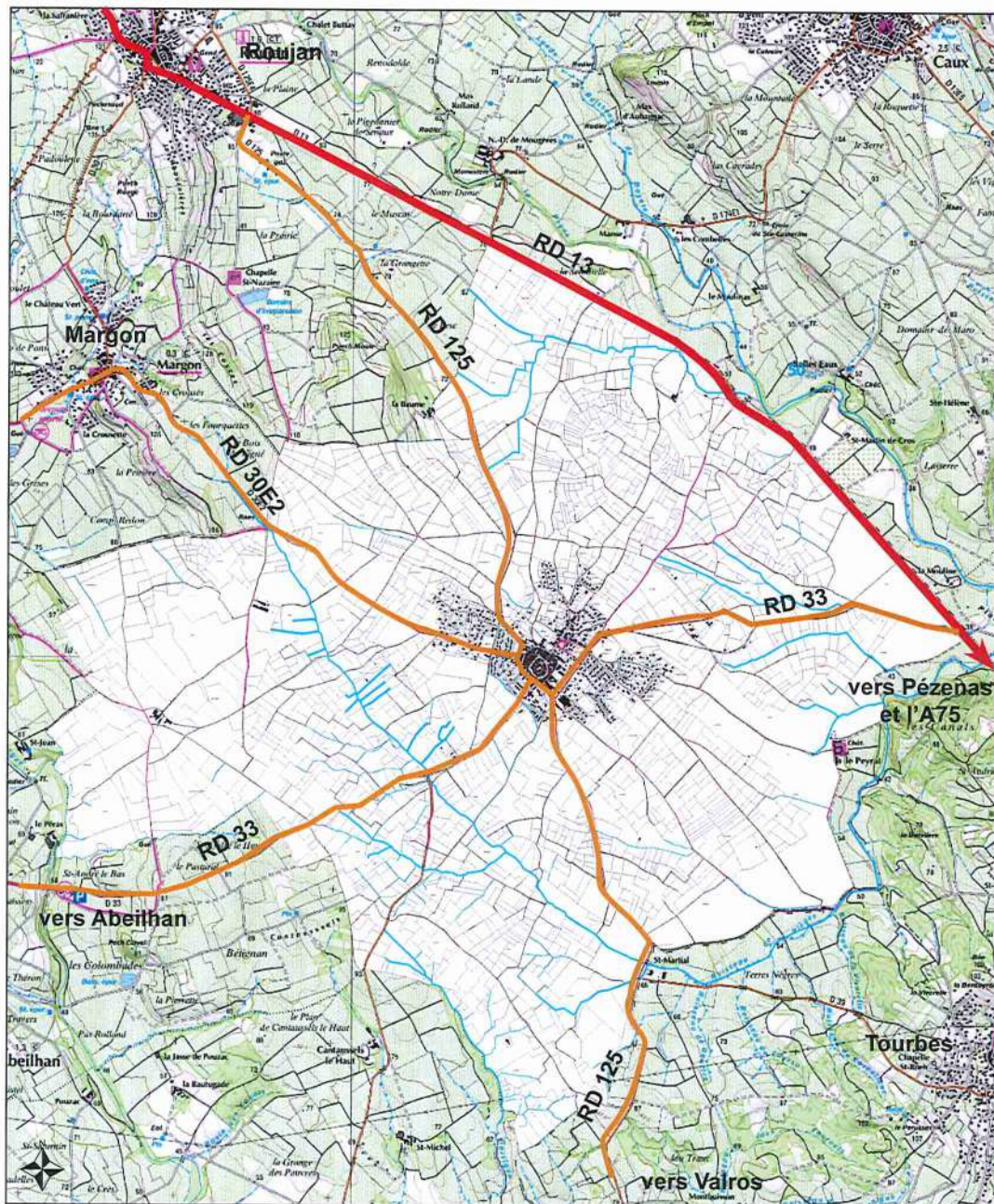
Consciente de cet enjeu et désirant limiter les expansions urbaines, l'équipe municipale a effectué une réflexion préalable avec les architectes-urbanistes Torrès-Borredon. Cette étude a fondé le projet urbain du PLU.



cartes extraites de l'étude Torrès-Borredon

Alignan-du-Vent est au croisement d'un réseau de voies départementales permettant d'accéder aux communes environnantes, Margon, Abeilhan, Servian, Valros, Roujan, Caux et Pézenas. Selon les périodes, l'importance de chacune de ces voies a évolué, la création de l'A75 donne aujourd'hui à la route de Pézenas une importance accrue, rendant aux autres voies un statut de desserte plus locale.

## L'ORGANISATION CONCENTRIQUE DE LA CIRCULADE





Sur une grande moitié ouest, la connection des radiales se fait directement sur le dernier anneau. À l'Est, un réseau intermédiaire (rue de la Guissaume, rue de l'Armistice et avenue Foch) crée un système intermédiaire, qui permet d'éviter le bourg pour passer de la route de Pézenas à celles d'Abeilhan et de Margon ; cet itinéraire est emprunté quotidiennement par les habitants d'Abeilhan et de Margon, chargeant un peu plus les flux automobiles. Les liaisons d'Ouest en Est transitant presque obligatoirement par le bourg créent des conflits d'usage sur le dernier anneau, au niveau de la rue du Poulain / de la Glacière.

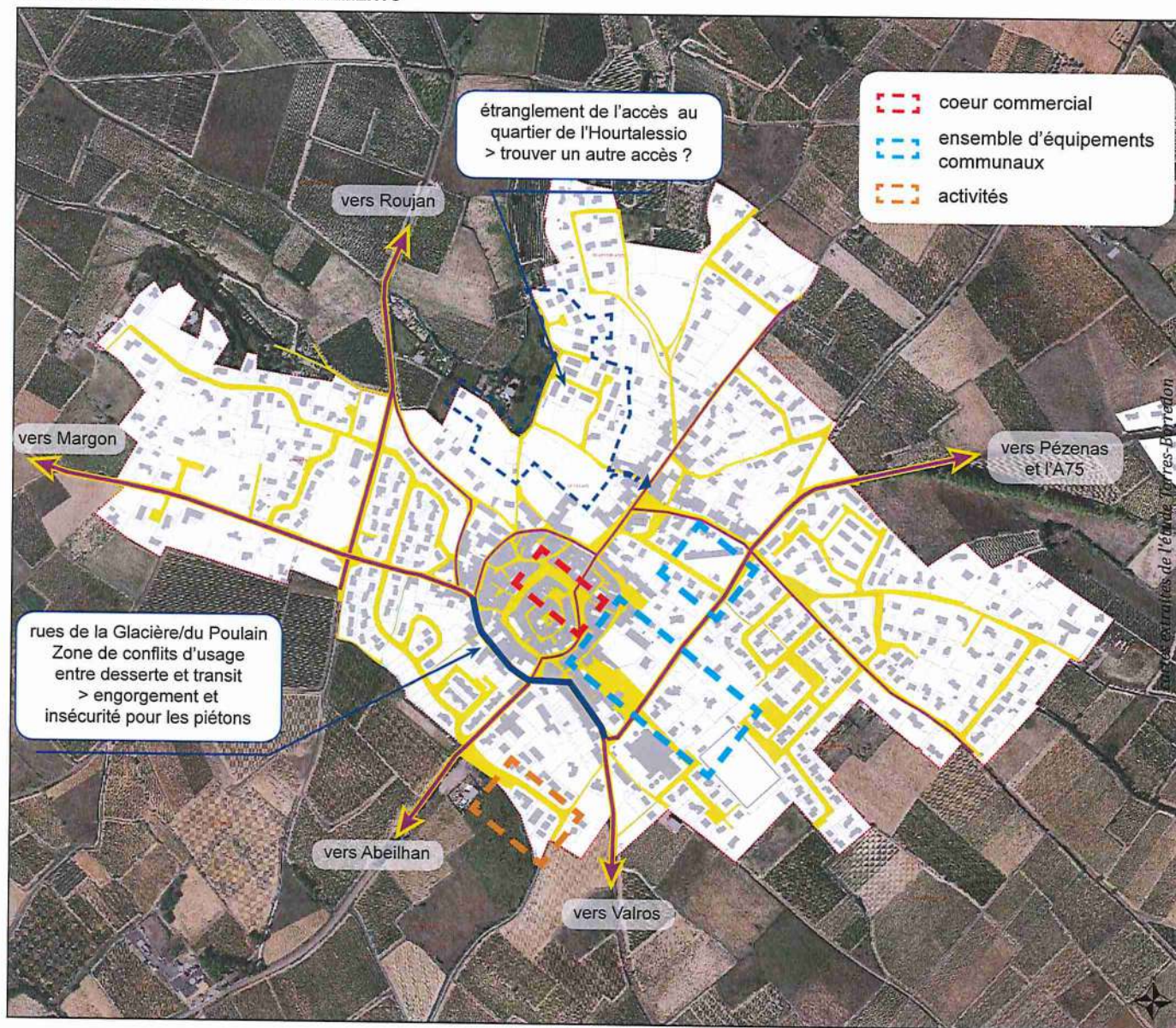
**L'enjeu est de bien identifier et compléter la structure primaire du village.**

Le quartier de l'Hourtalessio, une trentaine de logements en cours d'édification plus des terrains encore disponibles, a un accès automobile (rue de Font-Caoude) présentant un engorgement ; la création d'un autre accès sera nécessaire, notamment si ce quartier est appelé à être développé.



rue du Poulain

## LOCALISATION DES DYSFONCTIONNEMENTS





### 3.3 TISSUS URBAINS ET TYPOLOGIES ARCHITECTURALES

L'analyse des typologies de bâti reflète les évolutions urbaines :

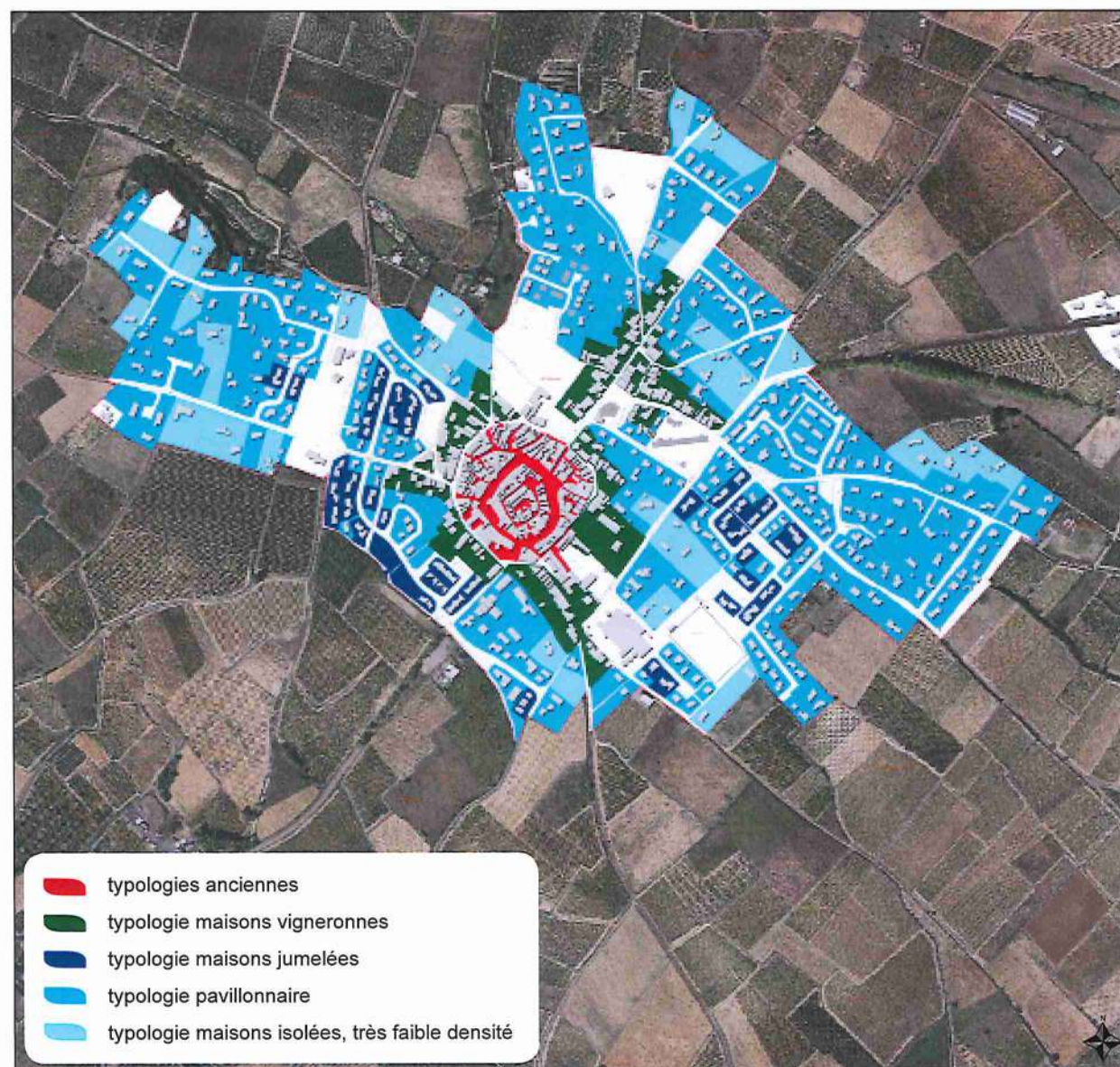
- **le noyau historique** constitué de bâtis hauts et étroits (aplat rouge) occupant l'intégralité de petites parcelles en lanière, ce type d'habitat ne répond qu'imparfaitement aux exigences contemporaines (garer sa voiture à proximité, disposer de prolongements extérieurs privatifs et ensoleillés, bénéficier d'une bonne exposition solaire pour l'ensemble des pièces)
- **les premiers développements urbains** (aplat vert), contemporains de l'essor de la viticulture. Le type bâti est celui de la maison vigneronne, mitoyenne de sa voisine, l'ensemble constituant un front bâti sur rue.
- **les développements urbains récents** (depuis le début des années 70) (aplats bleus), tissu urbain dont l'archétype est la maison individuelle de deux niveaux (R+1) isolée sur sa parcelle; cette maison est parfois jumelée. Les développements urbains récents se sont constitués sur la base de parcelles plus ou moins larges, certaines de ces parcelles pouvant accueillir un ou deux logements de plus.

On distingue dans le tissu urbain récent trois typologies contemporaines :

- **la typologie pavillonnaire** : des maisons isolées au sein de parcelles variant entre 300 et 1500 m<sup>2</sup>, maisons dont les possibilités d'extension sont variables,
- **les maisons jumelées**, la plus haute densité bâtie de ce type, type pouvant encore accueillir une pièce au dessus du garage,
- **les maisons isolées** dans des parcelles d'une surface supérieure à 1500 m<sup>2</sup>, parcelle dont la densité est très faible (entre 0,15 et 0,2).

C'est un réel enjeu pour la commune, notamment financier (densification de l'usage des réseaux) que d'encourager la densification bâtie des parcelles faiblement occupées.

On observe enfin une dernière typologie bâtie présente sur la commune, en dehors du village : **le domaine viticole languedocien**. Cette typologie est emblématique des espaces agricoles et doit être préservée tout en accompagnant des évolutions d'usages.





### 3.3.1 Les typologies anciennes

La typologie des très petites parcelles du coeur de bourg est ingrate mais déterminante pour que le bourg survive ce sont :

- de très petites parcelles, 20 m<sup>2</sup> et plus
- en R+1,5 ou R+2 - bâti à l'alignement ou en retrait
- posant des problèmes d'ensoleillement selon les expositions

Beaucoup de ces parcelles sont vacantes parce que les logements ne répondent pas aux critères de confort contemporains : pas de place pour les stationnements automobiles, peu de prolongement extérieur du logement, une mauvaise exposition solaire pour la majorité d'entre-eux, pas de possibilité d'extension.

Dans le cadre d'une opération globale de rénovation du coeur de village, plusieurs pistes peuvent être envisagées afin que le centre ne se vide pas :

- stimuler les fusions de parcelles contiguës pour augmenter les surfaces,
- démolir certaines d'entre elles pour trouver de nouvelles liaisons piétonnes, pour donner de la lumière où des espaces extérieurs par endroit.
- autoriser une terrasse en R+1 sur rue dans les rues très étroite permet d'améliorer l'ensoleillement du logement
- associer un jardin et un garage extérieurs au bourg à ces logements

#### Règles urbaines :

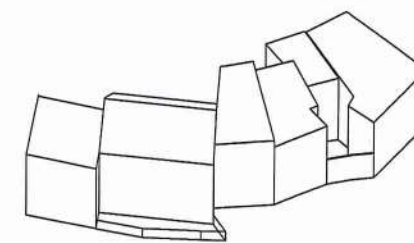
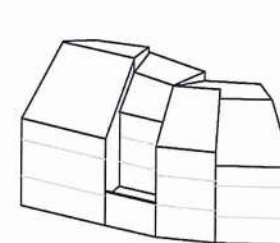
- implantation majoritairement à l'alignement de l'espace public
- implantation en limite de parcelle
- hauteurs variant entre R+1, R+2 plus combles

#### Spécificités architecturales :

- toitures double pente, tuiles
- teintes d'enduits variant dans les ocres
- percements verticaux, volets battants colorés
- pas de clôture

#### Densité bâtie :

COS variant entre 1 et 2





### 3.3.2 Les maisons vigneronnes

Cette typologie assure la transition entre le cœur de village et les extensions récentes. Les logements offrent l'ensemble des qualités le plus souvent recherchées actuellement :

- un jardin, des prolongements extérieurs,
- la possibilité de garer son véhicule,
- des possibilités d'extension du logement,
- la proximité du logement des équipements de proximité.

Ces parcelles, cette typologie pourraient accueillir une densification bâtie, cependant, celle-ci est limitée par les possibilités d'accueil de places de stationnement automobile.

L'authenticité architecturale des maisons vigneronnes peut être bouleversée par des rénovations maladroites.

#### Règles urbaines :

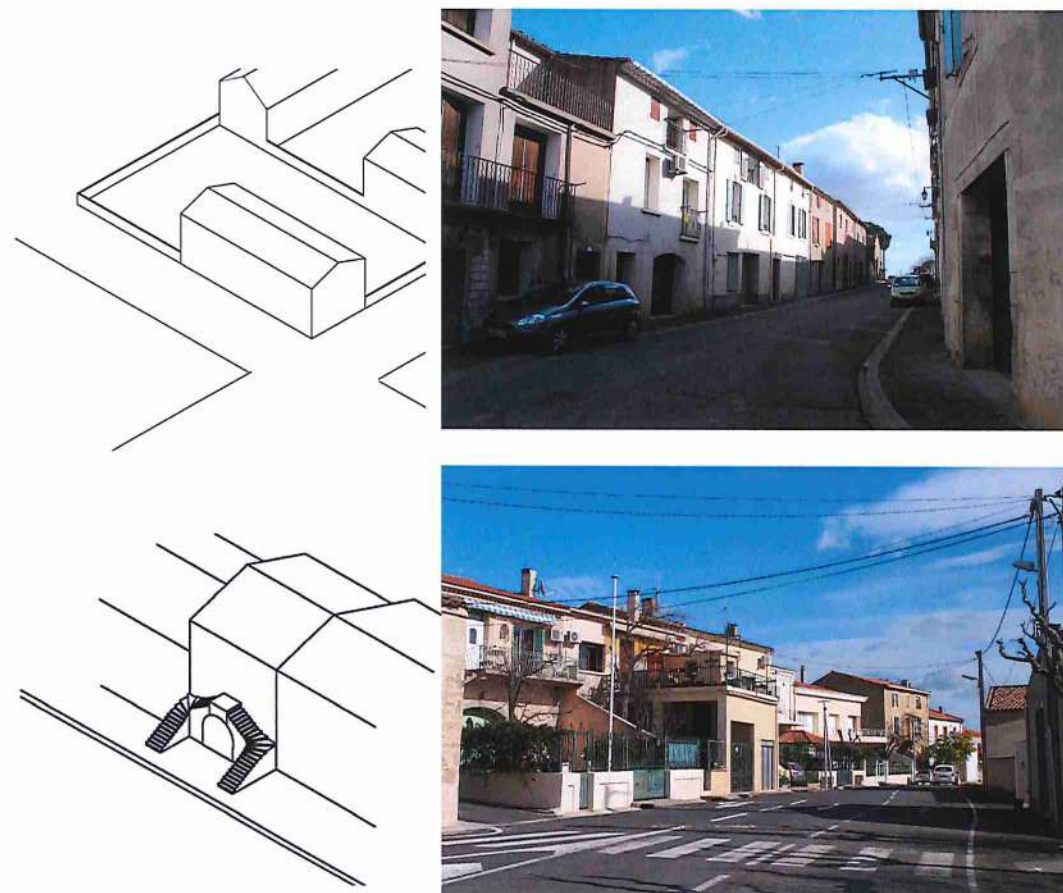
- parcelles profondes, souvent en «lanières», le bâti est sur rue, le fond est occupé par un jardin
- implantation bâtie majoritairement à l'alignement de l'espace public ou retraits pour jardinet ou terrasses à l'étage
- implantation en mitoyenneté
- hauteurs variant entre R+1, R+2 plus combles
- possibilité de stationnement automobile en rez-de-chaussée ; le stationnement semble suffisant pour une occupation unifamiliale des parcelles mais ne peut pas s'étendre en cas de densification de la parcelle ou de la division du bâti en plusieurs logements

#### Spécificités architecturales :

- toitures double pente, tuiles
- teintes d'enduits variant dans les ocres
- percements verticaux, présence d'encadrements de fenêtre, volets battants colorés
- clôture haute maçonnerie + éléments de serrurerie

#### Densité bâtie :

COS variant entre 0,5 et 1,5



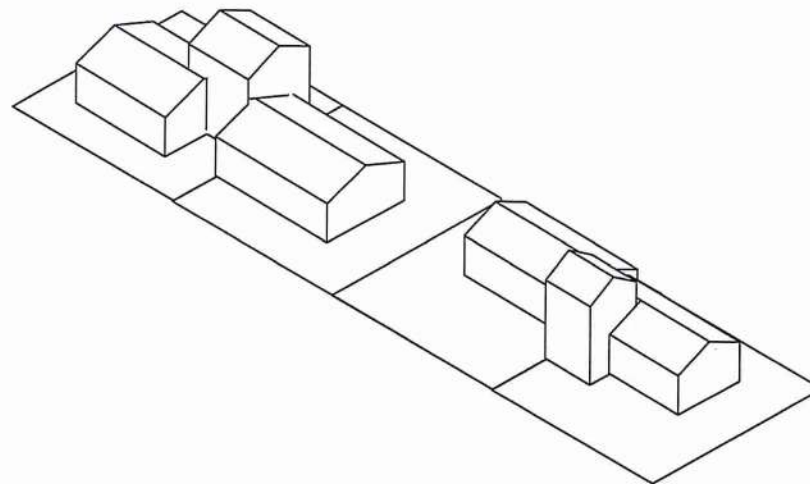


### 3.3.3 Les typologies contemporaines

Cette typologie est la plus récente et est la plus consommatrice de foncier, on peut la résumer comme étant une maison unifamiliale plus ou moins isolée dans sa parcelle.

On a distingué deux «sous-types» qui présentent des possibilités de densification différentes :

- les maisons jumelées par le garage, une pièce supplémentaire pourrait prendre place au-dessus de celui-ci ;
- les maisons isolées occupant des parcelles d'une dimension supérieure à 1 500 m<sup>2</sup>, une maison supplémentaire (ou plus) pouvant prendre place sur ce terrain.



#### Règles urbaines :

- parcelles dont la géométrie et les dimensions sont variées
- implantation bâtie en retrait de l'espace public
- peu d'implantation en mitoyenneté
- hauteurs variant entre R et R+1
- 1 ou 2 places de stationnement automobile

#### Spécificités architecturales :

- toitures double pente (le plus souvent), tuiles
- teintes d'enduits variables
- percements variés
- clôture maçonnée le plus souvent doublée de haies vives

#### Densité bâtie :

COS variant entre 0,15 et 0,35



### 3.3.4 Les domaines vigneron

Les domaines ont des formes très différentes les uns des autres, celle de Brescou présentée ici attire notre attention pour l'équilibre que végétaux et constructions ont trouvé, une culture des espaces extérieurs à retrouver dans les développements à venir.

Type propriété viticole, écarts :

- à l'écart du bourg
- très grandes parcelles
- constructions 300 m<sup>2</sup>
- belle composition avec les paysages
- constructions denses

#### Règles urbaines :

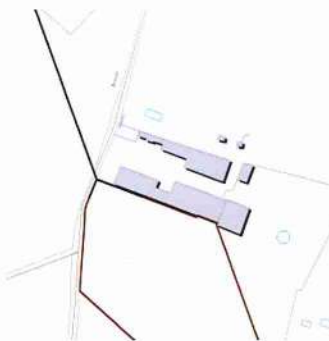
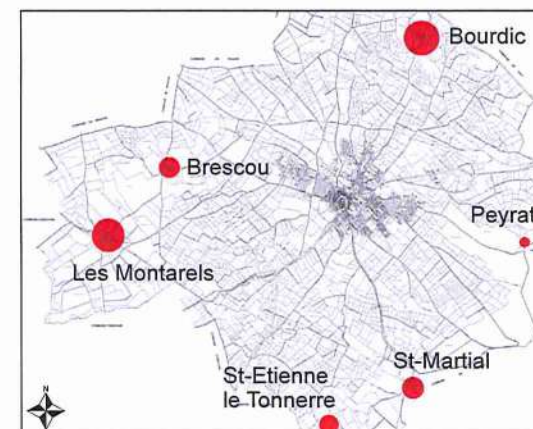
- parcelles dont la géométrie et les dimensions sont variées
- implantation bâtie en retrait de l'espace public
- peu d'implantation en mitoyenneté
- hauteurs variant entre R et R+2+C
- pas de problème de stationnement automobile

#### Spécificités architecturales :

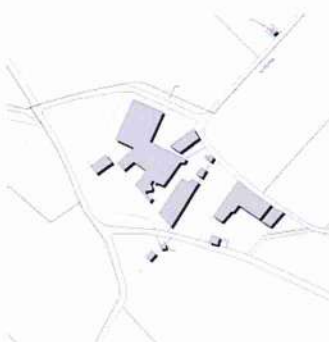
- toitures double pente, tuiles
- teintes d'enduits variables
- percements verticaux
- une attention devra être portée aux hangars agricoles à proximité

#### Densité bâtie :

sans objet



le domaine de Brescou



le domaine des Montarels





### 3.4 ESPACES PUBLICS

La lecture que nous pouvons faire des espaces publics d'Alignan-du-Vent se décompose en fonction des époques d'urbanisation :

- Le coeur de bourg avec sa typologie particulière, présente sur ces trois anneaux des rues aux largeurs variables, devenues place au niveau de la mairie, où les fonctions voitures / piétons ne sont souvent pas différenciées.

L'espace privé déborde facilement sur l'espace public, végétation mais aussi mobilier (chaises).

- À l'extérieur, les lotissements ont proposé quelques places qui ne paraissent pas très vivantes.

- Les espaces publics emblématiques d'Alignan-du-Vent, se situent à la lisière du bourg constitué, ce sont le plan de la Croix et la place de la liberté.

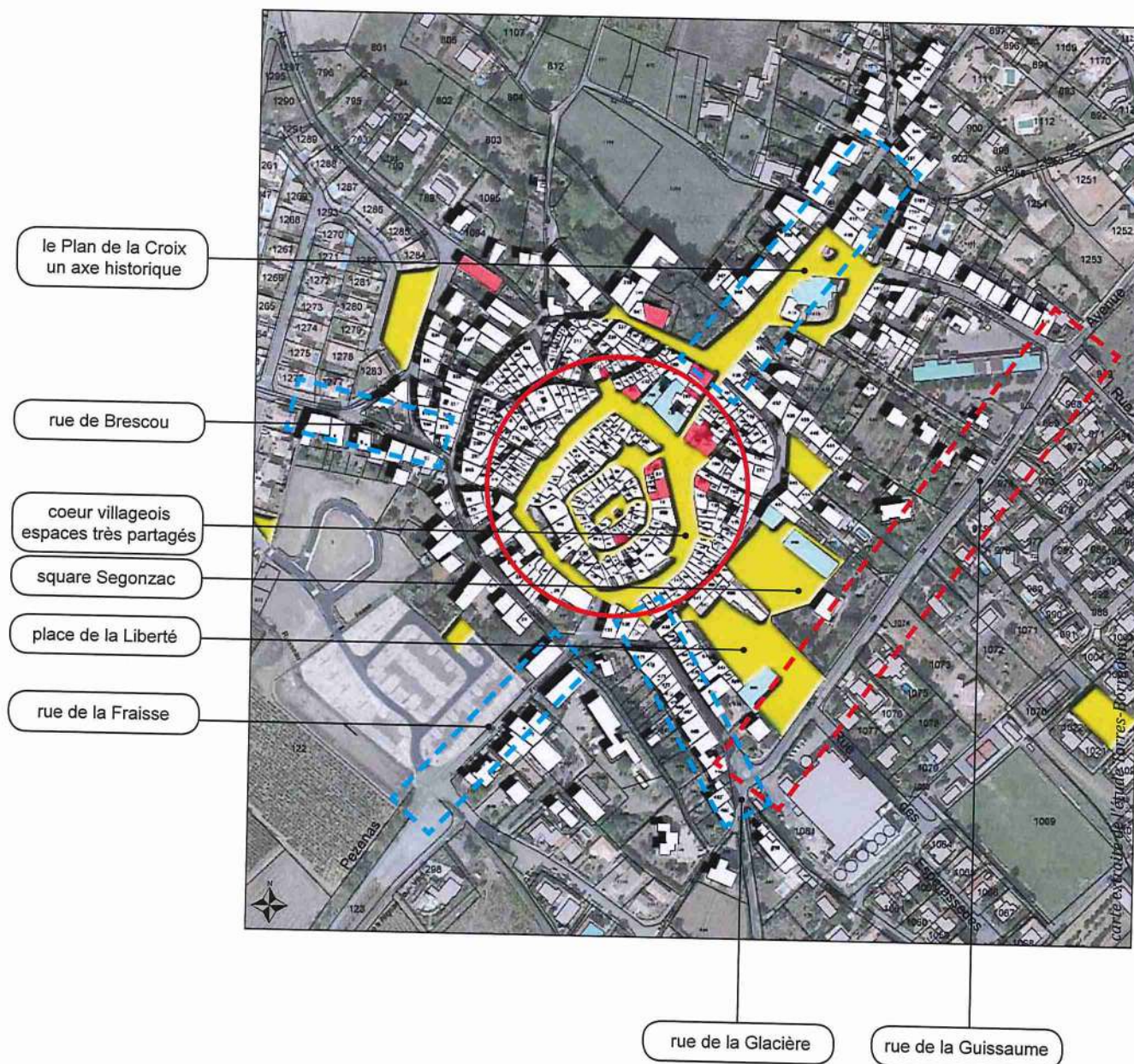
Le Plan de la Croix lieu d'histoire, et entrée du coeur du village a été réaménagé

Sur la place de la Liberté, les Alignanais se retrouvent, font la fête et jouent à la pétanque. Cet espace en articulation entre le coeur et l'entrée/voie principale du village demande à remplir plus complètement sa fonction de lien entre les quartiers.

La rue de la Guissaume est un élément viaire structurant, ainsi qu'un espace en attente de requalification. Cet espace d'articulation entre deux tissus urbain, « ouvre » la majorité des équipements communaux.

Plusieurs rues sont des espaces d'articulation entre tissu urbain ancien et récent : la rue de Brescou, la rue de la Glacière et la rue de la Fraisse. Une attention particulière à la place accordée aux piétons doit y être apportée.

À l'issue de l'étude de définition urbaine préalable, un programme de requalification des espaces publics a été établi et est réalisé année après année.



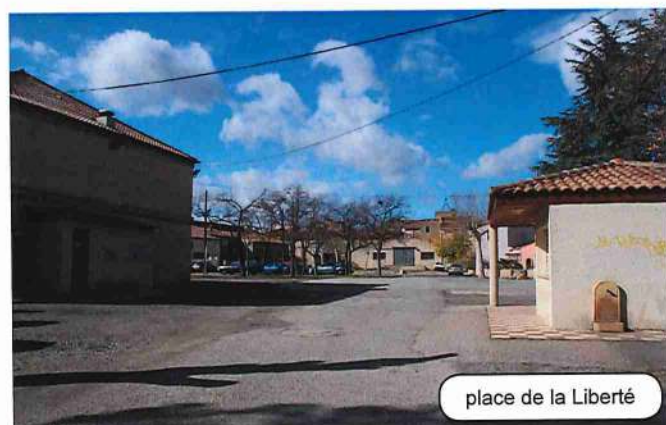


### 3.4.1 Les espaces publics majeurs

Alignan-du-Vent présente plusieurs espaces publics majeurs :

- la place de la Mairie, récemment réaménagée prolongée par la place du Plô, est bordée d'équipements et de commerces ; avec ses terrasses et le marché deux fois par semaine, elle est le poumon social quotidien de la commune ;
- la place de la Liberté, espace de rassemblement, lieu privilégié des manifestations et parvis des équipements socio-culturels, est contiguë à l'accès principal du village (rue de la Guissaume), renforçant ainsi son importance ; elle est attenante au square de Segonzac, espace vert aménagé en aire de jeux pour enfants ;
- le plan de la Croix a été aménagé en aire de stationnement et constitue un noeud viaire à l'entrée de la circulade ;
- la rue de la Guissaume, accès majeur dans la commune depuis Pézenas, est à la fois une voie de transit et de desserte et d'accès à différents équipements.

Le réaménagement de la place de la Liberté et de la rue de la Guissaume sont programmés, l'échéance étant commandée par les impératifs budgétaires.



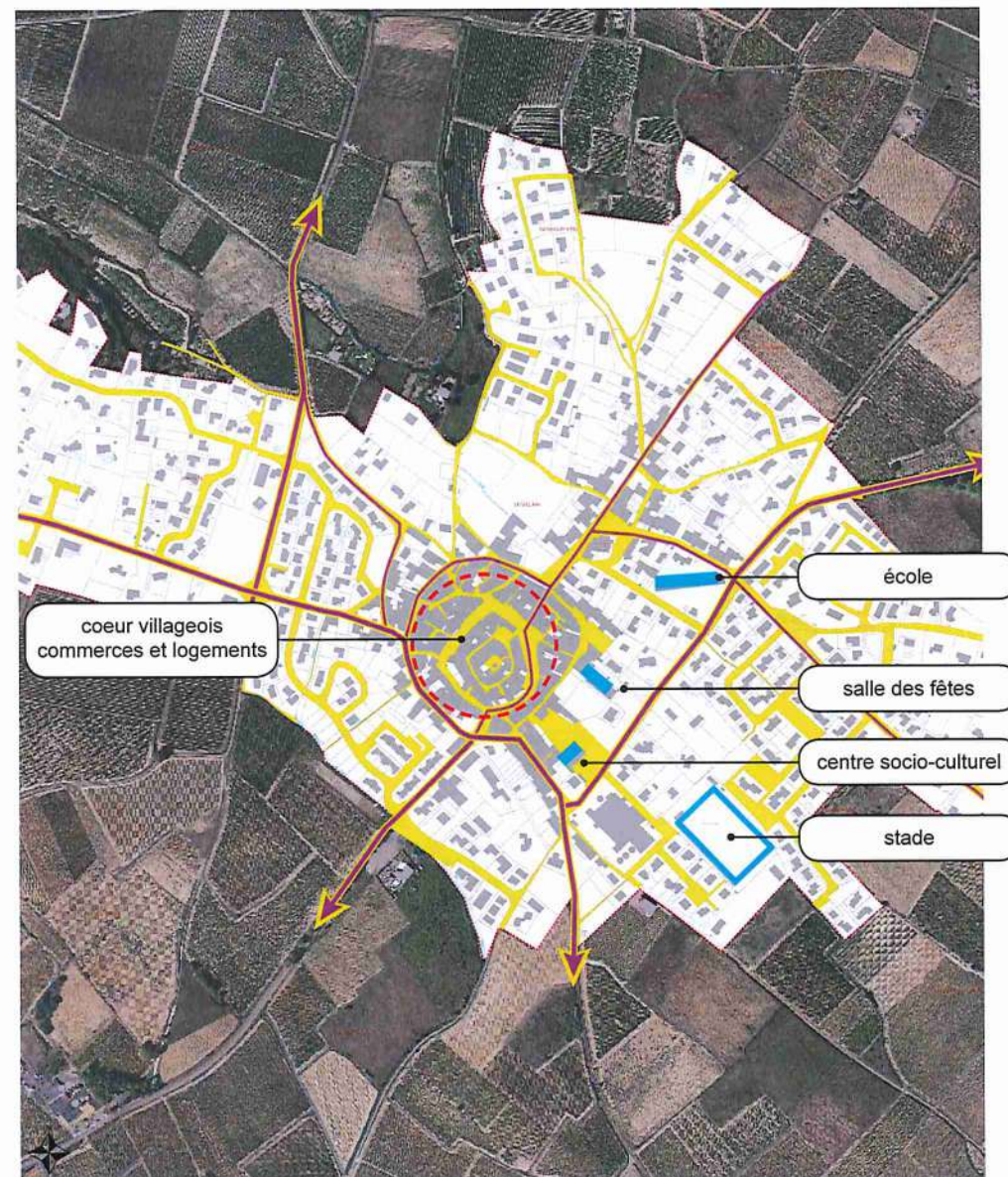
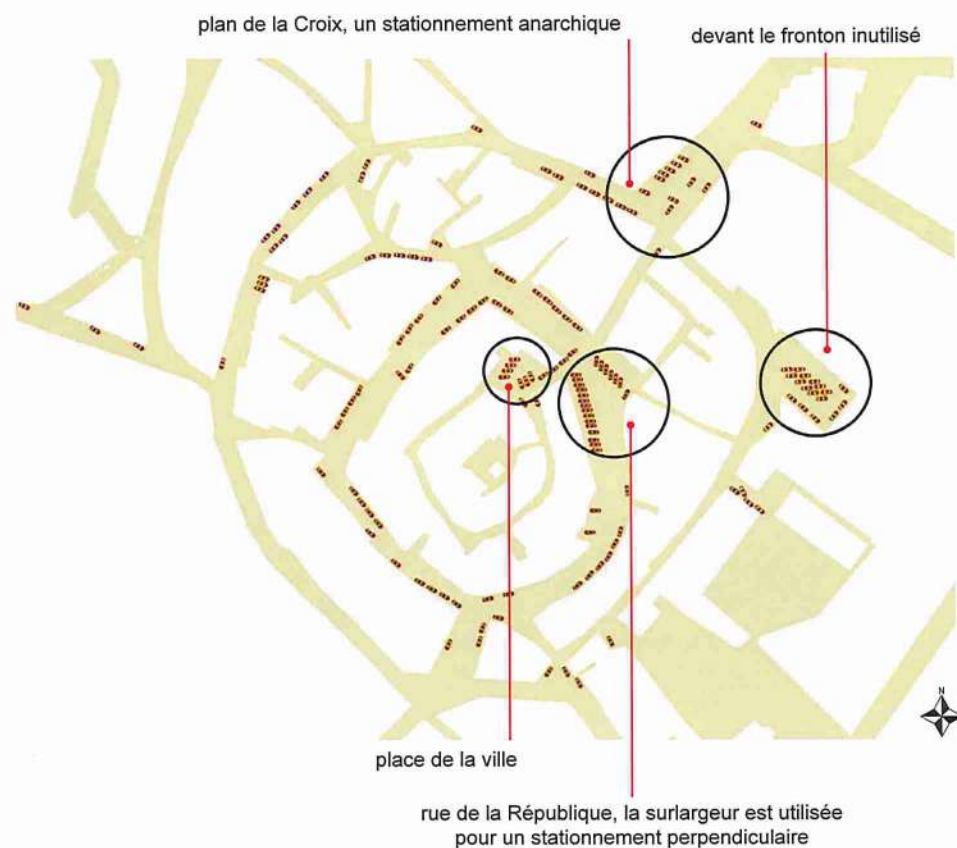


### 3.4.2 La question du stationnement automobile

On observe deux types de problématiques :

- celle du coeur villageois : l'espace public est exiguë, le nombre de logements sans place de stationnement ou avec plusieurs véhicules est élevé, le manque de places de stationnement est amplifié par la présence de commerces sur la place de la Mairie > l'ensemble des espaces publics du coeur est dévolu aux stationnements
- celle de la disponibilité de places de stationnement aux alentours des équipements communaux.

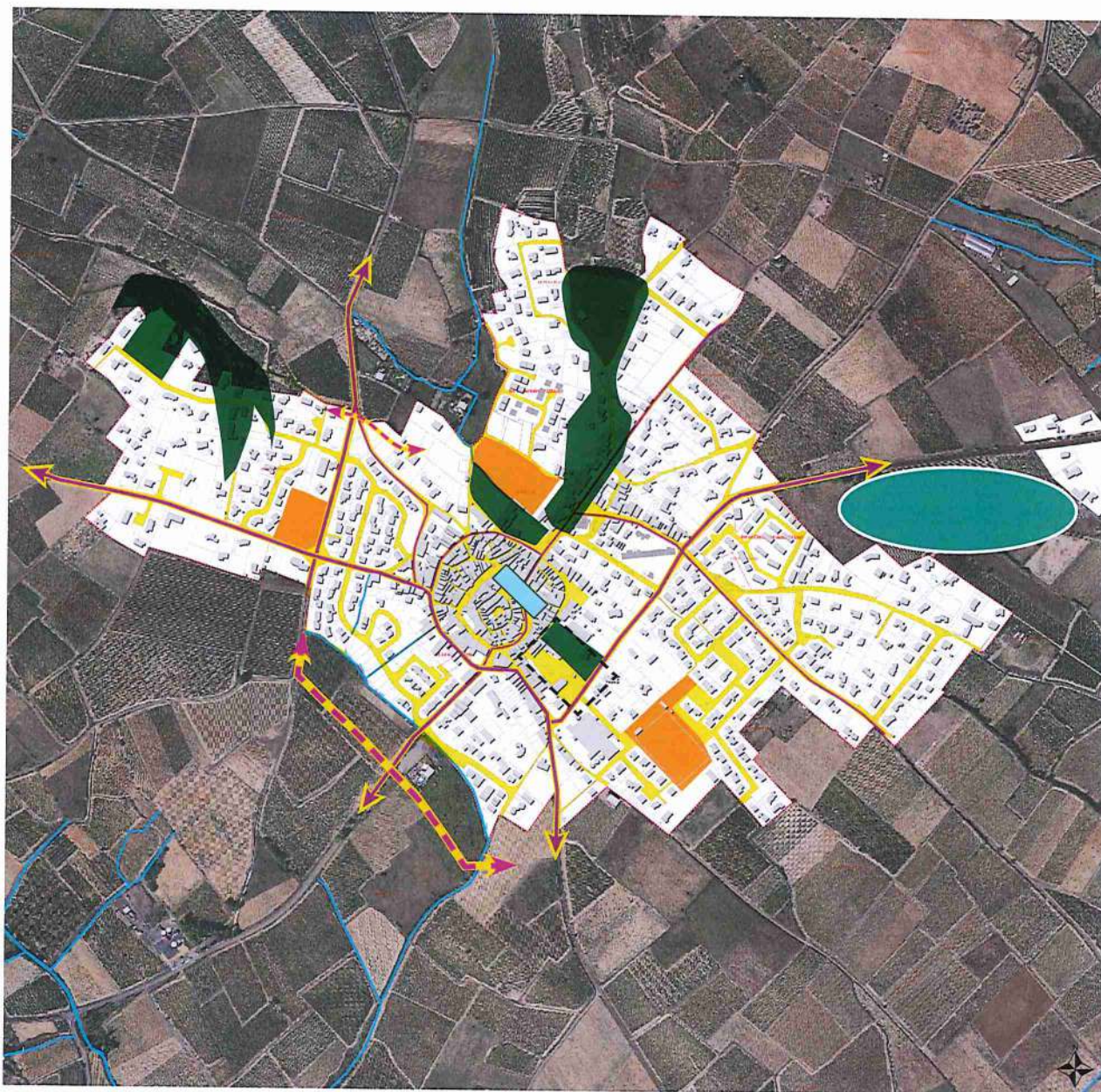
Un programme de réaménagement des espaces publics a été établi sur la base de l'étude de définition urbaine, l'organisation des places de stationnement suivra ce programme.





### 3.5 FONCTIONNEMENT URBAIN : ENJEUX ET OBJECTIFS

-  enjeu de vivification de la circulade : rénovation des bâtis vacants, offrir des espaces qui répondent aux aspirations contemporaines
-  préserver et protéger les masses boisées du village
-  compléter la structure viaire primaire
-  conforter l'ancien village ainsi que la place de la Mairie, coeur battant d'Alignan-du-Vent
-  intervenir sur la place de la Liberté
-  densifier les grandes parcelles encore vacantes dans l'empreinte urbaine
-  transférer les installations sportives pour les mettre à niveau et de densifier l'empreinte urbaine
-  protéger les terres agricoles et limiter les extensions urbaines destinées à accueillir les futurs habitants





## **II. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET APPROCHE PAYSAGÈRE DU TERRITOIRE**

---

## ***1. Environnement naturel et équilibres écologiques***

---



## 1.1 LES COMPOSANTES DU MILIEU PHYSIQUE

### 1.1.1 Le socle géologique

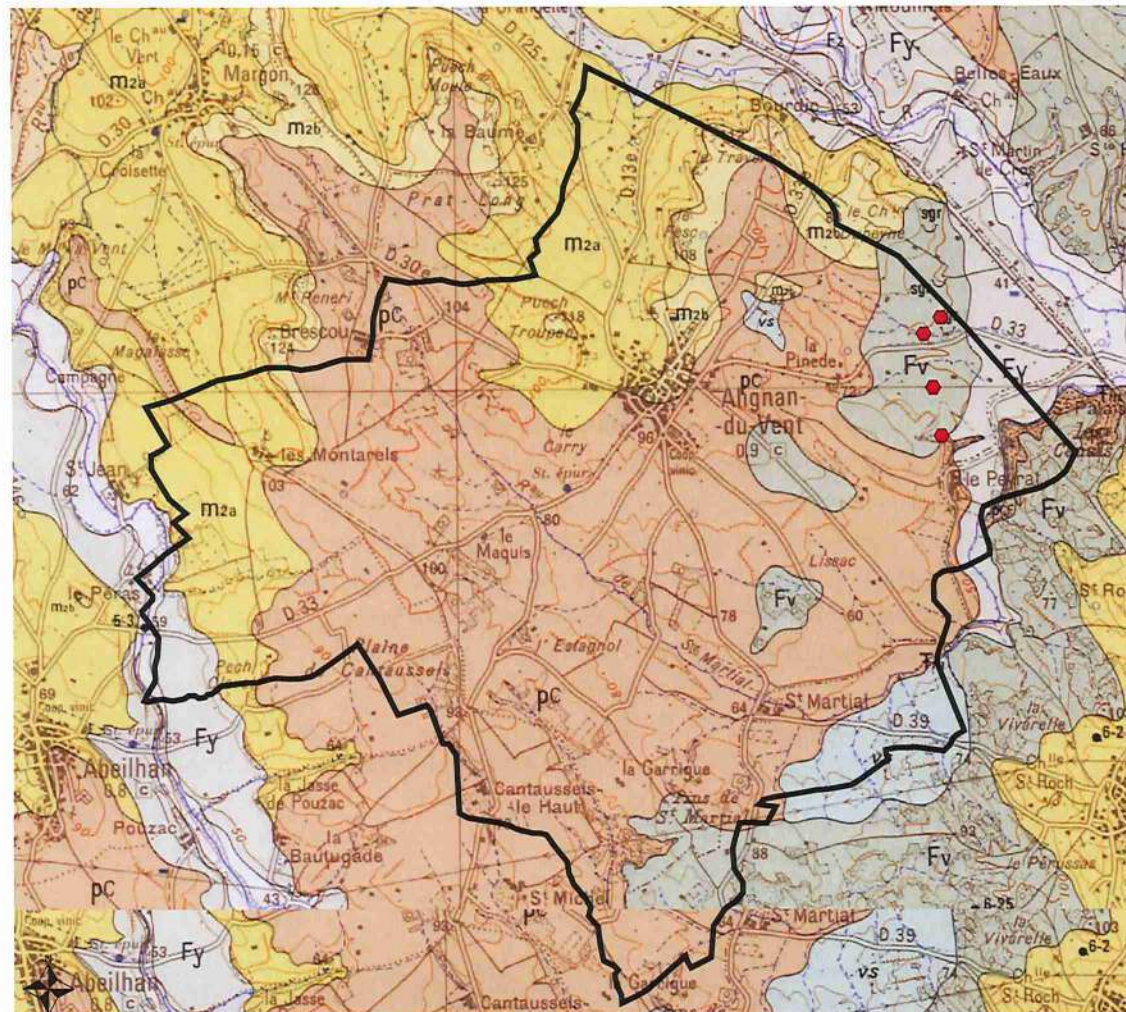
Le socle géologique de la commune d'Alignan-du-Vent se caractérise par deux grands types de formations géologiques.

Les formations du Cénozoïque composent l'essentiel du sol communal. Au Miocène moyen, des marnes bleues (m2a) se sont développées dans toute la région, sur lesquelles apparaissent la molasse calcaire marno-sableuse (m2a), plus sableuses, de teinte gris bleuté. À l'Ouest de l'Hérault et en bordure de la Montagne Noire, s'établirent sur la zone littorale des étangs saumâtres qui, recevant les apports de divers cours d'eau, se transformèrent progressivement en véritable lacs d'eau douce. Les dépôts correspondants sont des calcaires laguno-lacustres (m2b) blanchâtres soit argileux soit compacts. Au-dessus des calcaires laguno-lacustres-miocènes, une formation continentale détritique qui remblaie les anciennes vallées s'étale entre la Peyne et le Libron ; elle est composée de limons rougeâtres plus ou moins caillouteux et gréseux (pC), associés à des poudingues de galets calcaires ou siliceux, en provenance de la Montagne Noire, et correspond à des dépôts d'épandages fluviaux.

Les formations de l'ère Quaternaire correspondent à des formations fluviales : cailloutis villafranchiens du Pléistocène inférieur (Fv), alluvions anciennes du Pléistocène supérieur (Fy) et des alluvions récentes (Fz) qui occupent le fond des larges vallées de l'Hérault et de ses principaux affluents de la rive droite, la Boyne, la Peyne et la Thongue. Ponctuellement, de petits bassins ou cuvettes creusées dans la molasse miocène ou dans les cailloutis villafranchiens sont remplis de dépôts fluvio-volcaniques (vs).

Les richesses du sol ont constitué de véritables ressources. La présence des sols alluvionnaires et limoneux ont été particulièrement propices à l'implantation de la vigne. Les sables et les graviers ont été extraits pour la production de granulats sur quatre sites aujourd'hui fermés.

CARTE GÉOLOGIQUE



Sources : BRGM - Carte géologique imprimée 1/50 000

#### CÉNOZOÏQUE

- (m2a) marnes bleues et molasse marno-sableuse
- (m2b) calcaires laguno-lacustres
- (pC) limons argileux rouges, sables, grès

● ancienne sablière ou gravière

#### QUATÉNAIRE

- (Fv) cailloutis siliceux à matrice argileuse rouge
- (Fy) alluvions anciennes
- (Fz) alluvions récentes
- (vs) sédiments volcano-détritiques



## 1.1.2 Le relief

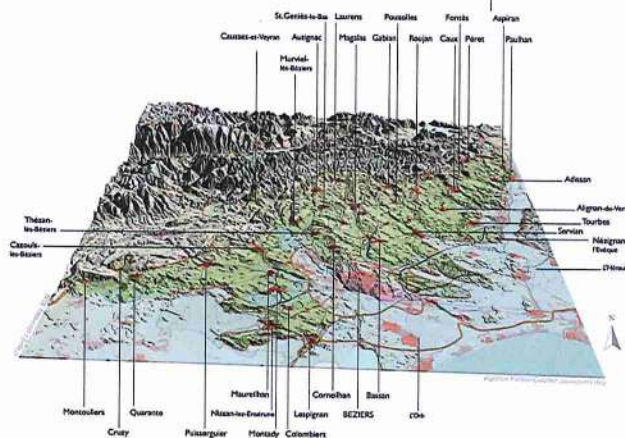
Le territoire communal s'inscrit dans la zone de piémont qui assure la transition entre les plaines du Biterrois et du Piscénois et les avants-monts de la Montagne Noire, qui constitue elle-même l'extrémité sud du Massif Central.

L'altitude varie entre 32 m dans le vallon de la Peyne (à l'est) et 125 m au lieu-dit Prat Long (au nord-ouest), sur une éminence qui se rattache au Puech de la Baume sur le territoire de Roujan. Mais globalement, le gradient altitudinal est peu marqué.

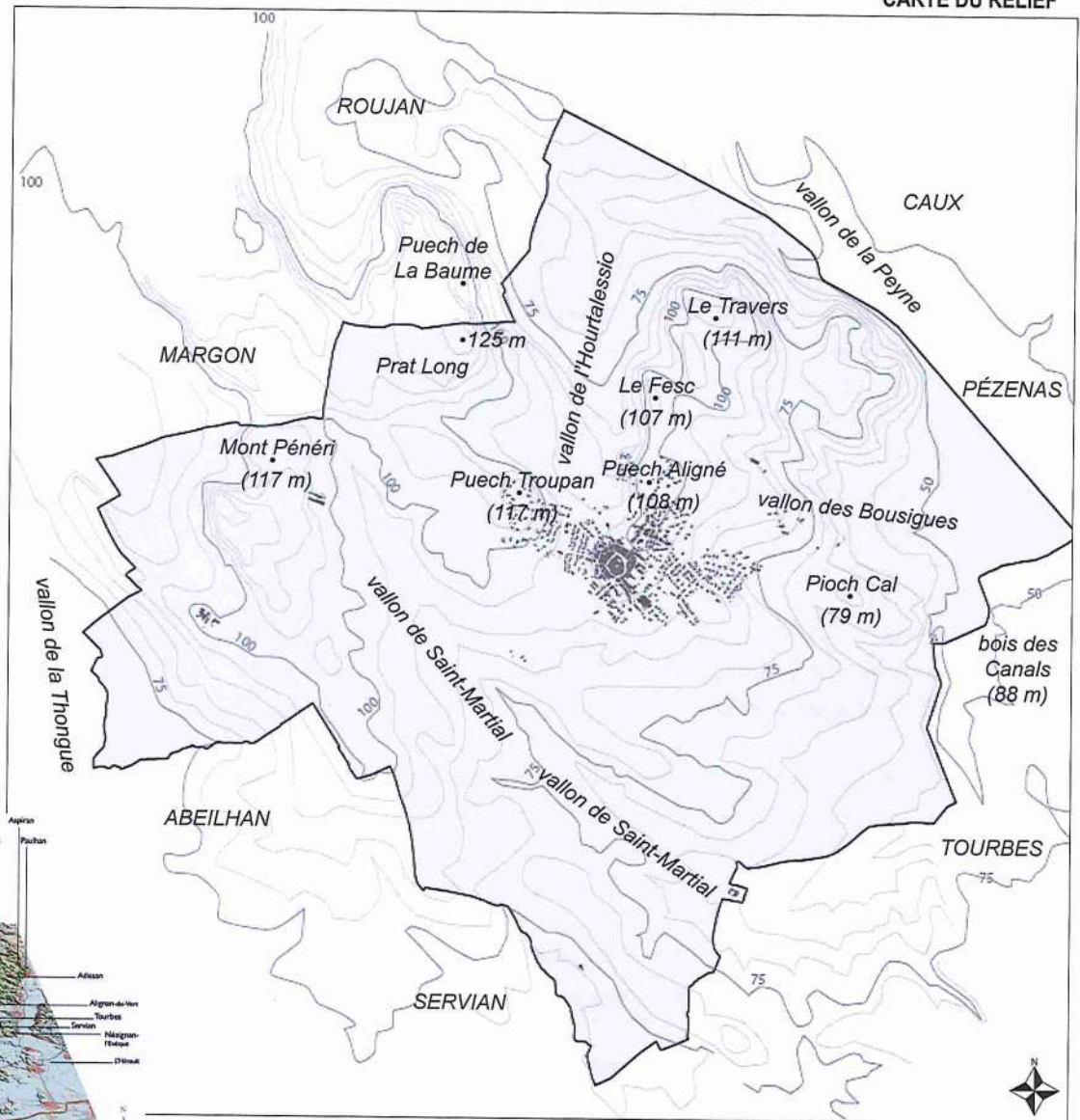
Sur une moitié nord, émergent les faibles reliefs des piochs (ou puechs) comme le Mont Pénéri (117 m), le Pioch du Travers (111 m), le Pioch du Fesc (107 m) ou encore le Pioch Cal (79 m). Entrecoupés par le vallon de l'Hourtalessio et le vallon des Bousigues, la plupart d'entre eux offrent un formidable panorama sur la plaine de Roujan et le vallon de la Peyne (au nord). Le village se développe sur un espace relativement plane au cœur du territoire où se rejoignent les deux vallons. Il est rehaussé à l'ouest par le Puech Troupan (117 m) et au nord par le Puech Aligné (108 m) qui supporte le moulin à vent.

La moitié sud du territoire forme un glacis viticole qui s'incline légèrement sur ses façades ouest, sud et est, à la faveur des vallons creusés par les cours d'eau. Se développant jusqu'au territoire des communes d'Abeilhan et de Servian, il butte sur son flanc oriental sur le coteau du bois des Canals (88 m) sur le territoire de Tourbes, qui met en relief la platitude de la plaine. L'entaille formée par le vallon de Saint-Martial selon une orientation nord-ouest / sud-est est visible grâce au cortège arboré du ruisseau (ripisylve).

### UN TERRITOIRE EN ZONE DE PIÉMONT



### CARTE DU RELIEF



Source bloc paysager :

«Les collines viticoles du Biterrois et du Piscénois» - Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon



### 1.1.3 Le climat et le potentiel d'énergies renouvelables

#### L'ensoleillement

Selon les données Météo France pour l'année 2011, le territoire d'Alignan a bénéficié de 2828 heures d'ensoleillement (contre 2106 heures de soleil de moyenne nationale), soit l'équivalent de 118 jours de soleil.

Le gisement solaire présente donc un fort potentiel pour la production d'énergie renouvelable (thermique et photovoltaïque).

#### Températures et précipitations

Le territoire est exposé à un climat de type méditerranéen, marqué par des étés chauds (25 à 30°C en moyenne), des hivers doux (5 à 10°C en moyenne) et de fortes précipitations au printemps et surtout à l'automne, pouvant entraîner des inondations. Le cumul de précipitations pour l'année 2011 est de 645 mm de pluie selon Météo France, dont 340 mm durant les mois d'automne. Ces 26 dernières années, la commune a été classée en état de catastrophe naturelle à 4 reprises pour des inondations et coulées de boues (voir infra *Le risque d'inondation*).

#### Le vent

Le territoire d'Alignan-du-Vent est exposé au vent du Nord (le Mistral) et à la Tramontane. La vitesse moyenne du vent (à 50 mètres de hauteur) indiquée par le projet de Schéma Régional Éolien du Languedoc-Roussillon, annexé au projet de Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) en cours d'élaboration, se situe entre 4 et 6 m/s sur le territoire d'Alignan. Pour rappel, les zones dont la vitesse moyenne du vent est inférieure à 4 m/s à 50 mètres de hauteur sont considérées comme inadaptées à l'implantation d'éoliennes.

Selon les données Météo France pour l'année 2011, la vitesse de vent maximale relevée sur le territoire est près de deux fois inférieure à la moyenne nationale, quelle que soit la saison. Globalement, si le moulin à vent du Puech Aligné marque l'histoire de la commune, le potentiel pour l'énergie éolienne est relativement faible à Alignan. Le territoire n'est d'ailleurs concerné par aucune Zone de Développement de l'Éolien (ZDE) ni aucun parc éolien exploité ou en projet.

#### Le Plan Climat-Énergie

Le Conseil Régional de Languedoc-Roussillon a adopté son Plan Climat par délibération du 25 septembre 2009 conformément aux dispositions de la loi Grenelle II. Il comporte 60 actions, dont 15 actions prioritaires, afin de :

- lutter contre le changement climatique et anticiper ses effets sur le territoire régional,
- agir pour limiter les émissions de gaz à effet de serre,
- prévoir et s'adapter aux évolutions du climat.

En application de l'article L123-1-9 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit prendre en compte le Plan Climat lorsqu'il existe.

#### Le Schéma Régional Climat Air Énergie

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) constitue un cadre de référence permettant d'assurer la cohérence territoriale des politiques menées dans les domaines du changement climatique, de la qualité de l'air et de l'énergie.

Adopté par délibération du Conseil Régional en date du 19 avril 2013, il permettra de décliner en Languedoc-Roussillon les engagements pris par la France dans ces domaines, en se fondant notamment sur les orientations du Plan Climat. Il comporte 12 orientations au nombre desquelles « Développer les énergies renouvelables en tenant compte de l'environnement et des territoires ».

Il est annexé du Schéma Régional Éolien (SRE) qui identifie les contraintes techniques, les enjeux environnementaux et patrimoniaux à prendre en compte pour implanter les futures Zones de Développement de l'Éolien (ZDE).



### 1.1.4 L'hydrographie

La commune fait partie du sous-bassin versant de la Peyne, lui-même inclus dans le bassin versant de l'Hérault.

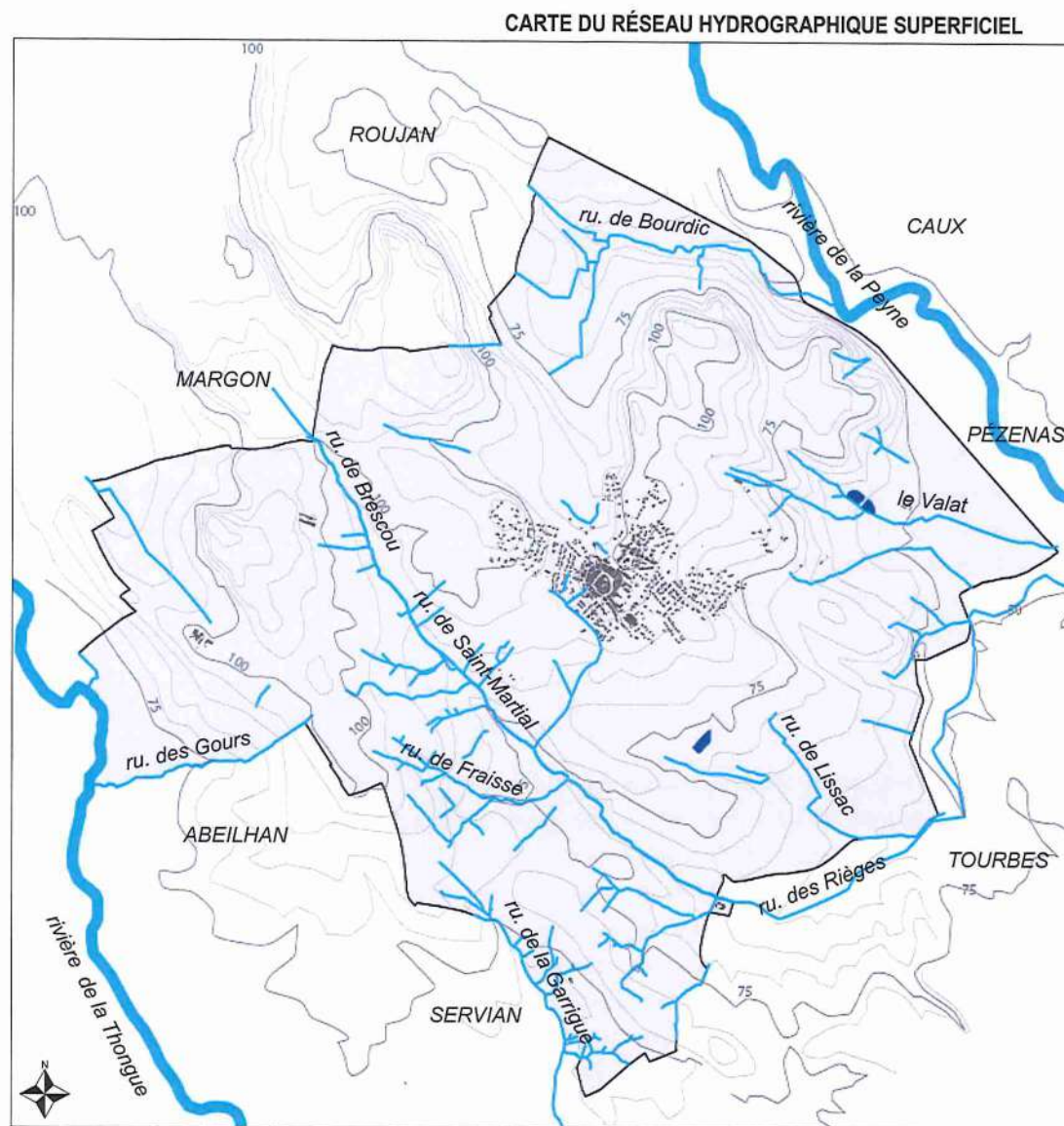
#### Le réseau superficiel

Le réseau hydrographique superficiel est structuré par sept ruisseaux principaux qui confluent, directement ou indirectement, avec les rivières de la Peyne (au nord) et de la Thongue (au sud). Ces affluents, alimentés par un maillage de petits ruisseaux, ravins, recs, fossés et talwegs, s'écoulent de façon irrégulière en fonction des apports pluviaux et au gré des saisons.

La rivière de la Peyne prend sa source en amont de la commune vers Pézènes-les-Mines (au sud de Bédarieux). Coulant vers le sud-est sur un linéaire de 33 km, elle est alimentée par de nombreux petits affluents intermittents et conflue avec l'Hérault à Pézenas. La Peyne reçoit les eaux des ruisseaux de Bourdic (4,2 km), du Valat (2,1 km) et de Saint-Martial (10,5 km), lui-même alimenté par les ruisseaux de Fraissé (1,2 km) et de Lissac (1,3 km). Localement, le ruisseau de Saint-Martial prend le nom de ruisseau de Brescou (partie amont) et de ruisseau des Rièges (partie aval).

La rivière de la Thongue naît non loin de la source de la Peyne, sur la commune de Fos. D'une longueur analogue (33,4 km), elle s'écoule plus au sud pour rejoindre l'Hérault sur la commune de Saint-Thibéry. Elle jouxte le territoire alignanais sur environ 650 mètres entre les domaines de Saint-Jean et de Péras (Abeilhan). La Thongue reçoit les eaux du ruisseau des Gours (1,5 km) et, indirectement, du ruisseau de la Garrigue (1,3 km) en aval du territoire communal.

Ces deux rivières ont un régime méditerranéen qui se caractérise par des crues rapides et violentes lors d'épisodes pluvieux soutenus et des étiages sévères en période sèche, favorisés par les prélèvements pour l'eau potable et l'irrigation. Le fonctionnement hydraulique de la Peyne est considérablement influencé par le barrage des Olivettes construit en 1988 sur le territoire de Vailhan, qui permet de stocker l'eau en période de fortes précipitations (41 Mm<sup>3</sup>) pour les restituer pendant les périodes sèches.





## Le réseau souterrain

Le réseau hydrographique souterrain est composé de deux masses d'eau identifiées par le SDAGE Rhône Méditerranée.

### Masse d'eau souterraine «Formations tertiaires et crétacées du bassin de Béziers-Pézenas (y compris all. du Libron)» (FRDG510)

Cette vaste masse d'eau souterraine de 1243 km<sup>2</sup> à l'affleurement s'étend de la plaine de l'Aude à l'est du bassin de l'Hérault. Présente sous le plateau calcaire, elle constitue un vaste domaine hydrogéologique sédimentaire peu aquifère. La recharge se fait essentiellement à partir des eaux de pluie sur les affleurements. Les exutoires sont constitués par une multitude de petites sources et une alimentation diffuse des nappes alluviales.

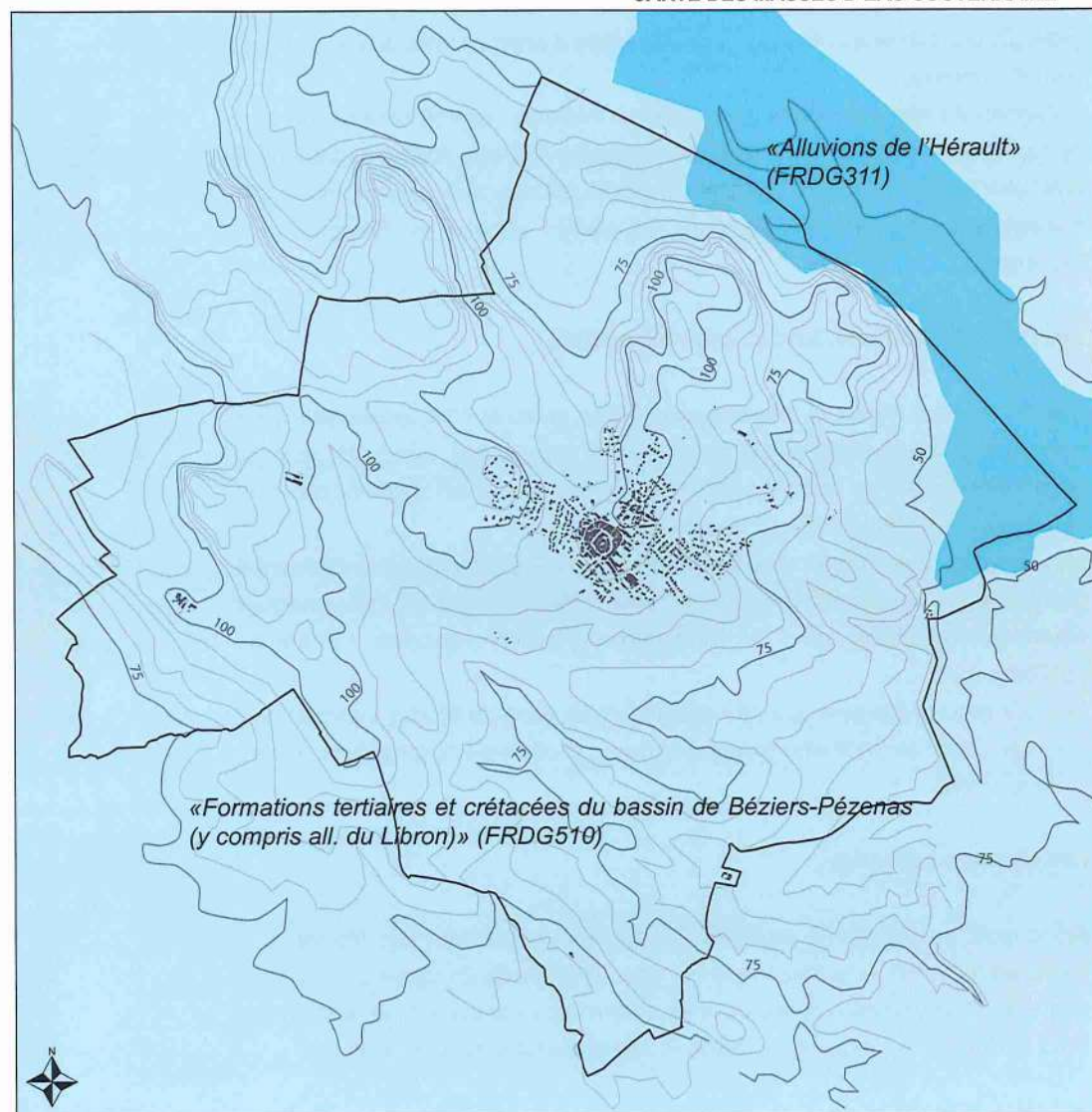
Cette masse d'eau inclut l'aquifère des alluvions du Libron mais celles-ci ont peu d'échanges avec les autres formations géologiques de la masse d'eau.

La masse d'eau couvre l'ensemble du territoire communal à l'exception d'un secteur nord-est (voir masse d'eau ci-après) et entre notamment en connexion avec les cours d'eau de la Peyne et de la Thongue.

### Masse d'eau souterraine «Alluvions de l'Hérault» (FRDG311)

La partie est / nord-est du territoire communal se rattache à la masse d'eau souterraine «Alluvions de l'Hérault» avec le passage de la rivière de la Peyne. D'une superficie de 161 km<sup>2</sup> à l'affleurement, cette masse d'eau correspond à la plaine alluviale de l'Hérault, de la sortie des gorges jusqu'à l'embouchure du fleuve à Agde. La recharge s'effectue essentiellement par les précipitations mais l'aquifère est en relation directe avec l'Hérault et est donc réalimenté par les apports du fleuve et de ses affluents, notamment la Peyne et la Thongue. Les prélèvements pour l'alimentation en eau potable est importante et en hausse continue. C'est à partir de cette nappe qu'est notamment alimenté le Syndicat des eaux de la vallée de l'Hérault qui fournit Alignan-du-Vent en eau potable.

CARTE DES MASSES D'EAU SOUTERRAINE





### 1.1.5 La couverture végétale

La couverture végétale est le résultat des caractéristiques géographiques, géologiques, climatique et d'une longue histoire d'appropriation de leur territoire par les hommes.

À Alignan-du-Vent, les forêts et les milieux naturels représentent moins de 1 % du territoire communal, l'exploitation agricole des sols étant très largement prédominante (96 %). La couverture forestière est donc très pauvre, mais cette situation est loin d'être insolite dans les plaines viticoles du Biterrois et du Piscénois.

#### Les milieux forestiers, boisés et semi-naturels

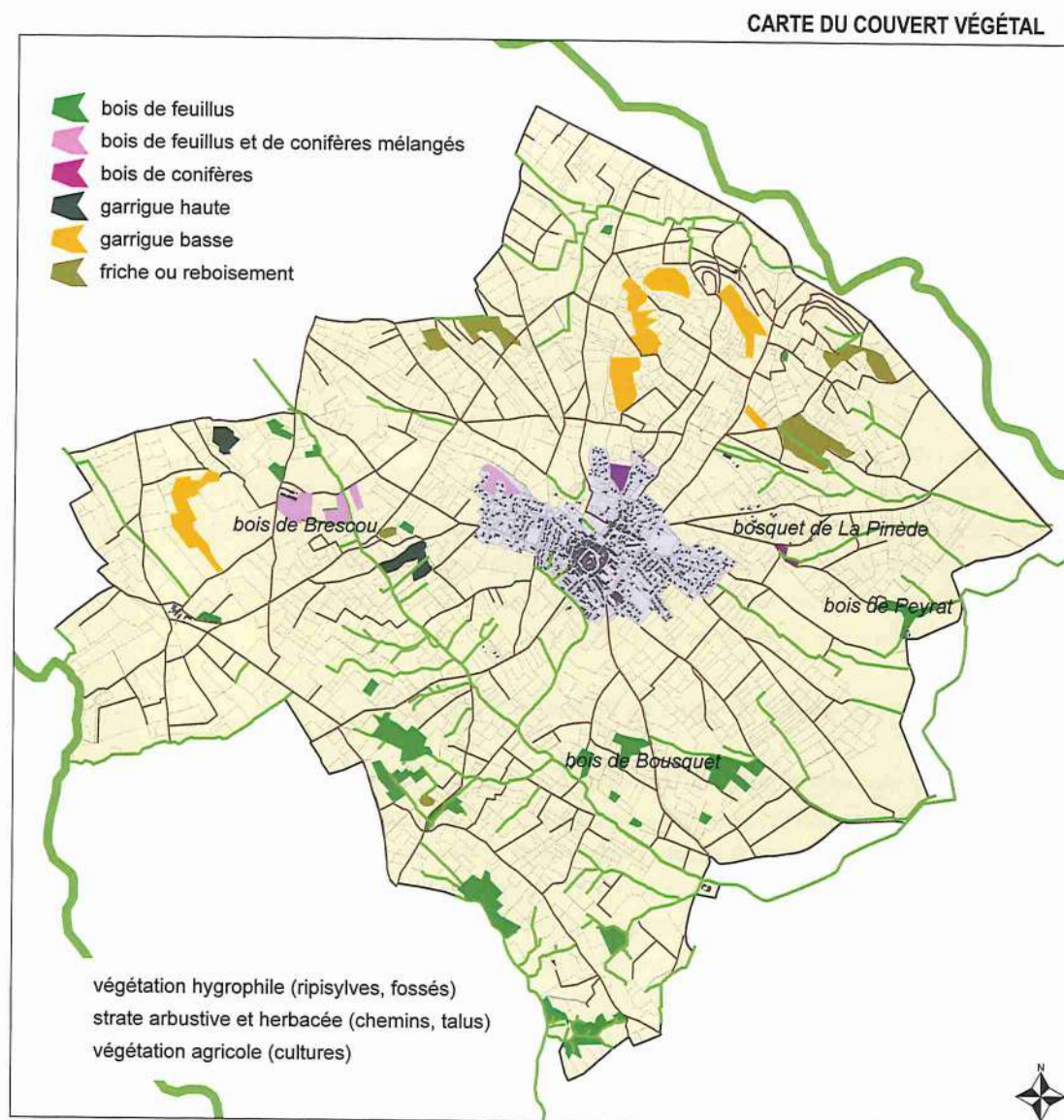
Les zones forestières et boisées sont ainsi rares et très localisées. Elles correspondent aux petits reliefs non exploités (les piochs), aux forêts-galeries qui accompagnent les cours d'eau (les ripisylves) et aux petits bois, bosquets et langues boisées structurés par le parcellaire agricole.

La végétation est de type méditerranéen et les peuplements correspondent à des garrigues basses (chêne kermes, buis, ciste, romarin, ...), des garrigues hautes (chêne pubescent, ...) et à des taillis de feuillus (chênaies, ...) et/ou de conifères (pins, ...).

Les ripisylves présentent une arborescence plus riche de feuillus indifférenciés qui apprécient l'ambiance humide des berges des cours d'eau (peupliers, frênes, saules, ormes, ...).

#### Les espaces agricoles

Sur le reste du territoire, la couverture végétale se caractérise par des espaces agricoles exploités majoritairement en vigne mais aussi en vergers et cultures annuelles. Les parcelles agricoles et les chemins sont souvent marqués par des talus herbacés ou arbustifs, les haies et arbres isolés sont plus rares.





## 1.2 HABITATS NATURELS ET BIODIVERSITÉ

### 1.2.1 Une biodiversité endogène d'intérêt modéré

#### Les habitats naturels

Installé au cœur des collines viticoles du Piscénois, la commune se caractérise par une biodiversité d'intérêt modéré inféodée à la structure agricole de son territoire. L'intérêt modéré de la biodiversité relève, d'une part, de la faible variété des espèces animales et végétales présentes, elle-même due à l'homogénéité des habitats (espaces cultivés à 95 % avec une très forte dominance de vignobles). D'autre part, la patrimonialité des espèces ne présente aucun enjeu majeur, comme en témoigne l'absence de tout périmètre d'intérêt écologique tel que des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), des sites Natura 2000, des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux sauvages (ZICO), ...

Si le cortège floristique et faunistique des espaces cultivés est relativement ordinaire, certains espaces naturels ou semi-naturels sont toutefois susceptibles de constituer des réservoirs biologiques plus intéressants.

#### Les bois, garrigues et friches en voie de reboisement

Ces espaces arborés et arbustifs, même peu denses, constituent des milieux fermés ou semi-ouverts isolés au sein de vastes espaces agricoles très ouverts, pouvant composer des habitats naturels de reproduction et/ou de chasse pour des espèces d'oiseaux, d'insectes, de petits mammifères, ....

#### Les cours d'eau et les ripisylves

Les berges des cours d'eau sont le support d'une végétation arborescente (les ripisylves) proposant une variété d'essences hygrophiles (saules, ormes, frênes, chênes blancs, ...). Ces forêts galeries offrent des habitats naturels pour des espèces animales fréquentant les milieux frais et humides (insectes, batraciens, ...).

#### Les «milieux interstitiels»

Dans les zones agricoles, les fossés et les talus forment un maillage arbustif et herbacé qui facilite les connexions entre les entités à potentiel écologique. Ces milieux constituent des habitats favorables à certaines espèces d'insectes ou de reptiles.

#### La biodiversité faunistique

La biodiversité animale est constituée d'espèces communes dont la sensibilité patrimoniale est faible (insectes, oiseaux, petits mammifères, reptiles, batraciens, ...).

D'après l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN), le territoire communal est toutefois susceptible d'abriter deux espèces d'oiseaux sauvages faisant l'objet d'une politique européenne de protection, la Grive mauvis et le Merle noir, espèces menacées et protégées au titre de l'annexe II/2 de la Directive 79/409/CCE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages et de l'annexe III de la Convention de Berne du 19 septembre 1979 relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe. Le risque de disparition en France de ces deux espèces reste toutefois faible.

La Grive Mauvis (*Turdus iliacus*) - dernière observation en 2004 - est une espèce migratrice d'Europe du Nord qui hiverne en Europe du Sud et notamment en France. En période d'hivernage, elle fréquente une diversité de milieux tels que les bois, les champs, les landes buissonnantes, la garrigue ou les bords de ruisseaux.

Le Merle noir (*Turdus merula*) - dernière observation en 1981 - niche dans toute l'Europe tempérée. Il affectionne les zones boisées pour sa reproduction mais fréquente également les zones de culture, les haies, les parcs et jardins.



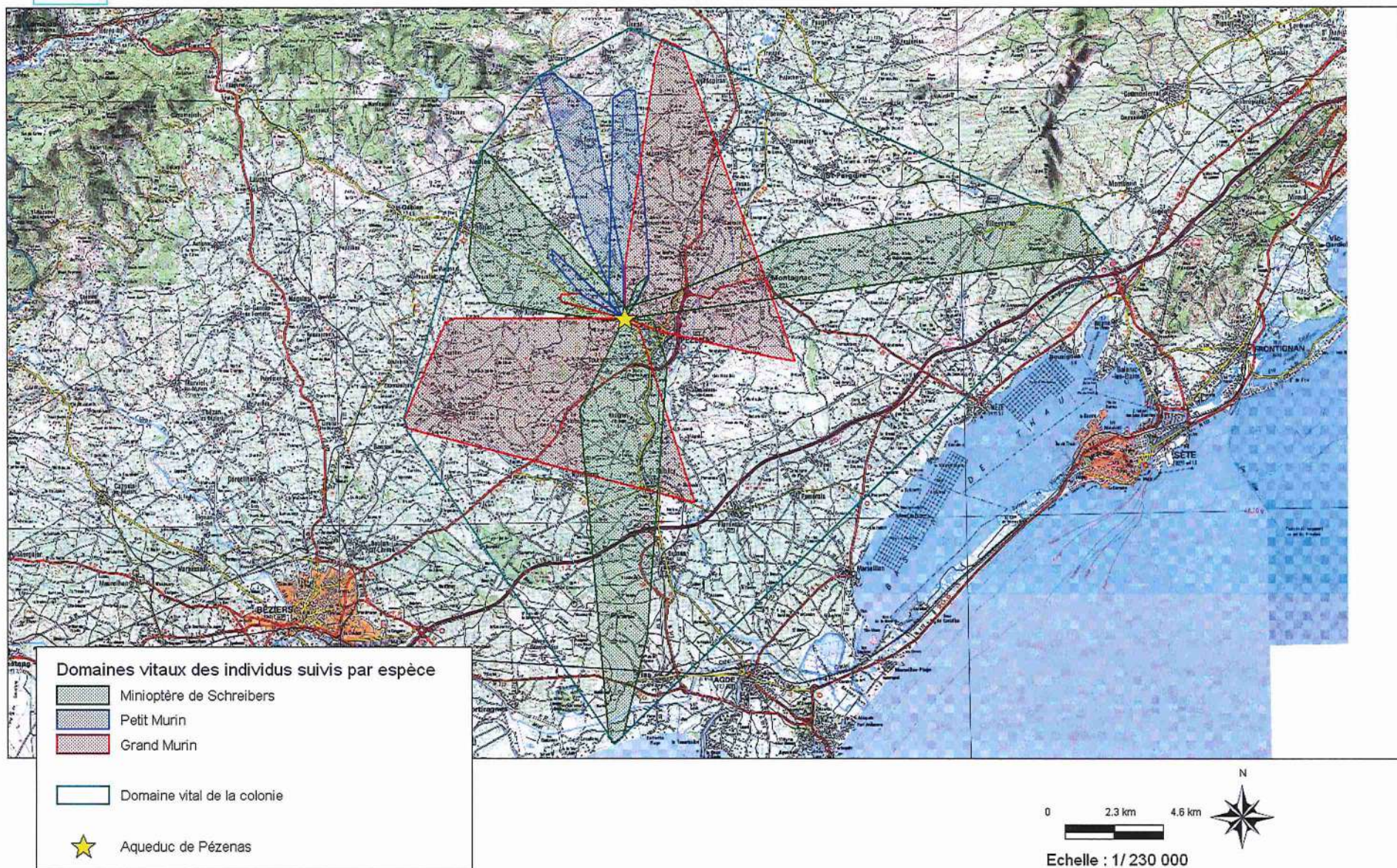






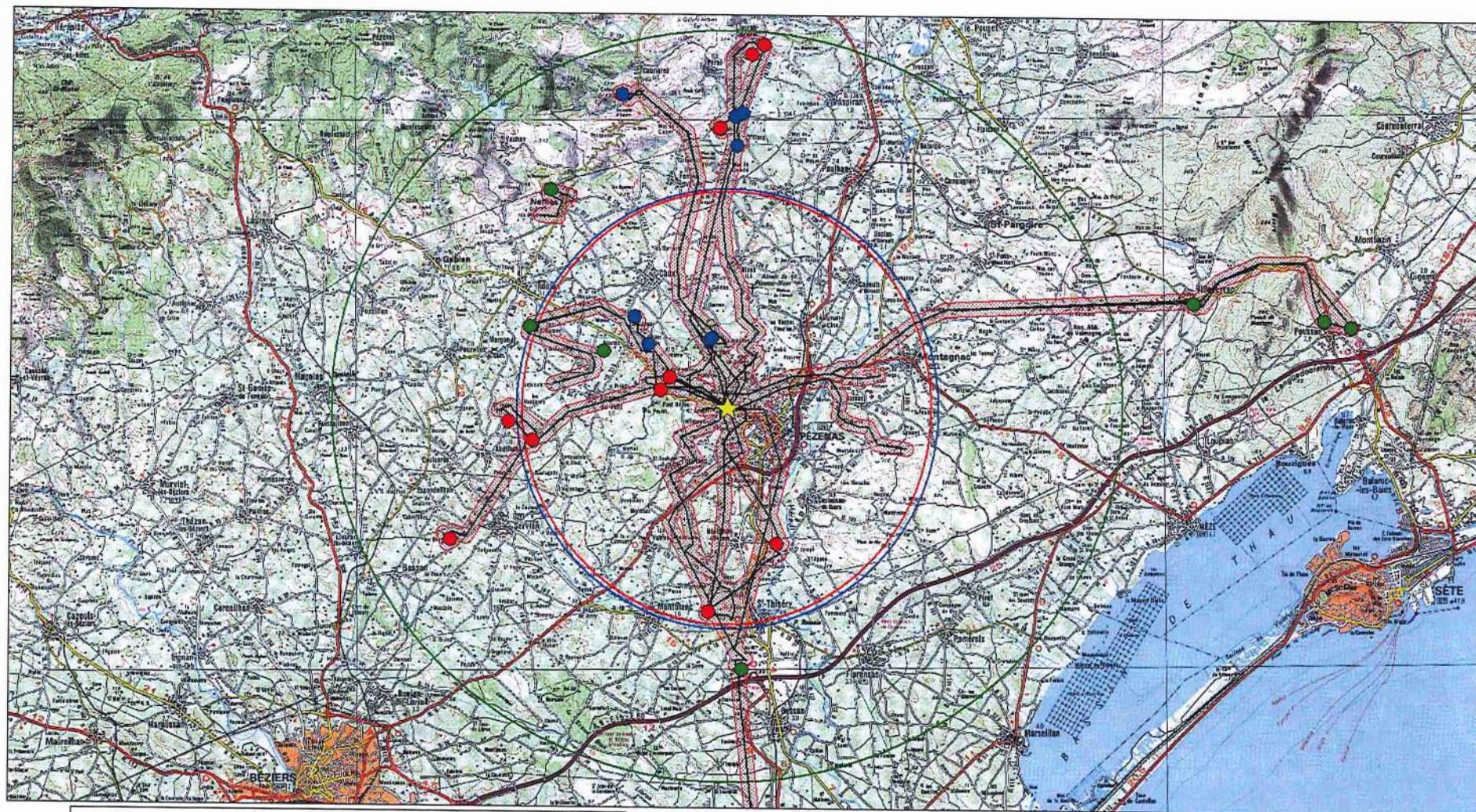
DOCOB du site Natura 2000 de l'Aqueduc de Pézenas

## DOMAINES VITAUX DES INDIVIDUS SUIVIS - RADIOTRACKING 2009





## LOCALISATION DES HABITATS DE CHASSE ET DES ITINÉRAIRES DE VOL



### Légende

- Zone de chasse du Petit Murin
- Zone de chasse du Grand Murin
- Zone de chasse du Minoptère
- ★ Localisation Aqueduc
- Itinéraire de vol +/- 200 m

### Domaines vitaux moyens

- Grand Murin
- Petit Murin
- Minioptère

0 1.9 km 3.8 km



Echelle : 1/ 190 000

Sources : Scans 25, IGN-CAHM / Cartographie : Biotope, 2009



## La zone humide de la Peyne

Entre Roujan et Pézenas, la ripisylve de la Peyne figure à l'inventaire des zones humides du département de l'Hérault 2006 (site n°34CG340057). D'une superficie de 29,12 ha, le site présente une ripisylve densité difficilement accessible, se composant de formations de saules, peupliers, ormes, frênes et cannes de Provence. L'espace fonctionnel représente plus de 92 ha.

### Fonctions et valeurs majeurs

La régulation des crues de la Peyne est assurée par le barrage des Olivettes en amont. La ripisylve joue un rôle complémentaire pour les apports intermédiaires.

Elle joue également un rôle de filtre (apports nutritifs, produits phytosanitaires) des apports (surtout agricoles) du bassin versant. Par ailleurs, elle participe à la stabilisation des berges (prévention de l'érosion) et recouvre un intérêt paysager en tant que coupure verte.

### Intérêt patrimonial majeur

La ripisylve de la Peyne est apparentée aux forêts-galeries à *Salix alba* et *Populus alba*, habitat d'intérêt communautaire au regard de la Directive Habitats. On y relève la présence du Barbeau méridional (*Barbus meridionalis*), protégé au titre de la Directive Habitats.

### Bilan des menaces

- Encombrement du lit par la végétation ; présence d'embâcles
- Risque de prolifération d'espèces végétales envahissantes (Jussie, Ailante, Robinier faux-acacia)
- Points d'érosion des berges
- Présence de déchets sauvages

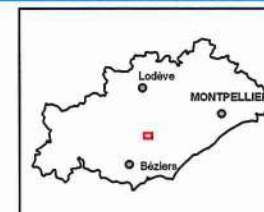
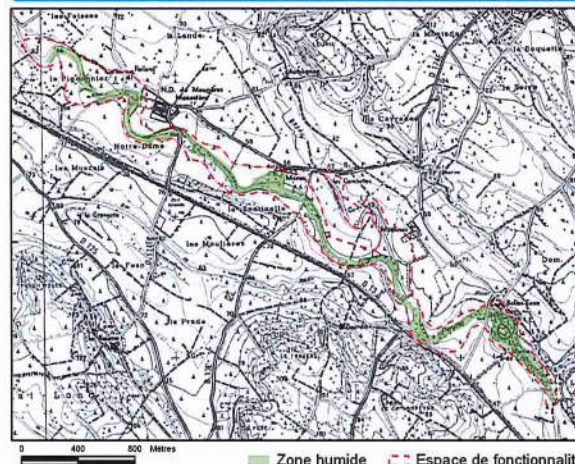
### Orientation d'actions

Mettre en œuvre le plan de gestion de la ripisylve (AQUASCOP, 2001) qui préconise :

- Coupe sélective de la ripisylve pour améliorer son état et ses fonctions, notamment pour faciliter les écoulements en crue
- Gestion des atterrissements et embâcles (enlèvement ou conservation)
- Traitement des points d'érosion
- Élimination des déchets et décharges
- Valorisation paysagère et de loisirs (sentier le long de la rivière)

Nom : RIPISYLVE DE LA PEYNE  
Bassin versant : La Peyne  
Typologie SDAGE : bordures de cours d'eau

Identifiant : 34CG340057



Coordonnées (Lambert II) :

X = 682136

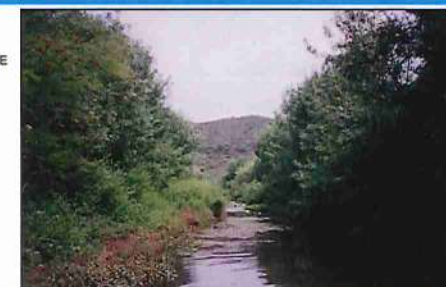
Y = 1832728

Superficie : 29,12 ha

### TYPES DE MILIEUX

- 24.1 COURS DES RIVIERES
- 44.1 FORMATIONS RIVERAINES DE SAULES
- 44.6 FORETS MEDITERRANEEENNES A PEUPLIER, ORME ET FRENE
- 53.6 FORMATIONS RIVERAINES A CANNE DE PROVENCE

CORINE BIOTOPE



### FONCTIONNEMENT DE LA ZONE HUMIDE

| REGIME HYDRIQUE | Entrée d'eau         |            | Sortie d'eau |            |
|-----------------|----------------------|------------|--------------|------------|
|                 | cours d'eau          | permanent  | cours d'eau  | permanent  |
|                 | nappes               | temporaire | nappes       | temporaire |
|                 | précipitations       | saisonnier | évaporation  | saisonnier |
|                 | Ruissellement diffus | saisonnier |              |            |

Connexion de la zone humide dans son environnement



DIAGNOSTIC FONCTIONNEL

Fonctionnement hydraulique de la Peyne influencé par le barrage amont des Olivettes (à vocation de régulation des crues et de soutien d'étiage) d'où restitution d'un débit réservé en aval. Ripisylve dense difficilement accessible. Cours d'eau de bonne qualité physico-chimique (légère dégradation par les nitrates au printemps)



## La zone humide de la Thongue

De Gabion à Montblanc, la ripisylve de la Thongue figure à l'inventaire des zones humides du département de l'Hérault 2006 (site n°34CG340226). D'une superficie de 72,64 ha, le site présente une ripisylve assez étroite et discontinue composée de peupliers, ormes, frênes et cannes de Provence. L'espace fonctionnel représente plus de 411 ha.

### Fonctions et valeurs majeurs

- Régulation des crues
- Stabilisation des berges
- Rôle épurateur (zone tampon jouant le rôle de filtre entre la plaine agricole et la rivière)
- Accueil potentiel et refuge pour la faune (oiseaux, batraciens, mammifères)
- Intérêt paysager : coupure verte dans la plaine agricole

### Intérêt patrimonial majeur

La ripisylve de la Thongue est apparentée aux forêts-galeries à *Salix alba* et *Populus alba*, habitat d'intérêt communautaire au regard de la Directive Habitats. Concernant la faune et la flore, l'absence de prospection poussée induit un manque de connaissance.

### Bilan des menaces

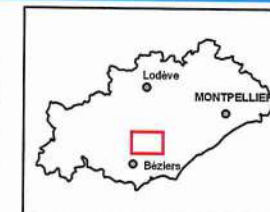
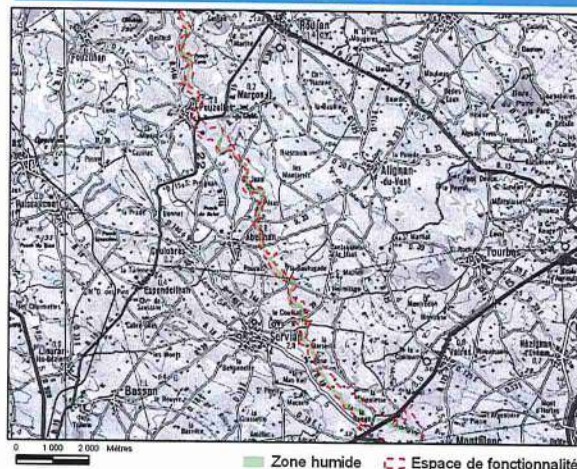
- Pollutions des eaux (rejets domestiques, caves, ...)
- Réduction de l'étendue de la ripisylve au profit des terres agricoles

### Orientation d'actions

- Réduire les apports d'eaux usées (amélioration de la collecte et du traitement des eaux urbaines)
- Éviter tout aménagement ou action susceptible de perturber le fonctionnement hydraulique de la zone humide
- Entretenir la ripisylve de façon raisonnée : coupe sélective des sujets morts ou malades, enlèvement sélectif des embâcles, traitement des points d'érosion importants

Nom : RIPISYLVE DE LA THONGUE  
Bassin versant : La Thongue  
Typologie SDAGE : bordures de cours d'eau

Identifiant : 34CG340226



Coordonnées (Lambert II) :

X = 679312

Y = 1826849

Superficie : 72,64 ha

### TYPES DE MILIEUX

- 24.1 COURS DES RIVIERES
- 44.6 FORETS MEDITERRANEENNES A PEUPLIER, ORME ET FRENE
- 53.6 FORMATIONS RIVERAINES A CANNE DE PROVENCE

CORINE BIOTOPE



### FONCTIONNEMENT DE LA ZONE HUMIDE

|                      | Entrée d'eau |            | Sortie d'eau |            |
|----------------------|--------------|------------|--------------|------------|
|                      | cours d'eau  | permanent  | cours d'eau  | permanent  |
| nappes               |              | temporaire | nappes       | temporaire |
| précipitations       |              | saisonnier | évaporation  | saisonnier |
| Ruissellement diffus |              | temporaire |              |            |
|                      |              |            |              |            |
|                      |              |            |              |            |

Connexion de la zone humide dans son environnement



DIAGNOSTIC FONCTIONNEL

Ripisylve assez étroite, discontinue  
Mauvaise qualité de la Thongue : pollution par l'azote, le phosphore, déficit important en oxygène dissous en étiage (source : AQUASCOP, 2003).



### 1.2.3 La trame verte et bleue

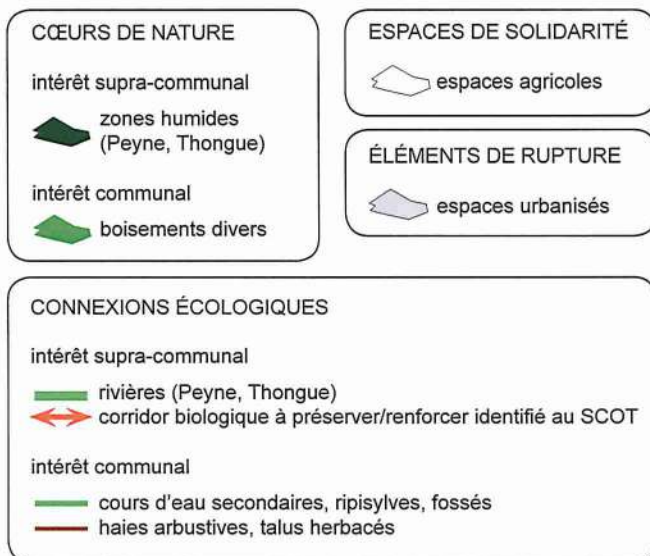
Au terme de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II), la trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.

À l'échelle locale, la trame verte et bleue est constituée par les milieux naturels et semi-naturels qui forment des réservoirs biologiques potentiels ou avérés (les «cœurs de nature») ainsi que par la trame végétale (talus, fossés, ripisylves) qui joue le rôle de connexions biologiques entre les cœurs de nature.

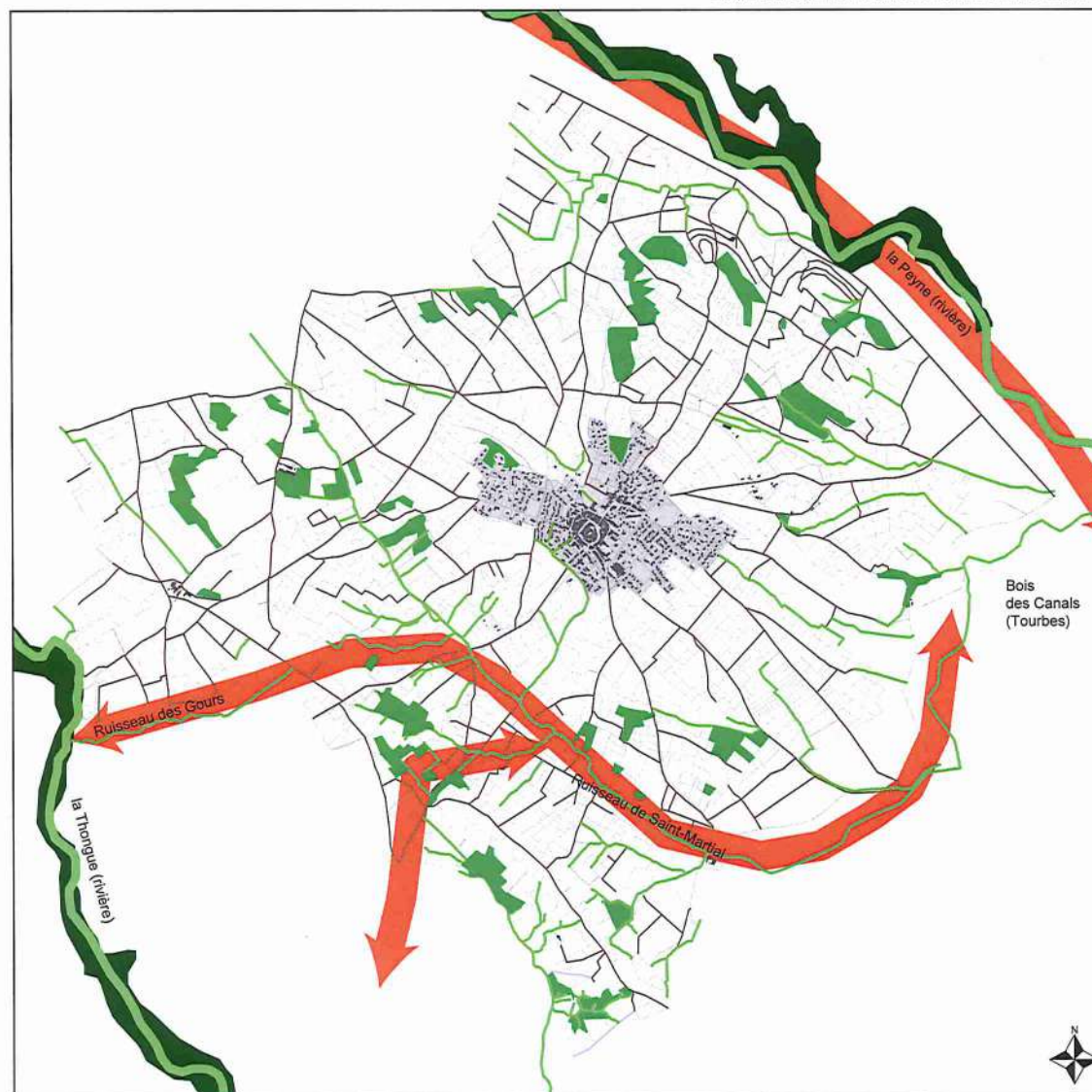
Son intérêt à l'échelle régionale sera appréciée par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE Languedoc-Roussillon) en cours d'élaboration.

Les zones humides de la Peyne et de la Thongue constituent des cœurs de nature d'intérêt régional tandis que les rivières forment des connexions écologiques de plaine entre les avants-monts et la zone littorale.

Le SCOT du Biterrois identifie par ailleurs trois corridors écologiques à renforcer ou à créer sur le territoire ou en limite.



CARTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE





### 1.3 ENJEUX ÉCOLOGIQUES

## ENJEUX ÉCOLOGIQUES À L'ÉCHELLE COMMUNALE

Corridors biologiques à préserver / renforcer

- Ripisylves, végétation des fossés et talwegs  
— Talus herbacés, haies, alignements d'arbres

### Réservoirs biologiques (coeurs de nature) à préserver

-  Bois, garrigues, friches, reboisements

## ENJEUX ÉCOLOGIQUES À L'ÉCHELLE SUPRA-COMMUNALE

Corridor biologique à préserver / renforcer

- ↔ corridor biologique identifié au SCOT du Biterrois

### Réservoirs biologiques (coeurs de nature) à préserver

-  Zones humides (Thongue, Payne)

- SIC Aqueduc de Pézenas (périmètre d'extension proposé)

## Espaces fonctionnels liés au SIC

-  Couloirs de vol des chiroptères (+ ou - 200 m)

- 
- Zones de chasse des chiroptères

ETAT ECOLOGIQUE DES MASSES D'EAU-COURS D'EAU (SDAGE)

-  état moyen (ru. de Saint-Martial FRDR10129) - OBE : 2021
-  état médiocre (Peyne aval FRDR1 63) - OBE : 2021
-  état mauvais (Thongue FRDR162) - OBE : 2021





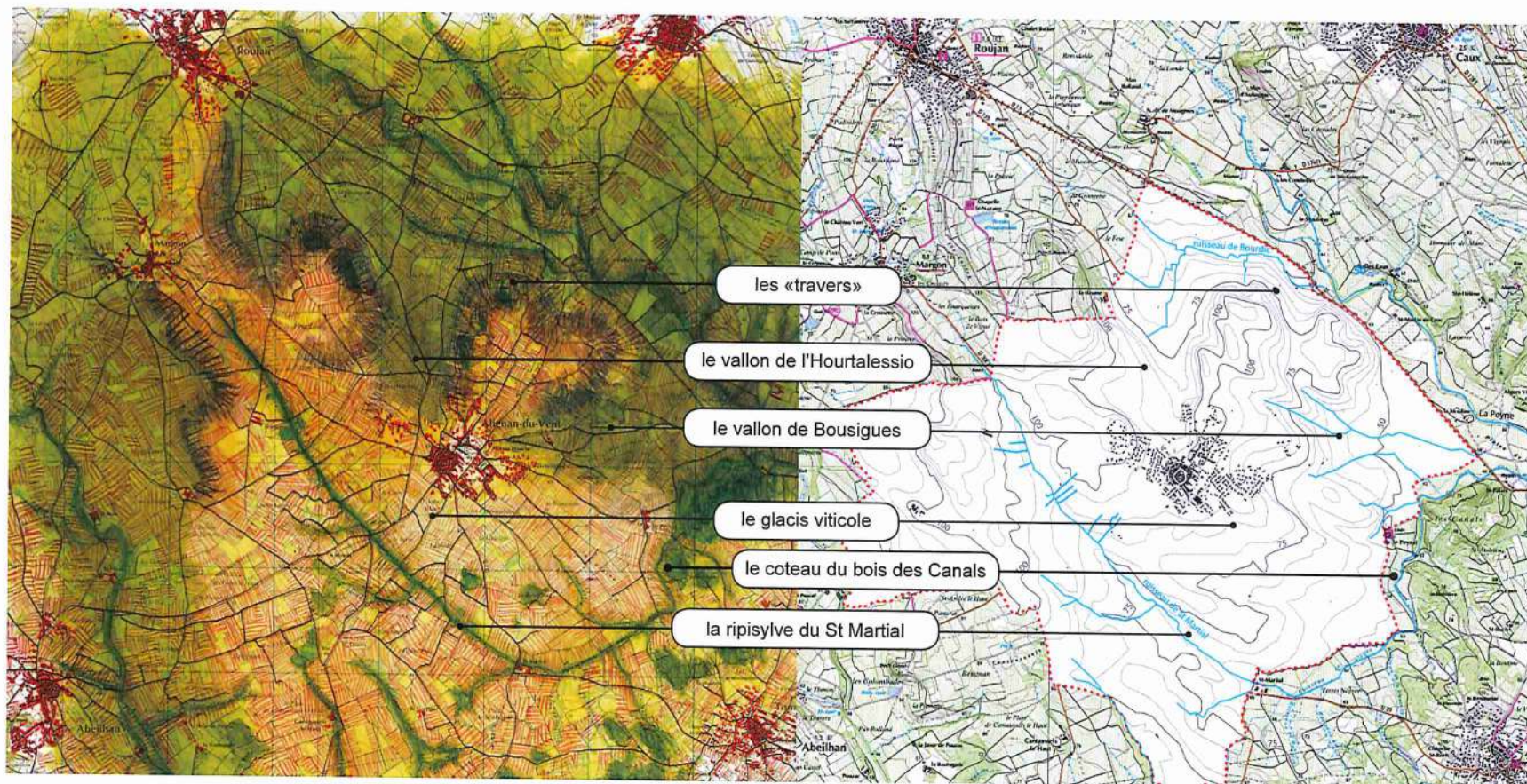
## ***2. Approche paysagère du territoire***

---



## 2.1 LES ENTITÉS PAYSAGÈRES

Alignan-du-Vent appartient à l'unité paysagère définies par l'Atlas des Paysages du Languedoc-Roussillon comme celle des collines viticoles du Biterrois et du Piscénois.



L'arrière-pays de Béziers et de Pézenas se présente comme une succession de plaines animées par des puechs. Les plaines, constituées par les dépôts argileux et sableux des mers du Miocène, ont été creusées au Quaternaire par les ruisseaux qui descendent des avants-monts vers la mer. Les vents du Quaternaire, entre 250 000 et 20 000 ans, ont par ailleurs accentué les reliefs, formant des successions de dépressions éoliennes, dont la plus célèbre est celle de Montady. Les nombreux puechs, formés de remblaiements mi-pliocènes plus durs, ont été dégagés par ce jeu de l'érosion.

L'étude urbaine conduite en 2009/2010 a particulièrement bien analysé le paysage et ses motifs ; cette étude est reprise dans ce rapport de présentation.

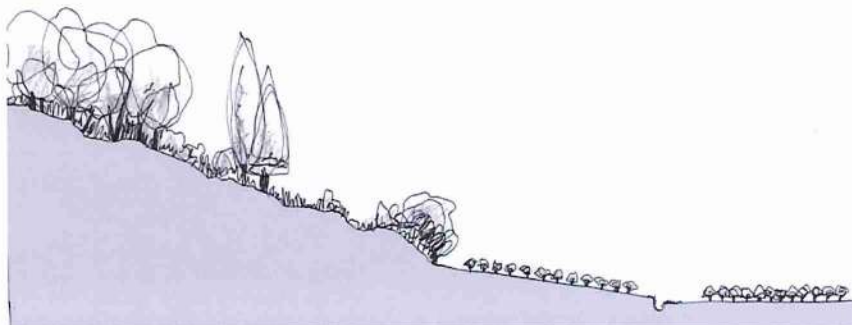
Le village d'Alignan-du-Vent est posé sur un plateau, adossé à la face sud d'un puech.

Les paysages d'Alignan-du-Vent peuvent être caractérisés par trois entités distinctes :

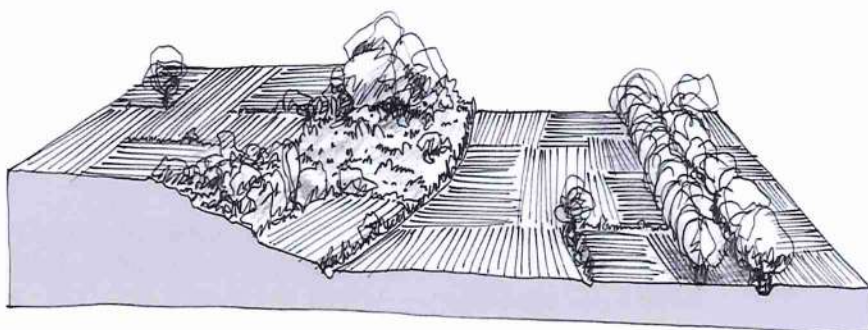
- les «travers» qui sont un territoire d'anciennes terrasses enfrichées en promontoire sur la Vallée de la Peyne, ouvrant vers les avants-monts,
- le glacis viticole au sud du village, orienté vers la Méditerranée ; les pentes incisées de talus et fossés glissent jusque contre la ripisylve du ruisseau St Martial et le coteau du bois des Canals,
- les vallons de l'Hourtalessio et de Bousigues, ouverts sur la Peyne, qui offrent des paysages contrastés entre ville et vignoble, marqués par la présence de l'eau.



## 2.1.1 Les Travers



Coupe schématique du travers



Le Travers dans le paysage : Un promontoire naturel sur la Peyne et les Avants-Monts

Sur le contrefort géologique de molasses à dragées et calcaire lacustre, une végétation de garrigue se développe (Genévrier, Genêt scorpion, Neprun alaterne, Fragon, Buis...) accompagnée de quelques boisements ou reboisements (de chênes essentiellement)

Sur le plateau, on retrouve les sols limoneux et caillouteux sur lesquels la vigne se développe sans partage.

En pied de talus, la vigne croît sur un sol marneux qui constitue aussi le vallon de l'Hourtalessio et le puech Troupan.



Les «travers» sont d'anciennes terrasses cultivées abandonnées et reprises par la friche. Ces incultes sont aujourd'hui un site emblématique de la commune tant pour la promenade que pour la végétation qui s'y développe. En effet, bien qu'envahissante, elle y est la source d'une biodiversité intéressante.

C'est ce qui fait l'intérêt de ces milieux : territoire «ensauvagé» et lieu de promenade et de contemplation. On y retrouve une partie de l'identité de la commune.

C'est le travers du Bourdic, par opposition à celui du Puech des Mouillères qui est le plus fréquenté et aménagé, au contact du centre bourg d'Alignan.

L'enjeu majeur pour ces territoires est donc bien d'éviter qu'il ne se ferment par enrichissement, d'y développer une identité de parc accessible à tous tout en préservant sa nature «sauvage» et sa biodiversité.

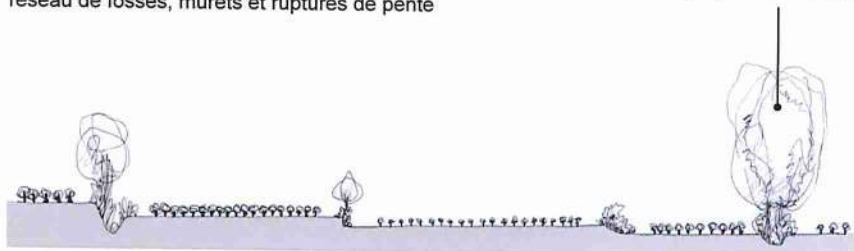




## 2.1.2 Le glacis viticole

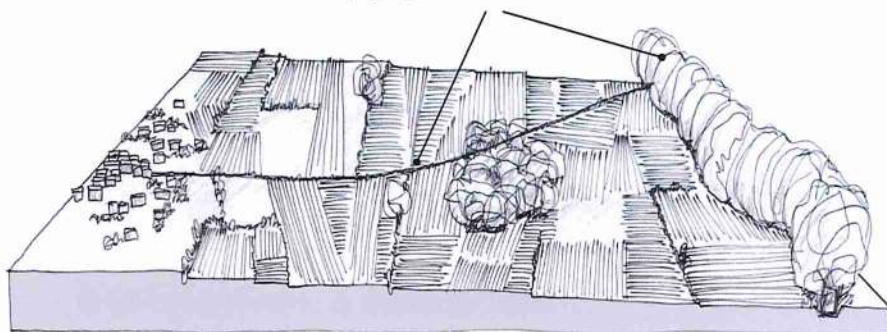
gestion de la pente douce :  
réseau de fossés, murets et ruptures de pente

ripisylve du St Martial



Coupe schématique du glacis viticole

ripisylve et arbres isolés,  
des éléments qui ressortent dans le paysage ouvert



Le paysage ouvert du glacis viticole

Le paysage marqué par la silhouette du village adossé au puech



Les parcelles viticoles se détachent en petites terrasses délimitées par un réseau de cheminements d'entretiens et de fossés très important.

L'arbre isolé est assez peu présent. L'ocre jaune du sol des parcelles viticoles prend souvent le dessus sur la végétation des vignes. A la limite du bourg, le contact avec la ville, d'abord continu à l'horizon, s'imbrique ensuite de manière plus désordonnée avec des contacts sans transition avec le bâti.



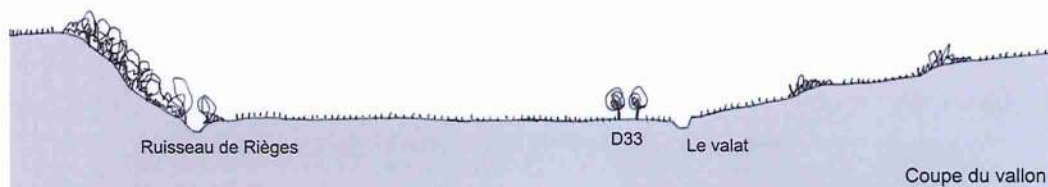
Le glacis viticole occupe la majeure partie du territoire Alignanais. Sa pente inclinée en direction du Saint Martial offre un horizon boisé presque toujours présent au Sud. Cet horizon correspond à la ripisylve du Saint-Martial qui est le principal repère végétal sur ces terres marquées par la monoculture de la vigne.

Les ruisseaux, fossés, ainsi que les chemins et voies de communication sont marqués par des nivellements en encaissement ou décaissement souvent très prononcés. Ces mouvements sont soulignés par de nombreux talus, enherbés ou enfrichés qui les soulignent en «vert» dans le paysage.

Bien exposé, sujet à de nombreux jeux de topographie malgré un relief plutôt doux et un paysage assez ouvert, le glacis pourrait se prêter à des diversifications de type installation solaire. Mais cela devra faire l'objet d'études d'intégrations approfondies. Par ailleurs, dans ce territoire dominé par la viticulture aux sols limoneux relativement intéressants d'autres diversifications, assurant une plus grande couverture du sol seraient intéressantes.



### 2.1.3 Les vallons



Coupe schématique d'un vallon

La rupture de pente de la Rouquette crée une dépression dans laquelle le village et ses activités s'étendent. Depuis la plaine, le vallon de Bousigues est fortement structuré par le végétal : l'alignement de platanes, les ripisylves et la vigne.

Les vignettes ci-dessous illustrent la rencontre abrupte entre les urbanisations récentes et les espaces agricoles.



Les «vallons» sont des «entre-deux puechs» ; ce sont des paysages emblématiques car ils offrent de superbes points de vue sur la commune ou les lointains.

La présence de l'eau est fortement perceptible en ces lieux où s'engagent une bonne partie des eaux de ruissellement : dans la toponymie (les prades, les moulières qui signalent un étang asséché) mais également avec le vert des prairies qui remplace l'ocre des vignobles du glacis.

C'est un paysage qui se délite au contact du village, dans une ambiance de jardin au contact du vieux village, plus abruptement en limite des extensions urbaines récentes (pavillonnaires, activités diverses ou stockage, friches). Le traitement de l'articulation entre les espaces agricoles ou de jardins avec l'urbanisation actuelle ou future est bien un enjeu majeur du thème «paysage».



## 2.1.4 Le motif paysager du fossé, la trame en creux de la commune

D33E5



D33



D125



vers Peyrat



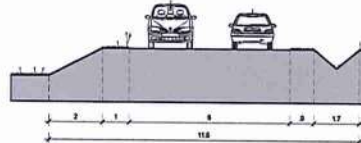
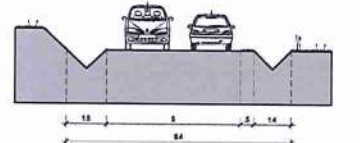
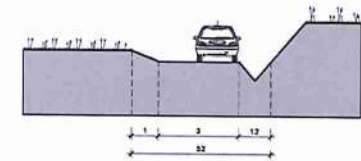
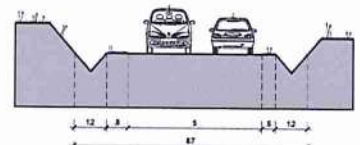
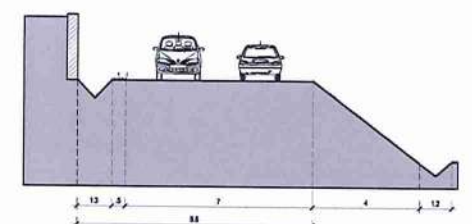
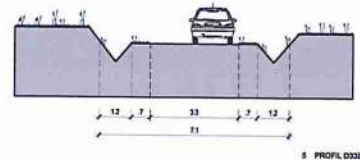
Par leur surface, les fossés représentent une part importante de ce que le paysagiste Gilles Clément appelle «le tiers paysage» qui rassemble l'ensemble des milieux naturels «délaisés» de nos villes et de nos campagnes.

Mis bout à bout, ces espaces représentent des milieux d'une très grande biodiversité potentielle qu'il est important de prendre en compte dans nos pratiques d'entretien. Ici, on peut distinguer trois milieux différents en un élément du paysage !

Cette approche des bords de route et de chemin nous renvoie également au traitement à donner à ces espaces afin de préserver les horizons sur le paysage et d'éviter la banalisation et la fermeture, comme on l'observe parfois avec le développement des roseaux ou de la canne de Provence.

À chaque échelle du territoire, une attention peut être portée, de la limite de parcelle au fossé de la route départementale.

La compréhension et le développement de ce motif est particulièrement important aux entrées basses du village, lieux qui drainent et concentrent les eaux de ruissellement.





## 2.2 STRUCTURE PAYSAGÈRE DU VILLAGE

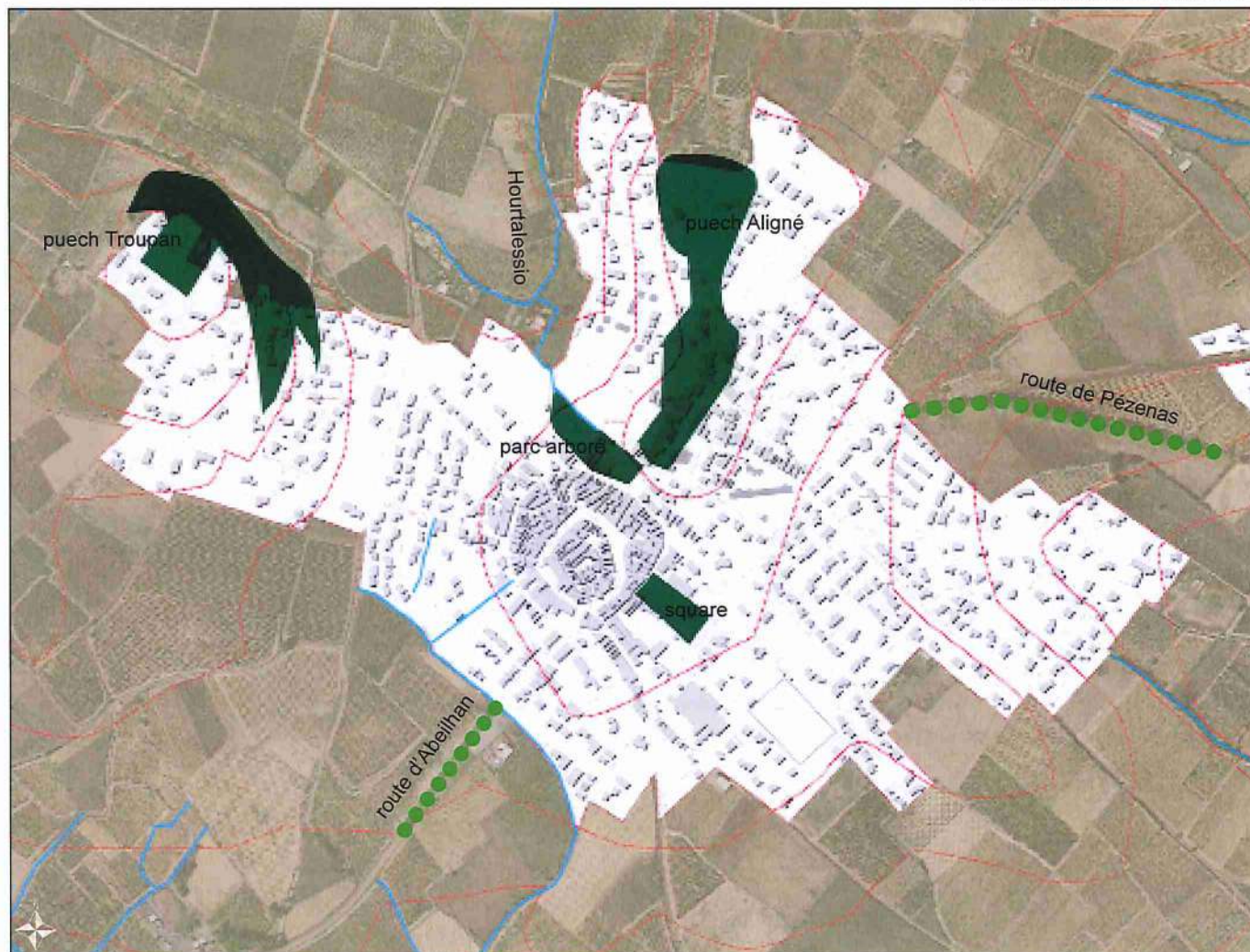
### 2.2.1 L'urbanisme végétal

Alignan-du-Vent est sis dans un entre-deux puechs, le puech Troupan et le puech du Moulin.

Ces puechs ont conservé leur couronne boisée, couronne qui assoit les masses du village dans le paysage ; c'est une vision que l'on a notamment en arrivant depuis Margon ou Pézenas. Ces masses boisées sont la signature de la silhouette d'Alignan-du-Vent, il est impératif de les conserver.

On observe également un beau jardin attenant au Plan de la Croix et le square Segonzac largement boisés, ceux-ci participent également aux respirations du tissu urbain.

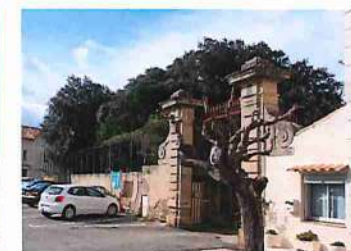
-  le paysage des vignobles
-  les masses boisées (puechs, parcs)
-  les systèmes de drainage/fossés
-  les alignements de platanes



alignement de platanes route de Pézenas



le puech Aligné



parc arboré



## 2.2.2 Les silhouettes villageoises et les entrées du village

### Les silhouettes villageoises

Les silhouettes villageoises constituent une spécificité du territoire qu'il convient de valoriser et de pérenniser. Alignan-du-Vent est un village de plaine et pour ceux-ci le SCOT impose de :

- Préserver les vues depuis et vers le village,
- Maintenir le coeur historique à la croisée du réseau viaire,
- Tenir compte du parcellaire agricole pour étendre le village,
- Utiliser les limites naturelles pour cadrer l'urbanisation,
- Valoriser les structures paysagères qui cadrent le village.

L'ensemble du territoire communal est repéré par le SCOT comme un espace avec d'importants enjeux agri-paysagers ; cet espace est repéré comme attractif et spécifique (les motifs paysagers ont été décrits précédemment) et le SCOT préconise d'en préserver les caractéristiques dans le PLU.

Les caractéristiques sont les suivantes :

- préservation des boisements en couronne des puechs et des alignements remarquables en entrée de village ;
- préservation de l'ouverture du paysage en «sanctuarisant» les espaces agricoles et en définissant avec précisions les modalités de développement des ensembles bâtis au sein des espaces viticoles ;
- traiter avec soin l'articulation entre les espaces urbains et la frange agricole.



La masse boisée qui couronne le puech (les pins du camping) signe la présence du village.



Alignan-du-Vent s'offre comme une limite à la plaine viticole. La silhouette urbaine est basse et étalée.



La masse boisée du Puech Troupan signale l'approche du village.



## Les entrées du village



entrée depuis Pézenas



entrée depuis Margon



entrée depuis Roujan

En approche du village, les alignements de platanes, motif paysager typique du languedoc, qualifient l'entrée d'Alignan-du-Vent.



entrée depuis Abeilhan



entrée depuis Valros

Les masses bâties semblent chaotiques, peu ordonnées, sans logique de composition. La rupture entre village et vignobles est brutale.



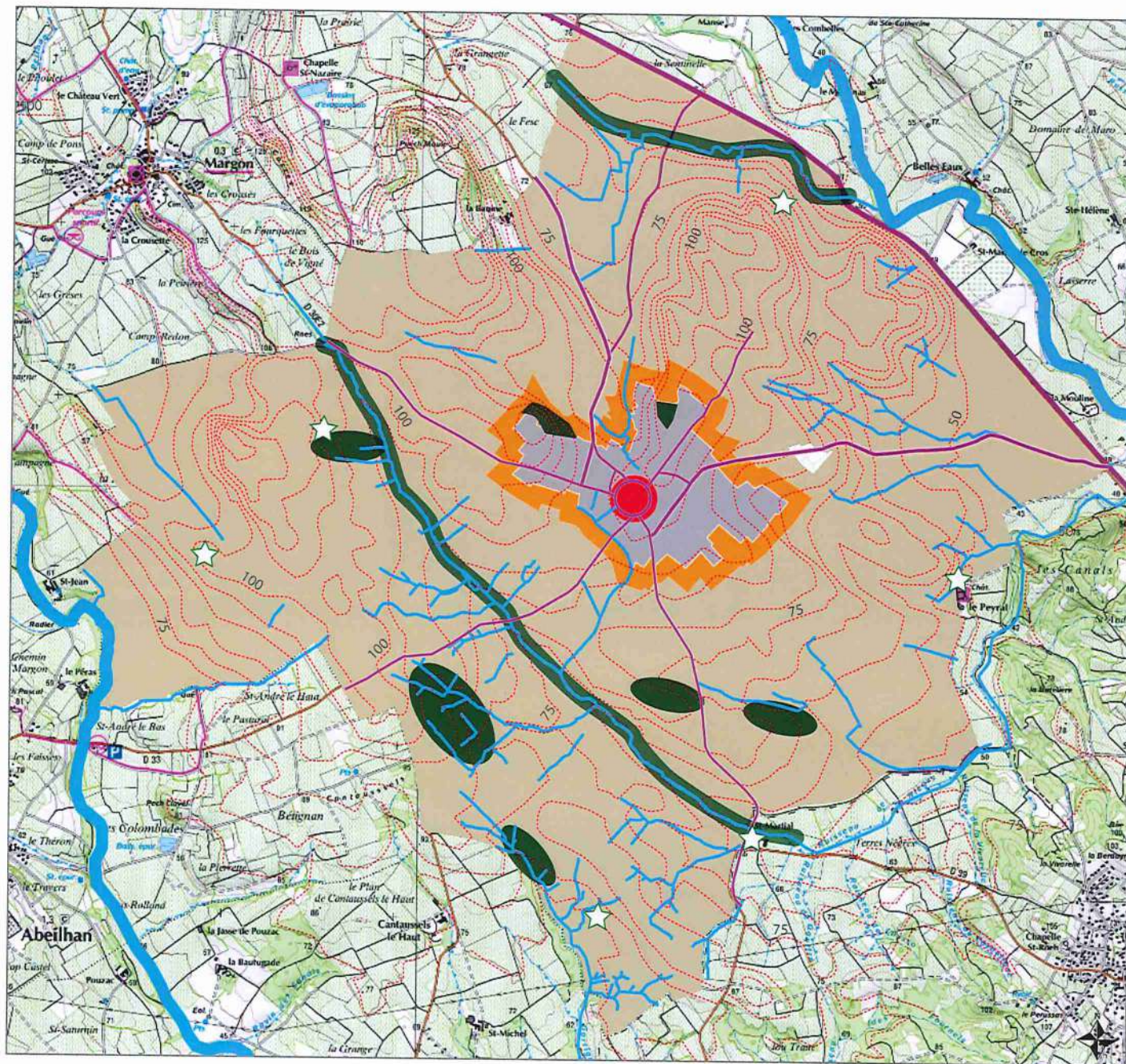
## 2.3 ENJEUX PAYSAGERS

Le paysage est façonné par les eaux de ruissellement et leur gestion : chemins creux, canalisations ou busages en entrée de village ... bassins de rétention des opérations nouvelles. Un enjeu des urbanisations futures est d'intégrer dans les espaces publics et les usages qui en sont faits les espaces de gestion des eaux de ruissellement.

La silhouette du village est particulièrement caractéristique en entrant depuis Pézenas : un village compact adossé au puech, couronné par des boisements, environné de vignobles.

Les enjeux : Préserver la silhouette paysagère et l'ouverture du paysage vers les lointains

-  Conserver la lecture des puechs, des couronnes arborées, en particulier en venant de Pézenas et de Margon, et la structure arborée du paysage
-  Préserver les horizons, l'ouverture paysagère que permettent les vignobles.  
Une problématique : de possibles projets photovoltaïques
-  Comment inscrire la création d'un siège d'exploitation agricole dans le paysage ? en conservant/ réinterprétant les typologies traditionnelles.
-  Tenir les limites du village avec les vignobles ; cela a fait l'objet d'une longue réflexion dans l'étude Torrès-Borredon - ça rejoint la question des entrées de village





### ***3. Les pressions exercées sur le milieu***

---

## 3.1 LES PRESSIONS SUR LA RESSOURCE EN EAU

### 3.1.1 Les pressions sur les masses d'eau

#### Les masses d'eau superficielles

##### LE RUISSEAU DE SAINT-MARTIAL (FRDR10129)

###### État écologique

2009 : moyen

Objectif de bon état : 2021

###### État chimique

2009 : indéterminé

Objectif de bon état : 2015

###### Pressions importantes à l'origine d'un risque de non atteinte des objectifs environnementaux

- pollutions diffuses
- altérations hydromorphologiques (débit, surface de l'eau)
- aménagement des rivières

###### Mesures

Concernant les pollutions domestiques et industrielles (hors substances dangereuses) de la Thongue et de la Peyne aval, le SDAGE préconise de mettre en place un traitement des rejets plus poussé et de traiter les rejets d'activités vinicoles et/ ou de productions agroalimentaires.

La pollution par les pesticides appelle à réduire les surfaces désherbées, utiliser des techniques alternatives au désherbage chimique en zones agricoles et non agricoles, exploiter des parcelles en agriculture biologique et à étudier les pressions polluantes et les mécanismes de transfert.

Contre la dégradation morphologique, le SDAGE préconise de reconnecter les annexes aquatiques et milieux humides du lit majeur et restaurer leur espace fonctionnel, de restaurer les berges et/ou la ripisylve, de réaliser un diagnostic du fonctionnement hydromorphologique du milieu et des altérations physiques et secteurs artificialisés ainsi que de restaurer le fonctionnement hydromorphologique de l'espace de liberté des cours d'eau.

Les problèmes de transport sédimentaire pourraient être jugulés par la mise en œuvre de modalités de gestion des ouvrages perturbant le transport solide et par la réalisation d'un programme de recharge sédimentaire.

Concernant le déséquilibre quantitatif, le SDAGE préconise de déterminer et suivre l'état quantitatif des cours d'eau et des nappes, établir et adopter des protocoles de partage de l'eau, quantifier, qualifier et bancariser les points de prélèvements, améliorer les équipements de prélèvements et de distribution et leur utilisation.

##### LA THONGUE (FRDR162)

###### État écologique

2009 : mauvais

Objectif de bon état : 2021

###### État chimique

2009 : mauvais (pollution par les pesticides d'origine agricole)

Objectif de bon état : 2021

###### Pressions importantes à l'origine d'un risque de non atteinte des objectifs environnementaux

- pollutions ponctuelles
- pollutions diffuses
- prélèvements
- altérations hydromorphologiques (débit, surface de l'eau)
- aménagement des rivières

##### LA PEYNE AVAL (FRDR163)

###### État écologique

2009 : médiocre

Objectif de bon état : 2021

###### État chimique

2009 : bon état

Objectif de bon état : 2015

###### Pressions importantes à l'origine d'un risque de non atteinte des objectifs environnementaux

- pollutions ponctuelles
- pollutions diffuses
- prélèvements
- altérations hydromorphologiques (débit, surface de l'eau)
- aménagement des rivières

*Données issues du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée 2010-2015*



## Les masses d'eau souterraine

### FORMATIONS TERTIAIRES ET CRÉTACÉES DU BASSIN DE BÉZIERS-PÉZENAS (Y COMPRIS ALL. DU LIBRON) (FRDG510)

#### État quantitatif

2009 : bon

Objectif de bon état : 2015

#### État chimique

2009 : bon

Objectif de bon état : 2015

#### Intérêt écologique

moyen

#### Intérêt économique

ressource d'intérêt modeste local pour l'alimentation en eau potable (prélèvements en baisse)

#### Pressions importantes à l'origine d'un risque de non atteinte des objectifs environnementaux

Sans objet

#### Mesures

Si les pollutions agricoles (azote, phosphore, matières organiques) sont négligeables, l'usage des pesticides reste un enjeu important pour le maintien de la qualité des eaux souterraines dans la sous-masse d'eau Alluvions du Libron (FRDG510A).

Le territoire d'Alignan-du-Vent n'est pas directement concerné par cette sous-masse d'eau souterraine et le système hydrographique communal ne lui est pas directement connecté.

### ALLUVIONS DE L'HÉRAULT (FRDG311)

#### État quantitatif

2009 : mauvais

Objectif de bon état : 2015

#### État chimique

2009 : bon

Objectif de bon état : 2015

#### Intérêt écologique

peuplements piscicoles des rivières connectées à la masse d'eau

#### Intérêt économique

ressource patrimoniale d'intérêt majeur, les prélèvements sont très importants sans substitution possible à court terme

#### Pressions importantes à l'origine d'un risque de non atteinte des objectifs environnementaux

- pollutions diffuses
- prélèvements

#### Mesures

La pollution par les pesticides constitue un enjeu majeur identifié par le SDAGE comme prioritaire pour la période 2010-2015. Il s'agit dès lors de réduire les surfaces désherbées et d'utiliser des techniques alternatives au désherbage chimique en zones agricoles.

Par ailleurs, des prélèvements importants sont pratiqués pour l'alimentation en eau potable et un déséquilibre quantitatif est notoire, également prioritaire pour la période 2010-2015.

Le SDAGE préconise 3 mesures de gestion :

- déterminer et suivre l'état quantitatif des cours d'eau et des nappes,
- établir et adopter des protocoles de partage de l'eau,
- quantifier, qualifier et bancariser les points de prélèvements.

### 3.1.2 L'eau potable

*Données issues du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP - Phase 1) du SIEVH Novembre 2006 et des Rapports d'activités 2008, 2009, 2010 et 2011*

La production, le traitement et la distribution de l'eau potable relève de la compétence du Syndicat Intercommunal des Eaux de la Vallée de l'Hérault. Le SIEVH regroupe 20 communes représentant 19.462 habitants et vend de l'eau à deux communes indépendantes (Neffiès et Espoudeilhac). La population totale desservie est de 21.405 habitants (au 31 décembre 2011).

#### Les ressources

**La station de pompage de Cazouls-d'Hérault**, construite dans les années 1950, dispose de deux puits de production d'eau, les puits Boyne et Hérault, qui exploitent les eaux souterraines de la nappe alluviale de l'Hérault (masse d'eau souterraine FRDG311 «Alluvions de l'Hérault»). L'exploitation de ce captage est réglementée par l'arrêté préfectoral (DUP) du 21 mars 1949 autorisant un prélèvement cumulé sur les deux puits de 125l/s et 5400 m³/jour. L'arrêté préfectoral (DUP) du 6 février 1977 a défini les périmètres de protection du captage et les servitudes afférentes. Les périmètres de protection préconisés font l'objet des additifs du 8 janvier et 23 mai 2011.

**La station de pompage de Saint-Mamert**, construite en 1989 sur la commune de Plaissan, dispose d'un forage (forage Ouest) qui pompe l'eau dans l'aquifère karstique du Causse d'Aumelas (masse d'eau souterraine FRDG124 «Calcaires jurassiques pli ouest de Montpellier»). L'exploitation du forage Ouest est réglementée par l'arrêté préfectoral (DUP) du 6 février 1990 autorisant un prélèvement de 100 m³/h et 2400 m³/jour. En 2006, un second forage (forage Est) a été entrepris par le SIEVH afin d'améliorer et de sécuriser sa production d'eau, donnant lieu à une modification des périmètres de protection par l'arrêté préfectoral (DUP modificative) du 11 juin 2007.

Sur la commune d'Aumelas, le SIEVH dispose par ailleurs de deux autres petites stations de pompage. **La station du Mas d'Artémon** permet d'alimenter deux familles à partir de la nappe karstique du Causse d'Aumelas. **La station du Mas de Barral** n'est plus exploitée. Aucun de ces deux captages n'est régularisé.

#### La qualité des eaux produites

##### Puits Boyne :

données 2006 (SDAEP)

Eaux captées : moyennement minéralisées, faibles teneurs en nitrates, exemptes de pesticides

Eaux produites : aucune contamination bactériologique, aucune turbidité

##### Puits Hérault :

données 2006 (SDAEP)

Eaux captées : moyennement minéralisées, faibles teneurs en nitrates, exemptes de pesticides, moyennement dures,

Eaux produites : aucune contamination bactériologique, aucune turbidité

##### Forage Ouest de Saint-Mamert :

données 2006 (SDAEP)

Eaux captées : moyennement minéralisées, faibles teneurs en nitrates, exemptes de pesticides, moyennement dures,

Eaux produites : aucune contamination bactériologique, aucune turbidité

#### La qualité des eaux distribuées

Les stations de pompage de Cazouls-d'Hérault, de Saint-Mamert et du Mas d'Artémon ainsi que le réservoir de Coulobres disposent d'une unité de traitement (chloration au chlore gazeux). Compte tenu des caractéristiques des eaux brutes prélevées, les traitements de désinfection mis en place sont adaptés, permettant de manière optimale de conserver la qualité bactériologique des eaux distribuées.

Au terme du SDAEP, le renforcement de l'amélioration de la qualité des eaux nécessite de procéder aux travaux liés :

- au traitement des eaux (désinfection bactérienne et traitement physico-chimique),
- aux conditions de captage des eaux (mise en sécurité des sites de production),
- aux conditions de stockage des eaux (mise en conformité des réservoirs).

En 2011, le taux de conformité microbiologique et physico-chimique des eaux distribuées est de 100 %.



## L'organisation du service

### Alimentation en rive gauche :

Communes desservies : Adissan, Aumelas, Belarga, Cabrials, Campagnan, Cazouls-d'Hérault, Nizas, Plaissan, Puilacher, Saint-Pargoire, Tressan, Usclas-d'Hérault, Vendémian

Organisation du service :

La rive gauche est alimentée par la station de pompage de Cazouls-d'Hérault (fonctionnement des pompes 1 et 2) à concurrence de 130 m<sup>3</sup>/h jusqu'au Mas d'Affre puis à concurrence de 100 m<sup>3</sup>/h (changement de régime sur la courbe des pompes relatif à l'altimétrie) lorsque de le réservoir de Saint-Mamert est en demande d'eau.

Le forage de Saint-Mamert alimente également la rive gauche en parallèle à Cazouls-d'Hérault depuis la demande du réservoir de Saint-Mamert, à concurrence de 100 m<sup>3</sup>/h ou 2400 m<sup>3</sup>/j. Lorsque le forage Ouest de Saint-Mamert fonctionne, les pompes 1 et 2 sur Cazouls sont mises en marche en parallèle pour alimenter le réservoir de Saint-Mamert. Le forage du Mas d'Artémon alimente le hameau homonyme. Le volume de prélèvement non autorisé n'est pas renseigné mais il est estimé de l'ordre de 1 m<sup>3</sup>/jour en moyenne.

### Alimentation en rive droite :

Communes desservies : Abeilhan, **Alignan-du-Vent**, Caux, Coulobres, Espondeilhan, Margon, Neffiès, Pouzolles, Roujan, Tourbes

Organisation du service :

La rive droite est alimentée par la station de pompage de Cazouls-d'Hérault (fonctionnement des pompes 3, 4 et 5 qui fonctionnent en rotation et secours mutuel) à concurrence de 240 m<sup>3</sup>/h en période de pointe et 180 m<sup>3</sup>/h en hiver. Les eaux prélevées sont dirigées vers la cuve gauche du réservoir de Nizas qui fonctionne comme bache de reprise pour refoulement vers le réservoir de tête du Roc Maurel situé entre Fontès et Neffiès.

La plupart des communes alimentées est équipée d'un réservoir communal, à l'exception de Cazouls-d'Hérault, de Puilacher et de Tressan. Le réservoir d'Alignan-du-Vent, situé sur le Puech Troupan, a une capacité de stockage de 600 m<sup>3</sup> (480 m<sup>3</sup> hors réserve incendie).

## Production

### Production par ressource :

Rive gauche :

Sur l'année 2006, le SDAEP relève une production journalière moyenne de 1902,7 m<sup>3</sup>/jour dont 205 m<sup>3</sup>/jour produits à partir du forage de Saint-Mamert et près de 1698 m<sup>3</sup>/jour à partir du captage de Cazouls-d'Hérault.

Rive droite :

Sur l'année 2006, le SDAEP relève une production journalière moyenne de près de 2793 m<sup>3</sup>/jour à partir du captage de Cazouls-d'Hérault.

### Production globale :

Sur l'année 2006, le SDAEP relève une production journalière moyenne de près de 4695,7 m<sup>3</sup>/jour dont 205 m<sup>3</sup>/jour produits à partir du forage de Saint-Mamert et près de 4490,7 m<sup>3</sup>/jour à partir du captage de Cazouls-d'Hérault.

Le volume total prélevé en 2005 s'élève à 1.508.021 m<sup>3</sup>, en baisse de près de 23 % par rapport à l'année 2004. Il se répartit comme suit : 934.083 m<sup>3</sup> en rive droite et 573.938 m<sup>3</sup> en rive gauche.

Pour l'année 2011, le volume prélevé représente 1.823.078 m<sup>3</sup>, soit une hausse de 21 % due principalement à l'augmentation démographique des communes desservies. Il se répartit comme suit : 971.127 m<sup>3</sup> en rive droite et 851.951 m<sup>3</sup> en rive gauche.

## Adéquation production / ressources

Les volumes produits en 2006 sont en adéquation avec les ressources disponibles :

### Captage de Cazouls-d'Hérault :

Débit autorisé : 5400 m<sup>3</sup>/jour  
Prélèvements : 4490,7 m<sup>3</sup>/jour

### Forage de Saint-Mamert :

Débit autorisé : 2400 m<sup>3</sup>/jour  
Prélèvements : 205 m<sup>3</sup>/jour

### Production globale :

Débit autorisé : 7800 m<sup>3</sup>/jour  
Prélèvements : 4695,7 m<sup>3</sup>/jour

Nota : Pas de données 2011.

## Consommation

Sur l'année 2006, le SDAEP relève une consommation journalière moyenne de près de 2467,72 m³/jour en rive droite et 1727,46 m³/jour en rive gauche. La consommation moyenne syndicale est de 2097 m³/jour, avec une consommation pouvant atteindre 6133 m³/jour en période de pointe.

Globalement, la consommation annuelle est de 1.380.669 m³ sur l'année 2005, en hausse de 2 % par rapport à 2004.

En 2011, la consommation est portée à 1.566.649 m³, soit 13 % de hausse due principalement à l'augmentation démographique des communes desservies.

La commune d'Alignan-du-Vent présente un indice de consommation plus faible que la moyenne syndicale : 102 m³/an/abonné contre 116 m³/an/abonné de moyenne syndicale et 280 litres/jour/abonné contre 317 litres/jour/abonné de moyenne syndicale.

## Pertes du services d'eau

|                                                | 2005        |             |
|------------------------------------------------|-------------|-------------|
|                                                | Rive gauche | Rive droite |
| Volume produit en m³                           | 573.938     | 934.083     |
| Volume consommé en m³                          | 538.712     | 843.399     |
| Volume de perte en m³                          | 35.226      | 90.684      |
| Rendement                                      | 94 %        | 90 %        |
| Variation interannuelle des fuites (2004/2005) | - 52 %      | - 42 %      |

|                       | 2011        |             |
|-----------------------|-------------|-------------|
|                       | Rive gauche | Rive droite |
| Volume produit en m³  | 851.951     | 971.127     |
| Volume consommé en m³ | 648.240     | 918.409     |
| Volume de perte en m³ | 203.747     | 52.718      |
| Rendement             | 76 %        | 94,5 %      |

Le rendement du réseau est donc globalement satisfaisant (86 %) bien qu'il s'altère en rive gauche. Au terme du SDAEP, le maintien et le renforcement du rendement nécessite de procéder à des travaux d'amélioration des réseaux et des ouvrages de stockage.

Au cours des années 2008 à 2011, le SIEVH a ainsi procédé :

- au remplacement des conduites de refoulement de la rive droite en diamètre 350 mm sur 760 ml,
- à la réfection du réseau à Saint-Pargoire, Tressan, Cazouls-d'Hérault, Nizas, Pouzolles, Bèlarga, Adissan, ...
- à la réfection de la boucle intercommunale Roujan/Pouzolles,
- au renforcement et à l'extension du réseau à Aumelas, Tourbes, Puilacher, Vendémian, Roujan, ...
- à la mise en œuvre de compteurs à module radio,
- à la réhabilitation des armoires de commande de la station de pompage de Cazouls-d'Hérault,
- au nettoyage des réservoirs, ...

Au niveau d'Alignan-du-Vent, il a été procédé à :

- des travaux de rénovation du réseau route de Pézenas (2008), rue de la République et place de la Mairie (2010),
- des travaux de renforcement du réseau rue de la Glacière et rue de Fraïsse (2011),
- la mise aux normes des plaques de regards avenue de la Guissaume (2011),
- des travaux de renforcement du réseau route d'Abeilhan pour opérer un bouclage avec Coulobres, Pouzolles et Espondeilhan,
- des travaux de renforcement du réseau sur la rue Font Caoude (2012),
- des travaux d'extension du réseau sur la rue de l'Hourtalessio (2012).



## Adéquation besoins futurs / ressources

Pour apprécier l'adéquation des ressources aux besoins futurs en eau potable, le SDAEP établit des projections à l'horizon 2015 et 2025, sur la base d'une hypothèse basse et d'une hypothèse haute d'évolution de la population (voir SDAEP phase 1 - pages 108 et 110).

### Horizon 2015 :

Il ressort de ces projections que :

- lors du mois de pointe, le syndicat consomme 64 % des ressources disponibles en hypothèse basse et 83 % en hypothèse haute.

|             | 2015                                                                                 |                 |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
|             | Part de la consommation lors du mois de pointe par rapport à la ressource disponible |                 |
|             | Hypothèse haute                                                                      | Hypothèse basse |
| Rive droite | 81 %                                                                                 | 67 %            |
| Rive gauche | 85 %                                                                                 | 60 %            |
| Total       | 83 %                                                                                 | 64 %            |

### Horizon 2025 :

Il ressort de ces projections que :

- lors du mois de pointe, le syndicat consomme 96 % des ressources disponibles en hypothèse basse et 131 % en hypothèse haute,
- dans le cas de l'hypothèse haute, le syndicat ne dispose pas d'assez d'eau pour alimenter l'ensemble de ses abonnés,
- dans le cas de l'hypothèse basse, la rive gauche ne reçoit pas suffisamment d'eau pour permettre à tous ses abonnés d'être alimentés.

|             | 2025                                                                                 |                 |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
|             | Part de la consommation lors du mois de pointe par rapport à la ressource disponible |                 |
|             | Hypothèse haute                                                                      | Hypothèse basse |
| Rive droite | 110 %                                                                                | 86 %            |
| Rive gauche | 157 %                                                                                | 109 %           |
| Total       | 131 %                                                                                | 96 %            |

## Les solutions retenues

À l'horizon 2015, les ressources actuelles sont suffisantes pour répondre aux besoins futurs induits par l'augmentation démographique des communes desservies par le Syndicat.  
À l'horizon 2025, elles s'avèrent en revanche insuffisantes.

Pour diversifier et sécuriser le service, le SDAEP préconise les solutions suivantes :

- augmenter les volumes prélevés sur la station de pompage de Saint-Mamert à concurrence de 160 m<sup>3</sup>/h par forage en alternance et secours mutuel, soit 3840 m<sup>3</sup>/jour, ce qui représente sans contrainte majeure un gain de 1440 m<sup>3</sup>/jour,
- mettre en conformité administrative et technique la station de pompage de Cazouls-d'Hérault et augmenter le débit autorisé,
- mettre en conformité administrative et technique le forage du Mas d'Artémon (la pompe du forage a été remplacée en 2009),
- rechercher et exploiter une nouvelle ressource en eau sur la nappe alluviale de l'Hérault ou dans les formations jurassiques du Causse d'Aumelas (au regard du contexte géologique et hydrogéologique, aucune autre formation ne pourrait satisfaire en quantité les besoins en eau futurs). En 2009, une recherche d'eau sur Tressan s'est avérée infructueuse.

Par ailleurs, le SDAEP préconise, à plus long terme, de créer une interconnexion avec le Syndicat du bas Languedoc. Le SBL projette en effet la création d'une usine de potabilisation de l'eau du Rhône dans le cadre du projet AQUA 2020 porté par le BRL et qui envisage par ailleurs de nouvelles ressources secondaires dans le secteur de Villeveyrac et Murviel-lès-Montpellier.



### 3.1.3 L'irrigation

Construit en 1988, le barrage des Olivettes (41 Mm<sup>3</sup>) est destiné à soutenir l'étiage de la Peyne pour satisfaire les besoins d'irrigation de cultures diversifiées dans la plaine entre Roujan et Pézenas. Le barrage a permis le développement de l'irrigation sous pression de 200 ha, gérée par l'ASA de Belles-Eaux.

Le réservoir des Olivettes possède une capacité bien supérieure aux besoins des périmètres qu'il irrigue. La ressource en eau peut ainsi y être considérée comme abondante et disponible.

Un projet d'extension du réseau d'irrigation vers Pézenas sur 212 ha supplémentaires est à l'étude. Co-financé par la CCPT, il permettrait de desservir le territoire alignanais mais aussi Tourbes et Abeilhan afin d'irriguer des vignes (90 %) mais également des vergers (olivettes, fruitiers, ...) par le procédé essentiellement du goutte à goutte. Les bornes de distribution permettront d'acheminer l'eau en bordure de chaque parcelle viticole. L'ASA des Belles Eaux assurera la gestion du réseau hydraulique. Ce projet est d'autant plus important qu'il permettra d'acheminer de l'eau aux espaces agricoles fortement contraints par une faible potentialité agronomique (faible réserve utile).

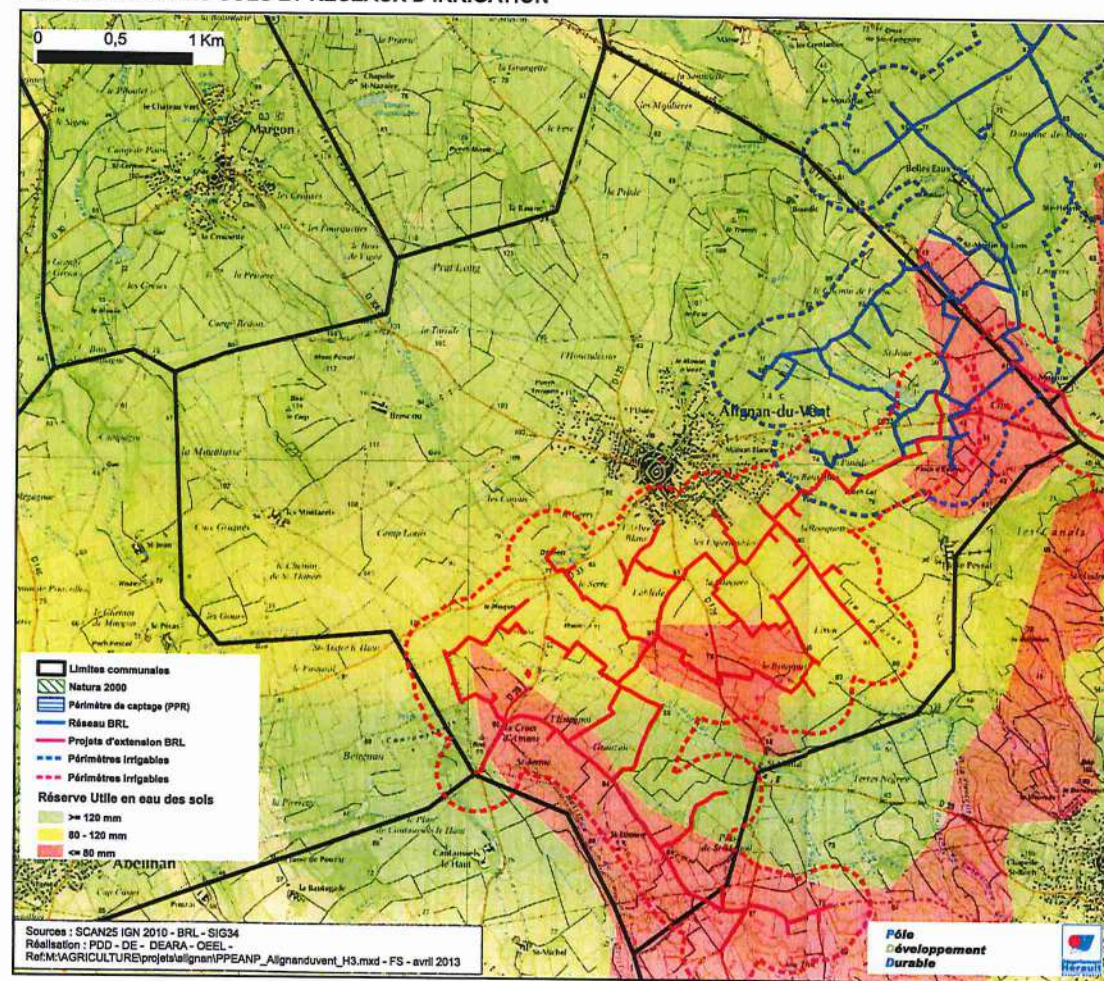
La ressource en eau est sécurisée par les lâchers du barrage des Olivettes (625.000 m<sup>3</sup>/an). Au vu des besoins en eau du projet (120.000 m<sup>3</sup>/an), celui-ci ne nécessitera pas de lâcher supplémentaire (sur les 625.000 m<sup>3</sup>/an lâchés, seuls 280.000 m<sup>3</sup>/an sont utilisés actuellement).

L'accès à l'irrigation constitue par ailleurs un enjeu économique important et s'inscrit dans les objectifs des projets stratégiques des entreprises concernées (cave coopérative d'Alignan - Neffîès et six caves particulières). Ce projet permet notamment aux caves bénéficiaires de lutter contre les pertes de volumes et d'assurer une récolte régulière en rendement et en qualité.

### 3.1.4 Les eaux de baignade

Le territoire d'Alignan-du-Vent n'accueille aucun lieu de baignade.

### ÉTUDE DE PRÉFIGURATION DU PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE DU PAEN - POTENTIALITÉ DES SOLS ET RÉSEAUX D'IRRIGATION





## 3.2 LES PRESSIONS LIÉES À L'URBAIN

### 3.2.1 Les eaux usées

*données issues du Schéma directeur d'assainissement de la commune d'Alignan -du-Vent en cours d'élaboration - ENTECH Ingénieurs Conseils - Septembre 2012*

#### L'assainissement collectif

##### Le réseau public de collecte des eaux usées

###### Description du réseau

L'exploitation des réseaux de collecte des eaux usées est assurée en régie communale. De type séparatif, le réseau de collecte représente un linéaire total de 17 632 ml (dont 1425 ml en refoulement). Il collecte l'ensemble du vieux village ainsi que la zone Sud constituée d'habitations plus récentes. Environ 40 % des diamètres de canalisation sont en DN 200 en PVC et amiante ciment, les 60 % restant sont de diamètre DN 150 en PVC et amiante ciment également. La canalisation de transfert à la station est en DN 200.

Le réseau d'assainissement se compose en trois grands bassins versants de collecte :

- Bassin Nord : il collecte la partie Nord du village (Lou Tioulets, secteur du cimetière), la rue des Tioulets et le vieux village.
- Bassin Est : il collecte les eaux usées du secteur Est du village, à savoir les secteurs de las Bouzigues, Espérassedes, avenue de Pézenas et rue de la Glacière.
- Bassin Ouest : il concerne le secteur du Moulin à vent, le quartier de l'Hourtalessio et Puech Troupan.

L'évaluation du taux de desserte du réseau de collecte des eaux usées a été effectuée sur la base des informations fournies par la mairie et des visites terrains. Ces données sont synthétisées dans le tableau suivant :

|                                   | Village |
|-----------------------------------|---------|
| Ensemble des habitants            | 1768    |
| Total habitants raccordés         | 1718    |
| Résidents permanents              | 1518    |
| Résidents secondaires             | 250     |
| Taux de desserte période creuse   | 85,90 % |
| Taux de desserte période estivale | 97,20 % |

###### État et fonctionnement du réseau

L'analyse de capacité hydraulique des principales canalisations structurantes montre que le réseau d'assainissement communal assure correctement le transfert des eaux usées générées actuellement par temps sec. Le taux de saturation moyen est évalué à 25% de la capacité des réseaux par temps sec.

En revanche, les inspections vidéo montrent que les tronçons inspectés sont globalement en mauvais état avec notamment des fissures, décentrage et des pénétrations de racines générant une obstruction partielle de la canalisation.

Les tests à la fumée montrent quant à eux que le réseau est fortement sensible aux intrusions d'eaux de pluie malgré les travaux entrepris à la suite du diagnostic du réseau d'assainissement effectué en 1999.

##### La station d'épuration

###### Description de la station d'épuration

Le réseau du village trouve son exutoire au niveau de la station d'épuration communale, située au sud-Ouest du village, sur la route d'Abeilhan.

Le rejet des effluents traités issus de ce système de traitement des eaux usées s'effectue dans le ruisseau de Saint-Martial, qui rejoint la rivière Peyne 6 km en aval. Un suivi agronomique des boues de la station d'épuration a été mis en place, ainsi qu'un plan d'épandage des boues réglementé et suivi par le cabinet Terrasol. Les boues sont épandues sur des cultures de vignes ou de jeunes oliviers. L'épandage se fait au printemps, en alternant chaque année les parcelles épandues.

La station d'épuration a été mise en service en 2004. Son exploitation est réalisée en régie municipale. De type lit bactérien, la station est dimensionnée pour traiter une pollution équivalente à 1.800 Équivalents Habitants (E.H).

Les capacités nominales qui en découlent sont les suivantes :

| Paramètres        | Ratios     | Charges                |
|-------------------|------------|------------------------|
| DBO <sub>eb</sub> | 60 g /EH.j | 108 kg/j               |
| DCO <sub>eb</sub> | 140 g/EH.j | 252 kg/j               |
| MES <sub>t</sub>  | 90 g/EH.j  | 162 kg/j               |
| NTK               | 15 g/EH.j  | 27 kg/j                |
| Pt                | 4 g/EH.j   | 7,2 kg/j               |
| Qmoyen journalier | 180 l/EH.j | 13,5 m <sup>3</sup> /h |

Le taux de raccordement (avec le raccordement du Moulin et de Puech Troupan) est estimé à 97 %. En période estivale, la population saisonnière raccordée aux réseaux d'assainissement collectif atteint 250 personnes. Soit un maximum de 1718 personnes raccordées en période estivale.

#### État et fonctionnement des installations

Compte tenu de la réalisation relativement récente de la station d'épuration (2004), les ouvrages sont en bon état. L'entretien de la station d'épuration est assuré par l'employé communal.

Les niveaux de rejet applicables à la station d'épuration sont repris dans le tableau suivant, ils sont conformes avec les niveaux de rejet minimum définis dans l'arrêté du 22 juin 2007.

| Niveaux de rejet applicables à la station d'épuration |                                            |           |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------|
| Paramètres                                            | Concentrations maximales à ne pas dépasser | Rendement |
| DBO <sub>5</sub>                                      | 35 mg/l                                    | 75 %      |
| DCO                                                   | -                                          | 60 %      |
| MES                                                   | 35 mg/l                                    | 50 %      |

#### Les perspectives à l'horizon 2030

La compatibilité de la capacité des réseaux existants avec les débits futurs a été étudiée en prenant en compte les charges hydrauliques supplémentaires apportées par les extensions du réseau d'assainissement.

Le tableau suivant récapitule les caractéristiques des zones prévues pour l'extension de l'urbanisme.

| Secteur                    | Bassin concerné | Surface des BV collectés (ha) | Densité d'habitat | Nbre d'habitation | Population raccordée | Débit moyen d'eaux | Débit de pointe m <sup>3</sup> /h |
|----------------------------|-----------------|-------------------------------|-------------------|-------------------|----------------------|--------------------|-----------------------------------|
| Le Garage musée            | Route de Margon | 0,4                           | 12,00             | 5                 | 11                   | 2                  | 0,2                               |
| Quartier du Carry          | D33             | 2,4                           | 25,00             | 60                | 132                  | 20                 | 2,5                               |
| Quartier des Artisans      | D33             | 0,8                           | 12,00             | 9                 | 20                   | 3                  | 0,4                               |
| Quartier de l'Arbre Blanc  | D33             | 0,9                           | 12,00             | 11                | 24                   | 4                  | 0,4                               |
| Quartier de l'ancien stade | PR Espérassèdes | 2,0                           | 40,00             | 80                | 176                  | 26                 | 3,3                               |
| Eco parc sportif           | Las Bouzigues   | 2,5                           | 20,00             | 50                | 110                  | 17                 | 2,1                               |
| Las Bouzigues              | Las Bouzigues   | 2,3                           | 20,00             | 46                | 101                  | 15                 | 1,9                               |
| Quartier de l'Hourtalessio | PR Hourtalessio | 1,8                           | 20,00             | 36                | 79                   | 12                 | 1,5                               |
| Total extensions           |                 | 13,1                          | 20,00             | 297               | 653                  | 98                 | 12,2                              |

Le SDA conclut que les débits véhiculés à terme, par temps sec, par le réseau de transfert seront bien inférieurs à la capacité hydraulique du réseau existant. Aucun renforcement du réseau n'est actuellement à prévoir.

En revanche, concernant les équipements, au vu des futurs débits à satisfaire, il apparaît que les pompes actuellement en place ne pourront refouler les débits à l'horizon 2030. En effet, le débit instantané maximum actuel 54 m<sup>3</sup>/h alors que le débit maximum à satisfaire à l'horizon 2030 sera de 65 m<sup>3</sup>/h. Un renforcement des capacités de pompage est donc à prévoir.

Par ailleurs, il est nécessaire d'étendre les capacités de l'actuelle station d'épuration afin d'accepter la population actuelle ainsi que l'apport de population prévue sur la commune en situation future, en fonction des projets communaux et du zonage de l'assainissement.

Il est donc prévu de redimensionner la station d'épuration sur la base d'une capacité nominale de 3.000 Équivalents Habitants à l'horizon 2030. Sa mise en service est prévue pour la fin 2015.



## L'assainissement non collectif

L'assainissement non collectif concerne actuellement les zones suivantes :

- Avenue de Pézenas
- Camp Nègre
- Les domaines agricoles

### Conclusions de l'enquête sur les systèmes d'assainissement non collectif

Les contrôles ont été réalisés par PURE Environnement (mandaté par la Communauté de Communes du Pays de Thongue).

#### Avenue de Pézenas

Cinq habitations, situées sur l'avenue de Pézenas et la rue de l'Incabrette disposent de dispositifs d'assainissement autonome, ayant fait, pour la plupart, l'objet d'un diagnostic en février 2009. Tous les rapports des contrôles diagnostic n'étant pas disponibles, il n'est présenté ici que 3 dispositifs.

- Une habitation est équipée d'un système d'assainissement non collectif composé d'une fosse toutes eaux disposant d'un pré-filtre en pouzzolane . Il n'existe pas d'ouvrages de traitement. Les eaux pré-traitées sont évacuées en surface. L'installation non conforme et ainsi classée « Non satisfaisante ».

Il est recommandé d'ajouter un circuit de ventilation et de mettre en place un ouvrage de traitement.

- Une habitation est équipée d'une fosse toutes eaux disposant d'un préfiltre en pouzzolane ainsi que d'un filtre décolloïdeur indépendant. Le traitement consiste en un épandage via 4 tranchées d'infiltration de 15 m de long chacune. La filière est considérée comme conforme mais toutefois à surveiller. Par ailleurs, le contrôleur indiquait dans son rapport de février 2009 qu'il fallait rendre le pré filtre indépendant accessible, ainsi que les tranchées d'infiltration.
- Une habitation est équipée d'une fosse toutes eaux de 3 m<sup>3</sup> avec pré-filtre en pouzzolane intégré, collectant les eaux vannes. Il n'existe pas de dispositif de traitement. Les eaux prétraitées sont directement rejetées via un puisard, localisé sur la propriété. La filière est ainsi non conforme et devra être modifiée (ouvrage de traitement).

#### Camp Nègre

Trois habitations sont équipées de dispositifs d'assainissement non collectif.

- Une habitation dispose d'une fosse toutes eaux de 3 m<sup>3</sup> équipée d'un pré-filtre en pouzzolane. Le traitement s'effectue par épandage via 3 tranchées d'infiltration de 15 m de long chacune. La filière est conforme, toutefois, le contrôleur, lors de son diagnostic de février 2009 a tout de même recommandé de nettoyer les différents regards de répartition de l'épandage car un était à sec (filière à surveiller).
- Une habitation est équipée du système de prétraitement suivant : fosse toutes eaux avec filtre pouzzolane intégré. Le traitement s'effectue par épandage, via 3 tranchées de 15 m de long chacune. La filière a été classée comme étant conforme, à surveiller lors du diagnostic de février 2009.

#### Le domaine de Brescou

Le système d'assainissement de la propriété (divisé en 2 parties : une habitée quotidiennement, l'autre habitée occasionnellement) se compose d'une fosse toutes eaux avec pré-filtre intégré en pouzzolane. Il n'existe pas de système de traitement. Le rejet des eaux prétraitées se fait directement via un puisard de surface. Lors du diagnostic de février 2009, il a été noté que le puisard disposait d'un système de trop plein engendrant un rejet dans un fossé sur la propriété. La filière est donc non conforme et doit être modifiée.

#### Le domaine de Bourdic

Les systèmes d'assainissement en place sont des fosses toutes eaux. Il n'existe *a priori* pas de système de traitement conventionnel mais les simples tranchées présentent en sortie de fosse permettent vraisemblablement l'infiltration des eaux usées. La filière est classée comme étant non conforme.

#### Le domaine de Saint-Étienne-le-Tonnerre

L'installation dispose d'une fosse septique collectant les eaux vannes ainsi que les eaux d'une salle de bain. La fosse est ancienne. Il n'existe pas de système de traitement. Les eaux prétraitées sont rejetées directement dans un fossé. Les eaux brutes issues des wc, d'une salle de bain et de la cuisine sont également rejetées directement dans le fossé situé en contre bas de l'habitation, via une canalisation d'une cinquantaine de mètres. L'installation est non conforme et devra être modifiée. Bien que le rejet n'engendre aucune gêne, cette installation devra être mise aux normes.

### Le domaine Saint-Martial

Le système d'assainissement est composé d'un dégraisseur et d'une fosse toutes eaux ventilée. Le système de traitement en place est un filtre à sable non drainé. Cette filière, bien entretenue est conforme mais reste à surveiller.

### Le domaine des Montarels

Une parcelle est équipée, pour le prétraitement d'une fosse septique de 1 m<sup>3</sup> pour les eaux vannes et d'un bac à graisses pour les eaux ménagères. Le traitement consiste en un système d'épandage. La filière est conforme et est considérée comme « à surveiller/ à améliorer ». Il est toutefois recommandé de rendre accessible les tranchées filtrantes, qui n'ont pas pu être contrôlées lors du diagnostic de février 2009.

Une autre parcelle est équipée d'un fosse septique pour les eaux vannes. Il n'existe pas d'ouvrage de traitement. La filière d'assainissement non collectif est classée comme « insatisfaisante » et est donc « non conforme sans délai » (diagnostic d'octobre 2012). En effet, il est rejeté au milieu récepteur (fossé) à la fois des eaux pré-traitées mais également des eaux non traitées.

Il est recommandé de mettre en place un bac à graisse et un ouvrage de traitement.

### **L'aptitude des sols à l'assainissement non collectif**

Une étude de sols a été réalisée en mai 2000, dans le cadre du précédent schéma directeur d'assainissement. Elle avait pour objectif de déterminer l'aptitude des sols à recevoir un dispositif d'assainissement autonome sur cinq zones identifiées : Bourdic, Brescou, St-Etienne, Les Montarels, Chemin de Pézenas.

Les conclusions sont les suivantes :

- Les secteurs de Bourdic, Brescou, St-Etienne et Chemin de Pézenas présentent une aptitude générale médiocre à la réalisation de dispositifs d'assainissement autonome simples. Les filières à retenir devront nécessiter des aménagements spéciaux.
- La zone des Montarels présente une aptitude dite « moyenne » à l'assainissement autonome due à la présence d'un substratum rocheux proche de la surface. Elle pourra tout de même être utilisée avec mise en oeuvre de dispositifs classiques moins élaborés que pour les autres zones.

### **Le service public d'assainissement non collectif (SPANC)**

La loi rend obligatoire le suivi des installations d'Assainissement Non Collectif (ANC).

La Communauté de Communes du Pays de Thongue a donc créé, en 2007, un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Ce nouvel outil, au service des 7 communes, a pour mission :

- le contrôle de la conception et de l'implantation des systèmes d'assainissement neufs ou réhabilités ainsi que le contrôle de la bonne exécution des travaux,
- le contrôle du bon fonctionnement et du bon entretien des dispositifs existants.

Cette mission a été confiée à la Lyonnaise des Eaux depuis peu, qui pourra également apporter des conseils aux propriétaires d'ANC.

Ces contrôles sont financés par une redevance spécifique payée par les propriétaires. Celle-ci répond à l'obligation légale d'équilibre financier du service par la facturation du service rendu.



## Les effluents agricoles

### La cave coopérative

Mis en place en 1994, le bassin d'évaporation de la cave a été rénové au cours des années 2007 et 2008 pour répondre aux règles de mise en conformité. Sa superficie est de 8000 m<sup>2</sup> et sa surface d'évaporation de 7600 m<sup>2</sup>. Il traite environ 3600 m<sup>3</sup> d'effluents par an.

Afin de limiter les nuisances olfactives, la cave a fait procéder à une étude par un bureau spécialisé et opté pour la mise en œuvre de la solution la moins polluante : la réalisation de 3 aérateurs-circulateurs solaires. La cave étudie d'autres pistes pour éliminer totalement les odeurs telles que l'épandage pour limiter les concentrations, la mise en place de dispositifs complémentaires aux aérateurs.

La cave a également travaillé en amont pour diminuer ses rejets par le biais d'une réorganisation des flux et un transfert partiel de son activité sur la cave de Neffiès.

### Les caves particulières

Depuis septembre 1998, au moyen d'une convention de traitement des rejets, la cave privée du Domaine Deshenrys traite ses effluents sur les lagunes de la distillerie des Templiers à Pézenas. L'ensemble des eaux usées de la cave sont récupérées dans une citerne de 50 hl avant transport jusqu'à Pézenas. Cette cave génère annuellement un volume d'eaux usées de l'ordre de 2500 hl.

Les quatre autres caves privées se situent en dehors du village et ne sont pas raccordées (ni raccordables) au réseau d'assainissement. Théoriquement, aucun rejet d'effluents vinicoles n'arrive sur la station d'épuration.

- Domaine St-Etienne-le-Tonnerre : les premières lies les plus concentrées sont évacuées en distillerie. Les effluents résiduels (eaux de lavage,...) représentant environ 10 hl/an sont stockés sur site et épandus sur les vignes du domaine à l'aide d'une tonne type tonne à lisier.
- Domaine de Bourdic : les effluents de caves sont stockés dans une fosse toutes eaux et évacués dans le milieu naturel. Le propriétaire procède toutefois à des vidanges régulières de la fosse de stockage.
- Domaine de Brescou : depuis le début de l'année 2001, les effluents de caves sont stockés dans plusieurs cuves d'une capacité totale d'environ 100 hl. Ils sont ensuite périodiquement évacués en distillerie (conventions de prise en charge en cours de signature).
- Domaine de Montazelis : les effluents de caves sont périodiquement évacués en distillerie.

## Le zonage d'assainissement

En application de l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, la commune a fait procéder à l'élaboration d'un zonage d'assainissement dans le cadre de l'établissement de son Schéma Directeur d'Assainissement.

Le zonage d'assainissement a pour but de :

- délimiter les zones d'assainissement collectif où la commune est tenue d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,
- délimiter les zones relevant de l'assainissement non collectif où la commune est tenue d'assurer le contrôle des installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif.

La politique de la commune en matière d'ouverture à l'urbanisation de son territoire et de développement de son réseau d'assainissement collectif est la suivante :

- Les zones d'extension de l'urbanisation se situent en continuité de l'existant et seront raccordées au réseau communal d'assainissement,
- L'extension du réseau d'assainissement se fera donc concomitamment au développement urbain.

L'assainissement non collectif sur la commune d'Alignan-du-Vent n'est donc pas amené à se développer.

Les écarts (route de Pézenas, Camp Nègre et les domaines agricoles) conserveront un assainissement de type non collectif (50 habitants).



### 3.2.2 Les déchets

La CCPT a délégué sa compétence en matière d'élimination et de valorisation des déchets ménagers et assimilés au SICTOM Pézenas-Agde (54 communes et près de 110.000 habitants). La collecte et le traitement des déchets sont organisés conformément au Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés révisé par arrêté préfectoral n°2002-1-1333 en date du 19 mars 2002 et actualisé en 2003.

Le Plan départemental de l'Hérault pour la gestion et le recyclage des déchets du bâtiment et des travaux publics a été approuvé par arrêté préfectoral du 12 janvier 2005.

Le Plan régional d'élimination des déchets autres que ménagers et assimilés a été adopté par le Conseil Régional de Languedoc-Roussillon en décembre 2009 pour la gestion des déchets dangereux.

#### La collecte des déchets ménagers

La collecte sélective des déchets ménagers est mise en place sur le territoire du SICTOM. Pour une collecte à la source, les particuliers ont à disposition des bacs individuels :

- un bac vert réservé aux ordures ménagères et aux emballages non recyclables et souillés ; la collecte est assurée en porte à porte deux fois par semaine ;
- un bac jaune pour la collecte des emballages ménagers recyclables (bouteilles, flacons plastiques, briques alimentaires, emballages cartonnés, papiers, journaux, ...) ; la collecte a lieu en porte à porte une fois par semaine.

La collecte du verre induit cependant une démarche volontaire par apport dans les colonnes de tri (conteneurs au Plan de la Croix, rue de la Font Neuve).

Pour les biodéchets, le SICTOM favorise la pratique du compostage et du lombricompostage en mettant à disposition des usagers des composteurs.

Le SICTOM Pézenas-Agde gère par ailleurs 18 déchetteries, dont celle d'Alignan-du-Vent établie sur la route d'Abeilhan. Les particuliers peuvent y déposer le tout-venant, les déchets bois et végétaux, la ferraille, les huiles usagées, les batteries et les piles, les gravats et inertes, les ampoules et cartouches d'ancre, les déchets dangereux des ménages ainsi que les cartons et papiers. Les produits phytosanitaires, les déchets d'équipements électriques et électroniques (DEEE) et les pneus doivent être apportés auprès des distributeurs.

#### Le traitement des déchets ménagers

Les ordures ménagères non recyclables ou non biodégradables sont transportées vers des centres d'incinération ou d'enfouissement situés hors du territoire du SICTOM (Bouches-du-Rhône, Drôme, Haute-Garonne).

Les déchets recyclables issus de la collective sélective (bac jaune) sont acheminés vers le centre de tri de Pézenas où ils sont triés par catégorie de matériaux, compactés, mis en balles et expédié vers différentes filières de recyclage.

Le verre est transporté vers une verrerie afin d'être nettoyé, broyé puis recyclé.

Les végétaux sont transformés en compost à partir de la plate-forme de compostage. Le compost est vendu aux professionnels et les reliquats sont transférés dans les déchetteries pour être distribués gratuitement aux usagers.

Le bois est transformé en broyat sur la plate-forme de compostage puis récupéré par une société extérieure afin d'être expédié dans des usines étrangères spécialisées dans la fabrication de panneaux agglomérés. À terme, la distinction entre le bois brut et le bois traité permettra de valoriser le bois non traité en filière « bois énergie ».

Les gravats sont acheminés vers les centres d'enfouissement techniques mais près de 80 % de ces inertes sont recyclés par le SICTOM (criblage et concassage pour devenir des granulats réutilisés dans les travaux de voirie ou de terrassement).

Concernant les lampes à décharge, le SICTOM travaille avec l'éco-organisme Recyclum qui a pour objet d'organiser en France la collecte et le recyclage des lampes usagées.

Les déchets ménagers spéciaux ou dangereux sont relevés dans les déchetteries par un prestataire spécialisé dans l'élimination sécurisée pour l'environnement.



### 3.2.3 Sites et sols pollués

Un site pollué est site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

À Alignan-du-Vent, l'absence d'activité industrielle historique sur le territoire communal se traduit par l'absence de sites recensés comme pollués ou potentiellement pollués dans l'inventaire Basol du Ministère de l'Écologie.

L'inventaire Basias des anciens sites industriels et activités de services ne recense par ailleurs aucun site sur le territoire communal.

### 3.2.4 Les pollutions par les pesticides

Dans les pratiques agricoles actuelles, l'utilisation des pesticides chimiques constitue une source importante de pollution du cadre environnemental, en particulier pour la ressource et les habitats naturels terrestres, mais également un risque pour la santé humaine. L'ensemble des masses d'eau superficielles et souterraines du territoire communal est menacé par les pollutions par les pesticides, déjà responsables du mauvais état chimique de la Thongue et de la Peyne. Les contrôles de qualité sur les eaux prélevées dans l'Hérault par le SIEVH pour l'alimentation en eau potable indiquent des dépassements ponctuels des normes en pesticides ces dix dernières années.

Si le SDAGE préconise un certain nombre de mesures destinées à lutter contre ces pollutions, des initiatives locales ont été mises en œuvre dans un sens opérationnel.

Le Syndicat intercommunal d'aménagement et de gestion du Libron (SIGAL) a ainsi fait élaborer un plan d'amélioration des pratiques phytosanitaires et horticoles (PAPPH) qui a débouché sur la définition d'un programme d'actions (réduire les risques phytosanitaires, réduire l'utilisation des pesticides, ...).

Le SIEVH a quant à lui lancé une «Mission Pesticides» destinée à définir les vulnérabilités et pollutions potentielles de la zone d'alimentation du captage de Cazouls-d'Hérault et établir un programme d'actions :

- actions agricoles : accompagnement des changements de pratiques, organisation de formations, mise en œuvre de diverses animations autour du sujet pesticides,
- actions non agricoles : accompagnement des collectivités, sensibilisation et formation des jardiniers amateurs, animation foncière,
- opérations de communication, sensibilisation auprès des scolaires, des abonnés, ...

De son côté, la commune projette de créer une aire de lavage des engins agricoles permettant la récupération des produits phytosanitaires d'origine agricole. Plusieurs agriculteurs de la commune pratiquent quant à eux une agriculture «biologique» sans utilisation de pesticides chimiques.

### 3.2.5 Les pollutions atmosphériques

La dégradation de l'air constitue une menace importante pour la santé humaine, la faune, la flore et les matériaux. Les principales sources de pollution atmosphérique sont d'origine humaine.

L'État et la région mènent une politique attentive à la pollution atmosphérique : objectif de réduction des émissions de polluants atmosphériques dans la veine du Protocole de Kyoto, surveillance des rejets atmosphériques et de la qualité de l'air, plan de protection de l'atmosphère de Montpellier, ... En matière de composants organiques volatiles (COV), les efforts régionaux aboutissent à une réduction continue des émissions et atteint 40 % entre 2000 et 2006.

Le Registre Français des Émissions Polluantes ne recense aucune activité générant des pollutions atmosphériques à Alignan-du-Vent ni sur le bassin de Pézenas. Les pollutions de l'air sont principalement dues à la circulation automobile et à l'agriculture, comme l'illustre l'inventaire des émissions polluantes établi par l'institut Air Languedoc-Roussillon pour l'année de référence 2007 à l'échelle du territoire intercommunal.

Ainsi les transports routiers sont responsables de 68 % des émissions de gaz à effet de serre (CO<sub>2</sub>, CH<sub>4</sub> et N<sub>2</sub>O) contre 18 % pour l'agriculture (pourtant à l'origine de 96 % des émissions de protoxyde d'azote), 9 % pour le résidentiel et le tertiaire (représentant 46 % des émissions de méthane) et 6 % pour l'industrie et le traitement des déchets. Concernant les oxydes d'azote (NO<sub>x</sub>), les transports routiers sont responsables de 76 % des émissions contre 23 % pour l'agriculture, la part des autres domaines étant réduite à la portion congrue. Pour les particules totales (PM), les transports routiers (42 %) et l'agriculture (41 %) sont les principales sources d'émissions, avant le résidentiel et le tertiaire (10 %) et l'industrie et le traitement des déchets (7 %). Les émissions de monoxyde de carbone (CO) sont principalement dues aux transports routiers (58 %), contre 24 % pour l'agriculture et 18 % pour le résidentiel et le tertiaire. L'agriculture est responsable de 45 % des émissions de composés organiques volatiles non méthaniques, contre 24 % pour l'industrie et le traitement des déchets, 17 % pour les transports routiers, 13 % pour le résidentiel et le tertiaire et 1 % pour la production et la distribution d'énergie.

Pour autant, la situation du territoire communal en milieu ouvert est plutôt favorable à la dispersion des polluants, empêchant de fortes concentrations. Cette circonstance permet de considérer un indice de la qualité de l'air plutôt bon sur le territoire communal.

### 3.2.6 Les nuisances sonores

La commune est concernée par l'arrêté préfectoral n°2007/01/1068 du 1<sup>er</sup> juin 2007 portant classement sonore de la voirie des communes de moins de 10.000 habitants de l'arrondissement de Béziers.

En effet, la RD 13 est classée en voie de catégorie 4 de nuisance sonore correspondant à une zone de bruit d'une largeur de 30 m de part et d'autre de la voie à partir du bord extérieur de la chaussée. Pour autant, la zone de bruit n'affecte pas directement la zone urbanisée du village implantée à près d'1,5 km de la voie pour sa frange la plus proche.

### 3.2.7 Le risque d'exposition au plomb

L'arrêté préfectoral n°2002-01-1486 du 27 mai 2002 classe l'ensemble du département de l'Hérault en zone à risque d'exposition au plomb.



### 3.2.8 Enjeux liés aux pressions sur le milieu

#### ETAT CHIMIQUE DES MASSES D'EAU-COURS D'EAU (SDAGE)

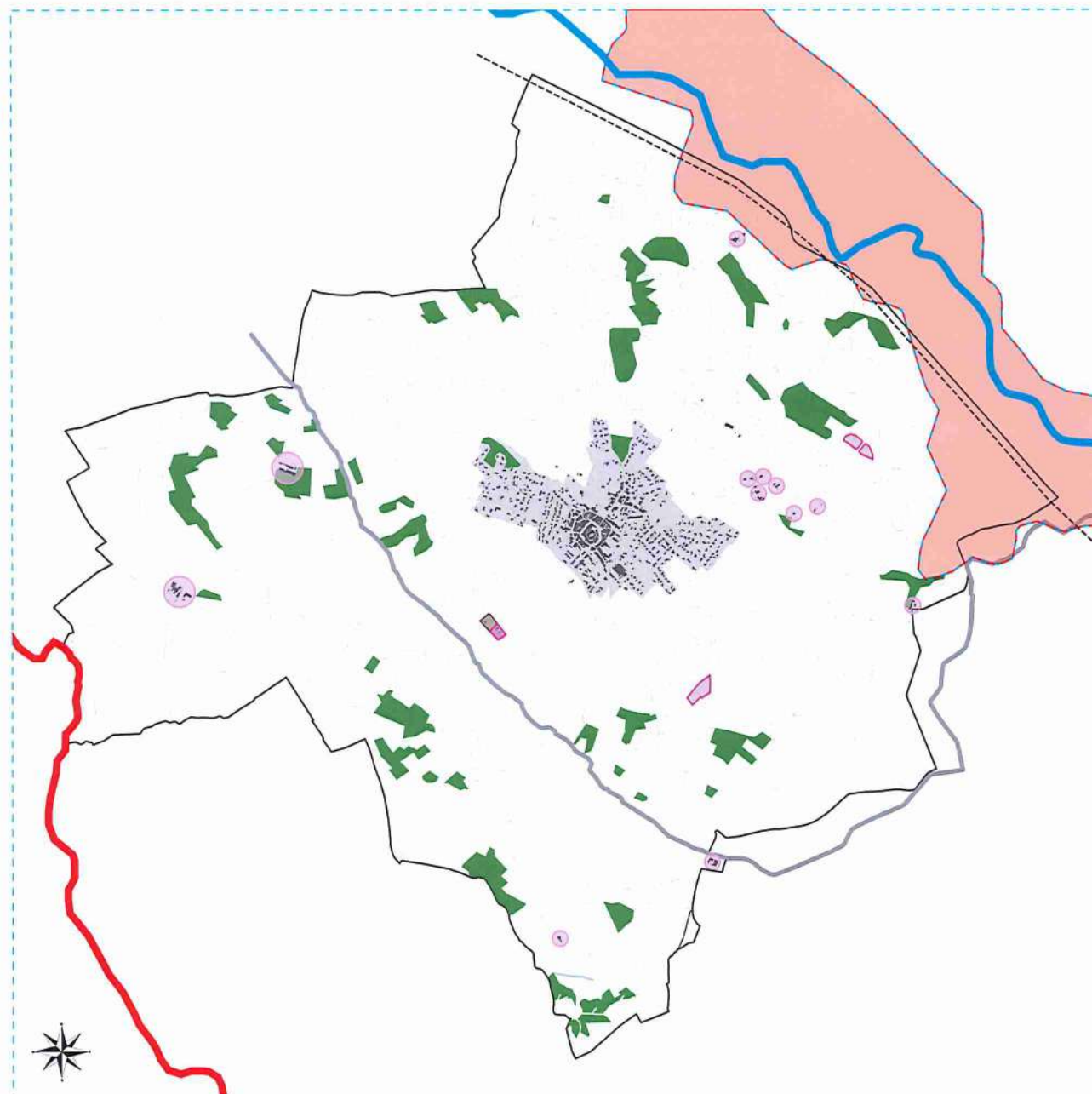
- bon état (Peyne aval FRDR1 63) - OBE : 2015
- mauvais état (Thongue FRDR162) - OBE : 2021
- état indéterminé (ru. de Saint-Martial FRDR10129) - OBE : 2015

#### ETAT QUANTITATIF DES MASSES D'EAU SOUTERRAINES (SDAGE)

- bon état (Formations tertiaires ... FRDG510) - OBE : 2015
- mauvais état (Alluvions de l'Hérault FRDG311) - OBE : 2015

#### POLLUTIONS POTENTIELLES

- station d'épuration des eaux usées, bassins de lagunage
- habitat en assainissement non collectif
- déchetterie
- pesticides
- nuisances urbaines (déchets, eaux usées, ...)
- nuisances sonores (RD13)



## 3.3 LES RISQUES MAJEURS

### 3.3.1 Le risque d'inondation

#### Le contexte hydrologique

Alignan-du-Vent relève du bassin versant de la Peyne, lui-même inclus dans le bassin versant de l'Hérault. *« Comme tout bassin de la façade méditerranéenne, le bassin de l'Hérault est soumis aux fortes précipitations caractéristiques de la région. Qu'elles soient ponctuelles sous forme d'orage, ou généralisées comme les épisodes « cévenols », ces précipitations intenses génèrent un risque inondation élevé sur la quasi totalité du bassin versant. (...) Les crues sont de type torrentielles, rapides sur le bassin amont et les affluents. Par contre, dans la plaine aval, l'Hérault déborde largement, la crue devient alors plus lente ».* (SAGE du bassin du fleuve Hérault)

*« Peu étendues voire quasi inexistantes sur le bassin amont (Vis, Gorges de l'Hérault) ainsi que pour les hautes vallées des affluents rive droite (Lergue, Boyne, Thongue) où les lits majeurs sont contenus par le relief, les zones inondables s'élargissent en particulier dans :*

- le secteur Ganges-Brissac, où elles n'excèdent pas 400 m de large,
- la vallée alluviale (Aniane-Agde) qui délimite la plaine où le fleuve et ses affluents peuvent d'abord s'épandre sur plusieurs centaines de mètres de largeur pour s'établir à près de 4 km entre Florensac et Agde.

*À partir de Canet, l'Hérault, la Boyne, la Peyne et la Thongue aval s'inscrivent ainsi dans une vaste plaine où la dynamique des crues, influencée par les débordements, contraste avec les cours amont de production et de transfert de crues.»* (SAGE du bassin du fleuve Hérault)

Les conditions hydrologiques naturelles et l'impact des prélèvements induisent des étiages sévères. La Boyne, la Peyne et la Thongue subissent des assèchs périodiques.

#### La connaissance du risque

Ces 26 dernières années, la commune a été classée en état de catastrophe naturelle à 4 reprises pour des inondations et coulées de boues :

- arrêté du 27 janvier 1987 pour les événements du 13 au 17 octobre 1986,
- arrêté du 16 février 1988 pour les événements du 2 au 10 octobre 1987,
- arrêté du 8 janvier 1990 pour les événements du 19 septembre 1989,
- arrêté du 3 avril 1996 pour les événements du 28 au 30 janvier 1996.

Lors des événements pluvieux soutenus, le territoire subit des inondations par crue et débordement des cours d'eau, en particulier le ruisseau de Saint-Martial, l'Hourtalessio et le Bourdic mais aussi le Valat et le ruisseau de Lissac qui alimente le Saint-Martial. Les zones inondables correspondant à ces crues se positionnent en dehors des espaces urbanisés de la commune bien que la plupart des infrastructures routières principales (RD 13, RD 125, RD 33, RD 30E2) puisse être ponctuellement concernée. Seul le domaine de Saint-Martial est concerné (en partie) par le risque de débordement du cours d'eau éponyme.

L'exutoire final de ces cours d'eau est la rivière de la Peyne. Mais ni les crues de la Peyne ni les crues de la Thongue, qui enserrant pourtant le territoire communal, n'affectent directement Alignan-du-Vent.

Le territoire connaît également un phénomène de ruissellement pluvial qui alimente les crues (Hourtalessio, Lissac) ou inonde les routes et parfois même le village. En septembre 1989, la RD 125 a été coupée dans le village et une habitation a été inondée par le ruissellement pluvial au Plan de la Croix. À l'est, le domaine de Peyrat a été inondé par les apports de la route (1 mètres d'eau à l'entrée) mais pas directement par le ruisseau de Saint-Martial.

Si le risque naturel d'inondation est indéniablement présent sur le territoire alignanais, il reste qualifié de « faible » par le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de l'Hérault approuvé en 2004 et, sauf exception ponctuelle, ne soumet pas les espaces urbanisés.



## La gestion du risque

### La gestion de crise : le DICRIM et le PCS

La commune est dotée d'un Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM), qui identifie le risque et rappelle les consignes de sécurité.

En cas d'alerte, la commune déclenche son Plan Communal de Sauvegarde (PCS). Une cellule de crise se réunit en mairie et des messages d'information et d'alerte sont diffusés par haut-parleur et sur les différents panneaux d'informations de la commune. Les routes connues pour être submergées en cas d'inondation sont fermées par la commune et le Conseil Général.

### La gestion préventive : le PPRI

Le Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation (PPRI) du Bassin versant de la Payne sur la commune d'Alignan-du-Vent a été approuvé par arrêté préfectoral n° 2008-I-1844 en date du 3 juillet 2008.

L'objectif d'un tel document est de fixer les dispositions applicables aux biens et activités existants ainsi qu'à l'implantation de toutes constructions et installations, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toutes activités, sans préjudice de l'application des autres législations réglementaires en vigueur (loi du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes des catastrophes naturelles).

Le PPRI a donc une vocation préventive et constitue un outil réglementaire qui s'impose, en tant que servitude d'utilité publique, aux documents d'urbanisme et, partant, aux stratégies d'aménagement et de développement.

En application des articles L562-1 et suivants de Code de l'Environnement, le PPRI a pour objet de :

1°) de délimiter les zones exposées aux risques, dites «zones de danger», en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ou, dans le cas où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités ;

2°) de délimiter les zones, dites «zones de précaution», qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions telles que prévues au 1° ;

3°) de définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, dans les zones mentionnées au 1° et au 2°, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers ;

4°) de définir, dans les zones mentionnées au 1° et au 2°, les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

Le PPRI localise et classe les zones de dangers selon deux catégories :

- la zone ROUGE, subdivisée en une zone R pour les zones inondables naturelles d'aléa indifférencié et une zone RU pour les zones urbanisées d'aléa fort (hauteur d'eau supérieures à 0,50 m)
- la zone BLEUE subdivisée en une zone BU pour les zones urbanisées d'aléa modéré (hauteur d'eau inférieure à 0,50 m) et une zone Bp pour les zones naturelles à urbanisation future soumises à un aléa de ruissellement pluvial faible.

Les zones de précaution (zone BLANCHE) ne présentent pas de risque prévisible pour la crue de référence (centennale).

### Les travaux réalisés sur le réseau pluvial

- création d'un réseau pluvial rue du Puech Troupan
- reprise des écoulements au Fronton (2010)
- caniveaux rue Pierre-Vidal
- réalisation du réseau pluvial rue des Bousigues (2012-2013) permettant une sécurisation optimale pour canaliser les eaux de ruissellement du bas du village
- création d'un réseau pluvial dans la zone de l'Hourtalessio (2012-2013) permettant de sécuriser le haut du village contre les eaux de ruissellement, avec curage des ruisseaux pour éviter les difficultés d'écoulement des eaux dans le réseau pluvial

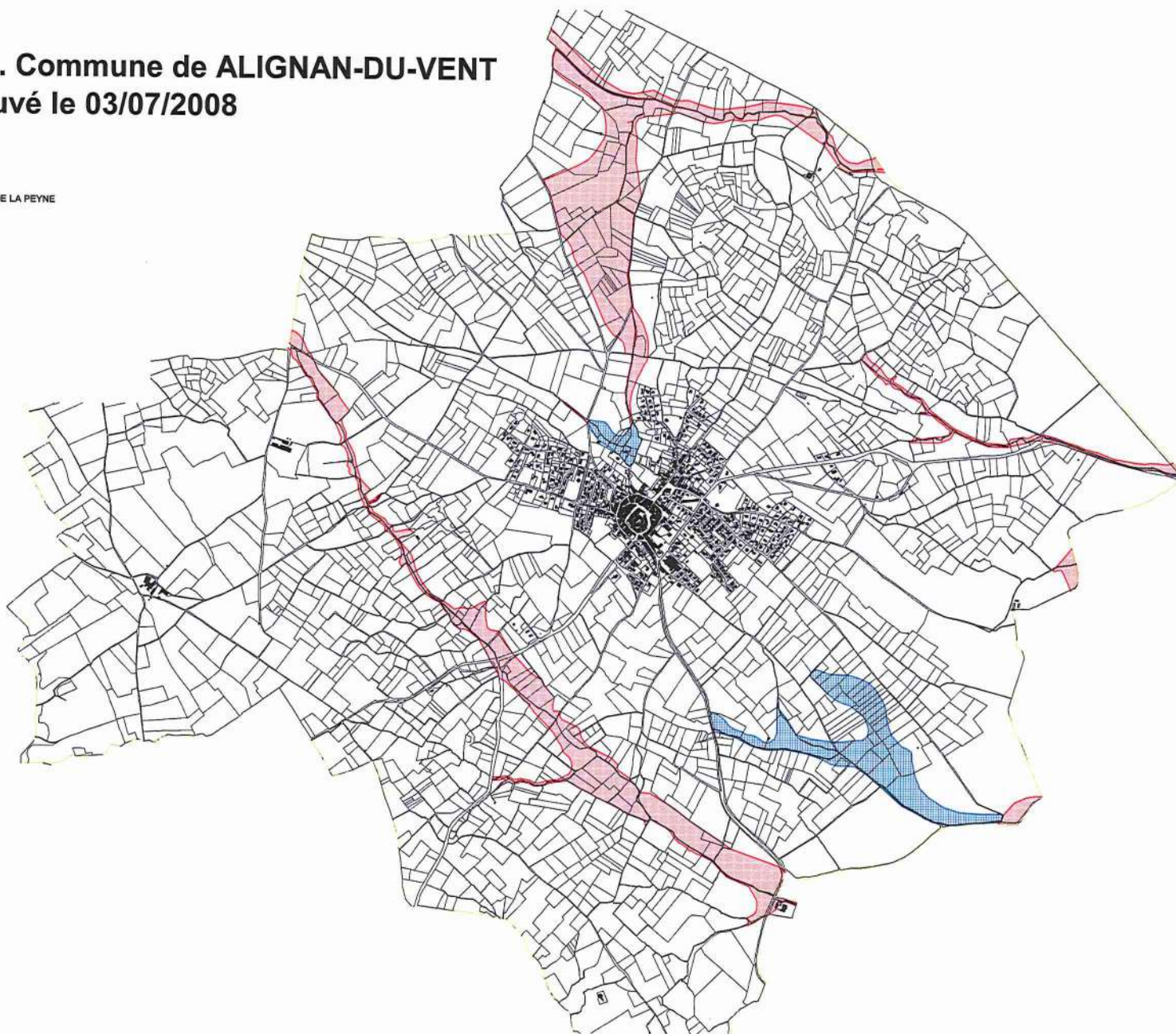


# P.P.R.I. Commune de ALIGNAN-DU-VENT

Approuvé le 03/07/2008

PPR INONDATION  
BASSIN VERSANT DE LA PEYNE  
LEGENDE:

- R
- RU
- BP
- BU





### 3.3.2 Le risque de feu de forêt

#### La connaissance du risque

Compte tenu de sa très faible couverture forestière (moins de 1 % du territoire), le risque de feu de forêt est faible comme l'indique le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de l'Hérault approuvé en 2004.

La carte de l'aléa global du risque incendie de forêt élaborée dans le cadre du Plan départemental de protection des forêts contre les incendies (PDPFCI) 2005-2011 identifie un risque moyen sur les bois, bosquets et piochs engarrigués de la commune, le reste du territoire (espaces agricoles et urbanisés) étant couvert par un risque nul à faible.

Depuis 1973, la base Prométhée recense 18 incendies de forêt sur le territoire alignanais, souvent d'origine involontaire et toujours promptement maîtrisés. Aucun n'a menacé les espaces urbanisés et il n'existe aucune interface urbain / forêt. Les espaces agricoles remplissant un rôle de coupure de combustible, la surface brûlée par événement n'a jamais excédé 2,50 ha, 60 % des feux n'excédant pas 0,50 ha.

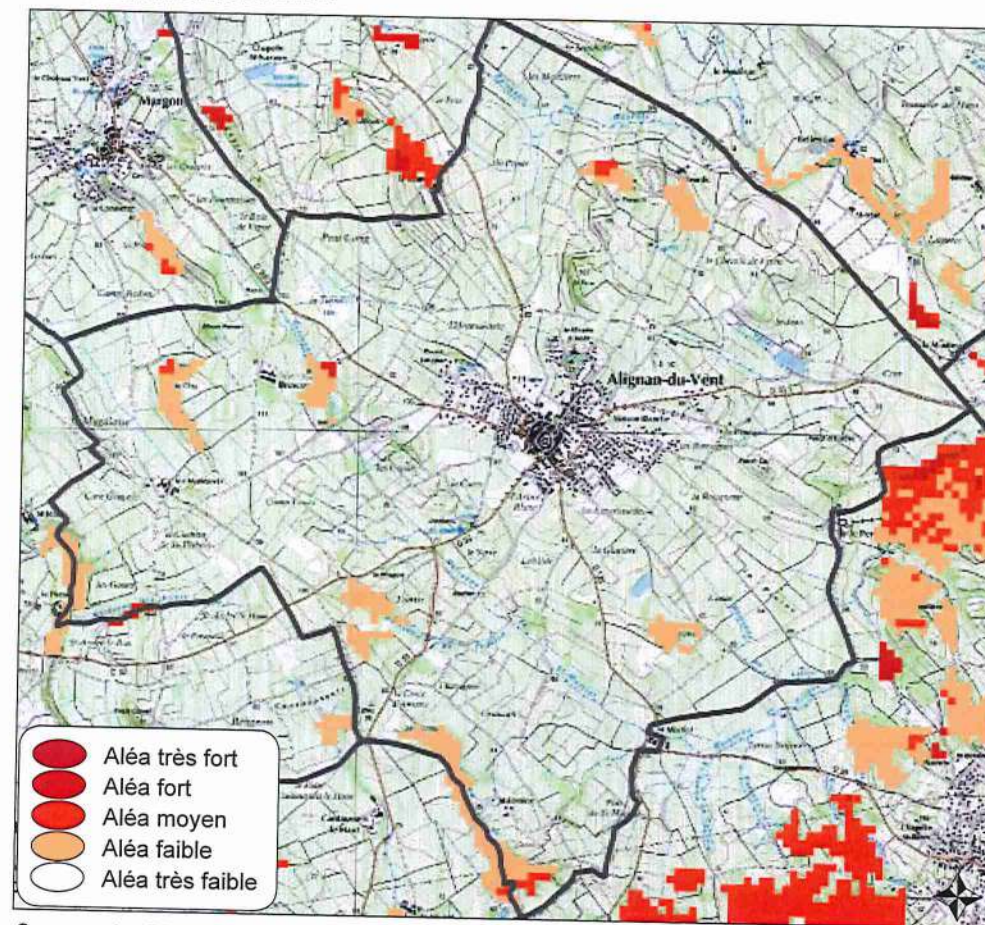
Les types de peuplements incendiés sont généralement des landes, maquis et garrigues mais le dernier événement recensé, datant du 24 juillet 2011, a porté sur 2200 m<sup>2</sup> de futaie de feuillus au lieu-dit La Garrigue. Causé par malveillance, il a été maîtrisé en moins d'une heure par les services de secours.

#### La gestion du risque

La faiblesse du risque sur le territoire n'a conduit à aucun Plan de Prévention des Risques d'incendie de forêt (PPRif).

S'il n'existe pas de piste DFCI sur le territoire communal, le réseau AEP est équipé de 25 poteaux incendie. Le réservoir communal dispose d'une réserve incendie de 120 m<sup>3</sup>. Suite au diagnostic effectué dans le cadre du SDAEP identifiant la défense incendie comme insuffisante dans les quartiers du Moulin à Vent, de la rue des Espérassèdes, du lotissement Saint-Laurent, de Puech Troupan, de la place de la Liberté et de la route de Fraisse, des travaux ont été réalisés pour mettre aux normes l'ensemble des hydrants de la commune.

CARTE D'ALÉAS FEU DE FORÊT



Source carte : DDTM 34 - application CARTELIE

L'arrêté préfectoral n°DDTM34-2013-03-02999 du 11 mars 2013 détermine les obligations en matière de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé qui incombent aux propriétaires fonciers dans les bois, forêts, plantations, reboisements ainsi que dans les landes, garrigues et maquis et jusqu'à une distance de 200 mètres de ces zones.



### 3.3.3 Le risque de rupture de barrage

Le territoire communal est soumis à un risque de rupture du barrage des Olivettes sur la rivière de la Payne (ouvrage de classe A). En cas de rupture partielle ou totale, il se produirait une onde de submersion très destructrice se traduisant par une élévation brutale du niveau de l'eau en aval. Alignan-du-Vent fait partie des communes situées dans la zone de proximité immédiate. Le risque de rupture de barrage brusque et imprévue reste néanmoins faible.

Des plans de secours et d'alerte ont été établis dès le projet de construction du barrage. Au niveau communal, les mesures de gestion sont analogues à celles mises en œuvre en cas d'inondation (déclenchement du PCS, messages d'alerte et coupure des routes notoirement inondables).

### 3.3.3 Le risque de mouvements de terrain

Le territoire d'Alignan-du-Vent est soumis à un risque de mouvements de terrain induit par le phénomène de retrait-gonflement des argiles. Il s'agit d'un phénomène lié à la variation de la teneur en eau dans les argiles. Le retrait apparaît lors des périodes sèches alors que le gonflement est la réponse du sol après le retour d'une période humide.

L'intensité du risque est variable selon les caractéristiques géologiques des sols. Les sables, grès, conglomérats à stratifications entrecroisées et limons argileux rouges présentent un aléa moyen tandis que le reste du territoire ne présente qu'un aléa faible, voire nul au niveau de la croix de Camp Nègre (tufs lacustres).

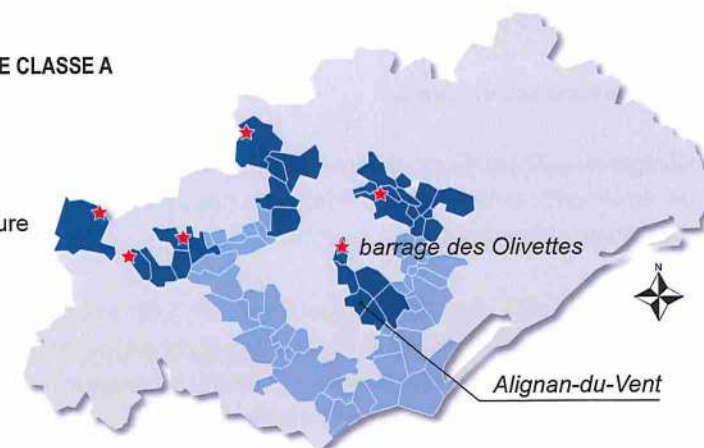
### 3.3.4 Le risque sismique

L'ensemble du territoire communal est concerné par un risque sismique d'aléa faible (zone de sismicité 2) en application de la cartographie des zones de sismicité issue du décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010.

COMMUNES DE L'HÉRAULT SOUMISES  
AU RISQUE DE RUPTURE DE BARRAGE DE CLASSE A

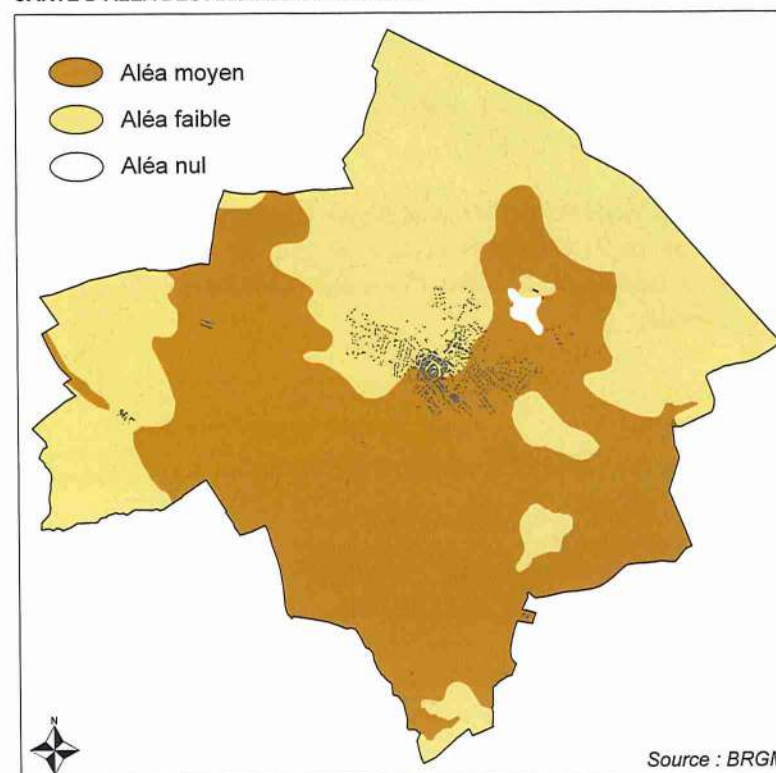
-  Zone de proximité immédiate
-  Zone d'inondation liée à la rupture
-  Barrage de classe A

Source : DDRM Hérault 2012



CARTE D'ALÉA DES ARGILES GONFLANTES

-  Aléa moyen
-  Aléa faible
-  Aléa nul



Source : BRGM



### 3.3.5 Enjeux liés aux risques majeurs

#### RISQUE FEU DE FORÊT

 aléa faible à moyen

#### RISQUE INONDATION

 zone inondable ROUGE (PPRI)

 zone inondable BLEUE (PPRI)

#### RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN (ARGILES GONFLANTES)

 aléa moyen

 aléa faible

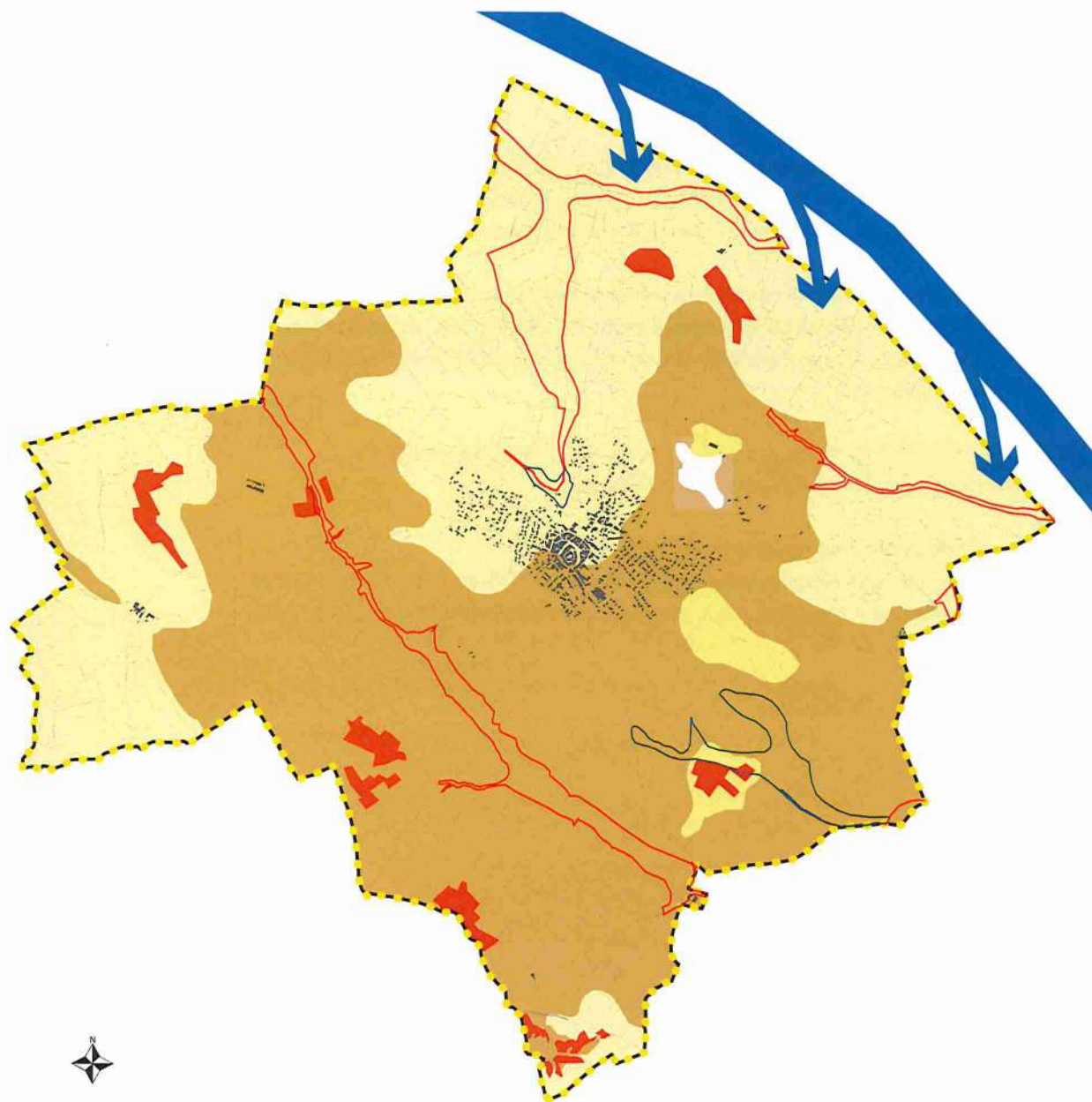
 aléa nul

#### RISQUE SISMIQUE

 aléa faible (zone de sismicité 2)

#### RISQUE TECHNOLOGIQUE

 rupture de barrage des Olivettes



### 3.4 LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique sont des servitudes administratives qui grèvent l'utilisation des sols pour cause d'utilité publique.

#### **Servitudes relatives à la conservation du patrimoine culturel (AC1)**

- Église paroissiale Saint-Martin : inscription MH par arrêté ministériel du 29 juillet 1998 - périmètre de protection modifié approuvé par délibération du conseil municipal en date du 10 mars 2014
- Château de Peyrat : Escalier du perron avec sa balustrade ; chapelle avec son décor (cad. AE 230) : classement par arrêté du 4 novembre 1983 ; Porche d'entrée ; façades et toitures du château ainsi que celles des bâtiments entourant la cour (cad. AE 230) : inscription par arrêté du 4 novembre 1983

#### **Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (I4)**

- Ligne électrique aérienne 63 KV Espondeilhan-Pézenas

#### **Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PM1)**

- Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation (PPRI) du Bassin versant de la Payne sur la commune d'Alignan-du-Vent, approuvé par arrêté préfectoral n° 2008-I-1844 du 3 juillet 2008



### **III. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PLAN**

---

## ***1. Exposé des motifs de définition des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)***

---



## 1.1 DES ENJEUX AUX ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD

### Thème 1 du PADD : Environnement

#### *Orientation : Préserver les richesses naturelles et paysagères - Valoriser le cadre de vie*

| Diagnostic du territoire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Objectifs du PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Paysage :</b><br/> Préserver l'équilibre entre la présence des puechs boisés et la vaste plaine viticole<br/> Préserver la compacité de la silhouette villageoise d'Alignan-du-Vent, développer des extensions urbaines limitées présentant des limites claires articulées avec le paysage ouvert des vignobles</p>                                                                                                                                        | <p>&gt; préserver la typicité du paysage : vaste étendue de vignobles ouvrant sur le grand paysage, cloisonné par des haies, fossés et ripisylves à protéger, vignoble ponctué de puechs boisés à protéger<br/> &gt; l'inscription paysagère du village et de ses extensions futures dans les lectures lointaines pose la question des limites bâties du village, les orientations d'aménagement et de programmation proposeront des éléments pour constituer façade urbaine qui s'intègre dans le paysage</p>                                            |
| <p><b>Richesses écologiques et biodiversité :</b><br/> - les trames bleues et vertes ont été identifiées, elles sont prolongées par un maillage vert constitué des talus et bords de champs,<br/> - l'ensemble des cours d'eau de la commune ont des objectifs de bon état écologique<br/> - les couloirs de chasse et les zones de vol des chiroptères vivant dans le périmètre de la zone Natura 2000 « Aqueduc de Pézenas » doivent être prises en compte</p> | <p>&gt; préserver les coeurs de nature/réservoirs biologiques<br/> &gt; préserver/renforcer le maillage vert du territoire (talus herbacés, haies, ...) qui assure les continuités écologiques<br/> &gt; contribuer à l'objectif de bon état écologique des cours d'eau (Thongue, Payne, Saint-Martial, ...)<br/> &gt; prendre en compte le site Natura 2000 Aqueduc de Pézenas, les couloirs de vol et les zones de chasse des chiroptères (en particulier prescrire l'hétérogénéité des essences constituant les haies vives doublant les clôtures.</p> |
| <p><b>Les risques :</b><br/> - prendre en compte les risques d'inondation, feux de forêt<br/> - définir les mesures nécessaires à la gestion du risque argiles gonflantes et du risque sismique</p>                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>&gt; anticiper et gérer les risques</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p><b>Les ressources et nuisances :</b><br/> - gérer et économiser la ressource en eau<br/> - réduire les sources de pollution et gérer les déchets</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>&gt; anticiper et gérer les nuisances</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

## Thème 2 du PADD : Urbanisme, habitat, aménagement

**Orientation : Préserver l'authenticité d'Alignan-du-Vent en articulant maîtrise des extensions urbaines et renouvellement urbain**

| Diagnostic du territoire                                                                                                                                                                                                       | Objectifs du PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - une offre commerciale de proximité localisée en coeur de village/circulade                                                                                                                                                   | > conforter le coeur de village en renforçant son attractivité, le réaménagement des espaces publics (en suivant les préconisations de l'étude urbaine préalable)                                                                                                                                                                                                                       |
| - dans la circulade, une richesse patrimoniale architecturale inventoriée mais on y observe un grand nombre de logements vacants > un enjeu de rénovation urbaine                                                              | > préserver le patrimoine bâti et architectural, l'identification du patrimoine architectural (périmètre de protection des Monuments Historiques, ...) et l'encouragement à la rénovation respectueuse des logements vacants ou dégradés en coeur de village permettront la préservation du patrimoine bâti et architectural, il conviendra de relayer des opérations de type OPAH, RHI |
| - un certain nombre de parcelles de grandes dimensions sont encore libres dans l'empreinte urbaine et on observe la présence de parcelles libres éparses (parcelles de 300 à 3000 m²) dans le tissu existant                   | > favoriser le renouvellement / la densification urbaine, intervenir sur les espaces à fort potentiel repérés, favoriser une certaine densité urbaine par le biais d'orientations d'aménagement et de programmation                                                                                                                                                                     |
| - on observe la présence de maisons individuelles au sein de grandes parcelles, il reste de la place pour accueillir un logement supplémentaire ou des annexes à l'habitation ou la diversification des usages urbains         | > en particulier en libéralisant les règles (COS, prospect, ...) pour permettre la densification et conforter l'attractivité de ces espaces                                                                                                                                                                                                                                             |
| - il sera nécessaire de construire des logements supplémentaires pour accueillir toute la population attendue par extension sur les zones agricoles, ces extensions urbaines devront offrir un cadre de vie agréable pour tous | > maîtriser et rationaliser les extensions urbaines, en prévoyant des zones en continuité des masses villageoises, offrant une densité et une compacité comparable à l'existant ; cela par le biais d'orientations d'aménagement et de programmation qui préconisent notamment un objectif de densité bâtie.                                                                            |
| - le parc de logements est composé essentiellement de maisons individuelles unifamiliales occupées par leur propriétaire ; il manque des petits logements, des logements locatifs, des logements en accession ....             | > diversifier l'offre globale de logements au moyen des orientations d'aménagement et de programmation en respectant les prescriptions et recommandations du SCOT en matière de logements aidés.                                                                                                                                                                                        |



### Thème 3 du PADD : Transports et déplacements

#### Orientation : Compléter la structure viaire du village - Favoriser les déplacements doux

| Diagnostic du territoire                                                                                                                                                                              | Objectifs du PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - tout le trafic automobile entre l'est et l'ouest de la commune transite par la rue de la Glacière/ du Poulain, ces espaces n'offrent pas suffisamment de place aux piétons (trottoirs très étroits) | <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; compléter la structure viaire principale de façon à désengorger la rue de la Glacière/ du Poulain du trafic automobile et sécuriser les piétons, ...</li> <li>&gt; déclasser certaines voies départementales et classer des chemins communaux en départementales pour restructurer/ré-hiérarchiser le réseau de voiries</li> </ul>                                                                                                                                                       |
| - certains axes majeurs (rue de la Guissaume, rue du Puech Troupan) présentent des profils inadaptés à leur usage                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; requalifier ces deux liaisons viaires majeures</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| - constat : l'accès automobile au quartier de l'Hourtalessio est limité / souffre d'un étranglement, un autre accès est nécessaire                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; offrir un nouveau débouché automobile au quartier de l'Hourtalessio</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; requalifier les entrées de ville à l'occasion de la restructuration du maillage viaire principal</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| - les espaces publics de la circulate sont quasi-entièrement accaparés par les automobiles                                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; le réaménagement des espaces publics tels que prévus par l'étude urbaine de définition et le Schéma de Modes Doux permettra de réduire la part de l'espace donné à l'automobile, de mieux organiser l'offre de stationnement et de privilégier, tout en la sécurisant, la place du piéton. Un programme de travaux se déroulera au fil des années en fonction des possibilités budgétaires.</li> <li>&gt; favoriser les modes doux de déplacement dans les nouveaux quartiers</li> </ul> |
|                                                                                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; gérer le stationnement dans les nouveaux quartiers</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

#### Thème 4 du PADD : Développement économique

**Orientation : Vivre et travailler au pays**

| Diagnostic du territoire                                                                                                                            | Objectifs du PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - situation globale de l'agriculture                                                                                                                | > préserver le potentiel agronomique du territoire, notamment les périmètres concernés par le projet de PAEN<br>> pérenniser les exploitations existantes en permettant leur développement et/ou leur diversification<br>> créer les conditions d'accueil de nouveaux exploitants en créant une zone d'implantation de bâtiments agricoles dans le village |
| - une offre commerciale de proximité localisée en coeur de village/circulade                                                                        | > conforter le coeur de village en renforçant son attractivité                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| - la zone artisanale existante est pleine et il y a encore sur le village des entrepreneurs en recherche d'un espace pour installer leur entreprise | > créer une nouvelle zone artisanale pour l'accueil de nouveaux entrepreneurs                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| - tourisme                                                                                                                                          | > valoriser le patrimoine bâti et agronomique existant<br>> conforter/étoffer l'offre d'hébergements touristiques                                                                                                                                                                                                                                          |

#### Thème 5 du PADD : Équipements

**Orientation : Étoffer la gamme d'équipements structurants au service des habitants**

| Diagnostic du territoire                                                                                                          | Objectifs du PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - les équipements sportifs ne correspondent plus aux attentes de la population                                                    | > création d'un complexe à vocation sportive et de loisirs dans le secteur de Las Bousigues, pour renforcer / développer les équipements (en lien avec la délocalisation du stade)<br>> création d'un parcours de santé dans les Travers                                                             |
| - la station d'épuration est en limite de capacité pour les populations actuelles et futures                                      | > redimensionner la station d'épuration en fonction des perspectives démographiques (3000 EH) pour satisfaire les besoins futurs<br>> améliorer / sécuriser le réseau de collecte des eaux usées en procédant aux travaux préconisés par le Schéma Directeur d'Assainissement en cours d'élaboration |
|                                                                                                                                   | > conforter la vocation agricole de la commune en développant l'irrigation agricole par l'extension du réseau d'eau brute de l'ASA Belles Eaux (projet PAEN)                                                                                                                                         |
| - communications numériques : la commune est déjà desservie par la TNT et le Haut débit-compétence Conseil Général (Num'hér@ault) | > pas de projet spécifique, l'objectif est de conserver un bon niveau d'accès à l'ensemble de la population et des entreprises.                                                                                                                                                                      |
| - le cimetière est en limite de capacité                                                                                          | > prévoir une extension du cimetière municipal arrivant à saturation                                                                                                                                                                                                                                 |



## 1.2 LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

«Le territoire du SCoT du Biterrois a connu au cours de la dernière décennie une très forte accélération de l'étalement urbain avec une progression de la superficie de la tâche urbaine de 28% sur la période 2000-2005 correspondant à près de 350 hectares artificialisés chaque année. (...)

Face à ce constat et à la nécessité de fixer les conditions d'un développement urbain maîtrisé, notamment imposé par les lois Grenelle du 03/08/2009 et du 12/07/2010, le SCoT définit un objectif de réduction de la consommation d'espace de 50% par rapport à la poursuite de la tendance de la période précédente. Concrètement, il définit des orientations visant à la maîtrise de l'étalement urbain en édictant des règles de compacité, de continuité, de densité et de reconquête des espaces déjà urbanisés, notamment reconquête des centres-villes et centres-villages.» (DOG du SCOT du Biterrois)

Sur la période 1999-2009, la commune a accueilli 166 logements supplémentaires. Entre 2010 et 2013, les habitations construites ou programmées sont estimées à près d'une centaine, soit environ 260 logements supplémentaires sur la période du POS. La quasi-totalité des zones NA délimitées au POS a été urbanisée, conduisant à une consommation foncière de l'ordre de 45 ha prise sur les espaces agricoles, sur la base d'une densité moyenne de 5,77 logements à l'hectare.

Dans le cadre du PLU, les besoins en logements sont estimés à 220 logements à l'horizon 15 ans. Le nouveau projet de territoire vise à modérer la consommation foncière et à lutter contre l'étalement urbain de manière à économiser le foncier. Cet objectif sera atteint à travers trois axes stratégiques :

1°) **favoriser le renouvellement urbain** en mobilisant l'offre foncière résiduelle du tissu urbain (environ 5,72 ha) et par le réinvestissement de logements vacants de manière à limiter les besoins d'extension urbaine,

2°) **définir des ratios de densité de l'ordre de 14 logements à l'hectare** dans les opérations de logements groupés, à l'instar des prescriptions du SCOT du Biterrois applicables à la commune d'Alignan-du-Vent, de manière à limiter la surface des extensions,

3°) **phaser l'ouverture à l'urbanisation des extensions** en fonction de l'effectivité de la mise en oeuvre du renouvellement urbain pour maîtriser et rationaliser l'étalement du village et répondre aux prescriptions du SCOT du Biterrois selon lesquelles «Les documents locaux d'urbanisme doivent également laisser 50% des superficies dédiées à l'urbanisation future à vocation majoritaire d'habitat, fermés à l'urbanisation tant que la moitié des potentialités d'urbanisation à l'intérieur des secteurs déjà urbanisés, n'a pas été consommée» (DOG du SCOT du Biterrois).

Les extensions projetées pour l'habitat sont ainsi de l'ordre de 15 ha, soit 3 fois moins importantes que celles du POS pour un potentiel d'urbanisation moindre mais comparable.

### ENTRE RENOUVELLEMENT URBAIN ET EXTENSIONS, UN OBJECTIF DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

| BESOIN EN LOGEMENTS                                     | Effectif | %       |
|---------------------------------------------------------|----------|---------|
|                                                         | 220 log. | 100 %   |
|                                                         |          |         |
| RENOUVELLEMENT URBAIN                                   | 80 log.  | 36,36 % |
| Logements vacants à réinvestir (UA)                     | 15 log.  | 6,82 %  |
| Dents creuses à potentiel de renouvellement urbain (UC) | 45 log.  | 20,45 % |
| Capacité résiduelle éparse (UC)                         | 20 log.  | 9,09 %  |
|                                                         |          |         |
| EXTENSIONS URBAINES                                     | 140 log. | 63,64 % |
| Zones ouvertes (UC, 1AU)                                | 55 log.  | 25,00 % |
| Zones fermées (2AU)                                     | 85 log.  | 38,64 % |
|                                                         |          |         |
| TOTAL PRODUCTION DE LOGEMENTS                           | 220 log. | 100 %   |

### 1.3 LES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS ET DE DIVERSIFICATION DE L'HABITAT

| ZONES ADMETTANT DE L'HABITAT | CAPACITÉ RÉSIDUELLE POUR L'HABITAT | OBJECTIF DE PRODUCTION DE LOGEMENTS | OBJECTIF DE DIVERSIFICATION DE L'HABITAT |                                             |                                      |                               |
|------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|
|                              |                                    |                                     | Logements collectifs                     | Logements individuels groupés (14 log. /ha) | Logements individuels hors opération | dont Logements locatifs aidés |
| UA / UA-a                    | 58 logements vacants               | 15 log.                             | 15 log.                                  | -                                           | -                                    | -                             |
| UC1                          | 2,81 ha                            | 20 log.                             | -                                        | -                                           | 20 log.                              | -                             |
| UC1 «ajoutée»                | 1,08 ha                            | 5 log.                              | -                                        | -                                           | 5 log.                               | -                             |
| UC1-a                        | 0,63 ha                            | 9 log.                              | -                                        | 9 log.                                      | -                                    | -                             |
| UC1-b                        | 1,01 ha                            | 14 log.                             | -                                        | 14 log.                                     | -                                    | -                             |
| UC1-c                        | 1,55 ha                            | 22 log.                             | -                                        | 22 log.                                     | -                                    | 50 % = 11 log.                |
| UC2                          | -                                  | -                                   | -                                        | -                                           | -                                    | -                             |
| <b>TOTAL ZONES U</b>         | <b>7,08 ha</b>                     | <b>85 log.</b>                      | <b>15 log.</b>                           | <b>45 log.</b>                              | <b>25 log.</b>                       | <b>11 log.</b>                |
| 1AU-a                        | 1,15                               | 7 log.                              | -                                        | -                                           | 7 log.                               | -                             |
| 1AU-b                        | 2,33                               | 33 log.                             | -                                        | 33 log.                                     | -                                    | 50 % = 17 log.                |
| 1AU-c                        | 0,69                               | 10 log.                             | -                                        | 10 log.                                     | -                                    | 100 % = 10 log.               |
| 2AU                          | 6,09                               | 85 log.                             | -                                        | 85 log.                                     | -                                    | 25 % = 22 log.                |
| <b>TOTAL ZONES AU</b>        | <b>10,26</b>                       | <b>135 log.</b>                     | <b>15 log.</b>                           | <b>128 log.</b>                             | <b>7 log.</b>                        | <b>39 log.</b>                |
| <b>TOTAL U + AU</b>          | <b>17,34</b>                       | <b>220 log.</b>                     | <b>15 log.</b>                           | <b>173 log.</b>                             | <b>32 log.</b>                       | <b>60 log.</b>                |



## ***2. Exposé des motifs de délimitation des zones***

---

## 2.1 LES PRINCIPES RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES ZONES

Pour répondre et traduire les orientations du PADD, le territoire communal est découpé en zones à vocations différenciées. Le PLU institue quatre types de zones selon les caractéristiques définies au Code de l'Urbanisme, pouvant elles-mêmes être divisées en secteurs pour prendre en compte certaines spécificités.

**Les zones urbaines (dites «zones U»)** correspondent aux secteurs déjà urbanisés de la commune et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. (R123-5 CU)

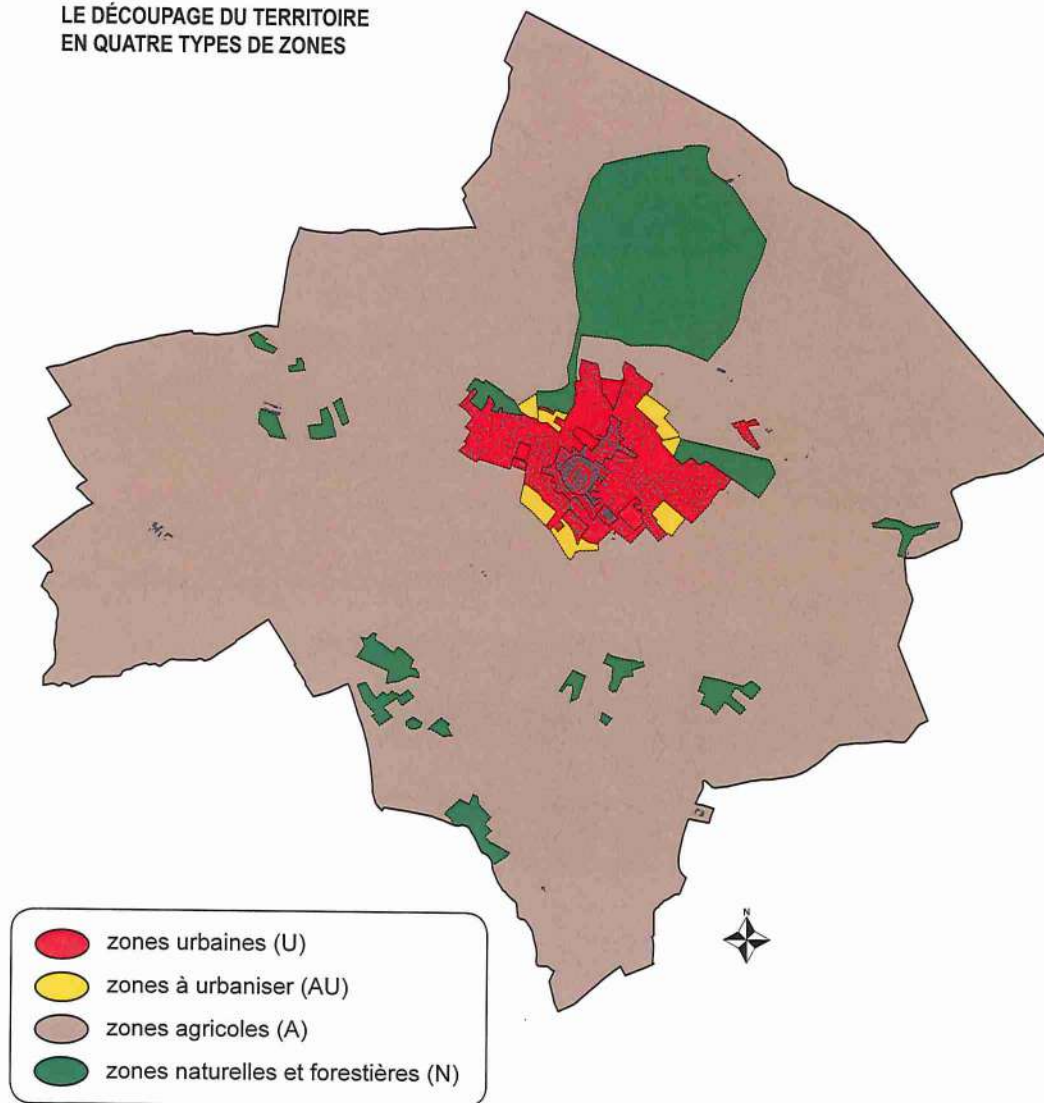
**Les zones à urbaniser (dites «zones AU»)** correspondent aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme (R123-6 CU)

**Les zones agricoles (dites «zones A»)** correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. (R123-7 CU)

**Les zones naturelles et forestières (dites «zones N»)** correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels. (R123-8 CU)

LE DÉCOUPAGE DU TERRITOIRE  
EN QUATRE TYPES DE ZONES





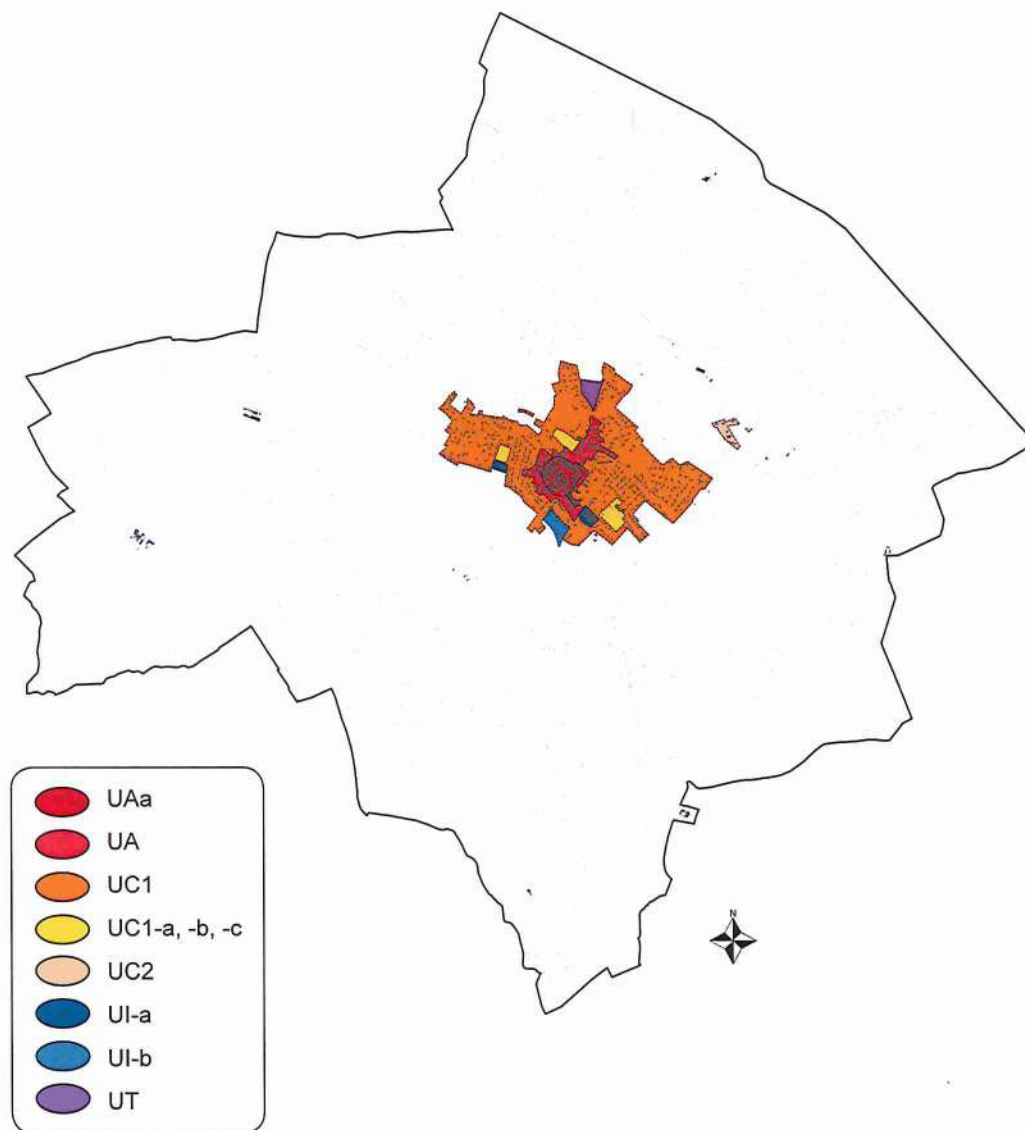
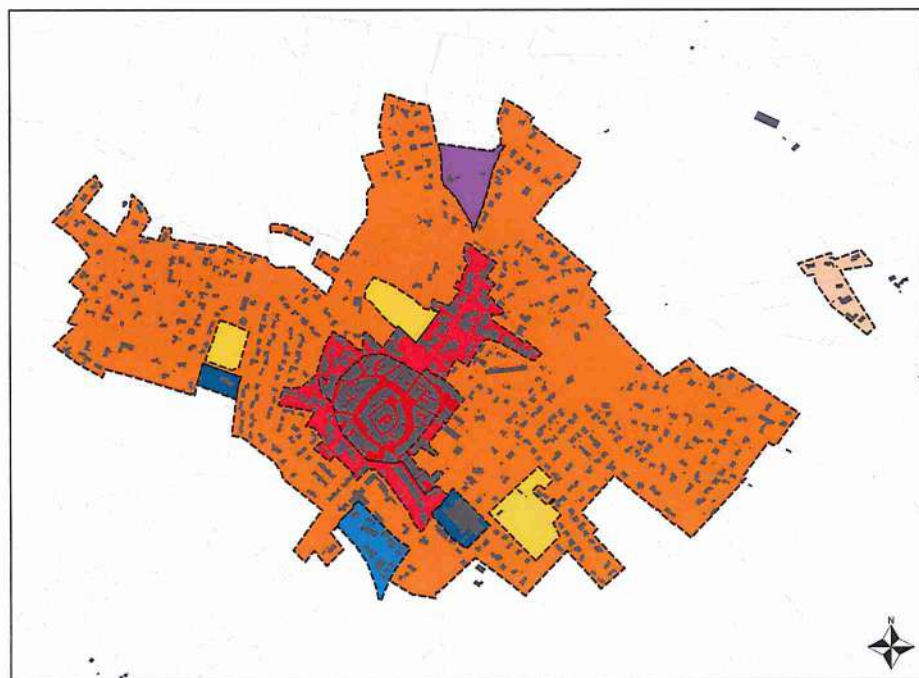
### 2.1.1 Les zones urbaines (U)

Les zones urbaines désignent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La typologie des zones urbaines retient 4 types de zones (comprenant éventuellement des secteurs spécifiques), cette nomenclature étant fondée sur la vocation et les caractéristiques de chacune des zones délimitées :

- les zones urbaines généralistes : UA et UC,
- les zones urbaines à vocation spécialisée : UI et UT.

La superficie totale des zones urbaines s'élève à 84,39 ha, soit 4,85 % du territoire communal.



## LES ZONES URBAINES GÉNÉRALISTES

### ZONE UA

**Superficie :** 11,23 ha

**Vocation :** mixité des fonctions urbaines (habitat et activités liées à la vie urbaine telles que commerce, services et équipements publics)

**Caractéristiques :** bâti historique de la commune (du XII<sup>e</sup> à la première moitié du XX<sup>e</sup> siècle) présentant une forte patrimonialité

**Forme urbaine dominante :** forte densité avec implantation préférentielle en ordre continu à l'alignement des voies, sur un parcellaire dense et serré

**Objectifs de la zone :**

- mixité des fonctions urbaines pour préserver l'attractivité du centre ancien
- permettre le renouvellement urbain par réinvestissement des logements dégradés
- préserver la patrimonialité du centre ancien

**Secteurs spécifiques :** la circulaire médiévale fait l'objet d'un secteur UAa pour permettre une modulation de certaines règles d'urbanisme adaptée aux formes urbaines du quartier

### ZONE UC

**Superficie :** 69,25 ha

**Vocation :** mixité des fonctions urbaines (habitat et activités liées à la vie urbaine telles que commerce, services et équipements publics)

**Caractéristiques :** quartiers périphériques à dominante d'habitat développés autour du centre ancien et qui correspondent au développement contemporain de l'urbanisation (depuis la 2<sup>e</sup> moitié du XX<sup>e</sup> siècle).

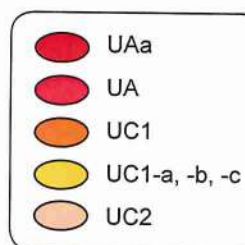
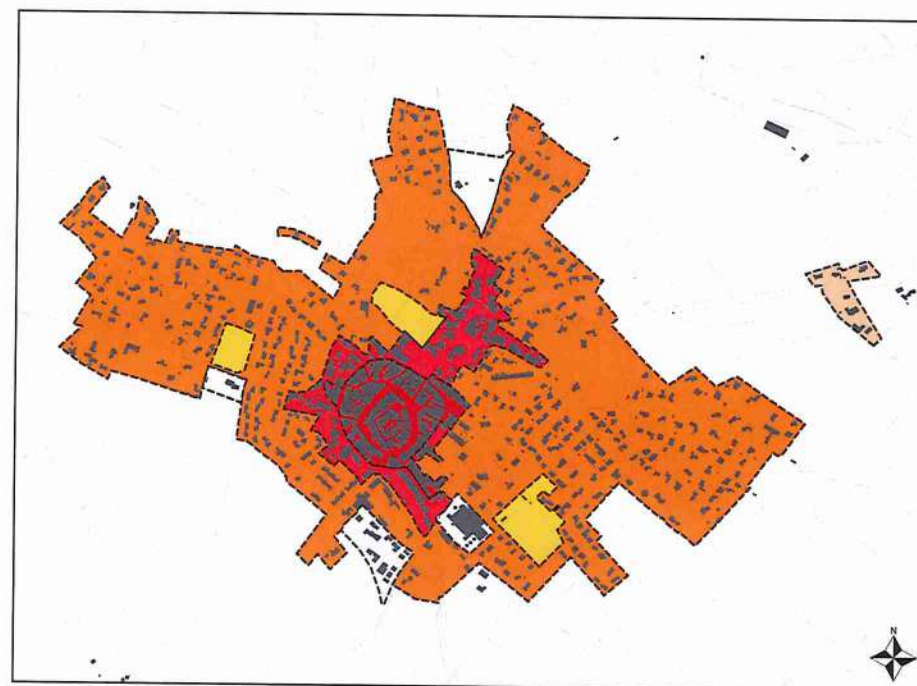
**Forme urbaine dominante :** densité moyenne avec implantation préférentielle en retrait des voies et des limites parcellaires ; urbanisation individuelle ou sous forme de lotissements

**Objectifs de la zone :**

- mixité des fonctions urbaines
- permettre le renouvellement urbain par optimisation de la capacité résiduelle
- combler les dents creuses à fort potentiel (secteurs UC1-a, UC1-b et UC1-c)

**Secteurs spécifiques :**

- les secteurs UC1 et UC2 délimitent respectivement les secteurs d'assainissement collectif et les secteurs d'assainissement non collectif, en application du zonage d'assainissement
- les sous-secteurs UC1-a, UC1-b et UC1-c sont désignés pour la mise en œuvre d'opérations de logements dans le cadre d'actions de renouvellement urbain.





## LES ZONES URBAINES À VOCATION SPÉCIALISÉE

### ZONE UI

**Superficie :** 2,52 ha

**Vocation :**

- secteurs accueillant spécifiquement des activités économiques de nature diverse

**Secteurs spécifiques :**

- la cave coopérative vinicole et l'ancienne distillerie font l'objet d'un secteur UI-a
- la zone artisanale de l'Arbre Blanc fait l'objet d'un secteur UI-b

**Forme urbaine dominante :**

- secteur UI-a : forte volumétrie des établissements industriels et artisanaux
- secteur UI-b : densité et volumétries comparables à celles des zones résidentielles contemporaines (zone UC) correspondant à une urbanisation sous forme de lotissement d'activités

**Objectifs de la zone :**

- pérenniser les activités économiques

### ZONE UT

**Superficie :** 1,39 ha

**Vocation :**

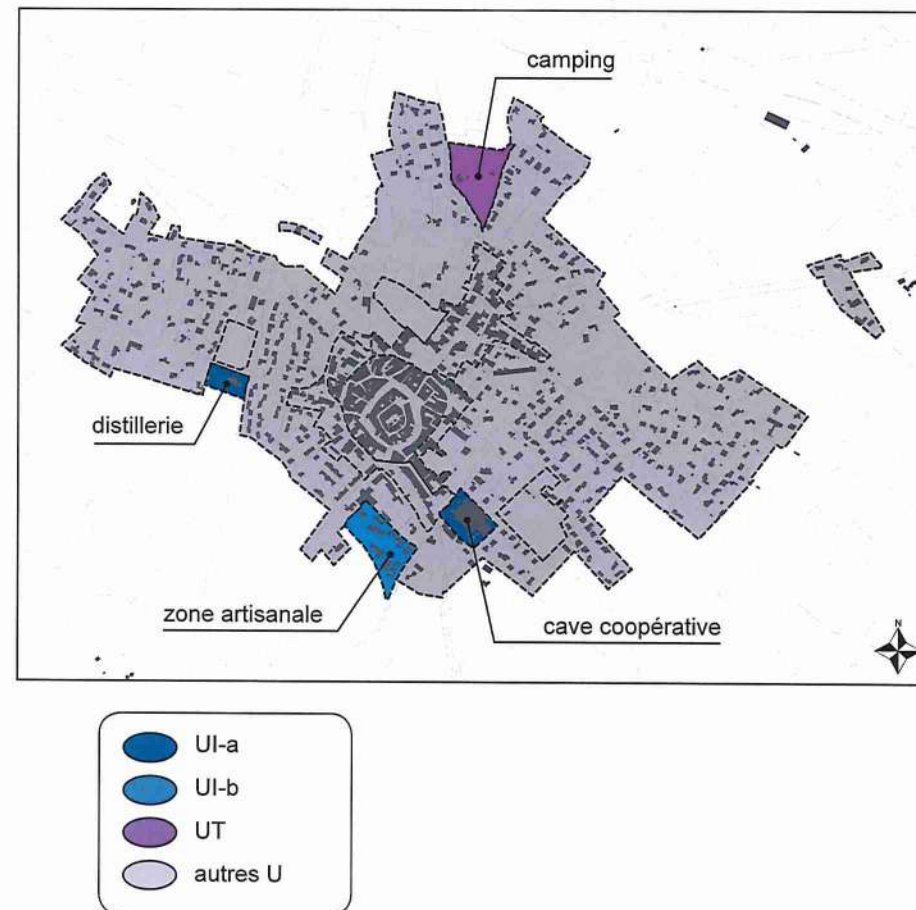
- secteurs accueillant spécifiquement des activités touristiques, sportives et de loisirs (camping et piscine municipale)

**Forme urbaine dominante :**

- non caractéristique

**Objectifs de la zone :**

- pérenniser les équipements touristiques, sportifs et de loisirs



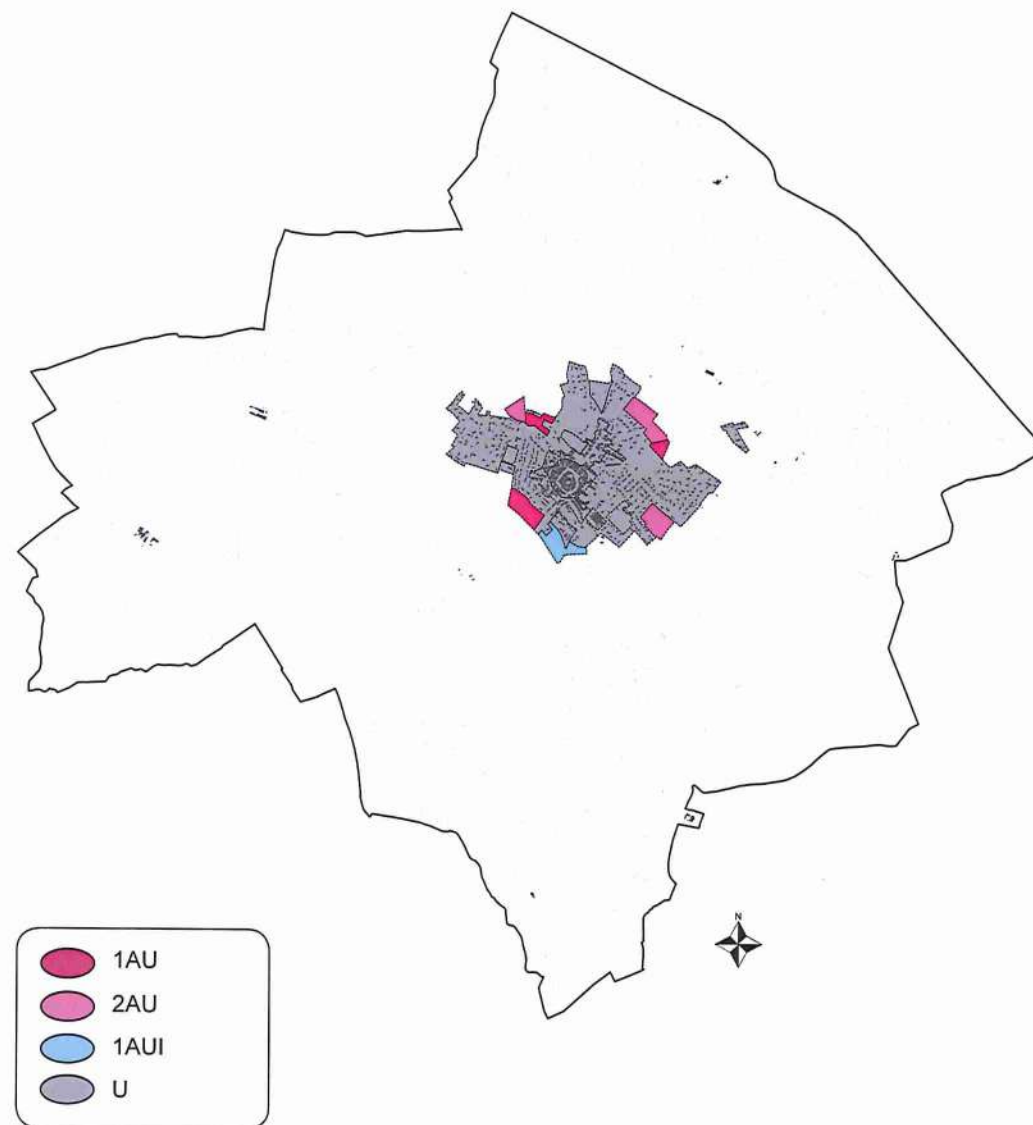
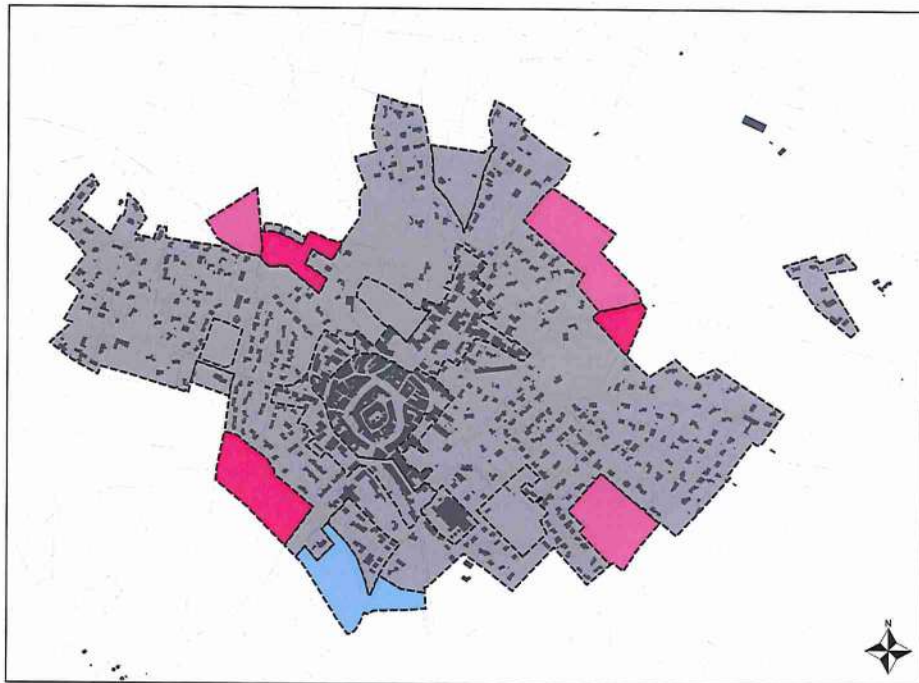
### 2.1.2 Les zones à urbaniser (AU)

Les zones à urbaniser désignent les secteurs naturels destinés à accueillir les développements futurs de la commune dans une logique d'extension urbaine.

La typologie des zones à urbaniser retient 3 types de zones (comprenant éventuellement des secteurs spécifiques), cette nomenclature étant fondée sur leur vocation et leur phasage et modalités d'urbanisation :

- les zones à vocation principale d'habitat à urbaniser dans une première phase de développement (1AU),
- les zones à vocation principale d'habitat à urbaniser dans une phase ultérieure de développement (2AU),
- les zones à urbaniser à vocation d'activités (1AUI)

La superficie totale des zones à urbaniser s'élève à 12,76 ha, soit 0,73 % du territoire communal.





## LES ZONES À URBANISER À VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT

### ZONE 1AU

**Superficie :** 4,17 ha

**Vocation :** habitat principalement mais une mixité des fonctions urbaines est admise

**Description :** trois secteurs non urbanisés dénommés 1AU-a, 1AU-b et 1AU-c, de superficie variable, positionnés en entrées de village (depuis Roujan, Abeilhan et Pézenas) à proximité d'axes viaires structurants

**Objectifs de la zone :**

- développement organisé et qualitatif du cadre bâti pour répondre en particulier aux besoins résidentiels (urbanisation soumise à des orientations d'aménagement et de programmation)
- diversification de l'offre en logements

**Phasage de l'urbanisation :**

- urbanisation à court/moyen terme après redimensionnement de la station d'épuration (mise en service prévue fin 2015), sous condition de suffisance de la ressource en eau et réalisation des équipements internes à la zone

### ZONE 2AU

**Superficie :** 6,09 ha

**Vocation :** habitat principalement mais une mixité des fonctions urbaines est admise

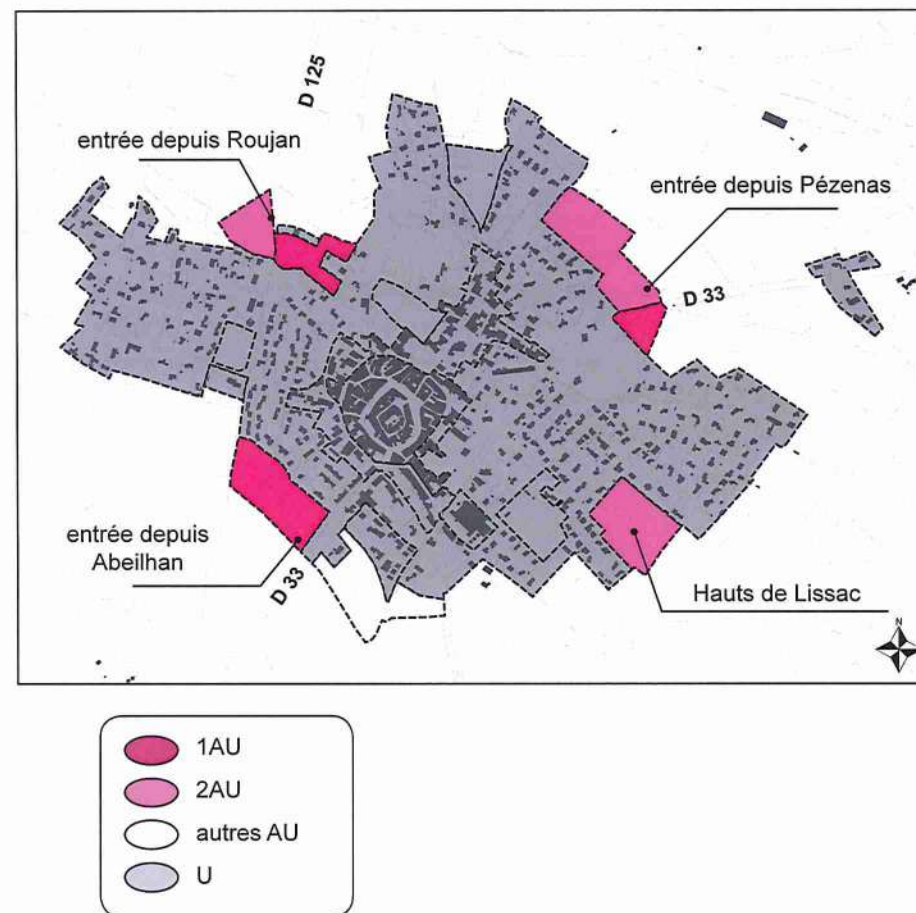
**Description :** trois secteurs non urbanisés de superficie variable, dont deux positionnés à proximité des zones 1AU en entrées de village (depuis Roujan et Pézenas) à proximité d'axes viaires structurants et un secteur dénommé Hauts de Lissac délimité pour combler une dentelure de la frange urbaine Sud

**Objectifs de la zone :**

- réserve foncière pour un développement organisé et qualitatif du cadre bâti pour répondre en particulier aux besoins résidentiels
- diversification de l'offre en logements

**Phasage de l'urbanisation :**

- urbanisation à long terme : ces zones sont dites « fermées » car leur ouverture à l'urbanisation se réalisera par le biais d'une modification préalable du plan déterminant les conditions d'urbanisation ; leur ouverture à l'urbanisation est assujettie au redimensionnement préalable de la station d'épuration des eaux usées, sous condition de suffisance de la ressource en eau et réalisation des équipements internes à la zone ; elles ne pourront être urbanisées tant que la moitié des potentialités d'urbanisation à l'intérieur des secteurs déjà urbanisés n'a pas été consommée, conformément au SCOT.



## LA ZONE À URBANISER À VOCATION D'ACTIVITÉS

### ZONE 1AUI

**Superficie :** 2,50 ha

**Vocation :**

- zone agri-artisanale pouvant accueillir des activités économiques de nature diverse et des bâtiments agricoles

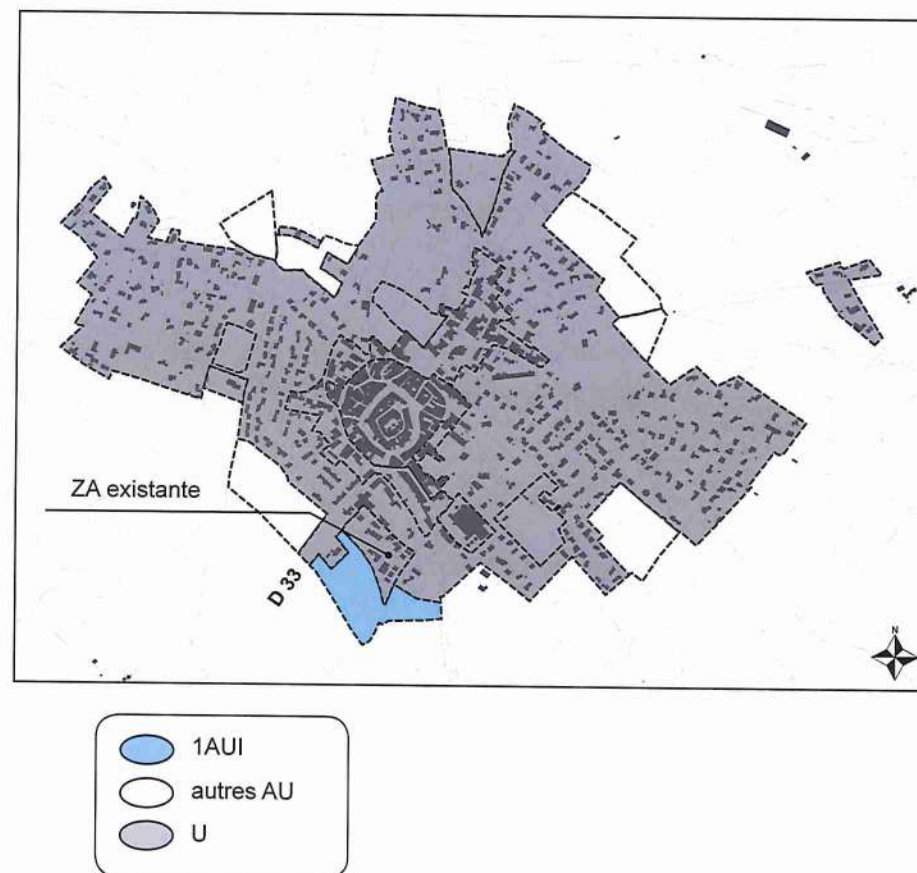
**Description :** secteur non urbanisé positionné en continuité de la zone artisanale de l'Arbre Blanc, à proximité d'un axe viaire structurant (RD 33)

**Objectifs de la zone :**

- développement organisé des activités artisanales (urbanisation soumise à des orientations d'aménagement et de programmation)
- offre foncière pour l'installation de bâtiments agricoles hors zones agricoles

**Phasage de l'urbanisation :**

- urbanisation à court/moyen terme après redimensionnement de la station d'épuration (mise en service prévue fin 2015), sous condition de suffisance de la ressource en eau et réalisation des équipements internes à la zone





### 2.1.3 Les zones agricoles (A)

Les zones agricoles correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La surface globale des zones agricoles représente plus de 85 % du territoire communal. Elles représentent la plus vaste zone du plan local d'urbanisme, exprimant le fort potentiel agricole des sols et la sensibilité paysagère du territoire.

#### ZONE A

**Superficie :** 1493,64 ha (dont 1,88 ha en secteurs Ah)

**Caractéristiques :** cultures à dominante de vignobles, maraîchage et cultures annuelles (céréales)

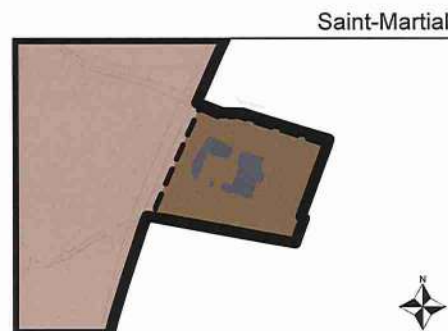
**Objectifs de la zone :**

- préservation du potentiel agronomique du territoire
- préservation du paysage agricole qui fonde l'identité du territoire (lutte contre le mitage)
- valorisation de l'activité agricole et des activités connexes (agri-tourisme)

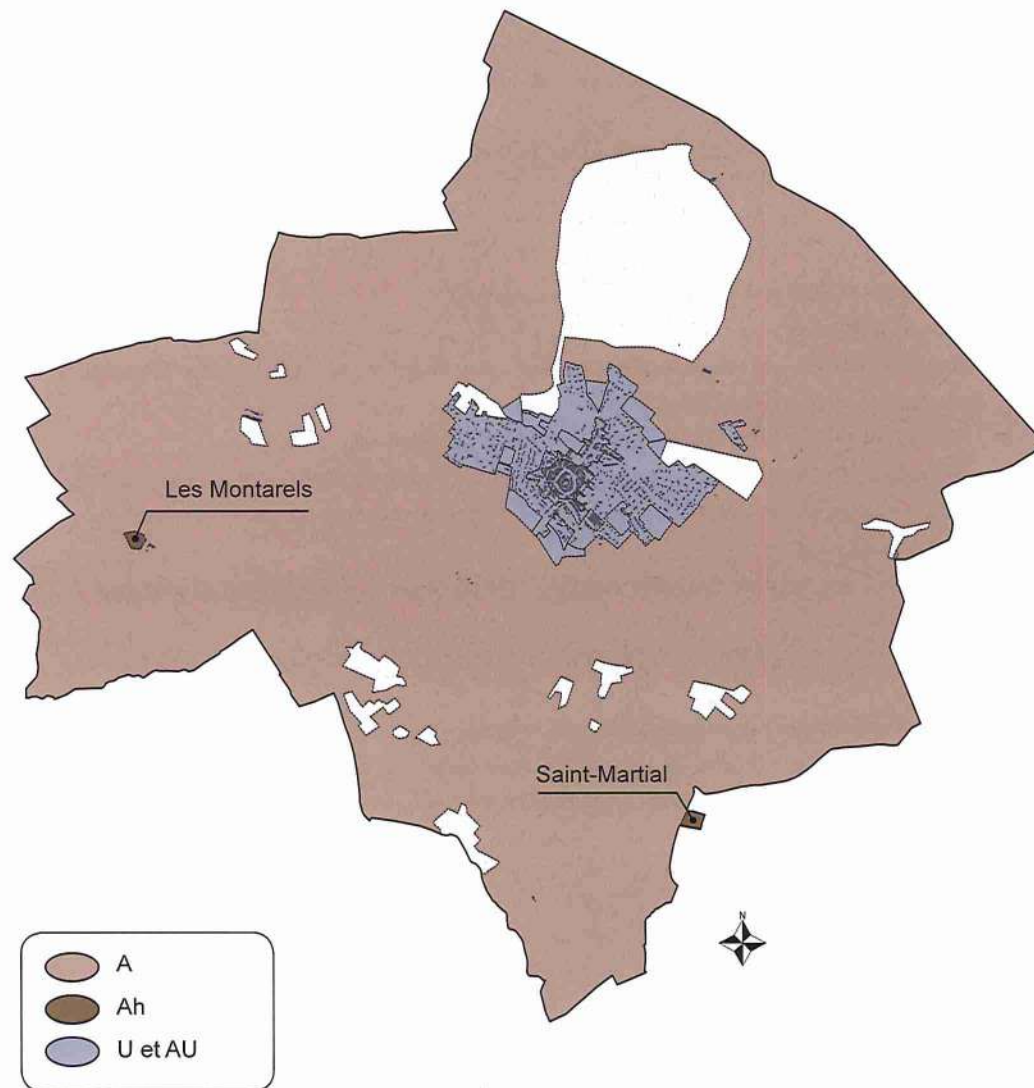
**Secteurs spécifiques :** le domaine des Montarels et le domaine de Saint-Martial font l'objet d'un secteur Ah de taille et de capacité d'accueil limitées au sens de l'article L123-1-5 14° alinéa 2 du Code de l'Urbanisme, en ce qu'ils accueillent des hébergements touristiques existants ou en projet



Les Montarels



Saint-Martial



## 2.1.4 Les zones naturelles et forestières (N)

Les zones naturelles et forestières correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des espaces naturels, des paysages et de leur intérêt du point de vue écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La surface globale des zones naturelles et forestières représente 8,65 % du territoire communal.

### ZONE N

**Superficie :** 150,62 ha (dont 8,46 ha en secteur NT)

#### Caractéristiques :

- îlots boisés clairsemés dans le glacis viticole, qui animent le paysage viticole et constituent des réservoirs de biodiversité d'intérêt local
- massif boisé du Puech Troupan, qui valorise la silhouette du village
- les reliefs engarrigués des Travers, qui animent le paysage viticole et présentent un intérêt écologique notamment comme zone de chasse des chiroptères

#### Objectifs de la zone :

- préserver les espaces les plus sensibles du point de vue écologique (réservoirs de biodiversité)
- préserver les boisements comme motifs paysagers ponctuels dans le grand paysage viticole

**Secteur spécifique :** dans le secteur de Las Bousigues, un espace destiné à accueillir un éco-parc sportif fait l'objet d'un secteur NT pour l'accueil d'activités sportives de plein air et de petits locaux dans un cadre largement végétalisé.

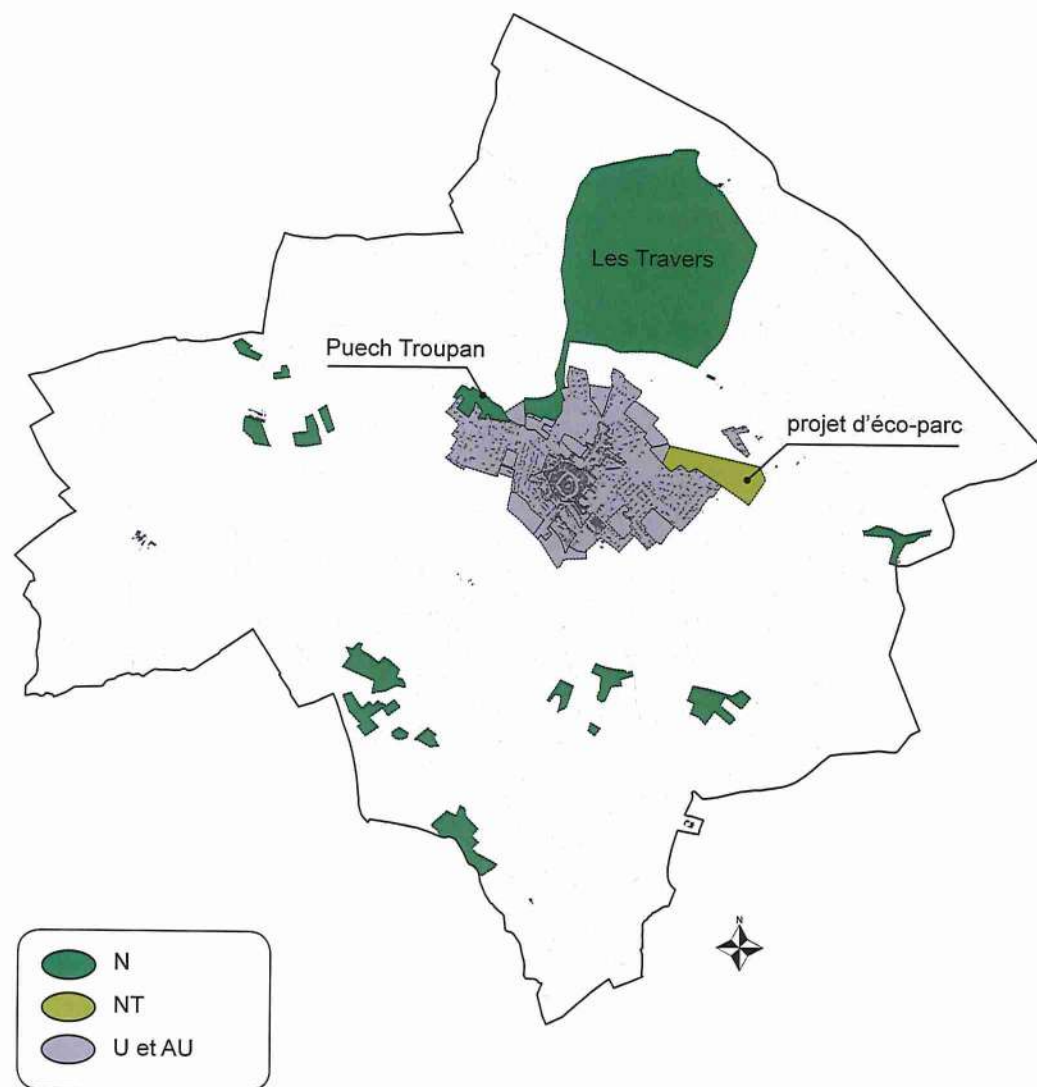




TABLEAU SYNOPTIQUE DES ZONES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

| ZONES                              | NOMENCLATURE   | VOCATION                                                                            | SUPERFICIE<br>(ha) | SUPERFICIE<br>(%) |
|------------------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| ZONES URBAINES                     | UA             | Centre historique                                                                   | 6,72               | 0,38              |
|                                    | UAa            | Circulade médiévale                                                                 | 4,51               | 0,26              |
|                                    | UC1            | Extensions contemporaines                                                           | 64,86              | 3,72              |
|                                    | UC1-a          | Opérations de logements groupés<br>dans le cadre d'actions de renouvellement urbain | 0,63               | 0,04              |
|                                    | UC1-b          |                                                                                     | 1,01               | 0,06              |
|                                    | UC1-c          |                                                                                     | 1,55               | 0,09              |
|                                    | UC2            | Extensions contemporaines - assainissement non collectif                            | 1,20               | 0,07              |
|                                    | UI-a           | Activités économiques                                                               | 1,21               | 0,07              |
|                                    | UI-b           |                                                                                     | 1,31               | 0,08              |
|                                    | UT             | Équipements touristiques, sportifs et de loisirs                                    | 1,39               | 0,08              |
|                                    | TOTAL ZONES U  |                                                                                     | 84,39              | 4,85              |
| ZONES À URBANISER                  | 1AU-a          | Zones à urbaniser dans une première phase de développement                          | 1,15               | 0,07              |
|                                    | 1AU-b          |                                                                                     | 2,33               | 0,13              |
|                                    | 1AU-c          |                                                                                     | 0,69               | 0,04              |
|                                    | 2AU            | Zones à urbaniser dans une phase ultérieure de développement                        | 6,09               | 0,35              |
|                                    | 1AUI           | Création d'une zone agri-artisanale                                                 | 2,50               | 0,14              |
|                                    | TOTAL ZONES AU |                                                                                     | 12,76              | 0,73              |
| ZONES AGRICOLES                    | A              | Espaces à potentiel agronomique                                                     | 1491,76            | 85,66             |
|                                    | Ah             | Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées                                | 1,88               | 0,11              |
|                                    | TOTAL ZONES A  |                                                                                     | 1493,64            | 85,77             |
| ZONES NATURELLES<br>ET FORESTIÈRES | N              | Espaces naturels, milieux forestiers, paysages et sites                             | 142,16             | 8,16              |
|                                    | NT             | Éco-parc sportif                                                                    | 8,46               | 0,49              |
|                                    | TOTAL ZONES N  |                                                                                     | 150,62             | 8,65              |

## 2.2 LES MOTIFS DES CHANGEMENTS AFFECTANT LE ZONAGE

Au terme de l'article R123-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation doit exposer les motifs des changements apportés au document antérieur, changements qui justifient l'évolution du document et traduisent le nouveau projet de territoire.

### 2.2.1 Les fondements des changements affectant le zonage

#### Un cadre législatif renouvelé

Le présent plan procède à des modifications du document d'urbanisme antérieur, le plan d'occupation des sols, tant sur la forme que sur le fond. Ces évolutions interviennent dans un cadre législatif renouvelé qui procède lui-même à des modifications du contenu et des objectifs des documents d'urbanisme et notamment :

- la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU),
- la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat,
- la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,
- la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle II),
- la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche,
- l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004 portant transposition de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement,
- l'ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme,
- l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,
- le décret n°2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme,

- le décret n°2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement et modifiant le code de l'urbanisme,
- le décret n°2012-274 du 28 février 2012 relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme,
- le décret n°2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme et pris pour l'application de l'article 51 de la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche,
- le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme,
- le décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue,
- le décret n°2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme.

#### La prise en compte des documents supérieurs dans la hiérarchie des normes d'urbanisme

En application de l'article L123-1-9 du Code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional ou du parc national, du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

Il doit également être compatible les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L212-1 du Code de l'Environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L212-3 du même code.

Enfin, le plan local d'urbanisme prend en compte, lorsqu'ils existent, les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux.



Certaines des évolutions du document d'urbanisme sont ainsi motivées par la prise en compte des documents qui lui sont opposables pour les intégrer au projet de territoire et notamment :

- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Biterrois approuvé par délibération du conseil syndical en date du 27 juin 2013,
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Rhône - Méditerranée 2010-2015 entré en vigueur le 17 décembre 2009,
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) du bassin du fleuve de l'Hérault, approuvé par arrêté inter-préfectoral du 8 novembre 2011,
- le projet de Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de la région Languedoc-Roussillon, en cours d'élaboration,
- le Plan Climat de la région Languedoc-Roussillon adopté par délibération du Conseil Régional en date du 25 septembre 2009, complété par le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) adopté par délibération du 19 avril 2013.

Le territoire n'est concerné ni par un plan de déplacement urbain (DPU) ni par un programme local de l'habitat (PLH).

#### **La prise en compte des autres documents qui s'imposent au document d'urbanisme local**

D'autres documents s'imposent, par des législations particulières, au plan local d'urbanisme dans la définition du projet de territoire et notamment :

- les servitudes d'utilité publique et, en particulier le Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation (PPRI) du Bassin versant de la Peyne sur la commune d'Alignan-du-Vent approuvé par arrêté préfectoral n° 2008-I-1844 en date du 3 juillet 2008,
- le zonage d'assainissement établi en application de l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

## **2.2.2 Exposé des motifs des changements affectant le zonage**

### **Les modifications de forme**

De manière générale, la nomenclature des zones du plan est revisitée par rapport à celle retenue dans le plan d'occupation des sols pour prendre acte :

- d'une part, de la nouvelle réglementation concernant les types de zones issue des évolutions des articles R123-5 à R123-8 du Code de l'Urbanisme (les zones NA devenant des zones AU, les zones NC des zones A et les zones ND des zones N),
- d'autre part, de la nomenclature de normalisation des appellations de zonage des PLU proposée par le SCOT du Biterrois.

Dans les développements suivants, la référence aux zones du POS sera marquée par un caractère *italique*.

### **Les modifications de fond**

Outre les modifications terminologiques, le zonage connaît des évolutions de fond effectuées au vu du nouveau projet de territoire. Elles se présentent comme suit.

#### **Zones urbaines (U) :**

##### Zone UA :

- création d'un secteur UAa correspondant à la circulaire médiévale destiné à permettre des modulations réglementaires adaptées aux formes urbaines du quartier.

##### Zone UC (anciennement UD) :

- intégration des zones *IINA1*, *IINA1L*, *IINA1Ls*, *IINA2* et *IINA2a* urbanisées sous l'empire du POS et présentant aujourd'hui un caractère de zone urbaine au regard de l'article R123-5 du Code de l'Urbanisme, à l'exclusion de deux parcelles enclavées dans le secteur de Hourtalessio car dépourvues de tout accès viaire ;

- intégration de nouveaux espaces à valoir sur les espaces agricoles (*anciennes zones NC*) ou naturels (*anciennes zones ND*) en tant qu'ils présentent un caractère de zone urbaine au regard de l'article R123-5 du Code de l'Urbanisme, soit que les réseaux ont été réalisés (secteur de l'Hourtalessio) soit qu'ils sont déjà urbanisés (entrée du village depuis la route d'Abeilhan, habitations autour de la route de Pézenas, parcelles dans le secteur de l'Hourtalessio) ;

- exclusion de deux parcelles boisées du Puech Troupan anciennement classées en zone UD afin de maintenir leur valeur paysagère par une inconstructibilité de principe ;

- distinction opérée entre les secteurs d'assainissement collectif UC1 et d'assainissement non collectif UC2 en fonction du zonage d'assainissement et permettant de définir les mesures réglementaires adéquates pour la gestion des eaux usées ;

- création des sous-secteurs UC1-a, UC1-b et UC1-c concernés par des orientations d'aménagement et de programmation dans lesquels sont programmées des opérations de logements groupés dans le cadre d'actions de renouvellement urbain.

#### Zone UI (anciennement UE) :

- intégration de la zone IVNA correspondant à la zone artisanale de l'Arbre Blanc urbanisée sous l'empire du POS et présentant aujourd'hui un caractère de zone urbaine au regard de l'article R123-5 du Code de l'Urbanisme ;

- distinction opérée entre les secteurs UI-a et UI-b correspondant respectivement aux secteurs de l'ancienne zone UE (cave coopérative et distillerie) et à l'ancienne zone IVNA afin de permettre des modulations réglementaires entre ces deux secteurs (règles de prospect, de hauteur, d'aspect extérieur, de COS) dans la continuité des règles applicables au POS.

#### Zone UT :

- création d'une zone UT en lieu et place de l'ancienne zone VNA correspondant au camping, présentant aujourd'hui un caractère de zone urbaine au regard de l'article R123-5 du Code de l'Urbanisme.

#### **Zones à urbaniser (AU) :**

- création de zones 1AU, 1AUI et 2AU à valoir sur les espaces agricoles (*anciennes zones NC*) ou naturels (*anciennes zones ND*), en fonction des besoins de développement correspondant au projet de territoire exposé dans le PADD ; deux parcelles préalablement classées en zone IINA2a au POS dans le secteur de Hourtalessio sont maintenues en zone AU car enclavées et dépourvues de tout accès viaire.

#### **Zones agricoles (A) :**

- réduction du périmètre de la zone A (*anciennement NC*) par le reclassement d'espaces en zone U ou AU sur le pourtour du village en fonction des besoins de développement correspondant au projet de territoire exposé dans le PADD ;

- création des secteurs Ah de taille et de capacité d'accueil limitées sur des bâtiments non agricoles positionnés dans la plaine afin de permettre une évolution de ces constructions offrant des projets d'hébergement touristique.

#### **Zones naturelles et forestières (N) :**

- réduction du périmètre de la zone N (*anciennement ND*) dans le vallon de l'Hourtalessio par le reclassement d'espaces en zone U ou AU en fonction des besoins de développement correspondant au projet de territoire exposé dans le PADD ;

- extension du périmètre de la zone N à deux parcelles boisées du Puech Troupan anciennement classées en zone UD afin de maintenir leur valeur paysagère par une inconstructibilité de principe ;

- création du secteur NT, correspondant au site du futur éco-parc sportif.



## DU POS AU PLU : SYNTHÈSE DES CHANGEMENTS AFFECTANT LE ZONAGE (1/2)

### LE DEVENIR DES ZONES DU POS DANS LE PLU

| ZONES POS | ZONES PLU | CARACTÉRISTIQUE DE L'ÉVOLUTION                                    |
|-----------|-----------|-------------------------------------------------------------------|
| U, NA     | U         | maintien du caractère constructible                               |
| NA        | AU        | maintien du caractère constructible pour une urbanisation future  |
| NC, ND    | U, AU     | ouvertures à l'urbanisation                                       |
| NC        | A         | maintien du caractère agricole                                    |
| NC        | Ah        | création de secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées |
| NC        | N, NT     | reclassement en espace naturel                                    |
| ND        | N         | maintien du caractère naturel                                     |
| U         | N         | restitution aux espaces naturels                                  |

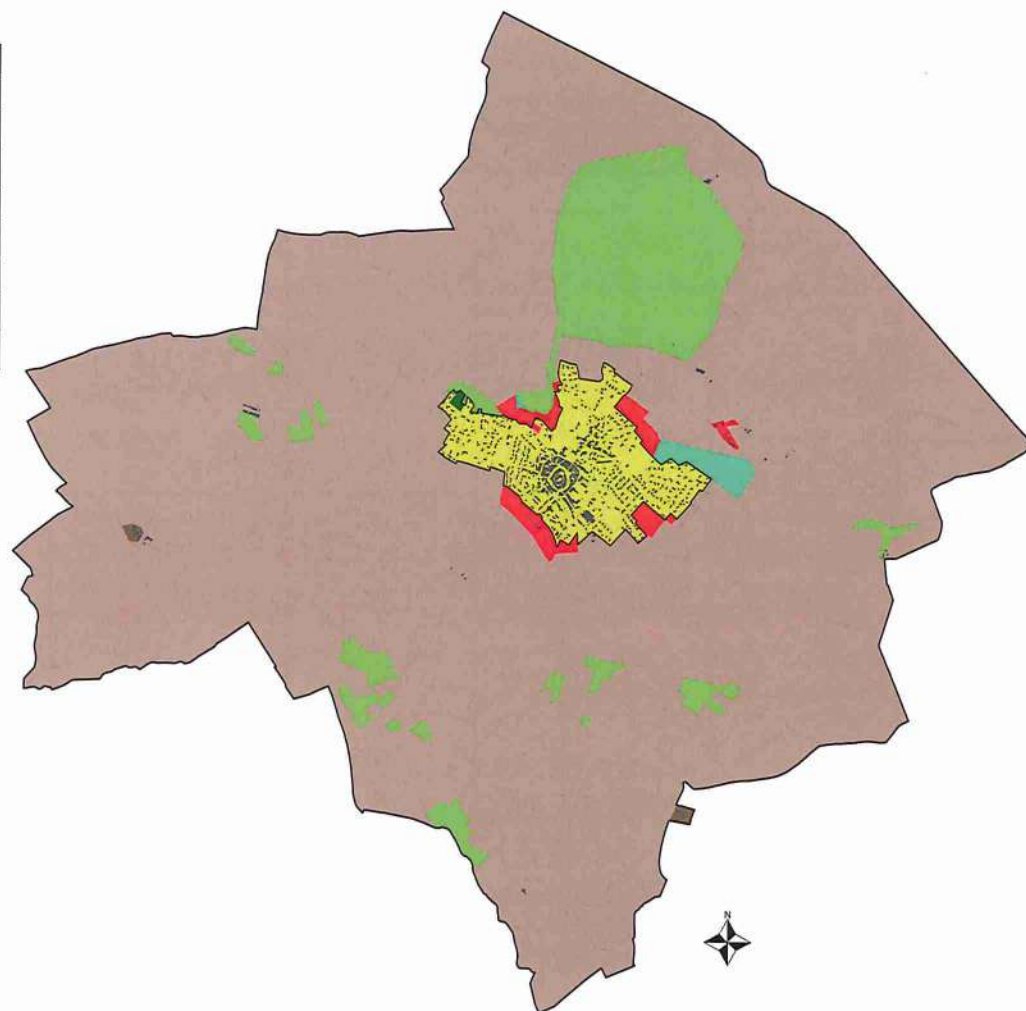


TABLEAU COMPARATIF DES SURFACES POS / PLU PAR TYPE DE ZONES

| PLAN D'OCCUPATION DES SOLS |            |       | PLAN LOCAL D'URBANISME |            |       | ÉVOLUTION<br>DE SURFACES<br>POS / PLU | OBSERVATIONS / COMMENTAIRES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------|------------|-------|------------------------|------------|-------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TYPES ZONES                | SURFACES   | %     | TYPES ZONES            | SURFACES   | %     |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>U</b>                   | 29,63 ha   | 1,70  | <b>U</b>               | 84,39 ha   | 4,85  | + 54,76 ha                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation des surfaces des zones urbaines liée à :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'intégration des zones NA urbanisées sous l'empire du POS présentant désormais un caractère urbain,</li> <li>- des ouvertures à l'urbanisation en zone UC.</li> </ul> </li> </ul>                                |
| <b>NA</b>                  | 51,80 ha   | 2,98  | <b>AU</b>              | 12,76 ha   | 0,73  | - 39,04 ha                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Devenir des zones NA du POS :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- intégration à la zone UC</li> </ul> </li> <li>• Les zones AU sont moins importantes que les zones NA du POS en terme de superficie pour un objectif démographique comparable</li> </ul>                                                   |
| <b>NC</b>                  | 1517,53 ha | 87,14 | <b>A</b>               | 1493,64 ha | 85,77 | - 23,89 ha                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Diminution de surface liée aux ouvertures à l'urbanisation, au site de l'éco-parc et au reclassement d'une parcelle en zone naturelle dans le secteur de l'Hourtalessio</li> <li>• La zone A reste la principale zone du nouveau plan (plus de 85 %), démontrant le potentiel agronomique et paysager du territoire</li> </ul> |
| <b>ND</b>                  | 142,45 ha  | 8,18  | <b>N</b>               | 150,62 ha  | 8,65  | + 8,17 ha                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation liée au projet d'éco-parc (secteur NT) et du reclassement d'une zone NC en zone naturelle dans le secteur de l'Hourtalessio</li> <li>• Maintien des zones ND du POS dans leur intégralité, sauf ouverture à l'urbanisation dans le vallon de l'Hourtalessio</li> </ul>                                            |



### 2.2.3 Exposé des motifs des ouvertures à l'urbanisation

Le nouveau projet de territoire procède à des ouvertures à l'urbanisation qui s'appréhendent au regard des limites des zones constructibles du POS.

La superficie totale des ouvertures à l'urbanisation s'élève à 15,26 ha, soit 0,87 % du territoire communal, répartie comme suit :

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| <b>Habitat</b>   | <b>12,76 ha</b> |
| UC1              | 2,50 ha         |
| 1AU              | 4,17 ha         |
| 2AU              | 6,09 ha         |
| <b>Activités</b> | <b>2,50 ha</b>  |
| 1AUI             | 2,50 ha         |

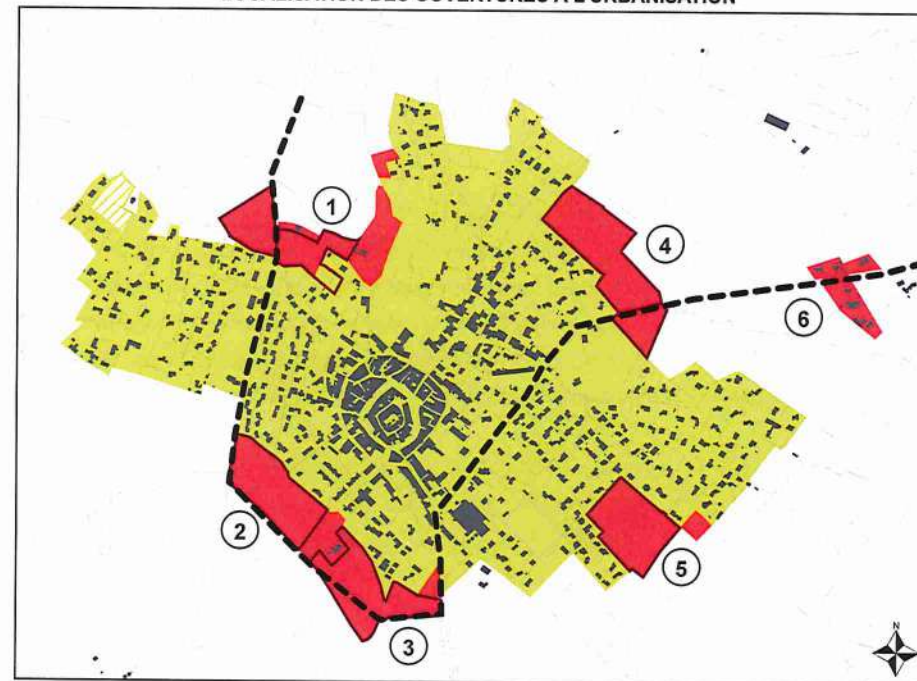
Le classement de la zone UC2 (1,20 ha) n'est pas constitutif d'une ouverture à l'urbanisation *stricto sensu* dans la mesure où les parcelles concernées sont déjà urbanisées et la zone ne présente pas de capacité résiduelle.

Les ouvertures à l'urbanisation s'insèrent dans un projet de territoire issu d'un cadre stratégique pour l'extension de l'urbanisation future. Leur positionnement est défini en fonction d'une série de critères et projets déterminants :

- principe de continuité des extensions urbaines,
- principe de compacité des extensions urbaines,
- objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain,
- amélioration du fonctionnement urbain global du village, lié en particulier au projet de restructuration et création de voies primaires ; chaque zone AU s'appuie sur un segment de la future structure viaire primaire,
- impact paysager et environnemental ; les zones AU participent à la silhouette urbaine du village ainsi qu'à la redéfinition de la limite paysagère urbain/agricole.

Les ouvertures à l'urbanisation repérées sur la carte ci-contre font l'objet ci-après d'une explication et d'une justification par secteur.

LOCALISATION DES OUVERTURES À L'URBANISATION



- espaces constructibles au POS maintenus au PLU
- espaces constructibles au POS non maintenus au PLU
- ouvertures à l'urbanisation
- zones AU
- principes de restructuration des voiries primaires

#### Espaces ouverts à l'urbanisation

1. Quartier de l'Hourtalessio
2. Quartier du Carry
3. Quartier des artisans
4. Entrée de Pézenas
5. Hauts de Lissac
6. Route de Pézenas

## Le quartier de l'Hourtalessio

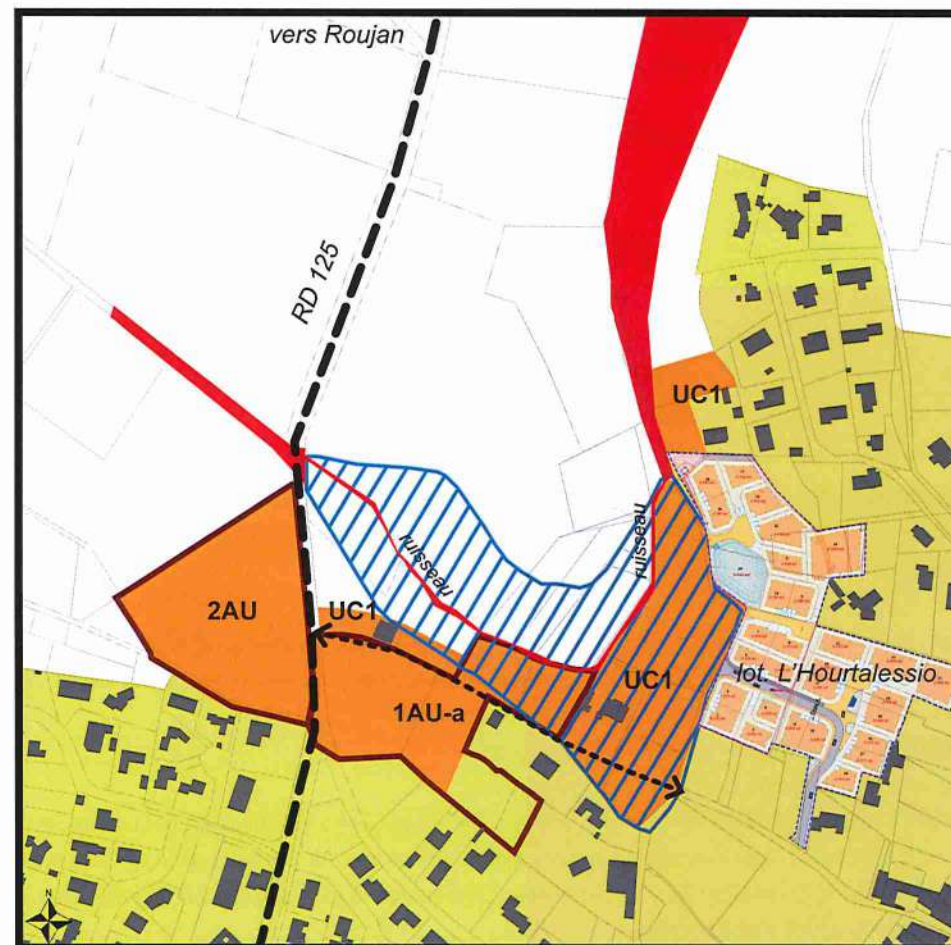
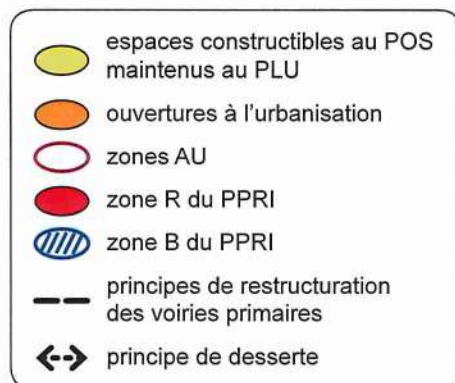
Le quartier de l'Hourtalessio est l'objet d'une ouverture à l'urbanisation d'une surface de 3,59 ha dont :

- 1,42 ha en zone UC1 (dont deux parcelles déjà bâties de 0,42 ha)
- 1,15 ha en zone 1AU-a
- 1,02 ha en zone 2AU

Situé en continuité d'un quartier résidentiel en développement (lotissement de l'Hourtalessio), ce secteur a fait l'objet de travaux d'extension du réseau d'eau potable sur la rue de l'Hourtalessio en 2012 dans le cadre d'une participation pour voiries et réseaux (PVR). Il représente la deuxième phase de l'aménagement du quartier de l'Hourtalessio et prévoit notamment de mettre en place la rue qui permettra de désenclaver l'ensemble du quartier, laquelle fait l'objet d'un emplacement réservé existant déjà au POS.

Le secteur constitue la limite du village vers le Nord venant s'appuyer sur une limite naturelle, le ruisseau de l'Hourtalessio. Une partie du secteur correspond au champ d'expansion des crues du ruisseau, classé en zone « Bp » au PPRI mais les travaux à engager suite à l'étude hydraulique du vallon permettront de gérer les ruissellements et de réduire la vulnérabilité du secteur.

Cette urbanisation s'inscrit dans une logique d'expansion limitée, préservant la compacité de la silhouette urbaine. En lien avec le projet de restructuration viaire du village, l'aménagement de ce quartier de part et d'autre de la RD 125 permettra de requalifier l'entrée du village en venant de Roujan.





## Le quartier du Carry et le quartier des artisans et des agriculteurs

Au Sud-Ouest du village, des ouvertures à l'urbanisation sont effectuées pour une surface de 5,73 ha dont :

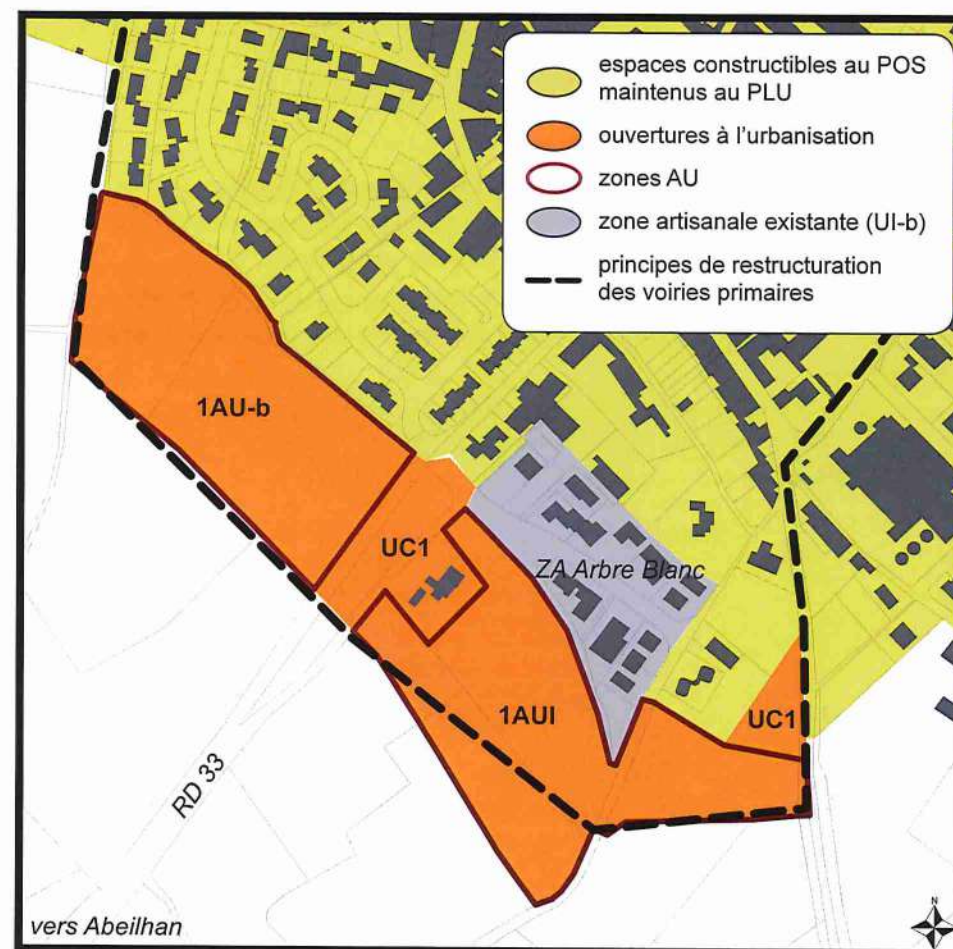
- 0,90 ha en zone UC1 (dont un espace public de 0,47 ha et une parcelle déjà bâtie de 0,23 ha)
- 2,33 ha en zone 1AU-b (quartier du Carry)
- 2,50 ha en zone 1AUI (quartier des artisans et des agriculteurs).

L'ouverture à l'urbanisation de cet ensemble s'appuie sur le projet de bouclage Sud du village et la création d'une voie de désengorgement de la circulade (rues du Poulain et de la Glacière). Les besoins d'extension de la zone artisanale de l'Arbre Blanc (arrivée à saturation) et la linéarisation des voies nouvelles convenue avec le Services des routes du Conseil Général ont justifié l'ouverture à l'urbanisation du quartier Carry pour donner une limite cohérente au village. Les espaces interstitiels sont classés en UC1.

La zone 1AUI est créée au regard des contraintes de préservation de la qualité agripaysagère du territoire déterminée par le SCOT du Biterrois. Elle a pour vocation, quand le règlement de la zone A est limitatif, de permettre aux agriculteurs d'édifier les bâtiments qui leur sont nécessaires quand ils n'ont pas de possibilité sur leur terrain.

Quant à l'emplacement de la zone 1AUI : le positionnement du site a été retenu dès l'étude de définition urbaine réalisée en 2009 avec le concours du CAUE 34. Ce positionnement se justifie principalement par une volonté de regroupement des activités nouvelles avec la zone artisanale existante arrivée à saturation, pour limiter le dispersement des zones d'activités sur la commune et créer un « pôle » artisanal sur la commune. Ce positionnement entre par ailleurs pleinement dans la stratégie de restructuration viaire du village, la zone étant desservie par la voie de contournement du centre ancien. L'aménagement de la zone sera par ailleurs l'occasion de restructurer l'entrée Sud-Ouest du village et de permettre un traitement valorisant de l'interface urbain/espaces agricoles. En outre, les espaces concernés sont pour l'essentiel des friches non valorisées par l'agriculture. Enfin, le site dispose d'un accès au réseau de transports publics à moins de 150 m.

Quant à sa surface, la zone est dimensionnée pour permettre l'installation de nouveaux entrepreneurs et agriculteurs tout en restant une zone d'intérêt local compatible avec les recommandations du SCOT. La maîtrise foncière est aujourd'hui privée, des négociations amiables sont en cours. L'aménagement sera confié à un aménageur public ou privé.



Ce secteur s'inscrit dans une logique d'expansion limitée, préservant la compacité de la silhouette urbaine. Il tient un rôle important parce qu'il permettra de traiter la transition entre le village et les vignobles (la limite urbaine) mais également de mettre en valeur l'entrée du village depuis Abeilhan.



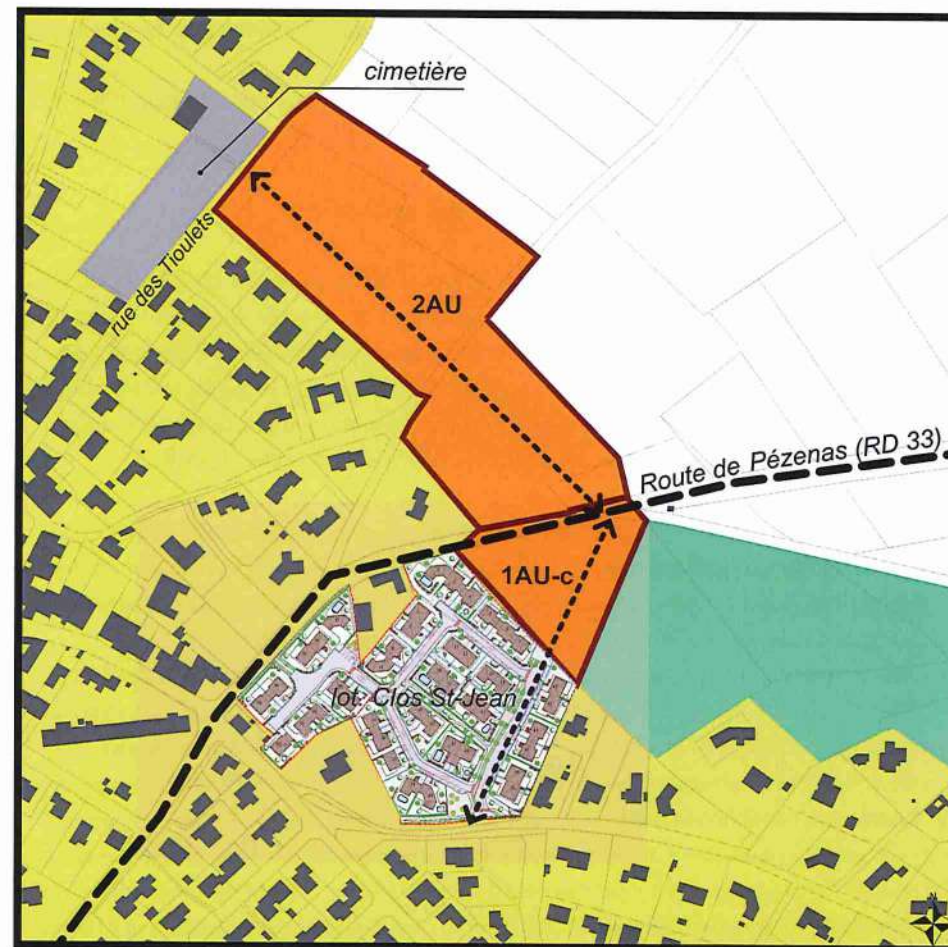
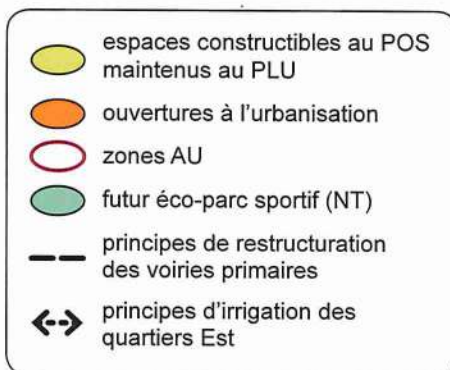
## L'entrée de Pézenas

À l'Est du village, des ouvertures à l'urbanisation sont effectuées pour une surface de 3,59 ha dont :

- 0,69 ha en zone 1AU-c
- 2,90 ha en zone 2AU.

Situé en continuité d'un quartier résidentiel en développement (lotissement Le Clos Saint-Jean), l'ouverture à l'urbanisation de cet ensemble s'appuie sur un projet de requalification de l'entrée du village depuis la route de Pézenas, axe principal d'accès au village. L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs permettra la création de voiries pénétrantes permettant d'irriguer les quartiers Est de part et d'autre de la route sans avoir à pénétrer dans le village.

Ce secteur s'inscrit dans une logique d'expansion limitée, préservant la compacité de la silhouette urbaine.





## Les Hauts de Lissac

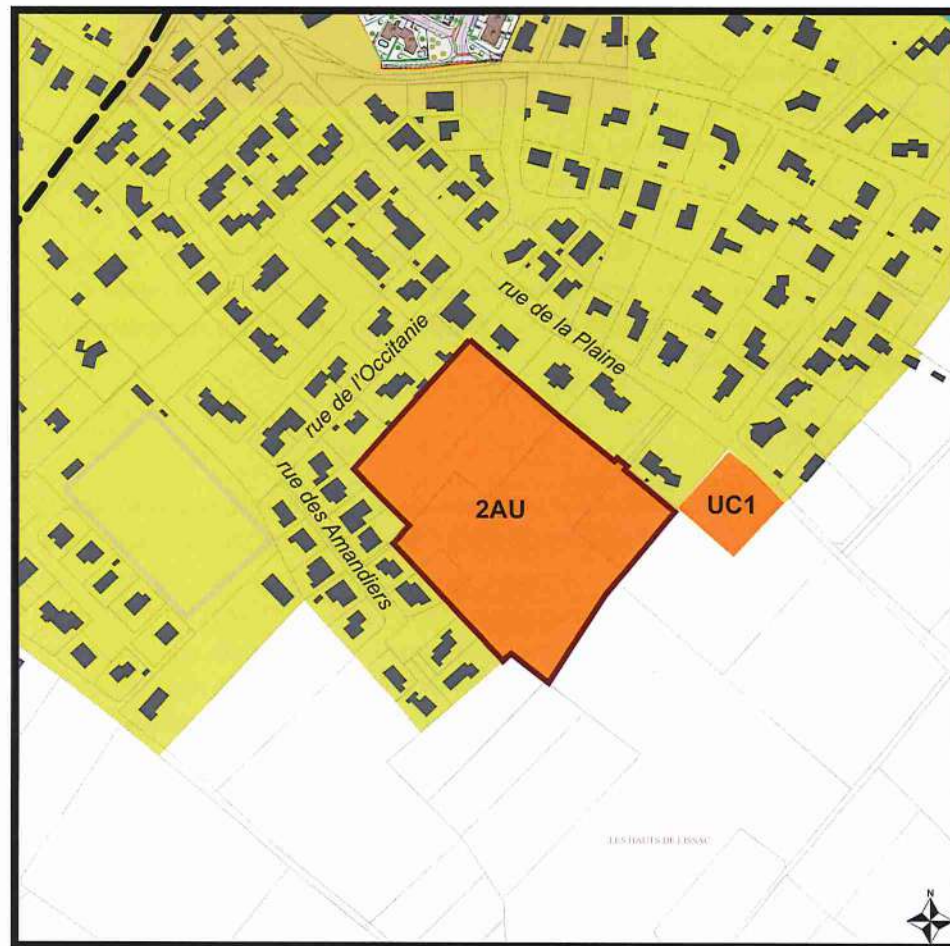
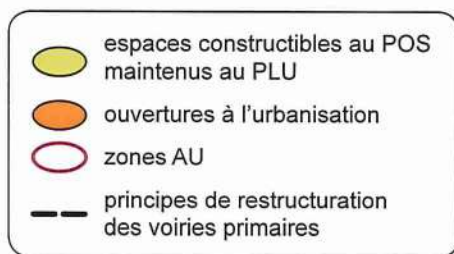
Au Sud-Est du village, des ouvertures à l'urbanisation sont effectuées pour une surface de 2,35 ha dont :

- 0,18 ha en zone UC1
- 2,17 ha en zone 2AU.

Une ouverture à l'urbanisation dans le quartier résidentiel des Hauts de Lissac est effectuée (classement en zone 2AU) pour une surface de 2,17 ha. Cette ouverture à l'urbanisation correspond à un espace anciennement désigné comme constructible dans la carte communale mais déclassée dans le cadre du POS. Le secteur est aujourd'hui restituée à l'urbanisation future.

Ce secteur s'inscrit dans une logique d'expansion limitée, préservant la compacité de la silhouette urbaine. En comblant une dentelure de la frange urbaine, il permet par ailleurs de conférer une cohérence à la limite urbaine pour une lecture plus nette des limites du village.

Pour faire droit à une demande présentée lors de l'enquête publique, une parcelle de 0,18 ha est classée en UC1, contribuant à la redéfinition de la limite urbaine.



## Deux cas particuliers :

### Route de Pézenas

À environ 400 mètres l'Est du village, un îlot de cinq habitations s'est développé de part et d'autre de la route de Pézenas, hors des limites du POS.

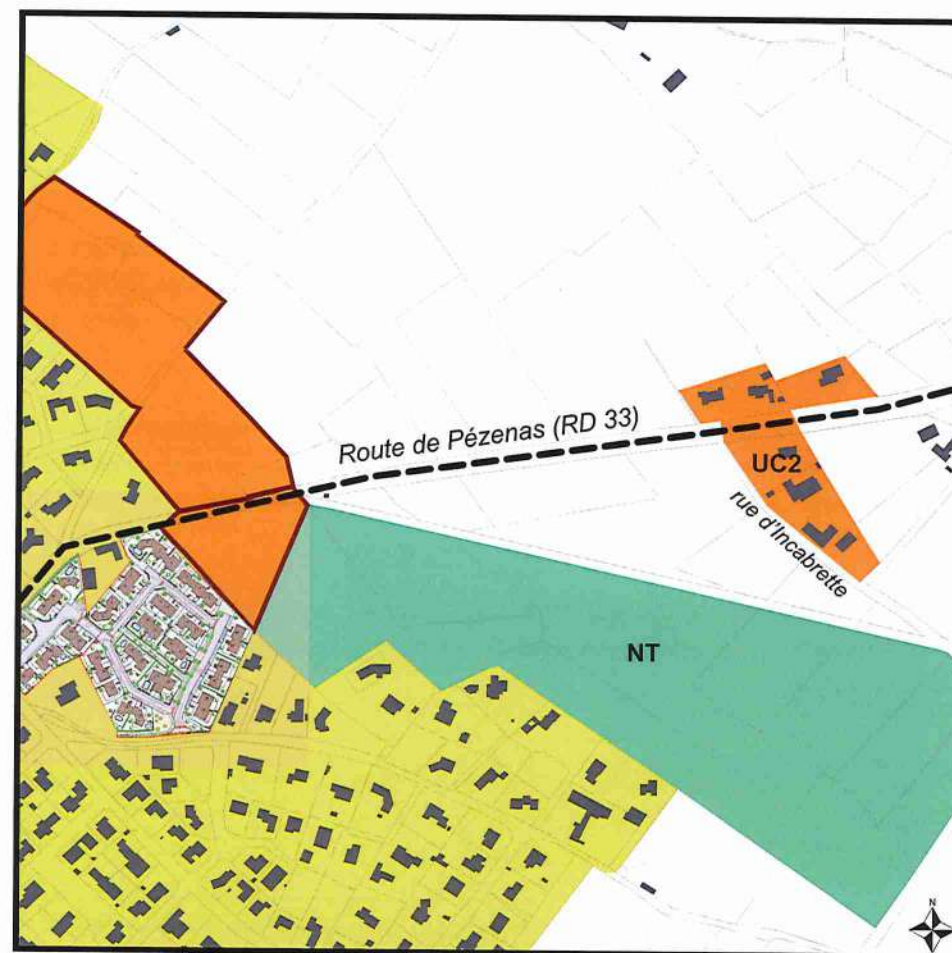
Sans constituer une ouverture à l'urbanisation *stricto sensu*, les parcelles supports des habitations existantes sont l'objet d'un reclassement en zone UC2 pour une surface totale de 1,20 ha. Si ce secteur n'est pas appelé à se développer, ce reclassement permet de tenir compte du caractère urbanisé du secteur mais également de fixer des règles d'urbanisme adaptées, notamment en matière d'assainissement (le secteur relève d'une zone d'assainissement non collectif). En tout état de cause, cet espace ne présente pas de capacité résiduelle notoire.

### L'éco-parc sportif

S'il n'est pas destiné à recevoir une urbanisation de type résidentiel, l'éco-parc sportif peut être assimilé à une ouverture à l'urbanisation dans la mesure où il accueillera des équipements sportifs et de loisirs tels que des terrains de sports dans un cadre qui sera largement boisé. La création de ce secteur (8,46 ha) se justifie par les besoins de modernisation et de développement des équipements sportifs et de loisirs sur la commune au bénéfice des habitants. Sa réalisation est liée à la délocalisation du stade destiné à recevoir une opération de logements groupés sous maîtrise d'ouvrage publique dans le cadre d'une action de renouvellement urbain.

La création de l'éco-parc sportif jouera le rôle d'espace de transition pour un rattachement de l'îlot de la route de Pézenas au village.

-  espaces constructibles au POS maintenus au PLU
-  ouvertures à l'urbanisation
-  zones AU
-  futur éco-parc sportif (NT)
-  principes de restructuration des voiries primaires





## 2.2.4 Exposé des motifs des déclassements

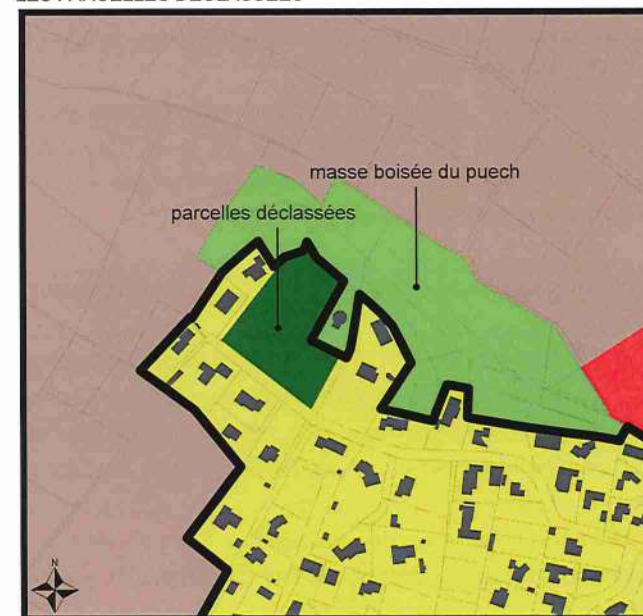
On qualifiera de «déclassement» le phénomène par lequel des espaces constructibles du POS (U ou NA) sont restitués, dans le cadre du plan local d'urbanisme, à la zone agricole (A) ou à la zone naturelle et forestière (N).

Sous l'empire du POS, l'ensemble des zones NA a été peu ou prou urbanisé. Les espaces résiduels sont maintenus en zone constructible afin de permettre une optimisation des zones constructibles favorable à la densification du tissu urbain.

Seul un espace emblématique a été l'objet d'un déclassement, concernant environ 6250 m<sup>2</sup>. Il est constitué de deux parcelles boisées situées au sommet du Puech Troupan, anciennement classées en zone UD, qui portent une valeur paysagère singulière et remarquable puisqu'elles se rattachent à la masse boisée qui anime et valorise la silhouette du village, comme un écho boisé au puech Aligné.

Positionnées en frange urbaine, ces parcelles non urbanisées sont restituées à la zone naturelle afin de stopper le grappillement progressif du puech et de préserver la masse boisée emblématique.

LES PARCELLES DÉCLASSÉES



La masse boisée du Puech Troupan signe la silhouette villageoise. Ici, depuis la route de Margon.

## 2.3 LES MOTIFS DES PRESCRIPTIONS COMPLÉMENTAIRES FIGURANT AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES

Outre la délimitation des zones, les documents graphiques du plan font apparaître un certain nombre de prescriptions complémentaires en application des articles R123-11 et R123-12 du Code de l'Urbanisme.

Ces informations revêtent un caractère réglementaire et trouvent, le cas échéant, leur prolongement ou leur traduction dans les prescriptions du règlement. Elles sont ainsi opposables à toute demande d'autorisation d'urbanisme au même titre que le zonage et les dispositions du règlement.

### 2.3.1 Des outils de gestion des risques et nuisances

En application de l'article R123-11 b) du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques du plan doivent faire apparaître les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

#### Les zones inondables

Sont figurées aux documents graphiques du plan les zones inondables délimitées au zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation (PPRI) du Bassin versant de la Payne sur la commune d'Alignan-du-Vent, approuvé par arrêté préfectoral n° 2008-I-1844 du 3 juillet 2008.

Cette mesure permet de renvoyer, dans le règlement de chaque zone concernée par une zone inondable, aux dispositions réglementaires du PPRI, annexé au plan local d'urbanisme en tant que servitude d'utilité publique.

Pour assurer une bonne lisibilité des zones inondables et de leur aléa et de permettre une application conforme et éclairée du PPRI, sont distinguées, par un graphisme spécifique, les zones R et BP.

#### Les zones à risque de mouvement de terrain lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles

Sont figurées aux documents graphiques du plan les zones présentant un risque de mouvement de terrain lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles (zone faiblement à moyennement exposée).

Cette mesure permet de déterminer, dans une annexe technique du règlement, les mesures constructives et de gestion à mettre en oeuvre lors de tout projet et permettant de garantir la sécurité des biens au regard du risque.

#### Le périmètre sanitaire de la station d'épuration

Est figuré aux documents graphiques du plan un périmètre *non aedificandi*, dit «périmètre sanitaire», d'un rayon de 100 mètres mesuré à partir des limites extérieures des parcelles supportant les ouvrages d'épuration des eaux usées (station d'épuration communale et bassin d'évaporation des effluents de la cave coopérative) en application de l'article 2 de l'arrêté préfectoral n°92-III-3 du 28 septembre 1992.

Cette mesure permet, dans le règlement des zones concernées, d'interdire toutes les occupations et utilisations du sol non liées au fonctionnement des ouvrages d'épuration (et à la déchetterie intercommunale située dans le périmètre sanitaire de la station d'épuration communale) et de limiter l'exposition des zones bâties aux nuisances sonores, olfactives et/ou sanitaires liées à l'ouvrage.



## 2.3.2 Des outils de protection du patrimoine environnemental

### Les espaces boisés classés

L'article L130-1 du Code de l'Urbanisme permet de classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au Code Forestier. En application de l'article R123-11 a) du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques du plan font apparaître les espaces boisés classés (EBC).

Dans le cadre du présent plan, les EBC existants dans le POS sont conservés. Ils correspondent aux masses boisées remarquables qui émergent dans le glacis agricole et dont la préservation est souhaitable pour leur valeur de réservoirs de biodiversité locale ainsi que pour leur valeur d'animation paysagère.

### Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue

L'article R123-11 i) du Code de l'Urbanisme permet de faire apparaître les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.

Sont ainsi figurés aux documents graphiques sous une trame spécifique les corridors écologiques d'intérêt supra-communal identifiés au SCOT du Biterrois.

## 2.3.3 Des outils d'urbanisme pré-opérationnel

### Les emplacements réservés

L'article L123-1-5 8° du Code de l'Urbanisme permet de fixer des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts. En application de l'article R123-11 d), ils sont reportés aux documents graphiques du plan local d'urbanisme, en précisant leur destination et leur bénéficiaire.

La municipalité s'est saisie de cet outil afin de permettre la mise en oeuvre de projets d'équipements et d'ouvrages publics (voir page suivante). Les emplacements réservés issus du POS dont l'objet n'a pas été réalisé sont maintenus tandis que les autres n'ont plus de fondement et sont supprimés. De nouveaux emplacements sont créés en fonction des besoins identifiés pour la mise en oeuvre du plan local d'urbanisme.

### Les secteurs de mixité sociale

L'article L123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme permet de délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. En application de l'article R123-12 4° f du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques du plan font apparaître ces secteurs dits «de mixité sociale».

La volonté de diversification de l'offre en logement à destination de toutes les catégories de ménages qui imprègne le nouveau projet de territoire se traduit par l'application de secteurs de mixité sociale sur les zones UC1-c, 1AU-b, 1AU-c et 2AU.

Cette mesure permet de définir, dans le règlement des zones concernées, des obligations en matière de réalisation de logements aidés qui s'imposent à tout aménageur public et privé et permettent de traduire les objectifs du SCOT du Biterrois.

## EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

*Nota : La numérotation des emplacements réservés ne correspond en rien à un ordre de priorité.*

| N° | LOCALISATION                   | BÉNÉFICIAIRE              | EMPLACEMENT EXISTANT AU POS | OBJET ET JUSTIFICATION                                                                                                                                                                                                          | SURFACE      |
|----|--------------------------------|---------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 1  | Hourtalessio                   | Commune d'Alignan-du-Vent | Non                         | Création d'un chemin le long du ruisseau de l'Hourtalessio pour l'entretien du ruisseau                                                                                                                                         | 691,35 m²    |
| 2  | Hourtalessio / Route de Roujan | Département de l'Hérault  | Non                         | Création d'un carrefour d'entrée sur la route de Roujan au débouché de la voie de desserte du quartier de l'Hourtalessio (ER n°3) afin de sécuriser le croisement et de permettre à terme une desserte sécurisée de la zone 2AU | 1.521,10 m²  |
| 3  | Hourtalessio                   | Commune d'Alignan-du-Vent | Oui                         | Création d'une voie de desserte du quartier de l'Hourtalessio dans la perspective de son développement                                                                                                                          | 2.309,43 m²  |
| 4  | Puech Troupan                  | Département de l'Hérault  | Oui                         | Élargissement de la rue du Puech Troupan dans le cadre de la réorganisation de la structure viaire principale du village, en vue d'améliorer les conditions de sécurité routière                                                | 3.143,10 m²  |
| 5  | Puech Troupan                  | Département de l'Hérault  | Oui (en partie)             | Élargissement du chemin de Fontès dans le cadre de la réorganisation de la structure viaire principale du village, en vue d'améliorer les conditions de sécurité routière                                                       | 2.700,23 m²  |
| 6  | Village                        | Commune d'Alignan-du-Vent | Oui                         | Élargissement du fossé de la Condamine pour gestion des eaux pluviales                                                                                                                                                          | 323,82 m²    |
| 7  | Hauts de Lissac                | Commune d'Alignan-du-Vent | Oui                         | Élargissement de la rue de Lissac en vue d'améliorer les conditions de sécurité routière                                                                                                                                        | 2.835,50 m²  |
| 8  | Las Bouzigues                  | Commune d'Alignan-du-Vent | Oui (en partie)             | Élargissement de la rue de Las Bouzigues en vue d'améliorer les conditions de sécurité routière et permettre un bouclage sécurisé avec l'éco-parc                                                                               | 6.050,02 m²  |
| 9  | Hauts de Lissac                | Commune d'Alignan-du-Vent | Oui                         | Élargissement de la rue de la Plaine en vue d'améliorer les conditions de sécurité routière                                                                                                                                     | 3.388,00 m²  |
| 10 | Fraisse                        | Département de l'Hérault  | Oui                         | Élargissement de la route départementale n°33 en vue d'améliorer les conditions de sécurité routière                                                                                                                            | 10.722,74 m² |
| 11 | Les Tioulets                   | Commune d'Alignan-du-Vent | Non                         | Création du cimetière afin de répondre aux obligations légales de la commune, le cimetière existant arrivant à saturation                                                                                                       | 7.380,90 m²  |



### ***3. Exposé des motifs de définition des règles applicables et des orientations d'aménagement et de programmation***

---

### 3.1 LES MOTIFS DE DÉFINITION DES RÈGLES APPLICABLES

La division du territoire en zones permet, outre la traduction du parti d'aménagement et une meilleure lisibilité de l'occupation des sols, d'imposer des règles d'urbanisme différenciées adaptées à leur environnement, à leur vocation et à leurs spécificités. Elles comportent néanmoins des règles communes.

De manière générale, les nouvelles règles sont définies dans le prolongement de celles régissant le POS lorsqu'il existe une correspondance entre les zones afin de garder une cohérence entre le document antérieur et la nouvelle réglementation. Elles sont ajustées ou complétées de façon à traduire le projet nouveau de territoire et prendre en compte les évolutions législatives et les nouveaux documents applicables au territoire. Les changements seront, le cas échéant, indiqués et justifiés dans les développements suivants.

Sur la forme, la structure du règlement est modifiée au regard du nouveau cadre législatif issu de la loi SRU et des textes postérieurs :

- changement de la nomenclature des zones en application des articles R123-5 à R123-8 du Code de l'Urbanisme et de la nomenclature type proposée par le SCOT du Biterrois,
- évolution des articles 1 et 2 du corps du règlement de chaque zone (constructions interdites et constructions admises sous conditions), la définition des occupations et utilisations du sol admises se faisant désormais par la négative,
- suppression de l'article concernant les possibilités de dépassement de COS,
- création de deux articles concernant les obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales et en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

#### 3.1.1 Les règles communes à tout ou partie des zones

##### Occupations et utilisations du sol (articles 1 et 2)

Ces articles déterminent respectivement, compte tenu de la vocation et des spécificités de la zone, les occupations et utilisations du sol interdites (article 1) et celles qui ne sont admises que sous réserve de conditions particulières (article 2). Les occupations et utilisations du sol admises sur la zone sont donc définies par la négative mais peuvent faire l'objet de conditions spéciales au titre de l'article 2.

De manière générale, sont exclues les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation de la zone et soumises à conditions les occupations susceptibles d'entraîner des nuisances au milieu environnant (installations classées, ...).

Dans les zones d'habitat, les principes de mixité et de diversification des fonctions urbaines ont amené à autoriser une variété d'occupations et d'utilisations des sols permettant de mêler habitat, activités (commerces, services, bureaux, artisanat, ...), équipements et espaces publics. Toutefois, les activités peu ou pas compatibles avec la vocation d'habitat sont exclues par principe de la zone et reportées éventuellement dans les zones à vocation spécifique (vocation économique, ...).

De manière générale, les exhaussements et les affouillements du sol ne seront admis, hors zones inondables (voir PPRI), que lorsqu'ils sont nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme délivrée sur la zone afin de préserver la structure environnementale des sols, dans les limites de hauteur et de profondeur définies par le règlement.

Pour chaque zone concernée, le règlement établit à travers les articles 1 et 2 les règles constructives à mettre en oeuvre au regard de la maîtrise des risques naturels.

##### Risque d'inondation

Dans les zones inondables identifiées aux documents graphiques, les articles 1 et 2 renvoient, le cas échéant, au règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation annexé au plan et valant servitude d'utilité publique.

Les interdictions prévues au PPRI s'appliquent en plus de celles prévues à l'article 1 de chaque zone tandis que les occupations et utilisations soumises à conditions au titre de l'article 2 devront, le cas échéant, respecter les prescriptions définies par le PPRI.

En cas de contradiction entre les prescriptions du règlement du plan local d'urbanisme et celles du PPRI, ces dernières priment de façon absolue, étant précisé que les occupations et utilisations du sol admises limitativement et sous conditions par le PPRI ne s'entendent pas de façon générale : ne doivent être retenues que celles admises sur la zone par le règlement du plan local d'urbanisme.



Pour préserver les axes d'écoulement et la stabilité des berges, une bande inconstructible de 20 mètres est déterminée de part et d'autre des rives des cours d'eau, permanents ou non, non cartographiés au PPRI et n'ayant pas fait l'objet d'une étude hydraulique spécifique, conformément aux dispositions du PPRI.

### **Risque de mouvement de terrain (retrait-gonflement des argiles)**

Dans les zones à risque de mouvement de terrain, l'article 2 renvoie à l'annexe technique du règlement qui définit les mesures constructives et de gestion destinées à maîtriser le risque de mouvement de terrain lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

### **Risque sismique**

Sur l'ensemble du territoire communal, il devra être fait application de la nouvelle réglementation parasismique en application et dans les conditions prévues par le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, par l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » et par l'arrêté du 10 septembre 2007 relatif aux attestations de prise en compte des règles de construction parasismique à fournir lors du dépôt d'une demande de permis de construire et avec la déclaration d'achèvement de travaux.

### **Nuisances sonores : prescriptions acoustiques**

Dans les zones de bruit figurées en annexe du plan aux abords de la RD 13, les constructions autorisées devront, le cas échéant, bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions des arrêtés du 30 mai 1996 (pour les bâtiments d'habitation) et du 9 janvier 1995 (pour les bâtiments d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale, d'hébergement à caractère touristique).

### **Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue**

Pour les zones concernées, l'article 1 définit les mesures nécessaires pour assurer leur pérennité en interdisant tout aménagement susceptible de compromettre les continuités écologiques repérées.

### **Accès et voirie (article 3)**

L'article 3 définit les caractéristiques générales des accès aux parcelles et des voies publiques, dans une préoccupation dominante de sécurité :

- sécurité routière (gêne ou risque pour la circulation automobile et piétonne),
- protection civile (permettre l'accès des véhicules de sécurité publique, de lutte contre l'incendie, des ambulances, ...),
- prise en compte du phénomène de ruissellement pluvial.

Par principe, tout terrain enclavé est inconstructible à moins d'obtenir une servitude de passage suffisante en application de l'article 682 du Code Civil. La réalisation d'une construction sur un terrain est ainsi subordonnée à la création d'un accès à une voie publique ou privée carrossable et correspondant à la destination de la construction projetée. Dans une préoccupation majeure de sécurité routière, la création d'accès nouveaux sur toute voie publique est soumise à l'autorisation préalable du gestionnaire de voirie.

L'article 3 de chaque zone renvoie aux prescriptions techniques générales et particulières (reportées en annexe du règlement) établies par le Service Départemental Incendie et Secours (SDIS) et relatives aux contraintes liées à l'accessibilité des engins de secours.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble en zones UC, 1AU et 1AUI, la volonté de favoriser les modes doux de déplacement dans un sens de développement durable et de valorisation du cadre de vie se traduit par une obligation de créer des cheminements piétons. De manière à ce qu'ils entrent pleinement dans le fonctionnement urbain, ils devront être judicieusement positionnés pour desservir les habitations ou activités, les espaces communs et les aires de stationnement de l'opération et pour connecter l'opération avec les quartiers environnants.

### **Desserte par les réseaux (article 4)**

Ces dispositions régissent les conditions de raccordement aux réseaux publics d'eau potable, eaux usées, eaux pluviales, distribution d'énergie et télécommunication. Le principe général est le raccordement obligatoire pour toutes les constructions lorsque les réseaux publics d'eau potable, de collecte d'eaux usées et d'eaux pluviales sont présents, de manière à assurer une gestion publique des prélèvements et des rejets dans le milieu.



## Eau potable

Le raccordement au réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction nécessitant une alimentation en eau potable. En l'absence de réseau public (cas pouvant se présenter en zones A et N), l'alimentation des constructions pourra être assurée par un ouvrage privé conforme à la réglementation sanitaire.

## Eaux usées

Comme cela pouvait être d'usage sous le régime des POS, il n'existe plus de règlement alternatif concernant le traitement des eaux usées, les modalités d'assainissement étant déterminées au regard du zonage d'assainissement.

### • Assainissement collectif :

Le raccordement au réseau public de collecte des eaux usées est obligatoire dans toutes les zones d'assainissement collectif identifiées au zonage d'assainissement et correspondant aux zones U (excepté UC2) et AU. Afin de garantir le bon fonctionnement des ouvrages d'épuration et de maintenir la conformité des rejets dans le milieu aux indicateurs réglementaires, l'évacuation des eaux non domestiques dans le réseau public pourra être subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur.

### • Assainissement non collectif :

Un dispositif d'assainissement non collectif sera, le cas échéant, mis en oeuvre dans les zones d'assainissement non collectif (zones UC2, A et N). Tout rejet direct dans le milieu naturel est interdit pour limiter les atteintes environnementales. Il conviendra alors de satisfaire aux prescriptions de l'article 5 relatives aux caractéristiques des terrains.

## Eaux pluviales

Le principe est un raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales lorsqu'il existe ou de laisser le libre écoulement des eaux pluviales vers les exutoires naturels. À défaut, le pétitionnaire sera tenu de réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Les rejets devront être conformes à la législation sanitaire en vigueur. Sont prescrites, sur l'ensemble du territoire et pour toute urbanisation nouvelle, des mesures compensatoires suffisantes pour permettre une rétention des eaux pluviales dans la proportion de 120 litres/m<sup>2</sup> imperméabilisé.

Afin de contribuer à une politique générale économisant la ressource en eau, le règlement encourage, dans les opérations d'aménagement d'ensemble en zones UC et 1AU, la réutilisation des eaux de pluie permettant de satisfaire la part des usages domestiques ne nécessitant pas de qualité d'eau potable (arrosage, ...).

Aux abords des routes départementales, les Dispositions Générales du règlement rappellent les préconisations du Département concernant la gestion des eaux pluviales.

## Réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication

Les branchements se feront, dans la mesure du possible, en souterrain afin de limiter la prolifération de câbles aériens qui préjudicient aux perspectives visuelles.

## Risque d'incendie

L'article 4 renvoie aux prescriptions techniques établies par le SDIS et relatives à l'organisation de la défense incendie et à la prise en compte des risques majeurs.

## Caractéristiques des terrains (article 5)

Cet article n'est réglementé qu'en lien avec l'article 4, dans le cas d'une installation d'assainissement non collectif. Toute construction nécessitant un équipement sanitaire devra disposer d'une surface suffisante pour permettre, en fonction de la nature des sols et de la filière retenue, un fonctionnement satisfaisant des ouvrages d'assainissement non collectif dans le respect des réglementations sanitaires en vigueur.

## Implantation des constructions (articles 6, 7 et 8)

Ces dispositions ont pour objet de déterminer les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Ces règles, dites de prospect, sont définies en fonction de la nature et de la vocation de chacune des zones. Elles reprennent largement les règles définies dans les zones équivalentes du POS afin de maintenir une homogénéité des formes urbaines. Des modulations sont toutefois introduites pour libéraliser certaines règles, favoriser la densité et l'optimisation de la capacité résiduelle. Par exemple, les distances imposées dans le POS entre deux bâtiments situés sur un même fonds (article 8) sont supprimées.



Pour une lecture éclairée des règles de prospect, il convient de définir deux notions :

- l'alignement se définit comme la limite entre le domaine public existant, à créer ou à modifier et le domaine privé ;
- la limite parcellaire ou séparative recouvre à la fois les limites latérales et les limites de fond de parcelle et s'apprécie au regard de chaque unité foncière.

Lorsque des constructions existantes ne respectent pas les reculs imposés par les articles 6 et 7, le règlement permet leur évolution par extension ou leur reconstruction sous réserve que celle-ci n'ait pas pour effet de réduire le recul existant.

Concernant les implantations sur une même parcelle (article 8), la nouvelle réglementation, contrairement au POS, ne détermine aucune distance minimale entre deux bâtiments car elles peuvent représenter un obstacle à la densification, qui constitue un paramètre fondamental du renouvellement urbain.

#### **Emprise au sol (article 9)**

L'emprise au sol des constructions correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (article R420-1 du Code de l'Urbanisme issu du Décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011).

Lorsqu'il est réglementé, le coefficient d'emprise au sol (CES) a pour finalité principale de limiter la volumétrie des bâtiments et, en zone constructible, de favoriser la végétalisation du cadre bâti.

#### **Hauteur des constructions (article 10)**

Les règles sont spécifiques à chaque zone en fonction de ses caractéristiques urbaines et de ses enjeux paysagers. Elles visent à préserver l'harmonie du paysage urbain et à ne pas dépasser les seuils de covisibilité tout en permettant de répondre à la vocation de la zone. Elles reprennent largement les hauteurs pratiquées dans les zones équivalentes du POS.

Le mode de calcul est défini de façon plus intelligible avec l'introduction de précisions :

- sur les points de référence (point haut et point bas) à prendre en compte pour le calcul de la hauteur dans chaque zone ;
- sur les modalités de calcul de la hauteur en cas de terrain en pente.

Les règles de hauteur s'appliquent aux constructions neuves mais aussi à celles existantes faisant l'objet de travaux. Pour ces dernières, des possibilités de déroger à la hauteur maximum sont introduites selon les zones, permettant l'extension d'un immeuble dépassant la hauteur maximale autorisée à hauteur de l'existant afin de garantir la cohérence architecturale des extensions avec le bâti auxquelles elles se rapportent.

#### **Aspect extérieur des constructions (article 11)**

Les règles sont déclinées pour chaque zone en fonction de sa vocation, de sa patrimonialité et de ses caractéristiques architecturales, dans une optique générale de préservation de l'identité et d'une cohérence architecturale de la commune. Les règles définies s'attachent notamment aux caractéristiques des toitures, au traitement des façades, des menuiseries et huisseries extérieures, des annexes et/ou des clôtures en complétant significativement les dispositions très laconiques du POS.

Si les règles définies relèvent globalement du standard architectural régional, la mise en oeuvre d'une architecture de facture contemporaine ne semble pas préjudiciable à l'harmonie du paysage urbain dans la mesure où elle répond aux critères d'insertion dans le site. Il n'est en effet pas question de muséifier le patrimoine bâti mais plutôt de préserver l'harmonie générale tout en permettant des expressions architecturales de qualité plus contemporaines.

Cette possibilité s'apprécie en particulier pour la réalisation de constructions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable. Le pétitionnaire disposera ainsi d'une certaine liberté de choix lui permettant d'adapter au mieux la construction aux besoins techniques des installations. En tout état de cause, l'insertion dans l'environnement et le paysage reste un impératif rappelé par l'applicabilité de l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme et l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) sera sollicité sur les demandes d'autorisation d'urbanisme dans le périmètre de protection du Monument Historique.



## Stationnement des véhicules (article 12)

Ces dispositions déterminent les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement. L'enjeu que représente le stationnement dans le fonctionnement urbain commande qu'elles soient quantifiées afin de répondre aux besoins de la construction.

Les obligations en matière de stationnement sont fixées, le cas échéant, selon la nature du projet (habitation, activités, ...) et reprennent globalement celles applicables dans le POS mais peuvent faire l'objet de dérogations lorsqu'en cas de rénovation, les surfaces de plancher et, le cas échéant, le nombre de logements restent inchangés. Conformément à l'article R123-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement fixe un nombre maximum d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à usage autre que d'habitation.

Les places de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'opération, en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet. En cas d'impossibilité de satisfaire à ces obligations, les alternatives légales à la disposition du pétitionnaire sont rappelées dans les dispositions générales du règlement. Ces dernières rappellent utilement que, conformément à l'article L123-1-13 du Code de l'Urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

Outre le stationnement des véhicules automobiles, des obligations en matière de stationnement des véhicules deux-roues sont définies aux abords des établissements ouverts au public afin de favoriser les modes doux de déplacements. Pour rappel, concernant l'habitation et les bureaux, les articles R111-14-4 et R111-14-5 du Code de la Construction et de l'Habitation imposent la réalisation d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos :

- lorsque les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements comprennent un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble,
- lorsque les bâtiments neufs à usage principal de bureaux comprennent un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés, et ce, dans les conditions prévues par l'arrêté du 20 février 2012.

Enfin, dans les opérations d'aménagement d'ensemble à vocation d'habitat, le règlement prévoit la réalisation de parkings dit «de convivialité» pour satisfaire et organiser le stationnement des visiteurs.

## Espaces libres et plantations (article 13)

Cet article détermine les conditions de l'accompagnement végétal des constructions. Les mesures édictées visent à mettre en oeuvre une végétation urbaine valorisant l'image et la qualité de vie dans le tissu urbain.

Le règlement vise à favoriser :

- la préservation des structures végétales existantes,
- la végétalisation des espaces libres des parcelles privatives, des aires de stationnement et, le cas échéant, des voiries (voies, pistes cyclables, chemins piétons),
- la création d'espaces verts dans les opérations d'ensemble pour un traitement paysager et social des nouveaux quartiers.

De manière générale, les essences introduites devront être des essences régionales car elles s'adaptent mieux au climat local. Sont en outre interdites les espèces exogènes et envahissantes (telles que Herbe de la Pampa, Buddléia, Mimosa, Ailante, Robinier faux-acacia, Griffes de sorcières, Renouée du Japon, ...). Ces espèces sont en effet susceptibles de menacer les habitats naturels endogènes.

## Coefficient d'occupation du sol (article 14)

Au terme de l'article R123-10 du Code de l'Urbanisme, le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher susceptibles d'être construits par mètre carré de sol. Cette règle est par nature déterminée dans les zones urbaines (U) et les zones à urbaniser (AU) en fonction des caractéristiques urbaines de chaque zone.

Les COS définis pour chaque zone sont fonction de la typologie du bâti et de la vocation de la zone. Ils sont au moins équivalents à ceux applicables dans les zones du POS. Lorsqu'ils sont libéralisés, c'est en vue d'optimiser le renouvellement urbain, en particulier dans les zones destinées à recevoir des opérations d'ensemble pour permettre la densité des formes urbaines et la diversification des modes d'habitat.

Le plus souvent, le COS n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de par leur nature.



**Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales (article 15)**

Cet article n'est pas réglementé au profit des dispositions législatives et réglementaires applicables en la matière au niveau national (réglementation thermique, ...).

**Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques (article 16)**

Comme le prévoit l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques des critères de qualité renforcés qu'il définit.

Cet article n'est pas réglementé car il n'est pas prévu de déterminer des critères renforcés par rapport à la législation nationale.

### 3.1.2 Les règles propres à chacune des zones

#### ZONE UA

La réglementation vise à préserver et mettre en valeur la patrimonialité de la zone en respectant la typologie urbaine et à favoriser le renouvellement urbain, la mixité et la diversification des fonctions urbaines. Elle s'apparente à celle de la zone UA du POS avec un certain nombre de modulations liées au nouveau projet et prenant notamment en compte les évolutions législatives et jurisprudentielles.

##### Occupations et utilisations du sol (articles 1 et 2)

La zone UA admet une variété d'occupations du sol compatibles avec la vocation d'habitat (commerces, services, équipements, ...) et soumet à conditions certaines occupations susceptibles de produire des nuisances ou des risques pour l'habitat (installations classées pour la protection de l'environnement, constructions à usage artisanal ou destinées à l'exploitation agricole ou forestière). Les autres types d'occupations seront exclus.

##### Accès et voirie (article 3)

Voir les règles communes à tout ou partie des zones

##### Desserte par les réseaux et caractéristiques des terrains (articles 4 et 5)

Voir les règles communes à tout ou partie des zones, étant précisé que l'ensemble de la zone se trouve en secteur d'assainissement collectif

##### Implantation par rapport aux voies et emprises publiques (article 6)

Le principe imposé au POS d'une implantation à l'alignement des voies et emprises publiques est maintenu car il permet de préserver la typologie de la zone (front bâti sur la voie) et son effet de densité.

Les deux exceptions sont également reprises et deux autres sont introduites :

- pour permettre de lever l'obligation d'alignement lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques sous réserve que l'alignement soit respecté sur la voie la plus large,
- pour des motifs de sécurité publique, notamment à l'angle de deux voies adjacentes (visibilité).

##### Implantation par rapport aux limites séparatives (article 7)

Les principes d'implantation imposés au POS sont maintenus mais reformulés et réorganisés. L'article fait apparaître clairement la distinction de traitement entre les constructions en façade sur rue et celles implantées en second rang.

- L'implantation en ordre continu (d'une limite latérale à l'autre) apparaît désormais comme le principe pour les constructions en façade sur rue, correspondant à la typologie de la zone (front bâti continu sur la voie). Les exceptions sont reprises mais elles sont conditionnées à une implantation en ordre semi-continu (implantation sur une limite latérale) et complétées par une possibilité de recul pour permettre l'accès à l'arrière des parcelles. Comme au POS, en cas de retrait par rapport à une limite latérale, la règle sera  $L=H/2 \geq 3$  mètres. Mais le règlement est complété de façon ce que le front bâti continu soit rétabli par l'édification d'un mur de clôture ou d'un portail appuyé sur le mur pignon jusqu'à la limite latérale restée libre.

- Pour les constructions en second rang, la réglementation est plus stricte qu'au POS, en imposant un recul des limites latérales et de fond de parcelle correspondant à  $L=H/2 \geq 3$  mètres, de manière à limiter les conflits d'usages et de voisinage. Des exceptions sont toutefois définies correspondant à des situations où une implantation en limite n'est pas susceptible d'entraîner des conflits d'usages ou de voisinage. En tout état de cause, les écoulements pluviaux des bâtiments implantés en limite ne devront pas être rejetés sur la parcelle voisine conformément aux dispositions du Code Civil.

##### Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8)

Non réglementé (voir les règles communes à tout ou partie des zones)

##### Emprise au sol (article 9)

Non réglementée au POS, l'emprise au sol des constructions sera limitée à 80 % de la surface du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération de manière à maintenir des cours et jardins. Le CES n'est toutefois pas limité en secteur UA-a correspondant à la circulaire médiévale où elle est inadaptée, les constructions couvrant pour l'essentiel l'ensemble de la parcelle.



### **Hauteur des constructions (article 10)**

Les dispositions du POS sont simplifiées pour les rendre plus intelligibles. De manière générale, la hauteur sera limitée à 9 mètres au faîtage correspondant à l'épannelage général de la zone.

Une exception est toutefois introduite pour l'extension des bâtiments excédant cette hauteur (voir les règles communes à tout ou partie des zones).

### **Aspect extérieur des constructions (article 11)**

Particulièrement laconiques dans le POS, les règles d'aspect extérieur font l'objet d'une réglementation plus poussée destinée à maintenir la valeur patrimoniale du centre ancien et en particulier de la circulade.

La zone comprenant un bâti ancien, la réglementation se distingue selon que le projet consiste en une construction nouvelle ou à des travaux de réhabilitation du bâti ancien. Les règles définies concernant les toitures, le traitement des façades et des murs et bâtiments annexes, des ouvertures, ... se fondent sur les caractéristiques architecturales du bâti existant de façon à les conserver en cas de réhabilitations et à permettre une insertion harmonieuse dans l'environnement urbain des constructions neuves.

### **Stationnement des véhicules (article 12)**

En centre ancien, la densité du tissu urbain et la typologie des parcelles s'adaptent mal aux enjeux du stationnement. L'obligation de créer des places de stationnement est susceptible de contrevenir à la densification et au réinvestissement des logements vacants et insalubres. C'est pourquoi les obligations chiffrées pour les habitations sont revues à la baisse, sur la base d'une seule place de stationnement par logement (au lieu de deux dans le POS). Concernant les autres constructions, l'obligation, non chiffrée au POS, est désormais quantifiée en proportion de la surface de plancher de l'établissement. Le maximum fixé conformément aux dispositions de l'article R123-9 est de 10 places pour tenir de la typologie de la zone.

### **Espaces libres et plantations (article 13)**

L'obligation du POS selon laquelle les surfaces libres et les aires de stationnement doivent être plantées est maintenue pour valoriser le cadre de vie urbaine. Est rajoutée l'exigence, dans la mesure du possible, du maintien des plantations existantes.

La typologie des plantations devra répondre aux exigences communes à toutes zones.

### **Coefficient d'occupation du sol (article 14)**

Non réglementé dans le POS, le COS demeure non plafonné pour garder la densité du bâti et favoriser le renouvellement urbain.

### **Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales (article 15)**

Non réglementé (voir les règles communes à tout ou partie des zones)

### **Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques (article 16)**

Non réglementé (voir les règles communes à tout ou partie des zones)

## ZONE UC

La réglementation reprend largement celles applicables en zones UD et IINA du POS correspondant aux écarts pavillonnaires contemporains. Cette analogie permettra de conserver l'équilibre général de la zone, avec toutefois des modulations favorables au renouvellement urbain, à la mixité et à la diversification des fonctions urbaines. Un certain nombre de modulations est introduit, qu'elles soient liées au nouveau projet ou qu'elles prennent notamment en compte les évolutions législatives et jurisprudentielles.

### Occupations et utilisations du sol (articles 1 et 2)

La zone UC admet une variété d'occupations du sol compatibles avec la vocation d'habitat (commerces, services, équipements, ...) et soumet à conditions certaines occupations susceptibles de produire des nuisances ou des risques pour l'habitat (installations classées pour la protection de l'environnement, constructions à usage artisanal ou destinées à l'exploitation agricole ou forestière). Les autres types d'occupations seront exclus.

De manière générale, l'urbanisation devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation définies pour les sous-secteurs UC1-a, b et c.

Dans le sous-secteur UC1-c, le projet vise à produire des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État. Il est donc désigné en secteur de mixité sociale au titre de l'article L123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme.

### Accès et voirie (article 3)

Voir les règles communes à tout ou partie des zones

### Desserte par les réseaux et caractéristiques des terrains (articles 4 et 5)

Voir les règles communes à tout ou partie des zones, étant précisé que seul le secteur UC2 se trouve en secteur d'assainissement non collectif.

### Implantation par rapport aux voies et emprises publiques (article 6)

Les principes d'implantation imposés au POS sont maintenus. Ainsi le principe général est une implantation en retrait minimum de 5 mètres des voies et emprises publiques, avec une zone *non aedificandi* à l'intersection de deux voies pour ménager la visibilité.

L'obligation de recul de 15 mètres minimum de l'axe des routes départementales exigible en zone IINA est généralisée à l'ensemble de la zone.

Les exceptions sont complétées :

- dans les opérations d'aménagement d'ensemble, la possibilité d'un alignement aux voies est limitée aux voies de desserte interne des opérations,
- un alignement ou un recul inférieur est admis lorsqu'il permet d'aligner la nouvelle construction à une construction existante sur la parcelle ou sur une parcelle mitoyenne, dans le but de former une unité architecturale,
- l'exception concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif exigible en zone UD est généralisée à l'ensemble de la zone.

### Implantation par rapport aux limites séparatives (article 7)

Le principe d'une implantation libérale déterminé par le POS est maintenu car elle est favorable à une densification du tissu urbain. L'implantation se fera donc soit sur la limite séparative soit selon la règle  $L=H/2 \geq 3$  mètres.

La seule restriction concerne les annexes telles que définies en annexe du règlement. Leur implantation en limite séparative ne sera possible que sous condition de hauteur (4 m) et de longueur en limite (10 mètres) à l'instar de la règle exigible en zone IINA du POS, pour limiter les conflits d'usage et de voisinage.

### Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8)

Non réglementé (voir les règles communes à tout ou partie des zones)

### Emprise au sol (article 9)

À l'instar du POS, l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée car elle est favorable à la densification du tissu urbain.

### Hauteur des constructions (article 10)

De manière générale, la hauteur sera limitée à 8 mètres au faîtage correspondant à l'épannelage général de la zone.

Les règles de hauteur relative définies au POS ont pu paraître inopérantes compte tenu d'une hauteur maximale fixée à 8 mètres au faîtage. Elles sont donc supprimées, permettant de rendre la réglementation plus intelligible.

Une exception est toutefois introduite pour l'extension des bâtiments excédant cette hauteur (voir les règles communes à tout ou partie des zones).



### **Aspect extérieur des constructions (article 11)**

Les règles du POS, particulièrement laconiques, méritent d'être complétées. Si les enjeux en terme de patrimoine sont moins importants qu'en zone UA, l'insertion paysagère des constructions reste primordiale pour un développement harmonieux de l'urbanisation et le respect des perspectives paysagères. Une série de règles est définie concernant les toitures, le traitement des façades, les bâtiments annexes et les clôtures.

Concernant les clôtures, elles seront nécessairement transparentes et doublées d'une haie végétale en limite des zones A et N afin d'installer un dialogue végétal entre l'urbain et les espaces agricoles.

### **Stationnement des véhicules (article 12)**

Compte tenu de la morphologie urbaine de la zone et du parcellaire, la problématique du stationnement peut être gérée à la parcelle.

Des obligations chiffrées sont ainsi déterminées en fonction de la destination de la construction et des besoins correspondants. Concernant les habitations, elles reprennent celles applicables à la zone UD du POS (1 place pour 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher) car ces règles permettent d'imposer des places de stationnement en proportion de l'habitation.

Concernant les autres constructions, l'obligation, non chiffrée au POS, est désormais quantifiée en proportion de la surface de plancher de l'établissement. Le maximum fixé conformément aux dispositions de l'article R123-9 est de 25 places. Il semble suffisant pour répondre aux enjeux du stationnement dans cette zone.

Les opérations d'aménagement d'ensemble devront prévoir des aires de stationnement destinées à l'usage des visiteurs à raison d'une place pour 2 logements.

### **Espaces libres et plantations (article 13)**

L'obligation du POS en zone UD selon laquelle les plantations existantes doivent être maintenues est reconduite mais assouplie car susceptible de s'opposer à la réalisation d'un projet individuel. En tout état de cause, les surfaces libres et les aires de stationnement devront être plantées pour valoriser le cadre de vie urbaine. Dans le même but, cette obligation s'applique également aux voiries et cheminements piétons des opérations d'ensemble.

L'obligation de planter est renforcée dans les opérations d'ensemble où des espaces verts devront être plantés sur au moins 10% de la surface du terrain d'assiette de l'opération.

Ces espaces seront propices à la flânerie et à la rencontre pour un cadre de vie valorisé. L'aménagement des opérations d'aménagement d'ensemble devra prendre en compte les plantations existantes et, de préférence, se structurer autour des plantations remarquables pour favoriser l'insertion dans le site.

La typologie des plantations devra répondre aux exigences communes à toutes zones.

### **Coefficient d'occupation du sol (article 14)**

Le COS est augmenté par rapport au POS, passant de 0,40 à 0,50 afin de favoriser la densification du tissu résidentiel dans un sens de renouvellement urbain.

La logique est poussée à son comble dans les sous-secteurs UC1-a, b et c où le COS est non plafonné pour favoriser la densité urbaine des opérations, étant précisé que le nombre de logements souhaités est défini par les orientations d'aménagement et de programmation.

### **Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales (article 15)**

Non réglementé (voir les règles communes à tout ou partie des zones)

### **Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques (article 16)**

Non réglementé (voir les règles communes à tout ou partie des zones)

## ZONE UI

La réglementation vise à permettre les activités économiques de nature variée. Elle reprend largement la réglementation applicable aux zones UE et IVNA du POS en maintenant toutefois les différences, le secteur UI-a correspondant à la première (cave et distillerie), les secteurs UI-b correspondant à la seconde (zone artisanale de l'Arbre Blanc).

### Occupations et utilisations du sol (articles 1 et 2)

La zone admet une variété d'activités économiques (commerce, artisanat, industrie, bureaux, ...). Ce type d'activités potentiellement incompatibles avec une vocation résidentielle, elles sont isolées dans des zones spécifiques.

À l'instar du POS, des logements nécessaires à la direction, à la surveillance ou au gardiennage des établissements pourront être admis dans la zone. Mais pour éviter les dérives résidentielles dans ces secteurs «spécialisés», une série de conditions est ajoutée. En particulier, les logements, dans la limite d'une habitation par parcelle et par activité, devront être intégrés ou associés au volume du bâtiment d'activités sans pouvoir excéder 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher ni la surface de plancher des bâtiments d'activités auxquels ils se rapportent. La condition de réalisation simultanée ou postérieure est maintenue.

### Accès et voirie (article 3)

Voir les règles communes à tout ou partie des zones

### Desserte par les réseaux et caractéristiques des terrains (articles 4 et 5)

Voir les règles communes à tout ou partie des zones, étant précisé que l'ensemble de la zone se trouve en secteur d'assainissement collectif.

### Implantation par rapport aux voies et emprises publiques (article 6)

La réglementation reprend largement les dispositions du POS en maintenant les distinctions entre la zone UE et la zone IVNA. Le principe général est une implantation en recul des voies et emprises publiques, modulée en fonction de la nature des voies.

L'exception concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est maintenue.

### Implantation par rapport aux limites séparatives (article 7)

La réglementation reprend largement les dispositions définies au POS en maintenant les distinctions entre la zone UE et la zone IVNA. Le principe général est une implantation en recul des limites séparatives, modulées en fonction de la destination de la construction comme le permet d'article R123-9 du Code de l'Urbanisme.

### Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8)

Les obligations de distance existantes au POS sont supprimées pour optimiser l'occupation de ces espaces. Il n'en demeure pas moins que les mesures de sécurité applicables aux bâtiments selon leur nature devront être respectées.

### Emprise au sol (article 9)

À l'instar du POS, l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

### Hauteur des constructions (article 10)

La réglementation reprend les dispositions définies au POS en maintenant les distinctions entre la zone UE et la zone IVNA.

Ainsi en secteur UI-a, la nature des bâtiments (cave, distillerie) commande de pratiquer une hauteur conséquente, limitée à 15 mètres au faîtage.

En secteur UI-b, la hauteur maximale de 7,50 mètres au faîtage est reconduite pour maintenir l'épannelage et la forme urbaine de la zone artisanale.

En toutes hypothèses, des hauteurs supérieures pourront être mises en oeuvre en fonction des nécessités techniques liées à la nature de l'activité.

### Aspect extérieur des constructions (article 11)

La nature spécifique des constructions admises sur la zone détermine une souplesse de la réglementation. Toutefois, les règles du POS étant assez laconiques, de nouvelles règles soient introduites concernant les toitures, les façades et les annexes.

Les règles concernant les clôtures de la zone artisanale sont prorogées.



### **Stationnement des véhicules (article 12)**

Les enjeux en terme de stationnement dans cette zone sont importants car ils répondent à une multiplicité d'usages (employés, véhicules utilitaires, public, logements sur place). Ils doivent donc être gérés à la parcelle.

Des obligations chiffrées sont ainsi déterminées en fonction de la destination de la construction et des besoins correspondants. Ces règles reprennent celles applicables au POS, chiffrées en proportion de la surface de plancher de l'établissement.

Toute référence au nombre d'emplois est supprimée car elle ne peut être appréciée dans le cadre d'un dépôt d'autorisation d'urbanisme.

La distinction opérée au POS selon la nature des établissements commerciaux est supprimée car incompatible avec l'article R123-9 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les constructions autres qu'à destination d'habitation, le maximum fixé conformément aux dispositions de l'article R123-9 est de 25 places. Il semble suffisant pour répondre aux enjeux du stationnement dans cette zone.

Les exigences en matière de stationnement et de manoeuvre des véhicules utilitaires et assimilés sont maintenues et renforcées car très opportunes dans cette zone.

### **Espaces libres et plantations (article 13)**

L'obligation du POS selon laquelle les plantations existantes doivent être préservées est maintenue mais assouplie car susceptible de s'opposer à la réalisation d'un projet. En tout état de cause, les surfaces libres et les aires de stationnement devront être plantées pour valoriser le cadre de vie urbaine.

L'obligation de créer des espaces verts plantés sur au moins 10% de la surface du terrain d'assiette des opérations n'a plus lieu d'être mais il est imposé de créer (ou maintenir) des haies vives destinées à masquer les divers dépôts extérieurs et les installations.

La typologie des plantations devra répondre aux exigences communes à toutes zones.

### **Coefficient d'occupation du sol (article 14)**

Le COS est libéralisé en secteur UI-a afin de ne pas entraver les besoins d'extension des activités, en particulier la cave coopérative.

En revanche, le COS applicable à la zone artisanale est maintenu tel quel pour maintenir la forme urbaine de la zone.

### **Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales (article 15)**

Non réglementé (voir les règles communes à tout ou partie des zones)

### **Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques (article 16)**

Non réglementé (voir les règles communes à tout ou partie des zones)

## ZONE UT

Correspondant au site du camping et de la piscine municipale, la réglementation vise à permettre les activités touristiques, sportives et de loisirs. Elle reprend largement la réglementation applicable à la zone VNA du POS en apportant des modulations ou compléments ponctuels.

### Occupations et utilisations du sol (articles 1 et 2)

La zone admet une variété d'activités touristiques, sportives et de loisirs. Néanmoins, certains aménagement ou constructions pouvant y être associés et répondant à des régimes d'autorisations d'urbanisme spécifiques sont exclus car ils ne correspondent pas à la nature du site. Par exemple, sont exclus les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, la création de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés et la création de parcs d'attractions et de golfs.

À l'instar du POS, des logements nécessaires à la direction, à la surveillance ou au gardiennage des activités pourront être admis dans la zone. Mais pour éviter une dérive résidentielle de ce secteur, une surface de plancher maximale est fixée à 120 m<sup>2</sup> sans pouvoir excéder celle affectée aux constructions et installations auxquelles elles se rapportent. La condition de réalisation simultanée ou postérieure est maintenue.

### Accès et voirie (article 3)

Voir les règles communes à tout ou partie des zones

### Desserte par les réseaux et caractéristiques des terrains (articles 4 et 5)

Voir les règles communes à tout ou partie des zones, étant précisé que l'ensemble de la zone se trouve en secteur d'assainissement collectif.

### Implantation par rapport aux voies et emprises publiques (article 6)

À l'instar du POS, le principe est une implantation en recul minimum de 5 mètres des voies et emprises publiques.

La bande *non aedificandi* à l'intersection de deux voies adjacents imposée par le POS semble inadaptée à la typologie du lieu. Elle est par conséquent supprimée.

Une exception concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est ajoutée.

### Implantation par rapport aux limites séparatives (article 7)

Le principe applicable au POS d'une implantation en recul de 5 mètres des limites séparatives est maintenu.

### Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8)

La distance minimale entre deux bâtiments non contigus imposée au POS est supprimée car elle ne semble pas justifiée dans cette zone.

### Emprise au sol (article 9)

À l'instar du POS, l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

### Hauteur des constructions (article 10)

La réglementation maintient la hauteur maximale fixée au POS de 8,50 mètres à l'égout, en fixant une limite supplémentaire de 11 mètres au faîtage.

### Aspect extérieur des constructions (article 11)

La nature spécifique des constructions admises sur la zone détermine une souplesse de la réglementation. Toutefois, les règles du POS étant assez laconiques, de nouvelles règles soient introduites concernant les toitures, les façades et les annexes.

### Stationnement des véhicules (article 12)

Cette zone touristique nécessite une gestion intégrée des enjeux de stationnement, là où le POS n'exigeait rien. Des obligations chiffrées sont alors déterminées en fonction de la destination de la construction et des besoins correspondants.

Concernant les habitations, elles s'alignent sur celles applicables aux autres zones urbaines, à savoir 1 place pour 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Concernant les autres constructions, la surface affectée au stationnement sera au moins égale à 60 % de la surface de plancher de la construction. Le maximum fixé conformément aux dispositions de l'article R123-9 est de 25 places. Il semble suffisant pour répondre aux enjeux du stationnement dans cette zone.



### Espaces libres et plantations (article 13)

Le site du camping, sur le puech Aligné, bénéficie d'une végétation remarquable de pins qui contribuent à valoriser la silhouette villageoise et à un cadre de qualité pour le camping. Ce boisement est emblématique de la commune, reconnu par tous. Pour toutes ces raisons, il doit être préservé.

L'obligation du POS selon laquelle les plantations existantes doivent être préservées est logiquement maintenue. En cas contraire, il est imposé de remplacer les plantations abattues par des plantations deux fois plus denses avec une équivalence en terme de qualité des plantations et ce, sur la même unité foncière afin de restituer au site son caractère boisé.

Dan la même logique, l'obligation du POS selon laquelle 20 % au moins de la zone doit être plantée est conservée.

La typologie des plantations devra répondre aux exigences communes à toutes zones.

### Coefficient d'occupation du sol (article 14)

Dans la même logique que celle qui gouverne l'article 13 ci-dessus, le COS est limité à 0,30 (à l'identique du POS).

### Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales (article 15)

Non réglementé (voir les règles communes à tout ou partie des zones)

### Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques (article 16)

Non réglementé (voir les règles communes à tout ou partie des zones)

## ZONE 1AU

La réglementation vise à permettre un développement urbain pour un accueil résidentiel futur mais laissant la place à la diversification des fonctions urbaines.

La réglementation s'apparente à celle applicable à la zone UC pour conférer une homogénéité générale à l'ensemble mais répond à des exigences liées au nouveau projet en terme de composition ou de densité.

### Occupations et utilisations du sol (articles 1 et 2)

Les occupations et utilisations admises sur la zone sont analogues à celles définies dans les zones d'habitat UA et UC, favorisant une mixité des fonctions urbaines même si la vocation principale est l'habitat.

- Dans les zones 1AU-b et 1AU-c, le projet vise à mettre en place un habitat groupé répondant aux ratios de densité imposés par le SCOT du Biterrois. L'urbanisation de chaque secteur est ainsi soumise à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble de manière à pouvoir mettre en oeuvre une composition cohérente du nouveau quartier, en menant une réflexion d'ensemble sur le fonctionnement urbain et la qualité du cadre de vie à l'échelle du quartier. Cette modalité permet par ailleurs une approche globale des problématiques, des enjeux et des solutions. La réflexion sera encadrée par les orientations d'aménagement et de programmation définies pour chaque secteur.

Dans ces deux zones, le projet vise également à produire un habitat diversifié permettant de répondre aux besoins en logement d'une variété de catégories de population. Ils sont ainsi désignés en secteurs de mixité sociale au titre de l'article L123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme de manière à imposer à l'opérateur la production de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

- Dans la zone 1AU-a, la volonté de diversification de l'offre en logement a conduit à offrir du foncier pour une urbanisation individuelle. Si cette zone n'est pas soumise à une opération d'aménagement d'ensemble, la nécessité d'organiser le secteur en fonction de ses contraintes et de coordonner l'urbanisation individuelle a conduit à la définition d'orientations d'aménagement et de programmation.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra intervenir avant la mise en service de la station d'épuration redimensionnée et devra pouvoir se justifier au regard de la suffisance de la ressource en eau pour satisfaire les besoins de la population à raccorder.

### Accès et voirie (article 3)

Voir les règles communes à tout ou partie des zones

Les principes de desserte ayant été étudié dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation, la localisation des accès à chaque secteur devra être compatible, le cas échéant, avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Par ailleurs, le profil des voies devra, le cas échéant, être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation qui déterminent des profils répondant aux caractéristiques d'une voie départementale étudiés avec le Services des Routes du Conseil Général, et support d'un patrimoine arboré et d'espaces piétons.

### Desserte par les réseaux et caractéristiques des terrains (articles 4 et 5)

Voir les règles communes à tout ou partie des zones, étant précisé que l'ensemble de la zone se trouve en secteur d'assainissement collectif.

### Implantation par rapport aux voies et emprises publiques (article 6)

Sauf lorsqu'elles sont définies par les orientations d'aménagement et de programmation, les règles d'implantation imposent un recul minimum de 5 mètres des voies et emprises publique, avec possibilité d'implantation à l'alignement seulement le long des voies de desserte interne des opérations d'aménagement d'ensemble et pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les différentes règles d'implantation des constructions définies par les orientations d'aménagement et de programmation visent à valoriser la morphologie urbaine des nouveaux quartiers en travaillent les formes urbaines.

### Implantation par rapport aux limites séparatives (article 7)

Le principe globalement développé est la distinction entre les constructions édifiées en premier rang depuis l'espace public et celles qui se situent dans le deuxième rang.

En premier rang :

- En secteurs 1AU-a et 1AUc, les règles d'implantation des constructions en premier rang sont analogues à celles régissant la zone UC, c'est-à-dire en limite ou selon la règle  $L=H/2 \geq 3$  mètres.

- En secteur 1AU-b, un ordre semi-continu est au moins exigé (au moins sur une limite latérale) pour créer des formes urbaines compactes. Conformément aux orientations d'aménagement et de programmation, certains secteurs seront réalisés en ordre continu pour une typologie de type maisons de ville.



En second rang :

Le principe est une implantation en recul selon la règle  $L=H/2 \geq 3$  mètres pour limiter les conflits d'usage et de voisinage. Des exceptions sont proposées.

Une implantation en limite séparative pourra être admise sous condition de hauteur et de longueur en limite pour les murs sous pignon et les façades sous acrotère en cas de toiture terrasse.

Pour les piscines, l'exigence est réduite à 2 mètres.

### **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8)**

Non réglementé (voir les règles communes à tout ou partie des zones)

### **Emprise au sol (article 9)**

Comme en zone UC, l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée car elle est favorable à la densification du tissu urbain.

### **Hauteur des constructions (article 10)**

La hauteur sera limitée à 8 mètres au faîtage pour correspondre à l'épannelage général des écarts résidentiels. Toutefois, la volonté de mettre en oeuvre un petit collectif dans le quartier du Carry (secteur 1AU-b) a déterminé la possibilité de relever la hauteur maximale à 11,50 mètres au faîtage (soit du R+2 contre du R+1 dans l'ensemble des écarts résidentiels) dans les emprises identifiées aux orientations d'aménagement et de programmation.

### **Aspect extérieur des constructions (article 11)**

Compte tenu du positionnement des secteurs 1AU en continuité de zone UC, les règles sont largement alignées sur celles applicables dans cette zone pour assurer une homogénéité architecturale des nouveaux quartiers. Une série de règles est ainsi définie concernant les toitures, le traitement des façades, les bâtiments annexes et les clôtures. Des modulations ou des prescriptions supplémentaires sont déterminées en fonction des orientations d'aménagement et de programmation.

### **Stationnement des véhicules (article 12)**

Compte tenu que la zone doit être urbanisée sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble, la problématique du stationnement peut être gérée à l'échelle de l'opération pour ne pas reporter la problématique sur les espaces alentours..

Des obligations chiffrées sont ainsi déterminées en fonction de la destination de la construction et des besoins correspondants.

Les opérations d'aménagement d'ensemble devront prévoir des aires de stationnement destinées à l'usage des visiteurs à raison d'une place pour 2 logements.

### **Espaces libres et plantations (article 13)**

La réglementation reprend celle applicable en zone UC pour favoriser la végétalisation des nouveaux quartiers et leur garantir un cadre de vie agréable. Ainsi les surfaces libres seront plantées, comme les voiries, les cheminements piétons et les aires de stationnement. Chaque opération devra en outre prévoir des espaces verts plantés portant sur au moins 10 % de la superficie d'assiette de l'opération afin de proposer des espaces communs et de rencontre. Leur positionnement et leur largeur minimale devront, le cas échéant, être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation respectives de chaque secteur.

La typologie des plantations devra répondre aux exigences communes à toutes zones. Ces dispositions permettront par ailleurs de ne pas compromettre le couloir de vol des chiroptères (présent sur le secteur 1AU-b) et à leur proposer des points d'appui en vol.

### **Coefficient d'occupation du sol (article 14)**

Le COS n'est pas réglementé de manière à optimiser l'occupation de ces espaces et permettre d'atteindre les objectifs en terme de production et de typologies de logements.

### **Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales (article 15)**

Non réglementé (voir les règles communes à tout ou partie des zones)

### **Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques (article 16)**

Non réglementé (voir les règles communes à tout ou partie des zones)



## ZONE 1AUI

La réglementation vise à permettre un développement urbain pour l'accueil d'activités économiques de nature variées et des bâtiments agricoles (zone agri-artisanale). Elle s'inspire de la réglementation applicable à la zone IVNA du POS (zone artisanale de l'Arbre Blanc) modulée en fonction des enjeux spécifiques du secteur et des orientations d'aménagement et de programmation qui lui sont applicables.

### Occupations et utilisations du sol (articles 1 et 2)

La zone a une vocation mixte. Elle admet une variété d'activités économiques mais également des bâtiments agricoles. Ce type d'activités potentiellement incompatibles avec une vocation résidentielle, elles sont isolées dans une zone spécifique.

À l'instar des zones d'activités présentes sur le territoire, des logements nécessaires à la direction, à la surveillance ou au gardiennage des établissements pourront être admis dans la zone. Mais pour éviter les dérives résidentielles dans ces secteurs «spécialisés», une série de conditions est ajoutée. En particulier, les logements, dans la limite d'une habitation par parcelle et par activité, devront être intégrés ou associés au volume du bâtiment d'activités sans pouvoir excéder 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher ni la surface de plancher des bâtiments d'activités auxquels ils se rapportent, avec une condition de réalisation simultanée ou postérieure aux bâtiments d'activités.

Afin d'optimiser l'occupation de la zone et de garantir un aménagement cohérent, l'urbanisation est soumise à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble à vocation d'activités, que celle-ci se réalise en une ou plusieurs tranches. La composition urbaine est par ailleurs assujettie aux orientations d'aménagement et de programmation définies pour cette zone, qui complètent les dispositions réglementaires de la zone.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra intervenir avant la mise en service de la station d'épuration redimensionnée et devra pouvoir se justifier au regard de la suffisance de la ressource en eau pour satisfaire les besoins de la population à raccorder.

### Accès et voirie (article 3)

Voir les règles communes à tout ou partie des zones

La zone devant être desservie à partir d'une traversante qui participe au projet de bouclage Sud de la commune, aucun accès individuel sur la rue de l'Arbre Blanc ne pourra être admis. La localisation des accès à la zone devra par ailleurs être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation de façon à respecter le principe de la traversante.

Le profil de la voie traversante devra également être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation qui déterminent un profil répondant aux caractéristiques d'une voie départementale étudiée avec le Services des Routes du Conseil Général, support d'un patrimoine arboré et d'espaces piétons.

Le dimensionnement des aires de manoeuvre repérées aux orientations d'aménagement et de programmation devra être respecté car il correspond à une largeur minimale satisfaisante.

### Desserte par les réseaux et caractéristiques des terrains (articles 4 et 5)

Voir les règles communes à tout ou partie des zones, étant précisé que l'ensemble de la zone se trouve en secteur d'assainissement collectif.

### Implantation par rapport aux voies et emprises publiques (article 6)

La réglementation traduit les orientations d'aménagement et de programmation applicables à la zone. Les implantations sont modulées en fonction des voies.

### Implantation par rapport aux limites séparatives (article 7)

La réglementation s'inspire de celle applicable à la zone artisanale existante. Le principe général est une implantation en recul des limites séparatives pour limiter les conflits d'usage et de voisinage et préserver des espaces de sécurité entre les bâtiments.

### Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8)

Non réglementé pour optimiser l'occupation de la zone.

### Emprise au sol (article 9)

Non réglementé pour optimiser l'occupation de la zone.

### Hauteur des constructions (article 10)

La réglementation s'inspire de celle applicable à la zone artisanale existante pour donner une homogénéité à l'ensemble. La hauteur maximale est donc fixée à 7,50 mètres au faîtage. Des hauteurs supérieures pourront être admises en fonction des nécessités techniques liées à la nature de l'activité.



### **Aspect extérieur des constructions (article 11)**

La réglementation reprend celle applicable à la zone artisanale existante pour donner une homogénéité à l'ensemble.

Pour autant, les clôtures, qu'elles soient sur rue ou en limites séparatives et quelle que soit leur composition, seront végétalisées (arbustes ou haies végétales à feuilles persistantes) de manière à ne pas compromettre le couloir de vol des chiroptères et à leur proposer des points d'appui au vol.

Concernant les clôtures en limite de zone A, elles seront nécessairement transparentes et doublées d'une haie végétale afin d'installer un dialogue végétal entre l'urbain et les espaces agricoles.

### **Stationnement des véhicules (article 12)**

Les enjeux en terme de stationnement dans cette zone sont importants car ils répondent à une multiplicité d'usages (employés, véhicules utilitaires, public, logements sur place). Ils doivent donc être gérés à la parcelle.

La réglementation reprend celle applicable à la zone UI qui permet de répondre à ces enjeux de manière satisfaisantes.

### **Espaces libres et plantations (article 13)**

Des obligations de végétalisation sont définies sur le modèle de la zone UI afin de valoriser l'insertion environnementale de la zone (surfaces libres et aires de stationnement plantées, écrans végétaux devant les dépôts extérieurs).

L'obligation de végétalisation est renforcée la présence d'espaces verts plantés sur au moins 10% de la surface du terrain d'assiette de l'opération.

En outre, il est imposé de végétaliser les abords des voiries et cheminements piétons, le cas échéant, en compatibilité avec les profils déterminés par les orientations d'aménagement et de programmation.

La typologie des plantations devra répondre aux exigences communes à toutes zones.

Une large végétalisation de la zone s'appréciera au regard de la présence du couloir de vol des chiroptères.

### **Coefficient d'occupation du sol (article 14)**

Un COS supérieur à la zone artisanale existante est déterminé (0,50) pour optimiser l'occupation de la zone mais il reste néanmoins limité pour permettre des espaces libres et végétalisés.

### **Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales (article 15)**

Non réglementé (voir les règles communes à tout ou partie des zones)

### **Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques (article 16)**

Non réglementé (voir les règles communes à tout ou partie des zones)

## ZONE 2AU

Les zones 2AU sont une création du présent plan sans équivalent dans le POS. La réglementation de la zone sera déterminée par le biais d'une modification préalable du plan local d'urbanisme visant à ouvrir à l'urbanisation un ou plusieurs secteurs de la zone.

Conformément au SCOT du Biterrois, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone ne pourra intervenir tant que la moitié des potentialités d'urbanisation à l'intérieur des secteurs déjà urbanisés n'a pas été consommée. Cette modalité d'ouverture à l'urbanisation nécessite de mettre en place un suivi de la consommation foncière des espaces résiduels dans les zones urbaines (voir Partie V - Détermination des indicateurs de suivi). Toutefois, si pour des raisons dûment justifiées dans le cadre de la modification du plan (par exemple, une procédure judiciaire qui bloquerait l'évolution des terrains libres en zone urbaine), cette exigence ne pouvait pas être atteinte, l'ouverture à l'urbanisation de ces zones pourrait être admise.

### Occupations et utilisations du sol (articles 1 et 2)

Aucune occupation ni utilisation du sol n'est autorisée dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de la zone par le fait de la modification du plan.

Pour autant, certaines conditions sont dès à présent déterminées au regard de la mise en oeuvre du projet de territoire.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra intervenir avant la mise en service de la station d'épuration redimensionnée et devra pouvoir se justifier au regard de la suffisance de la ressource en eau pour satisfaire les besoins de la population à raccorder.

L'urbanisation de chaque secteur de la zone devra ainsi se réaliser sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble à vocation principale d'habitat, réservant 25 % de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État sur le nombre de logements créés.

### Articles 3 à 16

Les articles 3 et 16 sont sans objet et seront, le cas échéant, réglementés à l'occasion de la modification ultérieure du plan.



## ZONE A

La réglementation vise à préserver les espaces agricoles pour leur valeur agronomique mais aussi paysagère au regard de la désignation du territoire communal par le SCOT du Biterrois comme présentant des enjeux agri-paysagers majeurs. Elle est donc plus restrictive que celle régissant la zone NC du POS. Elle prend par ailleurs en compte les évolutions législatives et jurisprudentielles.

### Occupations et utilisations du sol (articles 1 et 2)

La zone se caractérise par une réglementation restrictive afin de répondre aux enjeux agri-paysagers du territoire et de limiter son mitage par des bâtiments agricoles ponctuels. Pour autant, une inconstructibilité de principe n'est pas adaptée à la vitalité agricole du territoire qui constitue l'une de ses principales richesses économiques.

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole visées par l'article R123-7 du Code de l'Urbanisme pourront donc être admises que dans certains cas.

- Cas 1 : les constructions et installations sont nécessaires au fonctionnement et à l'extension de la cave coopérative.

- Cas 2 : l'exploitation existe et accueille déjà des bâtiments agricoles (ce cas vise plus particulièrement les domaines viticoles à l'écart du village). Dans ce cas les constructions et installations nouvelles seront édifiées sur les parcelles supports des bâtiments existants de l'exploitation ou, en cas d'impossibilité, sur les parcelles mitoyennes afin de privilégier un regroupement des constructions avec celles existantes. Les mazets tels que définis en annexe du règlement ne pourront être considérés comme un bâtiment de l'exploitation de façon à éviter la dénaturation architecturale de ces petits éléments du patrimoine agricole.

- Cas 3 : la création d'une exploitation agricole. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation seront admises sans restriction mais la conception de l'ensemble bâti devra être globale. En outre, il ne sera admis qu'un logement par exploitation. Sa surface sera limitée à 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher et devra être intégrée dans la même unité architecturale que les bâtiments ou installations de l'exploitation pour favoriser le regroupement du bâti.

- Les secteurs Ah échappent à cette réglementation est tant qu'ils constituent des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées au sens de l'article L123-1-5 14° alinéa 2 du Code de l'Urbanisme, destinés à permettre la réalisation de projets d'hébergement touristique sur des domaines n'ayant plus de vocation agricole. Seront donc admises les constructions autres que celles nécessaires à l'exploitation agricole sous réserve, comme le prévoit le Code, qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Les droits à construire sont toutefois limités pour répondre aux exigences du Code : la surface de plancher créée ne pourra pas excéder 20 % de la surface de plancher du bâtiment principal existante à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, comme le prévoit le SCOT du Biterrois, que cette consommation se réalise en une ou plusieurs fois. Toutefois, de manière à ne pas porter de pression supplémentaires sur les réseaux publics, ces constructions pourront être refusées si elles nécessitent une extension ou un renforcement des réseaux publics d'alimentation en eau potable, de collecte des eaux usées, d'eaux pluviales, de distribution d'électricité ou de télécommunication.

- Pourront par ailleurs être autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics en application de l'article R123-7. Toutefois, pour une protection effective de ces espaces, les deux conditions définies par l'article R123-7 sont reprises textuellement comme exigences de fond :

- elles ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées,
- elles ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

### Accès et voirie (article 3)

Voir les règles communes à tout ou partie des zones

### Desserte par les réseaux et caractéristiques des terrains (articles 4 et 5)

Voir les règles communes à tout ou partie des zones, étant précisé que l'ensemble de la zone se trouve en secteur d'assainissement non collectif

Voir également l'article A 2 concernant les constructions en secteurs Ah.



### **Implantation par rapport aux voies et emprises publiques (article 6)**

Le principe d'une implantation en recul minimum de 15 mètres de l'axe des voies départementales et de 10 mètres de l'axe des autres voies imposé au POS est maintenu car favorable au maintien des perspectives paysagère aux abords des voies et limitatif des possibles conflits d'usage.

Deux exceptions sont toutefois introduites :

- pour les constructions et installations liées aux infrastructures routières en raison de leur nature,
- pour tenir compte des projets d'extension ou de reconstruction des bâtiments existants implantés à des distances inférieures.

En revanche, est supprimée toute référence aux routes à grande circulation car aucune voie présente sur le territoire n'est concernée par ce statut (voir décret n°2010-578 du 31 mai 2010).

### **Implantation par rapport aux limites séparatives (article 7)**

Le principe d'une implantation en recul minimum de 4 mètres des limites séparatives imposé au POS est maintenu. Il permet de limiter les possibles conflits d'usage et de voisinage. Une exception est toutefois introduite pour tenir compte des projets d'extension ou de reconstruction des bâtiments existants implantés à des distances inférieures.

En tout état de cause, l'édification des bâtiments reste soumise au respect des distances de réciprocité par rapport aux tiers déterminées par la réglementation agricole en vigueur.

### **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8)**

Non réglementé : le principe imposé au POS d'un éloignement minimum de 4 mètres entre deux bâtiments non contigus est sans fondement dans cette zone compte tenu de la nature des constructions et installations admises et de la volonté de regroupement des bâtiments.

### **Emprise au sol (article 9)**

En secteur Ah, l'emprise au sol des constructions et installations est limitée à 60 % de la surface du secteur de manière à répondre aux exigences de l'article L123-1-5 14° alinéa 2. Pour le reste de la zone, le CES n'est pas réglementé car une limite ne se justifie pas dans cette zone. L'emprise au sol des constructions et installations admises sera limitée à leur nécessité technique.

### **Hauteur des constructions (article 10)**

Les dispositions du POS concernant la hauteur maximale des habitations est maintenue et élargie à toutes constructions pour limiter l'édification de hautes structures dans le paysage agricole.

Deux exceptions sont toutefois introduites :

- pour tenir compte des nécessités techniques de certains bâtiments agricoles,
- pour tenir compte des projets d'extension de bâtiments existants excédant la hauteur maximale (voir les règles communes à tout ou partie des zones).

Toutefois, la hauteur des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ne pourra excéder 3 mètres au faîtage sauf nécessité technique liée à la nature de la construction. Cette disposition permet de répondre aux exigences de l'article R123-7.

### **Aspect extérieur des constructions (article 11)**

La nature spécifique des constructions et installations admises sur la zone détermine une souplesse de la réglementation. Toutefois, les exigences liées aux enjeux agri-paysagers impliquent que de nouvelles règles soient introduites concernant les toitures, les façades et les annexes.

De manière générale, les objectifs principaux sont :

- le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général,
- tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités et à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi.

Cette disposition permet de répondre aux exigences de R123-7 concernant les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

En secteur Ah, les extensions devront se référer à l'architecture, au volume général, à l'aspect extérieur et aux matériaux des bâtiments existants afin de garder une certaine homogénéité. Cette disposition permet de répondre aux exigences de l'article L123-1-5 14° alinéa 2.

### **Stationnement des véhicules (article 12)**

Les enjeux en terme de stationnement sont marginaux dans la zone agricole. C'est pourquoi, à l'instar du POS, aucune obligation chiffrée n'est déterminée, sauf à réaliser les éventuelles places de stationnement en dehors des voies publiques pour des raisons de sécurité.



### Espaces libres et plantations (article 13)

L'obligation du POS selon laquelle les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes est préservée avec deux exigences supplémentaires :

- l'équivalence s'appréciera au regard de la quantité et de la qualité des plantations supprimées,
- les plantations seront réalisées sur la même unité foncière.

La typologie des plantations devra répondre aux exigences communes à toutes zones.

### Coefficient d'occupation du sol (article 14)

Sans objet, le COS ne pouvant être réglementé qu'en zones U et AU (voir article R123-10 du Code de l'Urbanisme).

### Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales (article 15)

Non réglementé (voir les règles communes à tout ou partie des zones)

### Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques (article 16)

Non réglementé (voir les règles communes à tout ou partie des zones)

## ZONE N

La réglementation vise à préserver les espaces naturels et boisés et les espaces à enjeux écologiques ou paysagers. Elle s'apparente à la zone ND du POS mais la réglementation est ajustée ou complétée pour assurer une protection effective de ces espaces et pour prendre en compte les évolutions législatives et jurisprudentielles.

### Occupations et utilisations du sol (articles 1 et 2)

La zone se caractérise par une inconstructibilité de principe. Toute construction nouvelle sera par conséquent interdite.

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole visées par l'article R123-8 du Code de l'Urbanisme sont exclues dans une logique analogue à celle régissant la zone A et compte tenu de la nécessité de préserver les boisements (rôle paysager et écologique).
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière visées par le même article sont également exclues, car il n'existe pas de telle exploitation sur la commune et compte tenu de la nécessité de préserver les boisements (rôle paysager et écologique).
- Seules pourront être autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics en application de l'article R123-8. Toutefois, pour une protection effective de ces espaces, les deux conditions définies par l'article R123-8 sont reprises textuellement comme exigences de fond :
  - elles ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées,
  - elles ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Le secteur NT est spécifiquement destiné à accueillir un éco-parc sportif, correspondant principalement à des activités de plein air et à de petits locaux (vestiaires, ...). Seront seulement admises les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics liés à l'aménagement et au fonctionnement de l'éco-parc.

• La possibilité offerte dans le POS d'extension mesurée des constructions existantes est supprimée car :

- elle ne peut être mise en oeuvre de manière générale sur la zone hors des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées visés à l'article L123-1-5 14° alinéa 2,
- elle est sans fondement dans cette zone (il n'existe pas de constructions autres que celles visées ci-dessus).

### Accès et voirie (article 3)

Voir les règles communes à tout ou partie des zones

### Desserte par les réseaux et caractéristiques des terrains (articles 4 et 5)

Voir les règles communes à tout ou partie des zones, étant précisé que l'ensemble de la zone se trouve en secteur d'assainissement non collectif

### Implantation par rapport aux voies et emprises publiques (article 6)

Le principe d'une implantation en recul minimum de 15 mètres de l'axe des voies et emprises publiques imposé au POS est maintenu car favorable au maintien des perspectives paysagère aux abords des voies et limitatif des possibles conflits d'usage.

Deux exceptions sont toutefois introduites :

- pour celles liées aux infrastructures routières en raison de leur nature,
- en secteur NT, où le recul minimum est rapporté à 5 mètres de la limite d'emprise.

En revanche, est supprimée l'obligation du POS d'un recul minimum de 35 mètres de l'axe des routes à grande circulation car aucune voie présente sur le territoire n'est concernée par ce statut (voir décret n°2010-578 du 31 mai 2010).

### Implantation par rapport aux limites séparatives (article 7)

Le principe d'une implantation en recul minimum de 4 mètres des limites séparatives imposé au POS est maintenu. Il permet de limiter les possibles conflits d'usage et de voisinage.

### Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8)

Non réglementé : le principe imposé au POS d'un éloignement minimum de 4 mètres entre deux bâtiments non contigus est sans fondement dans cette zone compte tenu de la nature des constructions et installations admises.



### **Emprise au sol (article 9)**

En secteur NT, l'emprise au sol des constructions et installations est limitée à 50 % de la surface du secteur de manière à privilégier la présence végétale.

Pour le reste de la zone, le CES n'est pas réglementé car une limite ne se justifie pas dans cette zone. L'emprise au sol des constructions et installations admises sera limitée à leur nécessité technique.

### **Hauteur des constructions (article 10)**

Les dispositions du POS concernant la hauteur maximale des habitations est supprimée car sans fondement.

En revanche, une hauteur maximale à 3 mètres au faîtage est fixée pour les constructions et installations admises sur la zone. Cette hauteur semble suffisante pour ce type de constructions.

En secteur NT, la hauteur maximale est relevée à 4,50 mètres au faîtage pour tenir compte des nécessités de certains équipements (vestiaires, ...) sans permettre l'édification de hautes structures.

### **Aspect extérieur des constructions (article 11)**

Les dispositions du POS ne sont pas adaptées à la nature des constructions et installations admises sur la zone car elles se réfèrent aux habitations.

La nature spécifique des constructions et installations admises sur la zone, y compris en secteur NT, a néanmoins déterminé une souplesse de la réglementation dont les objectifs principaux sont :

- le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général,
- tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités et à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi.

### **Stationnement des véhicules (article 12)**

Les enjeux en terme de stationnement sont marginaux dans la zone naturelle. C'est pourquoi, à l'instar du POS, aucune obligation chiffrée n'est déterminée, sauf à réaliser les éventuelles places de stationnement en dehors des voies publiques pour des raisons de sécurité.

### **Espaces libres et plantations (article 13)**

L'obligation du POS selon laquelle les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes est préservée avec deux exigences supplémentaires :

- l'équivalence s'appréciera au regard de la quantité et de la qualité des plantations supprimées,
- les plantations seront réalisées sur la même unité foncière.

La typologie des plantations devra répondre aux exigences communes à toutes zones.

En secteur NT, au moins 30 % du secteur seront plantés d'arbres de hautes tiges de façon à privilégier la présence végétale liée à la qualité d'éco-parc.

### **Coefficient d'occupation du sol (article 14)**

Sans objet, le COS ne pouvant être réglementé qu'en zones U et AU (voir article R123-10 du Code de l'Urbanisme).

Aucune possibilité de transfert de COS n'est prévue.

### **Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales (article 15)**

Non réglementé (voir les règles communes à tout ou partie des zones)

### **Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques (article 16)**

Non réglementé (voir les règles communes à tout ou partie des zones)

## 3.2 LES MOTIFS DE DÉFINITION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le présent plan définit des orientations d'aménagement et de programmation au sens de l'article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme. Ces orientations ont paru impératives pour exprimer la volonté de la commune sur certains secteurs à aménager ou à requalifier au regard des enjeux en terme d'aménagement, d'habitat, de transports et de déplacements. Conformément à l'article L123-5 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation s'imposent, par un rapport de compatibilité, à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées.

En préalable de l'élaboration du PLU, la commune avec le Conseil Général de l'Hérault et le CAUE 34 a mené une réflexion spatiale et prospective à travers une étude de définition urbaine. Cette étude a été conduite par les architectes-urbanistes toulousains Torrès et Borredon. Cette étude a été finalisée par la traduction en orientations d'aménagement des intentions de projet.

Certains secteurs ont été urbanisés entre la fin de l'étude préalable et l'élaboration du PLU, certaines propositions de l'équipe Torrès-Borredon ont donc été abandonnées, d'autres ont été conservées à peu près intégralement. Enfin certains sites, non prévus dans l'étude de définition urbaine, font l'objet de schémas de prescriptions.

L'ensemble des orientations d'aménagements et de programmation a été conçu dans l'objectif d'orienter la production des formes urbaines futures, formes qui prolongeront la silhouette urbaine caractéristique du village d'Alignan-du-Vent, de mettre en place une nouvelle structuration viaire, ainsi que comme moyen de mise en place d'une certaine mixité sociale par le biais de la programmation des types de logements futurs.

La majeure partie des zones sera urbanisée au moyen d'opérations d'ensemble pour maîtriser les coûts d'aménagement ainsi que pour participer au financement de projet et équipements collectifs. Il y a peu d'espace public programmé dans les orientations d'aménagement et de programmation, le parti pris étant de collecter des participations au fil des aménagements afin de sécuriser (piétonisation) et d'embellir les espaces publics majeurs du village : la place de la Liberté et l'ensemble de la circulade de cœur de village.

### 3.2.1 La zone UC1-a, rue du Puech Troupan

Le secteur longe la rue du Puech Troupan, est situé à un croisement important de la commune, croisement prochainement aménagé. Ce secteur présente une superficie de 1,01 hectare.

Cette zone est à destination résidentielle.

#### Structuration urbaine / espaces publics / profils de voirie

- > La faible surface du secteur et son inscription dans une structure urbaine existante ne nécessitent pas de définir de voie supplémentaire.
- > La parcelle surplombant les espaces publics, les accès seront limités et positionnés de façon privilégiée sur la rue de Brescou (un seul accès si possible), plutôt que la rue de Puech Troupan, rue dont le classement futur sera « voie départementale ».
- > Les faibles dimensions de la parcelle laissent penser que l'inscription d'une voie de desserte avec un espace de retournement occuperait une grande partie du foncier ; ainsi sera privilégiée une opération piétonnière dont les stationnements automobiles sont regroupés autour de l'accès. Ces espaces publics seront structurés avec des alignements d'arbres, peut-être cloisonnés par des haies et participeront pleinement à l'espace public.

#### Insertion paysagère

- > La parcelle surplombe la rue du Puech Troupan, afin de préserver l'ouverture/l'ampleur de l'espace public, les futurs bâtiments présenteront un premier plan bas et seront implantés en retrait, le faîtage aura une orientation privilégiée parallèle à la rue du Puech Troupan.
- > Les clôtures participent à la végétalisation de l'ensemble ; elles seront des haies vives, mêlant des essences méditerranéennes.

#### Programmation

- > L'objectif de densité mis en place, au moins 14 logements à l'hectare, concourt à un minimum de réalisation de 14 logements prévus.
- > Il s'agit dans ce secteur de mettre en place une opération groupée de logements ; la typologie sera celle de logements individuels groupés.



### 3.2.2 La zone UC1-b, le quartier de l'Hourtalessio

Le secteur participe au quartier de l'Hourtalessio, quartier qui s'étend sur le flanc nord du Puech Sentinelle. Il présente un enjeu paysager lié au Périmètre de Protection Modifié de l'Église St-Martin. Il présente une superficie de 0,63 hectare. Il s'agira d'un projet de logements individuels groupés.

#### Structuration urbaine / espaces publics / profils de voirie

> La faible surface du secteur et son inscription dans une structure urbaine existante ne nécessite pas de définir de voie supplémentaire.

#### Insertion paysagère

> Le site est en coteau, un environnement largement boisé ; les aménagements futurs doivent participer au paysagement de l'ensemble ainsi qu'à la protection du cône de vision depuis la route de Roujan vers le clocher de l'Église St-Martin, lequel est protégé par une zone *non aedificandi* et non plantée d'arbres de haute tige pour éviter l'effet de masque visuel.

> Prescriptions d'implantation des constructions en retrait, afin de mettre en place un front bâti, une ambiance de rue.

> Les clôtures participent à la qualité paysagère de l'ensemble. Leur dessin ainsi que celui des façades sera largement inspiré par le bâti environnant.

#### Programmation

> L'objectif de densité mis en place est au moins 14 logements à l'hectare.

> Les typologies pourront être multiples :

- logements intermédiaires/regroupés
- parcelles individuelles.

### 3.2.3 La zone UC1-c, l'îlot du stade

À l'emplacement des actuels équipements sportifs, derrière la cave coopérative, ce secteur présente une superficie de 1,55 hectare.

Les enjeux sur ce site sont importants. Son aménagement est un élément déterminant de la confortation du noyau ancien et de ses équipements notamment de commerces et de services. Sa réalisation dépend du transfert des équipements sportifs, ce qui pourrait demander du temps. Ce temps peut être mis à profit pour mettre en œuvre la définition et la réalisation d'un programme avec les maîtres d'ouvrage potentiels. En tout état de cause, la mise en œuvre d'une démarche pré-opérationnelle (programme, plan de masse, équipements, ...) apparaît indispensable.

La définition d'un plan de masse comme règle d'urbanisme en est l'aboutissement.

#### Structuration urbaine / espaces publics / profils de voirie

> Il conviendra de mettre en place un maillage viaire ; il est interdit de créer des voies en impasse ou des placettes de retournement.

> Il sera prévu une place de stationnement sur espace public pour les visiteurs pour 3 logements, ces places seront arborées à raison d'un arbre à haute tige pour deux places de stationnement.

#### Insertion paysagère

> À étudier

#### Programmation

> Le programme bâti, à dominante résidentielle, pourra prévoir une mixité des fonctions (notamment la possibilité de lieux de travail) et répondra à l'objectif de densité urbaine d'au moins 14 logements/ha, soit une production minimale de 22 logements dont 50% seront des logements locatifs aidés.

### 3.2.4 La zone 1AU-a, le quartier de l'Hourtalessio

#### Structuration urbaine / espaces publics / profils de voirie

- > Permettre un débouché/désenclavement au quartier de l'Hourtalessio en cours de constitution.
- > Profil de voirie proposé (sécurisation des déplacements et des piétons, mixité des usages) mixte : chaussée (5,50 m ce qui permet des déplacements automobiles aisés) à usage mixte (cycles) accompagnée de places de stationnement public longitudinal (accueil des visiteurs) et d'arbres à haute tige. Le profil prévoit deux trottoirs larges de 1,20 m, améliorant ainsi la sécurité des piétons.
- > Un chemin le long de l'Hourtalessio : pour faciliter l'entretien du ruisseau et prévenir les risques d'inondation, ainsi que pour la promenade des villageois.

#### Insertion paysagère

- > Prescription d'une haie vive en limite de chemin communal, haie qui constituera le premier plan paysager du village, valorisant le large coteau boisé, depuis la route de Margon. Cette haie est conforme aux prescriptions du PPRI.
- > La haie en premier plan paysager (perception depuis la route de Margon) est doublée par de arbres de haute tige dans un deuxième plan paysager, arbres qui prendront place le long de la voie.
- > Prescriptions d'implantation des constructions afin de mettre en place un front bâti, une ambiance de rue.

#### Programmation

- > Urbanisation individuelle avec des parcelles de grande taille, l'ensemble des urbanisations programmées prévoient des logements collectifs ou des individuels groupés, ce qui correspond à une large palette de demandes, mais il reste une part de la population qui aspire à l'acquisition de logements individuels au sein de parcelles de taille moyenne.

### 3.2.5 La zone 1AU-b, le quartier du Carry

L'aménagement de ce nouveau quartier participe à la mise en place de la nouvelle structuration viaire du village, ainsi qu'à la définition d'une nouvelle interface entre le village et les vignobles.

#### Structuration urbaine / espaces publics / profils de voirie

- > Le quartier est irrigué par une voie qui participe à la nouvelle structuration viaire.
- > Profil de voirie proposé (sécurisation des déplacements et des piétons, mixité des usages) mixte : chaussée (6,00 m gabarit départemental, structure de chaussée qui correspond à un usage routier, notamment les camions de la zone artisanale voisine) doublée d'une promenade qui peut être dédiée aux cycles accompagnée de places de stationnement public longitudinal (accueil des visiteurs) et d'arbres à haute tige. Le profil prévoit un trottoir large de 1,20 m, améliorant ainsi la sécurité des piétons et l'accès aux logements.
- > Un chemin le long des aires de rétention : pour faciliter l'entretien des espaces et l'accès aux logements situés dans la profondeur de la zone, ainsi que pour la promenade des villageois.
- > Création d'un espace de rétention autour du fossé existant, espace fonctionnel qui a également un usage spatial : espace-tampon avec l'urbanisation existante, ce qui permet d'offrir des ouvertures et perspectives aux logements de part et d'autre, logements qui ne bénéficient que de petites parcelles ; mais aussi un usage social, espace récréatif.

#### Insertion paysagère

- > Inscription dans la silhouette urbaine : épannelage général limité à deux niveaux, voire trois ponctuellement, toitures en tuiles imposées.
- > Prise en compte de l'interface vignoble/espaces urbains : le premier plan (perception depuis la route d'Abeilhan) est arboré (alignement porté par le profil), le deuxième est le moutonnement de toitures ; la nuance des enduits, similaire au cœur de village participe à l'intégration paysagère.

#### Programmation

- > Mettre en place une opération d'aménagement d'ensemble, dont le programme bâti, à dominante résidentielle comprenant des logements locatifs aidés, pourra prévoir une mixité des fonctions et répondra à l'objectif de densité urbaine d'au moins 14 log./ha.
- > Ce futur quartier répond aux impératifs d'économie du foncier, de densification des usages des sols et de mixité fonctionnelle.



### 3.2.6 La zone 1AU-c, l'entrée de Pézenas

Ce secteur est situé en entrée de village et offrira une façade et un accès privilégié au futur éco-parc sportif (zone NT).

Il s'agira de mettre en place une voie d'entrée de village structurée par un espace public sécurisé, largement arboré, et les alignements de bâti. Cet espace public (profil P8) reste à définir.

Une attention toute particulière devra être portée au traitement urbain et architectural de l'angle perçu en entrant dans le village. La dimension du secteur laisse penser que la poursuite opérationnelle sera le dépôt d'un permis de construire.

#### Structuration urbaine / espaces publics / profils de voirie

> Le nouveau profil de la voie d'entrée de ville n'a pas encore été étudié, cela devra être fait lors de l'étude d'aménagement de la zone. Ce profil prévoira des espaces largement végétalisés, espaces intermédiaires entre la voie d'entrée du village et l'alignement de bâtiments.

> Le profil de la voie de desserte prolonge celui du lotissement voisin (lotissement le Clos Saint-Jean). Le profil tient compte des impératifs de sécurisation des déplacements automobiles et des piétons, de la mixité des usages : chaussée (5,50 m) doublée de places de stationnement public en épis (accueil des visiteurs de l'éco-parc) et d'arbres à haute tige. Le profil prévoit deux trottoirs larges de 2,20 m et 3,00 m, améliorant ainsi la sécurité des piétons et les accès au parc et aux logements.

#### Insertion paysagère

> Inscription dans la silhouette urbaine d'Alignan-du-Vent : épannelage général limité à deux niveaux, toitures en tuiles imposées. Les bâtiments seront alignés, formeront un front bâti, marquant bien l'entrée du village.

#### Programmation

> Le programme comprendra 100 % de logements locatifs aidés appartenant au parc public, 10 logements au minimum. Ce programme participe aux impératifs de production de logements à caractère social.

- > Les typologies pourront être multiples :
- logements collectifs
  - logements intermédiaires/regroupés
  - parcelles individuelles.

### 3.2.7 La zone 1AU, quartier des Artisans et des Agriculteurs

L'aménagement de ce nouveau quartier, dont la vocation est d'accueil d'entreprises locales artisanales et agricoles, participe à la mise en place de la nouvelle structuration viaire du village, ainsi qu'à la définition d'une nouvelle interface entre le village et les vignobles.

#### Structuration urbaine / espaces publics / profils de voirie

> Le quartier est irrigué par une voie qui participe à la nouvelle structuration viaire, voie qui va améliorer la desserte de la zone artisanale existante voisine.

> Profil de voirie proposé (sécurisation des déplacements et des piétons, mixité des usages) mixte : chaussée (6,00 m gabarit départemental, structure de chaussée qui correspond à un usage routier, notamment les camions de la zone artisanale voisine) accompagnée de places de stationnement public longitudinal (accueil des visiteurs) et d'arbres à haute tige. Le profil prévoit deux trottoirs larges de 1,20 m améliorant ainsi la sécurité des piétons.

> La volonté de structurer les espaces de la zone d'activité, en organisant les bâtiments (prescriptions d'implantation) autour d'aires fonctionnelles (livraisons, aires dont les dimensions minimales sont prescrites), ce qui permet de mutualiser les espaces d'enrobés et de limiter les délaissés.

> Création d'un espace de rétention autour du fossé existant, espace fonctionnel.

#### Insertion paysagère

> Inscription dans la silhouette urbaine : épannelage général limité à deux niveaux, toitures en tuiles imposées.

> Prise en compte de l'interface vignoble/espaces urbains : le premier plan (perception depuis la route d'Abeilhan) est arboré (alignement porté par le profil, puis végétalisation des fonds de parcelle) ; la nuance des bardages, clairs, ocres et mâtes, les teintes sombres et métalliques sont interdites, participe à l'intégration paysagère.

#### Programmation

> Mettre en place une opération d'aménagement d'ensemble, dont le programme est un ensemble de lots «libres».

#### **IV. INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRÉSERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR**

---



## ***1. Incidences du plan sur les équilibres écologiques et les ressources naturelles***

---

## 1.1 INCIDENCES SUR LES ÉQUILIBRES ÉCOLOGIQUES

Le projet de territoire vise à préserver les richesses écologiques en définissant un parti d'aménagement respectueux de la trame verte et bleue et des habitats naturels. Un ensemble de dispositions prises par le plan local d'urbanisme tend à ainsi éviter et réduire les effets potentiellement dommageables de sa mise en oeuvre sur le patrimoine écologique.

### 1.1.1 Les mesures d'ordre général

- limiter l'extension du cadre bâti et la consommation d'espaces en définissant un parti d'aménagement misant sur le renouvellement urbain et la densification des extensions urbaines ;
- favoriser la végétalisation des zones constructibles pour créer/maintenir des habitats favorables à une biodiversité commune ;
- favoriser le maintien des plantations existantes dans les zones agricoles pour préserver les habitats naturels, notamment les ripisylves pour leur rôle de continuités écologiques ;
- préférer la plantation d'essences régionales/locales et variées d'arbustes et/ou d'arbres pour le maintien et de développement de la biodiversité ordinaire, en évitant de planter des espèces exogènes ou envahissantes ;
- définir une gestion raisonnée des prélèvements et des rejets dans le milieu (eau potable, assainissement, déchets) pour limiter les risques d'altération de la qualité des habitats, notamment des cours d'eau.

### 1.1.2 Les mesures de prise en compte de la trame verte et bleue

Dès la phase diagnostic, une carte de la trame verte et bleue (TVB) du territoire, intégrant les corridors écologiques à l'échelle supra-communale, a été établie afin de faire émerger les sensibilités écologiques du territoire et de prendre en compte les secteurs à enjeux écologiques dans la formulation du projet.

#### Les mesures d'évitement

Sur cette base, des mesures d'évitement ont été déterminées lors de la phase d'élaboration du projet de territoire :

- instituer une zone naturelle et forestière (zone N) sur les îlots boisés de la plaine viticole, doublée d'un classement en espaces boisés classés au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme pour préserver ces coeurs de nature d'intérêt local ;
- identifier aux documents graphiques au titre de l'article R123-11 i) du Code de l'Urbanisme les biocorridors d'intérêt local et supra-communal de manière à interdire toute occupation et utilisation du sol de nature à compromettre les continuités écologiques.

En aucun cas, les projets d'extension urbaine ne concernent les éléments majeurs de la TVB.

### 1.1.3 Les mesures de prise en compte des sites Natura 2000

#### Le SIC «Aqueduc de Pézenas»

Sans entrer directement dans le périmètre du SIC FR9102005 «Aqueduc de Pézenas» (2,3 km au plus proche entre le village et le site ; 1 km au plus proche avec le site d'extension proposé), le territoire alignanais est concerné par des domaines vitaux de certaines espèces de chiroptères ayant justifié la désignation du site Natura 2000 et comprend notamment deux zones de chasses et deux couloirs de vol.

#### Les impacts potentiels du projet

L'interception du projet et des secteurs à enjeux :

- au Nord du village, un domaine vital pour le Minioptère de Schreibers > pas de projet d'urbanisation dans ce secteur ;
- au Sud du village, un domaine vital pour le Grand Murin > pas de projet d'urbanisation dans ce secteur ;
- à l'extrémité Est du territoire : une zone de chasse du Minioptère de Schreibers > pas de projet d'urbanisation dans ce secteur éloigné du village ;
- au Nord du village : une zone de chasse du Grand Murin > pas de projet d'urbanisation dans ce secteur éloigné du village ;
- en frange Nord du village, un couloir de vol > pas de projet d'urbanisation dans ce secteur ;
- en frange Sud du village, un couloir de vol > des extensions du village sont prévues. (voir carte page 174).



Ainsi les projets d'ouverture à l'urbanisation n'impactent pas directement les secteurs à enjeux. Seul le couloir de vol en frange Sud du village, situé hors du périmètre du site Natura 2000, est concerné par des ouvertures à l'urbanisation et potentiellement impacté.

Le maintien des couloirs de vol relève de l'un des objectifs de développement durable du site définis par le DOCOB et débouche sur l'établissement d'une fiche mesures (fiche GH03 «*Maintien et aménagement des couloirs de déplacement des chauves souris et maintien de leurs territoires de chasse*»). Il s'agit en particulier de maintenir les haies, les bosquets, les ripisylves, les lisières forestières. Les objectifs opérationnels et les mesures subséquentes ne sont définis que sur le seul périmètre du site mais peuvent être repris pour les domaines vitaux hors site.

À l'aune de cet objectif, l'analyse de l'occupation des sols montre que les espaces ouverts à l'urbanisation se caractérisent par des milieux largement ouverts (friches ou cultures). Le cortège végétal est relativement faible, se résumant à des arbres isolés et à des talus herbacés. Le linéaire arbustif constitué par la ripisylve du ruisseau du Carry est l'élément le plus remarquable bien que discontinu.

#### Les mesures de réduction

Au regard de ces enjeux, des mesures spécifiques sont déterminées par le plan local d'urbanisme afin de limiter les atteintes au couloir de vol identifié et les impacts négatifs potentiels. Elles sont de deux ordres :

| MESURES DE RÉDUCTION DÉTERMINÉES PAR LE PLU                                                                                       | OBJECTIFS POURSUIVIS                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 1- Limiter la hauteur des constructions dans les zones nouvellement constructibles entrant dans le couloir de vol des chiroptères | > Ne pas créer d'obstacles au vol des chiroptères                  |
| 2- Maintenir / créer un réseau de haies arbustives en s'appuyant sur les clôtures végétales et les espaces verts des opérations   | > Maintenir / renforcer le corridor de déplacement des chiroptères |

Dans les OAP applicables à la zone 1AUI, la ripisylve du ruisseau du Carry est identifiée comme espace vert, permettant de maintenir / renforcer le linéaire arbustif.

À travers ces mesures réglementaires, la mise en oeuvre du plan ne devrait pas remettre en cause la fonctionnalité du couloir de vol.

Suite à une demande d'examen au cas par cas du projet conformément aux articles R121-14 et suivants du Code de l'Urbanisme, l'autorité environnementale a décidé que «*l'élaboration du PLU d'Alignan-du-Vent n'est pas soumise à évaluation environnementale en application de la section II du chapitre I<sup>er</sup> du titre II du livre premier du Code de l'Urbanisme*» en considérant notamment que :

- le projet «*a identifié les enjeux liés à la proximité du territoire communal du site Natura 2000 «Aqueduc de Pézenas» relatifs notamment aux chiroptères*»
- et que «*il est prévu que le PLU définisse des mesures afin de ne pas remettre en cause le rôle de couloir de vol des chiroptères que constituent certains espaces d'urbanisation futures en frange Sud du PLU et que celles-ci devront être suffisantes pour garantir l'absence d'incidences notables du PLU sur le site Natura 2000*».

(Voir décision n°2013-34-006 en date du 12 juillet 2013)

Au regard de ce qui précède, il peut être conclu que le plan ne porte pas **d'atteinte significative** au site Natura 2000 de l'Aqueduc de Pézenas au sens de l'article L414-4 du Code de l'Environnement.

Précisons en outre que le territoire d'Alignan-du-Vent se situe en dehors du périmètre du Plan National d'Actions (PNA) en faveur des Chiroptères.



## La ZPS «Salagou»

La ZPS FR9112002 «Salagou» : le point le plus proche de la ZPS du Salagou se situe à environ 8 km au Nord du village d'Alignan-du-Vent, sur le territoire des communes de Nefflès et de Fontès.

La ZPS est dotée d'un DOCOB selon lequel *«La ZPS vise en premier lieu la conservation du couple d'Aigles de Bonelli, dont le secteur de nidification est protégé par un Arrêté de Protection de Biotope du Cirque de Mourèze. Le périmètre de la ZPS intègre une aire de quiétude correspondant à l'Arrêté de Protection de Biotope (APB) et le domaine vital estimé en 2002 du couple. Il doit permettre d'assurer la conservation du couple d'aigles en intégrant les espaces nécessaires à sa nidification ainsi que les territoires de chasse.*

*Le périmètre de la ZPS est élargi au-delà du domaine vital de l'Aigle de Bonelli, en intégrant une zone abritant l'Outarde canepetière, au sud de la ZPS. Entre 3 et 4 mâles chanteurs sont recensés en 2003.» (DOCOB page 14)*

Le site accueille par ailleurs 18 autres espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire visées à l'annexe 1 de la Directive Oiseaux parmi lesquelles deux espèces remarquables pour le Département : le Busard cendré et le Blongios nain.

Les objectifs de développement durable du DOCOB visent à assurer le maintien - ou le rétablissement - dans un état de conservation favorable des espèces et habitats d'espèces visées par la Directive «Oiseaux».

Deux enjeux écologiques majeurs concernent les espèces en cause : leur inféodation forte aux milieux ouverts, semi-ouverts et cultivés, et la quiétude que nécessitent de nombreux sites de nidification. Le maintien d'une activité agricole forte dans la ZPS est un impératif à la conservation des habitats d'espèces, qu'ils concernent des parcelles cultivées ou des parcours. L'évolution des pratiques peut être également déterminante pour le maintien et la distribution d'espèces patrimoniales. La gestion de la fréquentation s'avère primordiale afin de tempérer les impacts de ces différentes activités sur les habitats naturels et *a fortiori* sur les sites de nidification des oiseaux (oiseaux rupestres et oiseaux d'eaux notamment).

## Les impacts sur le site Natura 2000

Au regard du tableau ci-après, les impacts du plan local d'urbanisme sur la ZPS du Salagou ne sont pas significatifs dans la mesure où les ouvertures à l'urbanisation :

- n'ont pas d'impact sur les individus d'espèces identifiés dans le DOCOB,
- n'ont pas d'impact sur les habitats d'espèces identifiés dans le DOCOB en tant qu'elles sont effectuées en dehors du périmètres du site Natura 2000.

Concernant les domaines vitaux, l'analyse par espèce effectuée dans le tableau ci-après montre que les ouvertures à l'urbanisation effectuées par le PLU peuvent potentiellement impacter les espèces inféodées aux milieux agricoles et ouverts pour la reproduction et/ou pour l'alimentation. En tout état de cause, elles n'impactent pas les domaines vitaux de l'Aigle de Bonelli et de l'Outarde canepetière dont les aires vitales sont incluses dans la ZPS. Par ailleurs, les espèces inféodées aux milieux rupestres, forestiers et humides ne sont pas impactées.

Pour chaque espèce, un croisement est opéré avec les données de la DREAL LR et du Diagnostic Biodiversité de l'aire d'appellation des Côtes de Thongue (ci-après étude CDT) pour déterminer si les espèces sont présentes sur le territoire d'Alignan-du-Vent. L'étude CDT sectorise le territoire des Côtes de Thongue en 7 zones, les ouvertures à l'urbanisation étant situées dans la zone «Vignobles ordinaires».

Seuls l'Alouette lulu, le Busard cendré, l'Outarde canepetière et le Rollier d'Europe ont été observés récemment selon les données de la DREAL LR, en de très faibles occurrences toutefois. Quant à l'étude CDT, elle n'identifie aucune des espèces en cause sur la zone «Vignobles ordinaires» et *a fortiori* sur le territoire alignanais.

Considérant que les ouvertures à l'urbanisation s'effectuent en dehors du site Natura 2000, qu'elles n'impactent donc pas les habitats d'espèces à l'intérieur du site, qu'elles n'impactent pas non plus les domaines vitaux des deux espèces principales (Aigle de Bonelli et Outarde canepetière), qu'elles n'impactent potentiellement l'aire vitale que de 4 espèces dont la présence est faible et non confirmée par l'étude CDT, il peut être conclu que le plan ne porte pas **d'atteinte significative** au site Natura 2000 «Salagou» au sens de l'article L414-4 du Code de l'Environnement.



| Espèces                                                                          | Espèce inféodée aux milieux agricoles et ouverts | Impact potentiel sur individus d'espèces du site Natura 2000 | Impact potentiel sur habitats d'espèces du site Natura 2000 | Impact potentiel sur domaine vital de l'espèce | Donnée DREAL LR : Observation sur le territoire communal | Donnée locale (étude CDT) : Observation sur zone « vignobles ordinaires » | Impact sur site Natura 2000 |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>ESPÈCES DÉTERMINANTES AYANT JUSTIFIÉ LA DÉSIGNATION DE LA ZPS « SALAGOU »</b> |                                                  |                                                              |                                                             |                                                |                                                          |                                                                           |                             |
| Aigle de Bonelli                                                                 | Alimentation                                     | Non                                                          | Non                                                         | Non (hors PNA domaine vital)                   | Non                                                      | Non étudié                                                                | Aucun                       |
| Outarde canepetière                                                              | Reproduction / alimentation                      | Non                                                          | Non                                                         | Non (hors PNA domaine vital)                   | 1 (en 2011)                                              | Non (zone Terrasses de Montblanc)                                         | Non significatif            |
| <b>AUTRES ESPÈCES REMARQUABLES POUR LE DÉPARTEMENT</b>                           |                                                  |                                                              |                                                             |                                                |                                                          |                                                                           |                             |
| Blongios nain                                                                    | Non (milieux humides)                            | Non                                                          | Non                                                         | Non                                            | Non                                                      | Non étudié                                                                | Aucun                       |
| Busard cendré                                                                    | Reproduction / alimentation                      | Non                                                          | Non                                                         | Oui                                            | 1 (en 2011)                                              | Non (zone Grand bois)                                                     | Non significatif            |
| <b>AUTRES ESPÈCES PRIORITAIRES DE L'ANNEXE I DE LA DIRECTIVE « OISEAUX »</b>     |                                                  |                                                              |                                                             |                                                |                                                          |                                                                           |                             |
| Alouette calandrelle                                                             | Reproduction / alimentation                      | Non                                                          | Non                                                         | Oui                                            | Non                                                      | Non étudié                                                                | Aucun                       |
| Alouette lulu                                                                    | Reproduction / alimentation                      | Non                                                          | Non                                                         | Oui                                            | 3 (en 2011)                                              | Non                                                                       | Non significatif            |
| Bihoreau gris                                                                    | Non (milieux humides)                            | Non                                                          | Non                                                         | Non                                            | Non                                                      | Non étudié                                                                | Aucun                       |
| Bondrée apivore                                                                  | Non (milieux forestiers)                         | Non                                                          | Non                                                         | Non                                            | Non                                                      | Non (commune de Montblanc)                                                | Aucun                       |
| Bruant ortolan                                                                   | Reproduction / alimentation                      | Non                                                          | Non                                                         | Oui                                            | Non                                                      | Non étudié                                                                | Aucun                       |
| Busard Saint-Martin                                                              | Hivernage                                        | Non                                                          | Non                                                         | Oui                                            | Non                                                      | Non (zone Abords de rivière)                                              | Aucun                       |
| Circaète Jean-le-Blanc                                                           | Alimentation                                     | Non                                                          | Non                                                         | Oui                                            | Non                                                      | Non                                                                       | Aucun                       |
| Crave à bec rouge                                                                | Hivernage                                        | Non                                                          | Non                                                         | Oui                                            | Non                                                      | Non étudié                                                                | Aucun                       |
| Engoulevent d'Europe                                                             | Alimentation                                     | Non                                                          | Non                                                         | Oui                                            | Non                                                      | Non                                                                       | Aucun                       |
| Fauvette pitchou                                                                 | Reproduction / alimentation                      | Non                                                          | Non                                                         | Oui                                            | Non                                                      | Non étudié                                                                | Aucun                       |
| Grand duc d'Europe                                                               | Alimentation                                     | Non                                                          | Non                                                         | Oui                                            | Non                                                      | Non                                                                       | Aucun                       |
| Martin pêcheur d'Europe                                                          | Non (milieux humides)                            | Non                                                          | Non                                                         | Non                                            | Non                                                      | Non étudié                                                                | Aucun                       |
| Milan noir                                                                       | Alimentation                                     | Non                                                          | Non                                                         | Oui                                            | Non                                                      | Non                                                                       | Aucun                       |
| Pie-grièche écorcheur                                                            | Reproduction / alimentation                      | Non                                                          | Non                                                         | Oui                                            | Non                                                      | Non étudié                                                                | Aucun                       |
| Pipit rousseline                                                                 | Reproduction / alimentation                      | Non                                                          | Non                                                         | Oui                                            | Non                                                      | Non (zone Terrasses de Montblanc)                                         | Aucun                       |
| Rollier d'Europe                                                                 | Alimentation                                     | Non                                                          | Non                                                         | Oui                                            | 4 (en 2012-2013)                                         | Non (zone Hauts niveaux de Valros, Tourbes, Servian)                      | Non significatif            |

## La ZPS «Est et Sud de Béziers»

**La ZPS FR9112022 «Est et Sud de Béziers»** : le point le plus proche de la ZPS se situe à environ 12 km au Sud-Est du village d'Alignan-du-Vent, sur le territoire de la commune de Bessan.

La ZPS n'est pas dotée d'un DOCOB mais selon le diagnostic écologique préalable «*sa désignation est justifiée par son grand intérêt avifaunistique. Ce site, entre Béziers et Agde, s'inscrit dans la plaine de l'Orb où la vaste mosaïque de zones cultivées ponctuées de haies et de petits bois et la proximité de zones humides littorales de grande étendue, est favorable à de nombreuses espèces d'oiseaux à forte valeur patrimoniale.*»

Douze espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire inscrites à l'annexe 1 de la Directive «Oiseaux» justifient la désignation de la ZPS. Le site accueille par ailleurs 34 autres espèces d'oiseaux d'intérêt, dont 29 espèces recensées par le DOCOB de la Zone Spéciale de conservation (ZSC) de la Grande Maïre incluse dans le périmètre de la ZPS.

Le maintien de ces espèces est lié au maintien d'une mosaïque de milieux ouverts (friches, vignes, aéroport, prés salés) et les milieux humides au pourtour de la Grande Maïre (lagune, roselière, sansouires, plages, ...).

Les mesures de gestion consistent principalement à limiter l'artificialisation des parcelles et freiner la fragmentation des milieux. Pour les espèces liées à la plaine viticole, les mesures de gestion consistent plus particulièrement à maintenir la mosaïque de milieux ouverts par un maintien de l'activité agricole selon des pratiques extensives.

## Les impacts sur le site Natura 2000

Au regard du tableau ci-après, les impacts du plan local d'urbanisme sur la ZPS Est et Sud de Béziers ne sont pas significatifs dans la mesure où les ouvertures à l'urbanisation :

- n'ont pas d'impact sur les individus d'espèces identifiés dans le diagnostic écologique,
- n'ont pas d'impact sur les habitats d'espèces identifiés dans le diagnostic écologique en tant qu'elles sont effectuées en dehors du périmètre du site Natura 2000.

Concernant les domaines vitaux, l'analyse par espèce effectuée dans le tableau ci-après montre que les ouvertures à l'urbanisation effectuées par le PLU peuvent potentiellement impacter les espèces inféodées aux milieux agricoles et ouverts pour la reproduction et/ou pour l'alimentation. Les espèces inféodées aux milieux forestiers et humides ne sont pas impactées.

Pour chaque espèce, un croisement est opéré avec les données de la DREAL LR et du Diagnostic Biodiversité de l'aire d'appellation des Côtes de Thongue (ci-après étude CDT) pour déterminer si les espèces sont présentes sur le territoire d'Alignan-du-Vent.

Seuls l'Alouette lulu, le Busard cendré, l'Outarde canepetière et le Rollier d'Europe ont été observés récemment selon les données de la DREAL LR, en de très faibles occurrences toutefois. Quant à l'étude CDT, elle n'identifie aucune des espèces en cause sur la zone «Vignobles ordinaires» et *a fortiori* sur le territoire alignanais.

Considérant que les ouvertures à l'urbanisation s'effectuent en dehors du site Natura 2000, qu'elles n'impactent donc pas les habitats d'espèces à l'intérieur du site, qu'elles n'impactent potentiellement l'aire vitale que de 4 espèces dont la présence est faible et non confirmée par l'étude CDT, il peut être conclu que le plan ne porte pas **d'atteinte significative** au site Natura 2000 «Est et Sud de Béziers» au sens de l'article L414-4 du Code de l'Environnement.



| Espèces                                                                                        | Espèce inféodée aux milieux agricoles et ouverts | Impact potentiel sur individus d'espèces du site Natura 2000 | Impact potentiel sur habitats d'espèces du site Natura 2000 | Impact potentiel sur domaine vital de l'espèce | Donnée DREAL LR : Observation sur le territoire communal | Donnée locale (étude CDT) : Observation sur zone « vignobles ordinaires » | Impact sur site Natura 2000 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>ESPECES DÉTERMINANTES AYANT JUSTIFIÉ LA DÉSIGNATION DE LA ZPS « EST ET SUD DE BEZIERS »</b> |                                                  |                                                              |                                                             |                                                |                                                          |                                                                           |                             |
| Alouette calandrelle                                                                           | Reproduction / alimentation                      | Non (espèce non observée sur ZPS)                            | Non                                                         | Oui                                            | Non                                                      | Non étudié                                                                | Aucun                       |
| Alouette lulu                                                                                  | Reproduction / alimentation                      | Non                                                          | Non                                                         | Oui                                            | 3 (en 2011)                                              | Non                                                                       | Non significatif            |
| Blongios nain                                                                                  | Non (milieux humides)                            | Non                                                          | Non                                                         | Non                                            | Non                                                      | Non étudié                                                                | Aucun                       |
| Bruant ortolan                                                                                 | Reproduction / alimentation                      | Non (espèce non observée sur ZPS)                            | Non                                                         | Oui                                            | Non                                                      | Non étudié                                                                | Aucun                       |
| Busard cendré                                                                                  | Reproduction / alimentation                      | Non                                                          | Non                                                         | Oui                                            | 1 (en 2011)                                              | Non (zone Grand bois)                                                     | Non significatif            |
| Circaète Jean-le-Blanc                                                                         | Alimentation                                     | Non                                                          | Non                                                         | Oui                                            | Non                                                      | Non                                                                       | Aucun                       |
| Echasse blanche                                                                                | Non (milieux humides)                            | Non                                                          | Non                                                         | Non                                            | Non                                                      | Non étudié                                                                | Aucun                       |
| Lusciniole à moustaches                                                                        | Non (milieux humides)                            | Non                                                          | Non                                                         | Non                                            | Non                                                      | Non étudié                                                                | Aucun                       |
| Milan noir                                                                                     | Alimentation                                     | Non                                                          | Non                                                         | Oui                                            | Non                                                      | Non                                                                       | Aucun                       |
| Outarde canepetière                                                                            | Reproduction / alimentation                      | Non                                                          | Non                                                         | Non (hors PNA domaine vital)                   | 1 (en 2011)                                              | Non (zone Terrasses de Montblanc)                                         | Non significatif            |
| Pipit rousseline                                                                               | Reproduction / alimentation                      | Non                                                          | Non                                                         | Oui                                            | Non                                                      | Non (zone Terrasses de Montblanc)                                         | Aucun                       |
| Rollier d'Europe                                                                               | Alimentation                                     | Non                                                          | Non                                                         | Oui                                            | 4 (en 2012-2013)                                         | Non (zone Hauts niveaux de Valros, Tourbes, Servian)                      | Non significatif            |
| <b>AUTRES ESPECES PRIORITAIRES DE L'ANNEXE I DE LA DIRECTIVE « OISEAUX »</b>                   |                                                  |                                                              |                                                             |                                                |                                                          |                                                                           |                             |
| Aigle de Bonelli                                                                               | Alimentation                                     | Non (espèce erratique sur ZPS)                               | Non                                                         | Non (hors PNA domaine vital)                   | Non                                                      | Non étudié                                                                | Aucun                       |
| Butor étoilé                                                                                   | Non (milieux humides)                            | Non                                                          | Non                                                         | Non                                            | Non                                                      | Non étudié                                                                | Aucun                       |
| Héron pourpré                                                                                  | Non (milieux humides)                            | Non                                                          | Non                                                         | Non                                            | Non                                                      | Non étudié                                                                | Aucun                       |
| Oedicnème criard                                                                               | Reproduction / alimentation                      | Non                                                          | Non                                                         | Oui                                            | Non                                                      | Non                                                                       | Aucun                       |
| Sterne pierregarin                                                                             | Non (milieux littoraux)                          | Non                                                          | Non                                                         | Non                                            | Non                                                      | Non étudié                                                                | Aucun                       |
| 29 espèces recensées dans ZSC Grande Maïre                                                     | Non (habitats du complexe lagunaire et littoral) | Non                                                          | Non                                                         | Non                                            | Non                                                      | Non étudié                                                                | Aucun                       |

#### 1.1.4 Les mesures de prise en compte des zones humides

L'Inventaire des zones humides de l'Hérault identifie les zones humides des rivières de la Thongue et de la Peyne.

Pour la Thongue, les menaces sont les suivantes :

- Pollutions des eaux (rejets domestiques, caves, ...)
- Réduction de l'étendue de la ripisylve au profit des terres agricoles

Pour la Peyne, les menaces sont les suivantes :

- Encombrement du lit par la végétation ; présence d'embâcles
- Risque de prolifération d'espèces végétales envahissantes (Jussie, Ailante, Robinier faux acacia)
- Points d'érosion des berges
- Présence de déchets sauvages

Les projets d'ouverture à l'urbanisation n'impactent directement ces secteurs, par ailleurs éloignés du village (voir carte page suivante).

#### Les mesures d'évitement

Les impacts de la mise en oeuvre du PLU sont faibles dans la mesure où le PLU s'efforce, à travers son règlement graphique et littéral à :

- préserver les ripisylves,
- rendre inconstructibles les berges des cours d'eau (bande *non aedificandi* de 10 m),
- maîtriser les nuisances portées au milieu (gestion des déchets, collecte et traitement des eaux usées, consommation en eau potable raisonnée),
- interdiction de planter des espèces végétales exogènes ou envahissantes.



## ENJEUX ÉCOLOGIQUES ET OUVERTURES À L'URBANISATION : MISE EN PERSPECTIVE DES ZONES D'IMPACT POTENTIELS

### ENJEUX ÉCOLOGIQUES À L'ÉCHELLE COMMUNALE

Corridors biologiques à préserver / renforcer

- Ripisylves, végétation des fossés et talwegs
- Talus herbacés, haies, alignements d'arbres

Réservoirs biologiques (cœurs de nature) à préserver

- Bois, garrigues, friches, reboisements

### ENJEUX ÉCOLOGIQUES À L'ÉCHELLE SUPRA-COMMUNALE

Corridor biologique à préserver / renforcer

- corridor biologique identifié au SCOT du Biterrois

Réservoirs biologiques (cœurs de nature) à préserver

- Zones humides (Thongue, Peyne)
- SIC Aqueduc de Pézenas (périmètre d'extension proposé)

Espaces fonctionnels liés au SIC

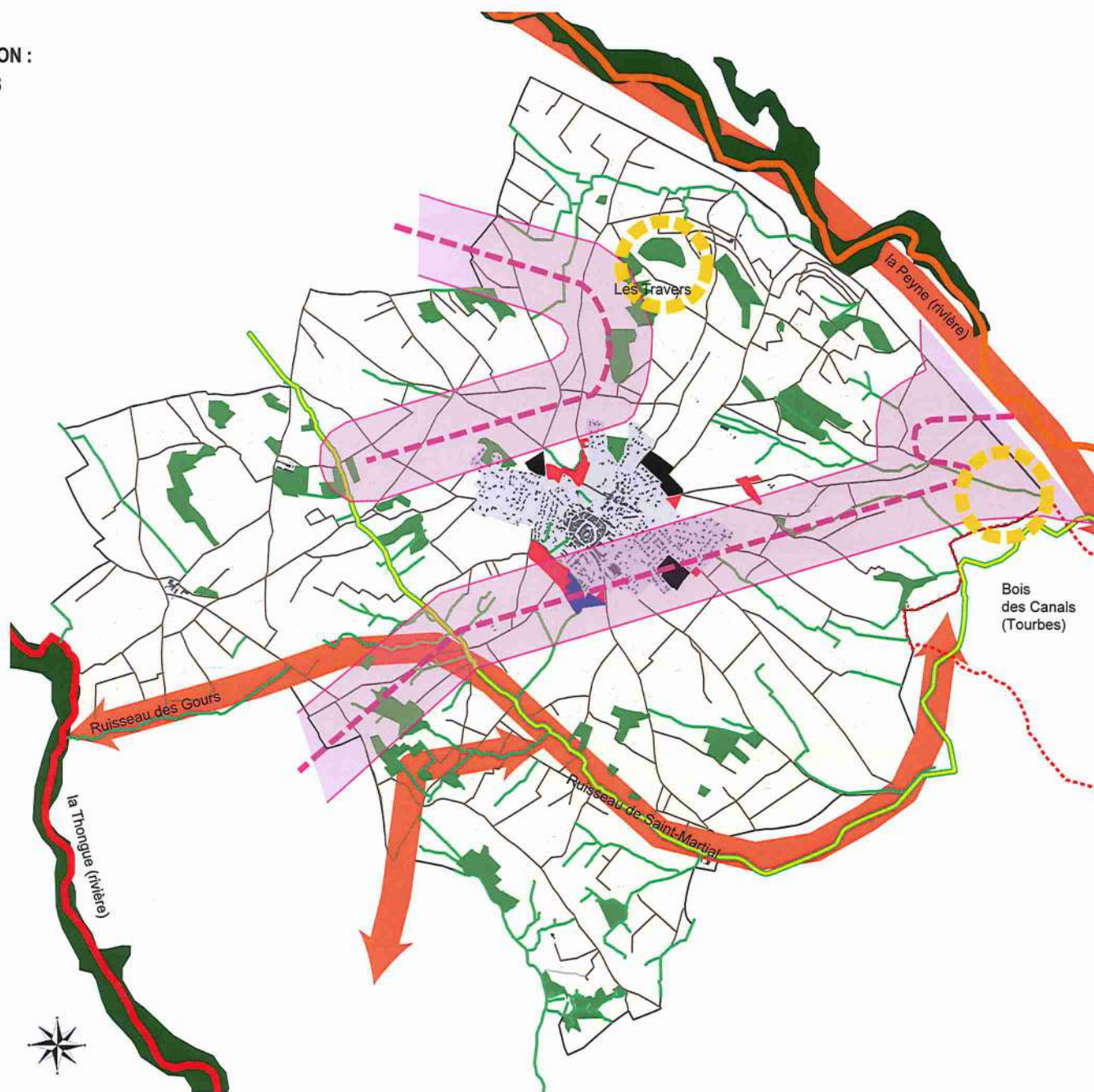
- Couloirs de vol des chiroptères (+ ou - 200 m)
- Zones de chasse des chiroptères

### ÉTAT ÉCOLOGIQUE DES MASSES D'EAU-COURS D'EAU (SDAGE)

- état moyen (ru. de Saint-Martial FRDR10129) - OBE : 2021
- état médiocre (Peyne aval FRDR1 63) - OBE : 2021
- état mauvais (Thongue FRDR162) - OBE : 2021

### OUVERTURES À L'URBANISATION

- ouvertures à court terme
- ouvertures à long terme
- ouvertures à vocation d'activités (artisanat et agriculture)





## 1.2 INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU

La protection de la ressource en eau est devenue un enjeu fondamental du développement durable. Elle appelle une anticipation et un engagement pour répondre à cet enjeu d'avenir. Il convient de veiller à la protection de la ressource en eau contre toute source de pollution, non seulement pour préserver cette ressource naturelle vitale pour la planète mais également pour créer les conditions d'un approvisionnement en eau potable de qualité et durable sur la commune.

Des risques d'incidences négatives sur la qualité de l'eau sont concomitants du développement urbain. L'augmentation de la population et des activités font pression sur les besoins en eau et les capacités des stations de traitement des eaux. Le présent plan émet donc une série de mesures destinées à limiter et maîtriser les incidences négatives de sa mise en oeuvre sur la ressource en eau. Elles relèvent de deux priorités :

- contribuer à l'objectif de bon état général des masses d'eau,
- développer une gestion rationnelle de la consommation en eau.

### 1.2.1 Contribuer à l'objectif de bon état des masses d'eau

Pour la commune, il s'agit de contribuer, à sa mesure, à l'objectif de bon état général des masses d'eau, superficielles comme souterraines. Cette contribution constitue l'une des orientations générales du PADD en matière environnementale. Plusieurs mesures ont été déterminantes à cet égard dans l'élaboration du plan local d'urbanisme.

#### Rappel des pressions sur les masses d'eau

##### Les masses d'eau souterraine

Situé dans le sous-bassin versant de la Peyne, lui-même inclus dans le bassin versant de l'Hérault, le territoire d'Alignan-du-Vent est concerné par deux masses d'eau souterraine identifiées au SDAGE, dont l'objectif de bon état est fixé à l'horizon 2015.

Globalement, les pressions sur ces masses d'eau sont :

- l'usage des pesticides comme source de pollution
- les prélèvements d'eau sur la masse d'eau «Alluvions de l'Hérault» (FRDG311).

Ces pressions relèvent toutes deux d'enjeux prioritaires pour la période 2010-2015.

##### Les masses d'eau superficielle

Le territoire communal est concerné par trois masses d'eau superficielles identifiées au SDAGE (la Thongue, la Peyne aval et le ruisseau de Saint-Martial), dont l'objectif de bon état est fixé à l'horizon 2021 en raison de pressions importantes.

Globalement, les pressions sur ces masses d'eau sont :

- les pollutions ponctuelles et diffuses (domestiques et industrielles, pesticides)
- les altérations hydromorphologiques (débit, surface de l'eau)
- les prélèvements d'eau

#### Les mesures environnementales

##### Lutter contre les pollutions

Dans le cadre du présent PLU, les moyens de lutte contre les pollutions relèvent essentiellement de la gestion des eaux usées. Il s'agit de maîtriser et gérer l'assainissement des eaux usées pour lutter contre les phénomènes d'eutrophisation et les pollutions préjudiciables à la qualité du réseau hydrographique superficiel comme souterrain :

- en calibrant les projections démographiques et en phasant les ouvertures à l'urbanisation en fonction des capacités de traitement actuelles et futures de la station d'épuration,
- en identifiant les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement non collectif de manière à définir les prescriptions réglementaires adaptées aux exigences sanitaires (articles 4 et 5 du règlement de zone).

Concernant la lutte contre les pollutions par pesticides et autres pollutions d'origine agricole, les outils du PLU sont limités. Il s'agit de préserver, à travers des dispositions réglementaires adaptées (article 13), les haies en zones agricoles afin de lutter contre le lessivage et le ruissellement de l'azote, des nitrates et des produits phytosanitaires.

Mais la commune est engagée dans une politique de réduction des pratiques agricoles utilisant les pesticides, à travers les actions du Syndicat intercommunal d'aménagement et de gestion du Libron et la « mission pesticides » lancée par le SIEVH.

La municipalité envisage par ailleurs de créer une aire de lavage des machines agricoles permettant de récupérer les produits phytosanitaires d'origine agricole.



## **Lutter contre les altérations morphologiques**

À travers plusieurs mesures réglementaires, le PLU vise à contribuer à la lutte contre les altérations morphologiques des cours d'eau. Il s'agit en particulier de :

- privilégier, autant que possible, un classement des cours d'eau en zone non constructible (A ou N) afin de limiter les risques de dégradation morphologiques des cours d'eau,
- préserver les ripisylves comme éléments de lutte contre l'érosion des berges,
- délimiter une bande inconstructible de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau temporaires ou non et des talwegs afin d'éviter les modifications morphologiques des berges et de préserver l'espace de liberté des cours d'eau.

## **Lutter contre les déséquilibres quantitatifs**

La compétence en eau potable sur le territoire communal relève de la Communauté de Communes. La production d'eau potable est donc gérée à l'échelle supra-communale. Afin de répondre aux besoins futurs en eau potable (voir ci-contre), le SDAEP intercommunal prévoit d'augmenter les volumes prélevés sur les stations d'épuration et de rechercher et exploiter une nouvelle ressource en eau sur la nappe alluviale de l'Hérault ou dans les formations jurassiques du Causse d'Aumelas (au regard du contexte géologique et hydrogéologique, aucune autre formation ne pourrait satisfaire en quantité les besoins en eau futurs).

Certaines de ces solutions faisant pression sur la masse d'eau souterraine «Alluvions de l'Hérault» (FRDG311), ressource patrimoniale d'intérêt majeur, il est envisagé à plus long terme de créer une interconnexion avec le Syndicat du bas Languedoc qui projette la création d'une usine de potabilisation de l'eau du Rhône dans le cadre du projet AQUA 2020, ce qui permettrait de limiter les prélèvements dans la nappe alluviale de l'Hérault.

À sa mesure, la commune d'efforce de développer une gestion rationnelle de la consommation en eau.

## **1.2.2 Développer une gestion rationnelle de la consommation en eau**

### **Mettre en adéquation les besoins et la ressource en eau potable**

La mise en adéquation des projections d'évolution démographique avec les capacités de production d'eau potable est impérative pour garantir l'accès de tous à la ressource sans l'épuiser. Une surpopulation aurait des conséquences désastreuses sur la ressource et l'environnement en général, la sursollicitation des ressources en eau étant susceptible de porter un grave préjudice à la qualité des eaux et à l'équilibre quantitatif des masses d'eau.

Pour rappel, le présent plan prévoit l'accueil de 380 habitants supplémentaires à l'horizon 2025, soit un total de 2.165 habitants à échéance.

À l'horizon 2015, les projections du SDAEP prévoient que la ressource en eau sera exploitée entre 64 % (en hypothèse basse) et 83 % (en hypothèse haute) pour l'ensemble du syndicat. Ces projections reposent sur des projections démographiques, dont celle d'Alignan-du-Vent est de 1800 habitants en 2015. La ressource à court terme est donc suffisante et présente des capacités résiduelles pour accueillir des développements démographiques.

À l'horizon 2025, en revanche, la ressource sera insuffisante car elle sera en limite de production pour l'hypothèse basse (96 %) et atteindra 131 % pour l'hypothèse haute. Ces projections reposent sur des projections démographiques, dont celle d'Alignan-du-Vent est de 2236 habitants en 2025.

De nouvelles ressources sont donc nécessaires pour permettre de répondre de manière satisfaisante aux besoins en eau induits par les développements démographiques à l'échelle intercommunale (voir ci-contre).

Un calendrier de travaux est établi par le SDAEP (voir page suivante).

Dans le cadre du présent PLU, le phasage des différentes zones à urbaniser permettra de maîtriser les pressions sur la ressource en eau en fonction de la mise en service de nouvelles ressources.

- Travaux de priorité 2 : avant 2015

| Désignation travaux                                                                                                                                                                                                     | COUT EN EURO HT          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>RECHERCHE D'EAU SUR LE CAUSSE D'AUMELAS</b>                                                                                                                                                                          |                          |
| Réalisation d'un forage de reconnaissance (profondeur d'investigation : 400 m)                                                                                                                                          | 80.000,00                |
| Transformation du forage de reconnaissance en forage d'exploitation                                                                                                                                                     | 200.000,00               |
| Equipement du nouveau forage et station de pompage                                                                                                                                                                      | 210.000,00               |
| ACQUISITION EN PLEINE PROPRIETE PAR LA COLLECTIVITE DES SURFACES NECESSAIRES A L'INSTAURATION DU PPI ;                                                                                                                  | 5.000,00                 |
| Périmètre de protection immédiate, clôture portail et clôture                                                                                                                                                           | 10.000,00                |
| Honoraires du maître d'oeuvre                                                                                                                                                                                           | 25.000,00                |
| Suivi hydrogéologique des travaux et interprétations des pompages d'essai                                                                                                                                               | 8.500,00                 |
| Rapport de l'hydrogéologue agréé                                                                                                                                                                                        | 1.600,00                 |
| Analyses de 1 <sup>ère</sup> adduction                                                                                                                                                                                  | 3.000,00                 |
| Dossier préparatoire à l'avis de l'hydrogéologue agréé et montage du dossier de DUP (Code de l'Environnement et Code de la Santé Publique), autorisation lois sur l'eau (Code de l'Environnement) et dossier traitement | 12.000,00                |
| Enquête publique (parution dans la presse et commissaire enquêteur)                                                                                                                                                     | 3.000,00                 |
| CONCEPTION ET LA REALISATION DE LA NOUVELLE CONDUITE D'ADDUCTION EN FONTE DUCTILE DN 200 MM - 3,2 KM                                                                                                                    | 800.000,00               |
| AMENEE DE L'ENERGIE ELECTRIQUE ET DE LA TELESURVEILLANCE JUSQU'AU FORAGE                                                                                                                                                | 40.000,00                |
| RACCORDEMENT DE LA STATION DE POMPAGE AU RESEAU FRANCE TELECOM                                                                                                                                                          | 20.000,00                |
| MISE EN PLACE D'UNE UNITE DE TRAITEMENT AU CHLORE GAZEUX PROCHE DU RESERVOIR DE STOCKAGE.                                                                                                                               | 25.000,00                |
| TELEALARME, TELEGESTION ET AUTOMATISME                                                                                                                                                                                  | 20.000,00                |
| Honoraires du maître d'oeuvre                                                                                                                                                                                           | 45.000,00                |
| Levé topographique, divers et imprévus                                                                                                                                                                                  | 50.000,00                |
| <b>SOUS TOTAL 1</b>                                                                                                                                                                                                     | <b>1.000.000,00 € HT</b> |

| <b>RECHERCHE D'EAU EN NAPPE ALLUVIALE</b>                                                                                                                                                   |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Etude géophysique préalable à l'implantation des travaux de forage, 3 panneaux de résistivités                                                                                              | 7.000,00                       |
| Suivi hydrogéologique des travaux et interprétations des pompages d'essai                                                                                                                   | 8.500,00                       |
| INVENTAIRE SOMMAIRE DES RISQUES DE POLLUTION                                                                                                                                                | 4.000,00                       |
| Rapport de l'hydrogéologue agréé                                                                                                                                                            | 1.600,00                       |
| Analyses de 1 <sup>ère</sup> adduction                                                                                                                                                      | 3.000,00                       |
| REALISATION DES TRAVAUX DE FORAGE DE RECONNAISSANCE, 1 FORAGE DE GROS DIAMETRE ET 6 PIEZOMETRES DE CONTROLE.                                                                                | 60.000,00                      |
| Pompages d'essai par paliers de débits et de longue durée                                                                                                                                   | 12.000,00                      |
| <b>SOUS TOTAL 2</b>                                                                                                                                                                         | <b>96.100,00 € HT</b>          |
| <b>DEUXIEME ETAPE DU PROGRAMME DE RECHERCHE D'EAU PLURIANNUEL</b>                                                                                                                           |                                |
| Etude géophysique préalable à l'implantation des travaux de forage, 2 panneaux de résistivités. Reconnaissance hydrogéologique de terrain pour l'implantation d'un forage de reconnaissance | 7.000,00                       |
| Suivi hydrogéologique des travaux et interprétations des pompages d'essai                                                                                                                   | 4.000,00                       |
| INVENTAIRE SOMMAIRE DES RISQUES DE POLLUTION                                                                                                                                                | 1.500,00                       |
| REALISATION D'UN FORAGE DE RECONNAISSANCE SOLlicitant L'AQUIFERE DES FORMATIONS JURASSIQUES DU CAUSSE D'AUMELAS                                                                             | 55.000,00                      |
| REALISATION D'UN FORAGE DE RECONNAISSANCE DES FORMATIONS ALLUVIALES DE LA VALLEE DE L'HERAULT                                                                                               | 20.000,00                      |
| Pompages d'essai par paliers de débits et de longue durée et tête de forage                                                                                                                 | 12.000,00                      |
| Condamnation du forage de reconnaissance                                                                                                                                                    | 6.000,00                       |
| <b>SOUS TOTAL 3</b>                                                                                                                                                                         | <b>81.000 A 99.000,00 € HT</b> |

Tableaux issus du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP - Phase 4) du SIEVH Janvier 2008



- Travaux de priorité 3 : avant 2020

| TROISIEME ETAPE DU PROGRAMME DE RECHERCHE D'EAU PLURIANNUEL                                                                                                                                 |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Etude géophysique préalable à l'implantation des travaux de forage, 2 panneaux de résistivités. Reconnaissance hydrogéologique de terrain pour l'implantation d'un forage de reconnaissance | 7.000,00                       |
| Suivi hydrogéologique des travaux et interprétations des pompages d'essai                                                                                                                   | 4.000,00                       |
| INVENTAIRE SOMMAIRE DES RISQUES DE POLLUTION                                                                                                                                                | 1.500,00                       |
| REALISATION D'UN FORAGE DE RECONNAISSANCE SOLlicitANT L'AQUIFERE DES FORMATIONS JURASSIQUES DU CAUSSE D'AUMELAS                                                                             | 55.000,00                      |
| REALISATION D'UN FORAGE DE RECONNAISSANCE DES FORMATIONS ALLUVIALES DE LA VALLEE DE L'HERAULT                                                                                               | 20.000,00                      |
| Pompages d'essai par paliers de débits et de longue durée et tête de forage                                                                                                                 | 12.000,00                      |
| Condamnation du forage de reconnaissance                                                                                                                                                    | 6.000,00                       |
| <b>SOUS TOTAL 1</b>                                                                                                                                                                         | <b>81.000 A 99.000,00 € HT</b> |

- Travaux de priorité 4 : avant 2025

| QUATRIEME ETAPE DU PROGRAMME DE RECHERCHE D'EAU PLURIANNUEL                                                                                                                                 |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Etude géophysique préalable à l'implantation des travaux de forage, 2 panneaux de résistivités. Reconnaissance hydrogéologique de terrain pour l'implantation d'un forage de reconnaissance | 7.000,00                       |
| Suivi hydrogéologique des travaux et interprétations des pompages d'essai                                                                                                                   | 4.000,00                       |
| INVENTAIRE SOMMAIRE DES RISQUES DE POLLUTION                                                                                                                                                | 1.500,00                       |
| REALISATION D'UN FORAGE DE RECONNAISSANCE SOLlicitANT L'AQUIFERE DES FORMATIONS JURASSIQUES DU CAUSSE D'AUMELAS                                                                             | 55.000,00                      |
| REALISATION D'UN FORAGE DE RECONNAISSANCE DES FORMATIONS ALLUVIALES DE LA VALLEE DE L'HERAULT                                                                                               | 20.000,00                      |
| Pompages d'essai par paliers de débits et de longue durée et tête de forage                                                                                                                 | 12.000,00                      |
| Condamnation du forage de reconnaissance                                                                                                                                                    | 6.000,00                       |
| <b>SOUS TOTAL 1</b>                                                                                                                                                                         | <b>81.000 A 99.000,00 € HT</b> |

## Mettre en oeuvre une gestion économe de la ressource

Les objectifs du SDAGE visent à économiser la ressource en eau. Le plan local d'urbanisme détermine plusieurs mesures susceptibles de contribuer à une gestion économe de l'eau :

- exiger un raccordement des constructions au réseau public de distribution d'eau potable afin de maîtriser et limiter les prélèvements individuels et permettre une gestion de la demande (articles 4) ;
- privilégier la plantation dans les espaces publics et privés d'essences végétales adaptées au climat local ;
- encourager, dans les opérations d'ensemble, les dispositifs de récupération des eaux pluviales afin de les réutiliser pour les besoins en eau hors consommation humaine (arrosage, nettoyage, ...).

### 1.2.3 La compatibilité du plan avec le SDAGE et le SAGE

En application de l'article L123-1-9 du Code de l'Urbanisme, «*Le plan local d'urbanisme doit (...) être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L212-3 du même code*».

Le territoire d'Alignan-du-Vent entre dans le champ d'application du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Rhône - Méditerranée 2010-2015 entré en vigueur le 17 décembre 2009 ainsi que dans celui du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) du bassin du fleuve de l'Hérault, approuvé par arrêté interpréfectoral du 8 novembre 2011.

Les tableaux ci-après mettent en évidence la compatibilité du plan avec le SDAGE et la SAGE au regard de chacun de leurs objectifs respectifs.

Tableaux issus du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP - Phase 4) du SIEVH Janvier 2008



**COMPATIBILITÉ DU PLAN AVEC LES ORIENTATIONS FONDAMENTALES D'UNE GESTION ÉQUILBRÉE DE LA RESSOURCE EN EAU  
ET LES OBJECTIFS DE QUALITÉ ET DE QUANTITÉ DES EAUX DÉFINIS PAR LE SDAGE RHÔNE MÉDITERRANÉE 2010-2015 (1/2)**

| OBJECTIFS ET ACTIONS DU SDAGE                                                                                                                                                                                                                                                                         | ÉLÉMENTS PRIS EN COMPTE DANS LE PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Orientation 1 : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité</b>                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Inscrire le principe de prévention de façon systématique dans la conception des projets et les outils de planification locale                                                                                                                                                                         | Le zonage du PLU prend en compte les risques d'inondations et le règlement encadre la gestion de l'eau pour chaque zone (articles 4)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Orientation 2 : concrétiser la mise en oeuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques</b>                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Élaborer chaque projet en visant la meilleure option environnementale compatible avec les exigences du développement durable                                                                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"><li>• Le zonage du PLU a été élaboré en fonction des sensibilités et des enjeux du territoire. Le projet communal permet le maintien du bon état écologique des cours d'eau et maintient le rôle des corridors écologiques aquatiques et terrestres.</li><li>• La future extension des capacités de la STEP permettra la compatibilité entre le développement démographique de la commune et le respect des normes de rejets.</li><li>• Le règlement encadre la gestion de l'eau pour chaque zone (articles 4)</li></ul>                                 |
| <b>Orientation 3 : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en oeuvre des objectifs environnementaux</b>                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Privilégier les financements efficaces, susceptibles d'engendrer des bénéfices et d'éviter certaines dépenses                                                                                                                                                                                         | Choix d'un compromis entre coût financier et moyen technique pour améliorer et augmenter les capacités de traitement de la STEP (filière, redimensionnement - voir SDA)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Orientation 4 : organiser la synergie des acteurs pour la mise en oeuvre de véritables projets territoriaux de développement durable</b>                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Intégrer les différents enjeux de l'eau dans les projets d'aménagement du territoire                                                                                                                                                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"><li>• Le projet communal s'insère dans une volonté forte des élus de préservation du patrimoine naturel, paysager, historique et culturel.</li><li>• Le développement raisonné des zones à urbaniser et la maîtrise de la gestion de l'eau par un cadrage au sein du règlement permet la prise en compte des enjeux de l'eau au travers du PLU.</li></ul>                                                                                                                                                                                                |
| <b>Orientation 5 : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé</b>                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle<br>> Adapter les conditions de rejet pour préserver les milieux récepteurs particulièrement sensibles aux pollutions                                                                                       | Études en cours pour améliorer et augmenter les capacités de traitement de la STEP (filière, redimensionnement - voir SDA)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques                                                                                                                                                                                                                                                 | Préservation des haies en zones agricoles afin de lutter contre le lessivage et le ruissellement de l'azote, des nitrates et des produits phytosanitaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles<br>> Inciter à l'adoption de pratiques agricoles respectueuses de l'environnement                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Orientation 6 : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques</b>                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques<br>> Préserver et/ou restaurer l'espace de bon fonctionnement des milieux<br>> Préserver et restaurer les bords de cours d'eau et les boisements alluviaux                                           | Le projet communal s'insère dans une volonté forte des élus de préservation du patrimoine naturel et paysager. Le lit et la ripisylve des cours d'eau sont ainsi préservés au travers de la zone A ou N mises en place.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Prendre en compte, préserver et restaurer les zones humides<br>> Préserver les zones humides à l'amont des projets                                                                                                                                                                                    | Le lit et la ripisylve des cours d'eau sont préservés au travers de la zone A ou N mises en place.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Intégrer la gestion des espèces faunistiques et floristiques dans les politiques de gestion de l'eau<br>> Identifier et préserver les secteurs d'intérêt patrimonial et les corridors écologiques<br>> Favoriser les interventions préventives pour lutter contre les espèces exotiques envahissantes | <ul style="list-style-type: none"><li>• Le lit et la ripisylve des cours d'eau sont préservés au travers de la zone A ou N mises en place.</li><li>• Les corridors écologiques aquatiques et terrestres sont préservés par un repérage sur les documents graphiques au titre de l'article R123-11 i) du Code de l'Urbanisme et des dispositions réglementaires adaptées.</li><li>• Le règlement de zonage mentionne à titre préventif qu'il faut proscrire toute espèce floristique envahissante afin de ne pas favoriser la prolifération de ces mêmes espèces au fil du temps.</li></ul> |



**COMPATIBILITÉ DU PLAN AVEC LES ORIENTATIONS FONDAMENTALES D'UNE GESTION ÉQUILBRÉE DE LA RESSOURCE EN EAU  
ET LES OBJECTIFS DE QUALITÉ ET DE QUANTITÉ DES EAUX DÉFINIS PAR LE SDAGE RHÔNE MÉDITERRANÉE 2010-2015 (2/2)**

| OBJECTIFS ET ACTIONS DU SDAGE                                                                                                                    | ÉLÉMENTS PRIS EN COMPTE DANS LE PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Orientation 7 : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Promouvoir une véritable adéquation entre l'aménagement du territoire et la gestion des ressources en eau                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les objectifs démographiques du PLU sont compatibles avec la ressource en eau disponible à court terme mais de nouvelles ressources seront nécessaires à échéance 2025.</li> <li>• Les zones à urbaniser sont conçues de manière à tendre vers une distribution équitable de la ressource en eau via l'adaptation du réseau de distribution d'eau potable.</li> <li>• Le règlement du PLU prévoit la limitation de la consommation d'eau au travers du règlement de zonage avec l'incitation au choix d'espèces végétales locales peu consommatrices d'eau pour orner les espaces verts publics et privés et l'incitation à la réutilisation des eaux pluviales dans les opérations d'ensemble.</li> </ul> |
| <b>Orientation 8 : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau</b>                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Éviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant l'urbanisation en dehors des zones à risque                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prise en compte des périmètres du PPRI Bassin versant de la Peyne et du risque d'inondation des ruisseaux dans l'élaboration des zonages et de leurs règlements.</li> <li>• Les nouvelles zones à urbaniser ne sont pas concernées par les zones inondables rouges du PPRI ; le secteur de l'Hourtalessio est concerné par une zone bleue BP, le règlement de la zone renvoie aux prescriptions du PPRI</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

**COMPATIBILITÉ DU PLAN AVEC LES OBJECTIFS DE PROTECTION DES EAUX DÉFINIS PAR LE SAGE DU FLEUVE HÉRAULT**

| OBJECTIFS ET ACTIONS DU SAGE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ÉLÉMENTS PRIS EN COMPTE DANS LE PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Objectif 1 : mettre en oeuvre une gestion quantitative durable, permettant de satisfaire les usages et les milieux</b>                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Améliorer les connaissances</li> <li>&gt; Organiser la gestion de la ressource</li> <li>&gt; Protéger quantitativement les ressources en eau</li> <li>&gt; Optimiser l'utilisation des ressources en eau</li> <li>&gt; Favoriser et promouvoir une utilisation économe de l'eau</li> </ul>                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le zonage du PLU prend en compte les risques d'inondations et le règlement encadre la gestion de l'eau pour chaque zone (articles 4).</li> <li>• Les objectifs démographiques du PLU sont compatibles avec la ressource en eau disponible à court terme mais de nouvelles ressources seront nécessaires à échéance 2025. Les zones à urbaniser sont conçues de manière à tendre vers une distribution équitable de la ressource en eau via l'adaptation du réseau de distribution d'eau potable.</li> <li>• Le règlement du PLU prévoit la limitation de la consommation d'eau au travers du règlement de zonage avec l'incitation au choix d'espèces végétales locales peu consommatrices d'eau pour orner les espaces verts publics et privés et l'incitation à la réutilisation des eaux pluviales dans les opérations d'ensemble.</li> </ul> |
| <b>Objectif 2 : maintenir ou restaurer la qualité de la ressource et des milieux pour permettre l'expression de leur potentialité biologique et leur compatibilité avec les usages</b>                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Améliorer les connaissances</li> <li>&gt; Définir les objectifs de qualité</li> <li>&gt; Protéger la qualité des ressources et des milieux</li> <li>&gt; Réduire et maîtriser les sources de pollution</li> <li>&gt; Maintenir ou restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques</li> </ul>                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préservation des haies en zones agricoles afin de lutter contre le lessivage et le ruissellement de l'azote, des nitrates et des produits phytosanitaires.</li> <li>• Le projet communal s'insère dans une volonté forte des élus de préservation du patrimoine naturel et paysager. Le lit et la ripisylve des cours d'eau sont préservés au travers de la zone A ou N mises en place.</li> <li>• Le zonage du PLU a été élaboré en fonction des sensibilités et des enjeux du territoire. Le projet communal permet le maintien du bon état écologique des cours d'eau et maintient le rôle des corridors écologiques aquatiques et terrestres.</li> </ul>                                                                                                                                                                                     |
| <b>Objectif 3 : limiter et mieux gérer le risque inondation</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Définir précisément l'aléa pluviométrique</li> <li>&gt; Mieux prendre en compte le risque pluvial</li> <li>&gt; Stabiliser ou diminuer la vulnérabilité</li> <li>&gt; Limiter et gérer l'aléa</li> <li>&gt; Limiter les érosions et la production d'embâcle</li> <li>&gt; Améliorer l'information, l'alerte et les secours</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les nouvelles zones à urbaniser ne sont pas concernées par les zones inondables rouges du PPRI ; le secteur de l'Hourtalessio est concerné par une zone bleue BP, le règlement de la zone renvoie aux prescriptions du PPRI</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Objectif 4 : développer l'action concertée et améliorer l'information</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Développer l'action concertée</li> <li>&gt; Améliorer l'information et le partage des connaissances</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

## 1.3 INCIDENCES SUR LE POTENTIEL AGRONOMIQUE DES SOLS ET L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Le projet de territoire définit un objectif de préservation et de valorisation du potentiel agronomique des sols qui tend à porter des incidences positives à son égard et permet de réduire et compenser les incidences négatives.

### 1.3.1 Préserver le potentiel agronomique des sols

Le projet de territoire vise à assurer une gestion équilibrée entre le développement urbain et la préservation des espaces à potentiel agronomique. Il s'agit d'éviter la compromission qualitative de ces espaces par une maîtrise de la consommation foncière et du mitage. Cette préoccupation est d'autant plus impérieuse que :

- l'agriculture constitue la première richesse économique de la commune,
- le territoire est le support d'un projet d'extension du réseau d'eau de l'ASA des Belles Eaux destiné à l'irrigation des terres agricoles, et en particulier celles présentant une faible réserve utile,
- le territoire intègre le projet d'un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) porté par le Conseil Général de l'Hérault.

À cette fin, le plan définit les mesures suivantes :

- instituer une zone agricole au sens de l'article R123-7 du Code de l'Urbanisme qui porte sur plus de 1493,64 ha de terres cultivées ou à potentiel agronomique, soit 85,77 % du territoire communal, exprimant le fort potentiel agronomique de la commune ;
- limiter la consommation foncière des espaces agricoles péri-urbains par une faveur donnée au renouvellement urbain et à la densification des extensions urbaines ;
- limiter le mitage des espaces agricoles et le morcellement des parcelles en limitant strictement les possibilités de construction en zone agricole.

Quant aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, elles pourront être admises dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées conformément aux dispositions de l'article R123-7 du Code de l'Urbanisme.

Il s'agit enfin de maîtriser les nuisances et pollutions ponctuelles ou durables susceptibles d'affecter la qualité des sols et en particulier le rejet des eaux usées et l'usage des produits phytosanitaires dans les pratiques agricoles. À cet égard, la préservation des structures végétales en zones agricoles (haies, ...) est primordiale pour lutter contre le lessivage et le ruissellement de l'azote, des nitrates et des produits phytosanitaires.

### 1.3.2 Valoriser le potentiel agronomique des sols

En parallèle de l'objectif de préservation, le projet de territoire mise sur une valorisation des espaces à potentiel agronomique. L'activité agricole, multiséculaire sur ce terroir et bénéficiant de labels de qualité pour ses productions et savoir-faire (AOC/AOP et IGP), doit pouvoir se développer et contribuer à la dynamique économique de la commune.

Devant les enjeux agri-paysagers pesant sur le territoire communal au vu du SCOT du Biterrois, une inconstructibilité de principe des espaces agricoles a été déterminée sur l'ensemble de la zone A, au profit de la création d'une zone agri-artisanale dans le village et destinée à accueillir les bâtiments agricoles nécessaires aux développements des exploitations. Des demandes de création de bâtiments agricoles ont déjà été formulées auprès de la mairie.

Pour autant, l'intérêt économique que représente l'agriculture pour la commune nécessitait que certains assouplissements soient rendus possibles. Ainsi, trois possibilités sont offertes. Sont autorisées :

- les extensions des constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles existantes (en particulier pour les domaines viticoles),
- les constructions et installations nécessaires à la création de nouvelles exploitations,
- les constructions et installations nécessaires à la cave coopérative.



### 1.3.3 La consommation d'espaces agricoles

Au regard du POS, les ouvertures à l'urbanisation représentent 15,26 ha dont :

- 13,92 ha pris sur les zones NC du POS,
  - 1,34 ha pris sur la zone ND (secteur de l'Hourtalessio),
- auxquels s'ajoutent :
- 1,20 ha classés en zone UC2 déjà urbanisés pris sur la zone NC,
  - 8,46 ha destinés à l'éco-parc sportif classé en zone NT pris sur la zone NC,
  - 0,31 ha de zone NC du POS reclassée en zone naturelle dans le secteur de l'Hourtalessio.

Toutefois, la consommation de ces 23,89 ha d'espaces classés en zone NC au POS doit être nuancée car un certain nombre d'ouvertures à l'urbanisation est effectué sur des espaces n'étant plus valorisés pour l'agriculture (prés, friches) ou même déjà urbanisés comme sur la route de Pézenas (voir carte page suivante).

La consommation effective d'espaces cultivés représente 10,53 ha répartis comme suit :

- 8,59 ha de vignes,
- 0,14 ha de vergers,
- 1,80 ha d'autres cultures.

En tout état de cause, à la faveur d'une politique raisonnée d'extension urbaine, cette consommation effective ne représente que 0,70 % de la zone A préservée au PLU et ne semble pas susceptible de remettre en cause l'activité sur la commune.

Les incidences du plan sur l'agriculture sont appréciées par les organismes spécialisés lors des consultations obligatoires prévues par le Code de l'Urbanisme dans la cadre de l'élaboration du présent plan :

- en application de l'article L121-4 du Code de l'Urbanisme : association de la Chambre d'Agriculture de l'Hérault à l'élaboration du plan local d'urbanisme ;
- en application des articles R123-17 du Code de l'Urbanisme et L112-3 du Code Rural et de la Pêche maritime : avis de la Chambre d'Agriculture de l'Hérault et de l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) dans la mesure où le plan prévoit la réduction d'espaces agricoles ;
- en application de l'article L123-9 du Code de l'Urbanisme : à sa demande, avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA).

### 1.3.4 L'impact des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées

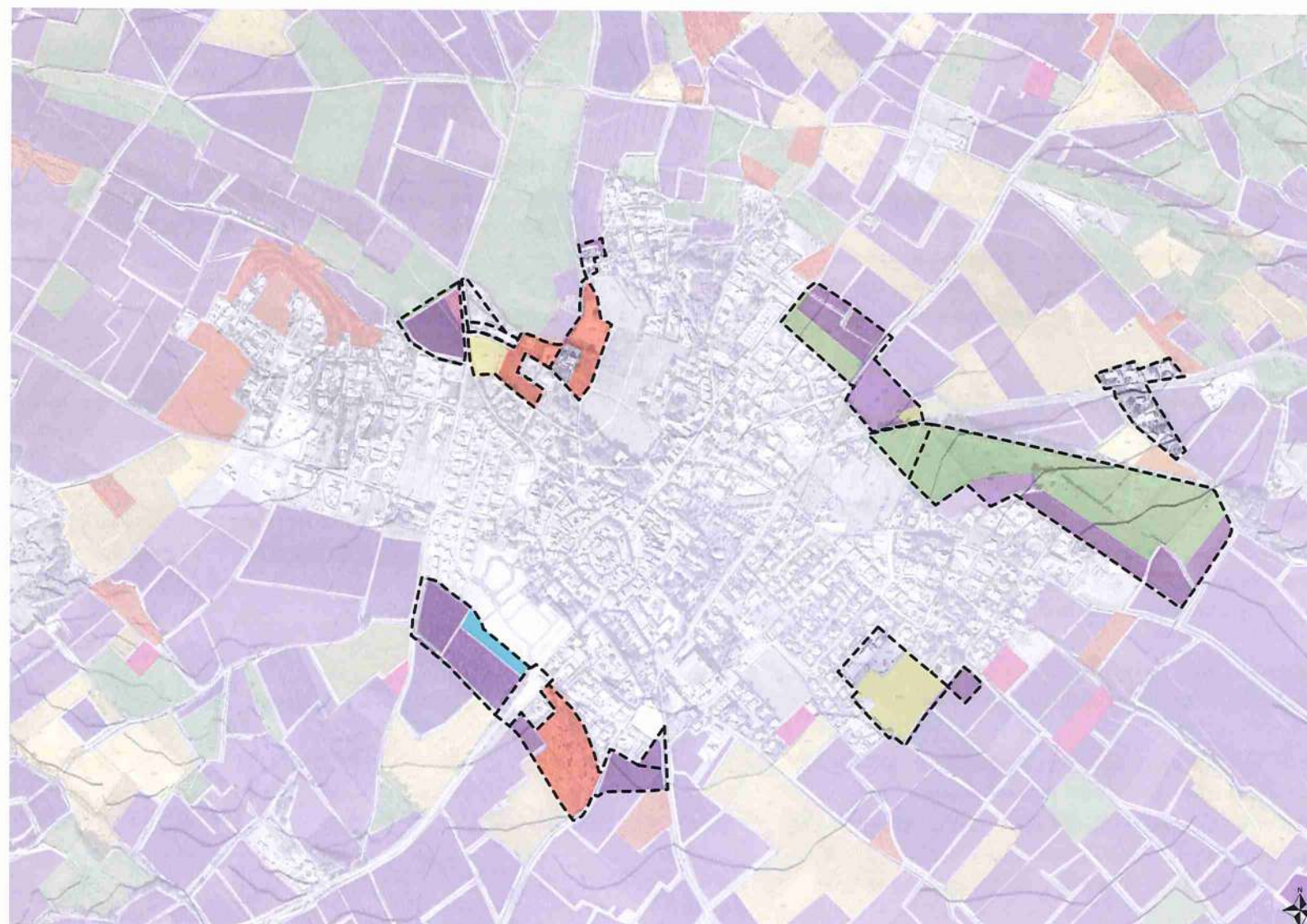
En application de l'article L123-1-5 14° alinéa 2 du Code de l'Urbanisme, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées peuvent être délimités dans les zones agricoles à la condition qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation des sols agricoles.

Le présent plan délimite deux secteurs Ah au sein de la zone A, appliqués sur une partie du domaine des Montarels et sur le domaine de Saint-Martial qui ont perdu leur vocation agricole historique. Leur superficie globale représente 1,88 ha soit 0,11 % du territoire communal.

Ces secteurs admettant une évolution limitée des constructions existantes ne portent pas atteinte à la préservation des sols agricoles dans la mesure où ils n'affectent pas de sols cultivés. Leur délimitation se borne en effet aux parcelles actuellement bâties et les extensions, par ailleurs limitées à 20 % de la surface de plancher existante conformément aux prescriptions du SCOT du Biterrois, ne pourront excéder ce cadre de façon à ne pas remettre en cause la caractère agricole des espaces alentours.

Par ailleurs, les prélèvement (eau potable) et les rejets dans le milieu (eaux usées, déchets, ...) devront être gérés de façon à ne pas altérer le potentiel agronomique des terres alentours.

# L'OCCUPATION DES SOLS DES ZONES NC ÉTANT L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION AU PLU



carte retravaillée à partir de l'étude Torres-Borredon

- Vigne
- Verger
- Pré
- Friche
- Culture
- Bassin de rétention



## 1.4 INCIDENCES SUR LA MAÎTRISE DE L'ÉNERGIE

La maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables constituent deux objectifs assignés aux documents d'urbanisme par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle II).

### 1.4.1 Les mesures tendant à la maîtrise et à l'économie d'énergie

Afin de contribuer à l'économie des énergies fossiles, le présent plan porte un projet de territoire visant à limiter les parcours automobiles :

- privilégier le renouvellement urbain et le principe de continuité des développements de l'urbanisation pour garantir un principe de compacité du tissu urbain permettant d'optimiser les réseaux viaires existants,
- soutenir le développement économique pour renforcer l'emploi local et rapprocher les lieux de vie et les lieux d'emploi.

Par ailleurs, il s'agit de favoriser les modes doux de déplacements :

- imposer l'aménagement de circulations piétonnes dans les opérations de logements pour desservir les différents espaces de vie (habitations, espaces communs, aires de stationnement) et connecter l'opération avec le reste du tissu urbain (articles 3) ;
- instituer des obligations de réalisation de parkings pour les véhicules deux-roues aux abords des établissements ouverts au public pour favoriser l'usage des modes de déplacement doux dans les mobilités liées à l'emploi, aux commerces, aux services (articles 12).

### 1.4.2 Les mesures tendant à promouvoir le recours aux énergies renouvelables

Le règlement prévoit un assouplissement des règles d'aspect extérieur (articles 11) pour les constructions favorisant les pratiques de constructions environnementales et bioclimatiques (HQE, maisons passives, BBC, BEPOS, éco-quartiers, ...).

Ces dispositions pourront se doubler, sur décision du conseil municipal, de la mise en oeuvre de la majoration des droits à construire pour les constructions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables, prévue aux articles L128-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Pour rappel, l'article L111-6-2 du Code de l'Urbanisme prévoit sous conditions que, *«nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.»*

Concernant l'énergie éolienne, aucune Zone de Développement de l'Éolien (ZDE) n'est prévue sur le territoire communal. L'édification d'éoliennes particulières reste autorisée dans le cadre de la réglementation en vigueur (R421-1, R421-2 et R421-9 du Code de l'Urbanisme et autres législations spécifiques).

De la même manière, aucun ouvrage de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installé sur le sol n'est prévu. Compte tenu des enjeux agri-paysagers du territoire déterminés par le SCOT du Biterrois, seront privilégiés les installations solaires (photovoltaïques et thermiques) en toiture, dans les conditions prévues aux articles susvisés et autres législations spécifiques.

## ***2. Incidences du plan sur le cadre de vie***

---



## 2.1 INCIDENCES SUR LES PAYSAGES

Le territoire étant désigné comme présentant des enjeux agri-paysagers majeurs par le SCOT du Biterrois, le paysage est placé par les orientations générales du PADD au coeur des stratégies d'aménagement et de développement, de façon à ce que la dimension paysagère irradie l'ensemble du projet de territoire. Le plan met en oeuvre une série de mesures spécifiques tendant à préserver et valoriser la qualité paysagère du territoire, qu'il s'agisse des paysages urbains ou agricoles.

### 2.1.1 L'impact sur les paysages urbains

#### Préserver la silhouette villageoise

Les couronnements boisés des puechs Sentinelle et Troupan plafonnent la silhouette du village, silhouette dont émerge la tour et la cave coopérative. Ces masses boisées appartiennent pour partie au camping (propriété communale) et à des particuliers (Puech Troupan). La masse boisée du Puech Troupan est classée en zone N, inconstructible.

Le versant arboré nord du Puech Sentinelle, le quartier de l'Hourtalessio, conservera son aspect boisé, en effet les parcelles qui restent à bâtir font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation, orientations qui précisent l'obligation de planter des arbres à haute tige et d'installer des clôtures de haies vives qui vont participer à la végétalisation de l'ensemble.

#### Insérer les constructions neuves dans la silhouette globale

Le moutonnement des toitures en tuiles est la silhouette et la signature d'Alignan-du-Vent. Les toitures en tuile sont obligatoires et les toitures terrasses interdites, notamment en cœur de village (voir articles UA11, UC11, 1AU11). Ces articles prescrivent également pour les enduits de conserver des nuances similaires aux constructions environnementales.

#### Articuler les vastes aplats des vignobles avec les masses bâties

De façon générale, l'article UC11 prescrit la clôture en limite de zone A comme étant constituée d'un grillage vert d'une hauteur maximale d'1,80 m doublé d'une haie vive. La haie reprend le motif agricole (présence de l'aubépine) de la haie de limite de parcelle et assure la transition entre l'émergence des toitures en tuiles et les vignobles.

#### Insertion paysagère des constructions neuves

Dans le centre ancien (zone UA), le règlement (article 11) prévoit de conserver et prolonger les éléments caractéristiques de l'architecture vernaculaire : percements, garde-corps et menuiseries, ... et d'interdire des éléments perturbateurs tels que : tropéziennes, éoliennes, antennes paraboliques. Cet article régit également le positionnement des climatiseurs.

#### Requalifier les entrées de ville

L'entrée depuis Margon est prescrite par l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone 1AU-a et devra être complétée lors de la modification du PLU pour ouvrir la zone 2AU.

L'entrée depuis Abeilhan est prescrite par les orientations d'aménagement et de programmation des zones 1AU-b et 1AUI.

L'entrée depuis Pézenas est prescrite par l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone 1AU-c et devra être complétée lors de la modification du PLU pour ouvrir la zone 2AU.

## 2.1.2 L'impact sur les paysages agricoles

### Préserver le grand paysage agricole en limitant le mitage

Le PLU prévoit de limiter les possibilités constructives en ne pouvant installer que des sièges d'exploitation nouvellement créés, sous condition de prescriptions ; en limitant les possibilités d'extension des sièges d'exploitation existant.

En contrepartie d'un régime sévère, il est prévu une zone à destination des entreprises artisanales ou agricoles, la zone 1AUI.

### Maintenir et développer la structure paysagère

Il s'agit en particulier de protéger les ripisylves, qui sont repérées comme corridors écologiques sur le plan de zonage, et les boisements, qui sont classés en zone N et qui appartiennent en grande partie à la commune et font l'objet d'un classement en espaces boisés classés.

### Préserver les éléments bâtis patrimoniaux des espaces agricoles

Le paysage de vignobles est habité d'un certain nombre d'éléments bâtis.

Les grands domaines, motif paysager traditionnel du paysage languedocien, sont repérés soit comme étant un siège d'exploitation agricole et bénéficient à ce titre d'une constructibilité dans le prolongement de l'existant, nouveaux bâtiments qui reprendront les éléments architecturaux déjà mis en œuvre, soit comme étant des ensembles bâtis qui ont aujourd'hui perdu leur vocation agricole. Ces ensembles bâtis bénéficient d'une constructibilité limitée et reprendront les codes architecturaux existants (voir ci-après *L'impact des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées*).

On observe un grand nombre de mazets, qui n'ont pas été recensés. Afin d'éviter leur dénaturation, notamment en résidence secondaire, ces éléments bâtis n'ont pas de possibilité d'extension ni de changement de destination.

## 2.1.3 L'impact des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées

En application de l'article L123-1-5 14° alinéa 2 du Code de l'Urbanisme, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées peuvent être délimités dans les zones agricoles à la condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des sites, des milieux naturels et des paysages.

Le présent plan délimite deux secteurs Ah au sein de la zone A, appliqués sur une partie du domaine des Montarels et sur le domaine de Saint-Martial qui ont perdu leur vocation agricole historique. Leur superficie globale représente 1,88 ha soit 0,11 % du territoire communal.

Ces domaines constituent des éléments du patrimoine rural historique de la commune. L'institution des secteurs Ah sur ces noyaux bâtis poursuit l'objectif d'une évolution afin de les pérenniser et de leur permettre de réaliser des projets d'hébergement touristique.

Pour autant, il n'est pas souhaitable que les travaux entrepris mettent à mal la valeur patrimoniale des lieux et c'est pourquoi le règlement verrouille les possibilités d'évolution (évolution limitée) et définit les conditions de hauteur, d'implantation et d'aspect extérieur. Il s'agit de limiter l'étalement et la dilution des noyaux urbains et de respecter le volume et l'architecture généraux de l'existant afin de ne pas altérer leur image et de garantir leur insertion paysagère.



## 2.2 INCIDENCES SUR LES RISQUES MAJEURS

Érigée au rang des orientations générales du PADD, la prise en compte des risques naturels a servi de postulat à l'établissement du zonage et trouve sa traduction dans les prescriptions du règlement.

Le présent plan vise à limiter l'exposition aux risques des populations et des biens et, le cas échéant, à définir les mesures de nature à maîtriser ou réduire le risque. Il trouve son prolongement, le cas échéant, dans le respect des arrêtés préfectoraux applicables en la matière.

### 2.2.1 Le risque d'inondation

#### La prise en compte du PPRI

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Bassin versant de la Peyne sur le territoire d'Alignan-du-Vent, approuvé par arrêté préfectoral n°2008-I-1844 du 3 juillet 2008, localise les emprises inondables, identifie leur niveau d'aléa et définit les mesures réglementaires afférentes (interdictions, conditions, mesures préventives).

Le PPRI a constitué un paramètre déterminant dans l'élaboration du plan et y trouve sa traduction tant sur le fond que sur la forme.

Sur le fond :

- les ouvertures à l'urbanisation sont effectuées en dehors des zones inondables ROUGES identifiées au PPRI ;
- une ouverture à l'urbanisation est prévue en zone BP dans le secteur de l'Hourtalessio, zone inondable par effet de ruissellement pluvial ; l'aléa ne s'oppose pas à la constructibilité de ce secteur mais à la condition de se conformer rigoureusement aux prescriptions réglementaires du PPRI applicables à la zone.

En tout état de cause, une étude hydraulique sur le secteur prévoit des aménagements sur le ruisseau de l'Hourtalessio destinés à maîtriser et réduire la vulnérabilité du secteur.

Sur la forme :

- afin de donner une lisibilité des zones inondables dans le présent document, les zones inondables du PPRI sont identifiées aux documents graphiques au titre de l'article R123-11 b) du Code de l'Urbanisme en reprenant sa nomenclature ;
- le règlement de chacune des zones concernées par un risque d'inondation identifié renvoie de manière explicite aux prescriptions réglementaires du PPRI ; il conviendra en toute hypothèse de se référer et de se conformer à ces prescriptions ;
- le PPRI est annexé au plan en application de l'article R123-14 1° du Code de l'Urbanisme en tant qu'il constitue une servitude d'utilité publique.

#### La définition de mesures réglementaires adaptées dans l'ensemble des zones

Le PLU prend un ensemble de dispositions réglementaires de nature à limiter les incidences négatives sur l'environnement au regard du risque d'inondation et de ruissellement :

- gérer, pour chaque construction ou chaque opération, les eaux pluviales par les aménagements et dispositifs adéquats en fonction de la présence ou non du réseau de collecte d'eaux pluviales et des mesures de compensation des sols imperméabilisés (articles 4) ;
- maintenir des espaces libres non imperméabilisés laissant les eaux pluviales pénétrer le sol et minimisant le phénomène de ruissellement, à la faveur d'une limitation du COS (article 14) dans les zones constructibles où l'urbanisation se réalise principalement de manière individuelle, ou par l'aménagement d'espaces verts dans les opérations d'ensemble ;
- définir des zones *non aedificandi* d'une largeur de 10 mètres aux abords de tous cours d'eau permanents ou non, des fossés et des talwegs, dans lesquelles toute construction enterrée ou non, les clôtures en dur et, plus généralement, tout obstacle susceptible de s'opposer au libre cours des eaux est interdit.

Concernant la gestion des eaux pluviales aux abords des routes départementales, les Dispositions Générales du règlement rappellent les préconisations faites par le Conseil Général de l'Hérault. En particulier, le rejet d'eaux pluviales d'origine urbaine dans les fossés des routes départementales doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'administration départementale.

L'ensemble de ces dispositions est de nature à n'induire aucune incidence négative au regard du risque d'inondation et permet, au delà, une meilleure gestion du risque.

## 2.2.2 Le risque d'incendie de forêt

De manière générale, le développement de l'urbanisation et des infrastructures de transport terrestre est un facteur de risque aggravant pour le risque d'incendie de forêt car il multiplie les risques de départ de feu. Par ailleurs, il accroît les populations et les biens exposés au risque d'incendie.

Toutefois, le risque est globalement faible pour le territoire d'Alignan-du-Vent, lié à une dominante d'espaces agricoles. Aucun espace urbanisé existant ou futur n'est par ailleurs situé à l'interface de zones boisées à risque. En toutes hypothèses, il convient de respecter les obligations en matière de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé déterminées par l'arrêté préfectoral n°DDTM34-2013-03-02999 du 11 mars 2013 relatif à la prévention des incendies de forêt «débroussaillage et maintien en état débroussaillé».

Au niveau du PLU, le règlement prend les mesures suivantes :

- imposer un accès à toute construction répondant aux exigences du passage des engins de lutte contre les incendies ;
- annexer au règlement les prescriptions techniques du SDIS de l'Hérault comprenant un chapitre sur la prise en compte du risque majeur feu de forêt (chapitre V).

Comme en matière d'inondation, la mise en oeuvre du plan ne produit pas d'incidences négatives sur l'environnement au regard du risque d'incendie de forêt et permet au contraire une meilleure prise en compte du risque.

## 2.2.3 Le risque de rupture de barrage

Le territoire communal est soumis à un risque de rupture du barrage des Olivettes sur la rivière de la Peyne. Si le risque de rupture partielle ou totale est faible, des plans de secours et d'alerte ont été établis dès le projet de construction du barrage. Au niveau communal, les mesures de gestion sont analogues à celles mises en oeuvre en cas d'inondation (déclenchement du PCS, messages d'alerte et coupure des routes notoirement inondables). Aucune mesure spécifique n'est prévue dans le présent plan.

## 2.2.4 Le risque de mouvement de terrain

La prise en compte du risque de mouvement de terrain se traduit par l'identification aux documents graphiques des zones soumises au phénomène de retrait-gonflement des argiles au titre de l'article R123-11 b) du Code de l'Urbanisme pour une meilleure lisibilité du risque et définir en annexe du règlement les mesures constructives nécessaires à la gestion du risque. Sont par ailleurs annexées au présent rapport les fiches relatives aux dispositions constructives préalables à mettre en oeuvre élaborées par le Ministère de l'Écologie, du Développement et de l'Aménagement Durables.

## 2.2.5 Le risque sismique

Le règlement rappelle que le classement du territoire communal en zone sismique de catégorie 2 (sismicité faible) induit la mise en oeuvre d'une série de règles de construction parasismiques applicables aux bâtiments nouveaux et aux bâtiments anciens (dans certaines conditions) déterminées par l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite «à risque normal». Est annexée au règlement la plaquette de présentation de «La nouvelle réglementation parasismique applicable aux bâtiments» élaborée par le Ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement.



## 2.3 INCIDENCES SUR LES NUISANCES LIÉES À L'URBAIN

Le développement de l'urbanisation est concomitant d'un accroissement des pressions et nuisances portées à l'environnement. Conformément à l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme, le présent plan doit déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable, la prévention des pollutions et des nuisances de toute nature.

### 2.3.1 La gestion des eaux usées

La croissance démographique ainsi que le développement des activités engendrent une augmentation de la production d'eaux usées. Le rejet des eaux usées sans traitement préalable est de nature à porter une pollution ponctuelle ou durable au milieu, altérant la qualité des eaux superficielles comme souterraines, des sols, des sous-sols et de la biodiversité avec les risques sanitaires et dégâts environnementaux induits. La maîtrise des eaux usées constitue donc une préoccupation de premier ordre dans le présent document.

La commune est équipée d'une station d'épuration dont la capacité nominale (1800 EH) est insuffisante à court terme pour répondre aux besoins de populations supplémentaires. Le SDA en cours d'élaboration prévoit donc de procéder au redimensionnement de la station afin d'offrir une capacité de traitement de 3000 EH. Sa mise en service est prévue pour la fin de l'année 2015.

Par ailleurs, des travaux sont prévus sur le réseau et les ouvrages d'assainissement afin d'améliorer la qualité du service. Compte tenu du diagnostic du réseau décrit dans le SDA, ces travaux visent en particulier :

- la suppression des eaux claires parasites de temps sec,
- la suppression des eaux parasites pluviales,
- l'amélioration de la structure du réseau et des écoulements.

En prenant en compte les travaux de suppression des ECP et EPP sur le réseau ainsi qu'une évolution de la démographie selon la méthode globale, l'échéance de mise en place du renforcement des pompes serait 2015. Ce renforcement sera concomitant à l'extension de la station d'épuration.

L'échéancier de travaux est présenté en page suivante.

Au niveau du plan local d'urbanisme, des mesures spécifiques tendent à une gestion intégrée et efficace de l'assainissement :

- définir dans le règlement les modalités d'assainissement zone par zone (articles 4 et 5) en fonction du zonage d'assainissement établi en application de l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- privilégier des ouvertures à l'urbanisation dans les secteurs d'assainissement collectif pour garantir la collecte et le traitement des effluents par la station d'épuration et limiter les équipements sanitaires autonomes ;
- phaser l'urbanisation des développements urbains en fonction des travaux projetés sur la station d'épuration pour mettre en adéquation les capacités de la station et les évolutions démographiques ; ainsi l'ouverture à l'urbanisation de l'ensemble des zones AU est assujettie au redimensionnement préalable de la station d'épuration ;
- appliquer des périmètres inconstructibles d'une largeur de 100 mètres autour des ouvrages épuratoires existants et projetés (la station d'épuration et le bassin d'évaporation de la cave coopérative) afin de se prémunir des nuisances potentielles (notamment olfactives) vis-à-vis des premières habitations, en application de l'article 2 de l'arrêté préfectoral n°92-III-3 du 28 septembre 1992.

| Commune d'Alignan du vent                                                                  |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Programmation prévisionnelle des travaux d'assainissement (Réseaux et station d'épuration) |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
|                                                                                            | 2013    |         |         |         | 2014    |         |         |         | 2015    |         |         |         | 2016    |         |         |         | 2017    |         |         |         |
|                                                                                            | 1° trim | 2° trim | 3° trim | 4° trim | 1° trim | 2° trim | 3° trim | 4° trim | 1° trim | 2° trim | 3° trim | 4° trim | 1° trim | 2° trim | 3° trim | 4° trim | 1° trim | 2° trim | 3° trim | 4° trim |
| PHASE TRAVAUX                                                                              |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
| Tranche 1 : Travaux de suppression des ECP - 1ère urgence                                  |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
| Élaboration et dépôt du dossier de demande de financement                                  |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
| Notification accord financement                                                            |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
| Phase de conception + AO                                                                   |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
| Phase Travaux                                                                              |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
| Tranche 2 : Travaux d'extension de la station d'épuration                                  |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
| Élaboration et dépôt du dossier de demande de financement                                  |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
| Notification accord financement                                                            |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
| Phase de conception + AO                                                                   |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
| Phase Travaux                                                                              |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
| Tranche 3 : Travaux d'amélioration des écoulements                                         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
| Élaboration et dépôt du dossier de demande de financement                                  |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
| Notification accord financement                                                            |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
| Phase de conception + AO                                                                   |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
| Phase Travaux                                                                              |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
| Tranche 4 : Travaux de suppression des ECP 2ème urgence et travaux ponctuels sur réseau    |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
| Élaboration et dépôt du dossier de demande de financement                                  |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
| Notification accord financement                                                            |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
| Phase de conception + AO                                                                   |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
| Phase Travaux                                                                              |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |



### 3.2.2 La gestion des déchets ménagers

L'essor démographique et le développement urbain induisent une augmentation des déchets ménagers. Comme les eaux usées, les déchets ménagers sont susceptibles d'impacter lourdement la qualité de l'environnement et nécessitent une gestion efficace.

La collecte et le traitement des déchets relèvent de la compétence de la CCPT qui a délégué sa compétence en matière d'élimination et de valorisation des déchets ménagers et assimilés au SICTOM Pézenas-Agde. Les filières restent organisées conformément au Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de l'Hérault révisé par arrêté préfectoral n°2002-1-1333 en date du 19 mars 2002 actualisé en 2003 ainsi qu'aux différents plans pour les déchets spéciaux (déchets du bâtiment et des travaux publics, déchets dangereux).

La mise en oeuvre de la collecte sélective permet de diminuer les quantités de déchets orientés vers les filières d'incinération ou de mise en décharge. Elle répond par ailleurs à trois enjeux environnementaux d'avenir : la préservation des ressources naturelles (recyclage), l'économie d'énergie et la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Aucun centre d'enfouissement, de traitement ou de valorisation des déchets ménagers n'est prévu sur la commune. Il n'est pas non plus prévu de renforcer la déchetterie existante.

### 3.2.3 Les nuisances sonores

Les infrastructures de transports terrestres sont génératrices de nuisances sonores plus ou moins importantes selon le trafic qu'elles supportent.

Les zones de bruit aux abords de la RD 13 font l'objet d'une annexe spécifique au présent plan au titre de l'article R123-13 du Code de l'Urbanisme. Dans ces zones, sont applicables les mesures acoustiques de prévention destinées à la tranquillité des personnes issues :

- de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;
- des arrêtés du 25 avril 2003 relatifs à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement, dans les établissements de santé et dans les hôtels.

Le projet de restructuration du réseau viaire communal évitant la pénétration des circulations de transit dans le coeur du village n'a pas vocation à devenir un axe de grande circulation mais son aménagement devra, le cas échéant, se conformer aux dispositions du décret n°95-22 du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit des aménagements et infrastructures de transports terrestres de façon à ne pas créer des nuisances sonores excessives sur cet axe. Il contribuera en revanche à réduire les nuisances sonores dans le coeur du village.

En tout état de cause, le nouveau projet de territoire mise sur le développement des déplacements piétons pour contribuer à la réduction des pollutions sonores dans la commune.

### 3.2.4 La préservation de la qualité de l'air et la prévention des pollutions atmosphériques

En l'absence d'activités générant des pollutions atmosphériques sur la commune comme sur l'ensemble du territoire intercommunal, l'indice de la qualité de l'air est localement plutôt bon.

Depuis la loi de programmation relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'environnement du 3 août 2009 (dite Grenelle I), l'action des collectivités publiques en matière d'utilisation du sol doit s'inscrire dans une démarche de réduction des émissions des gaz à effet de serre. La loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 (dite Grenelle II) prescrit aux documents d'urbanisme d'assurer la réduction des émissions de gaz à effet de serre et la préservation de la qualité de l'air.

Le présent plan s'inscrit dans cette démarche en prenant des mesures favorables à la rationalisation des déplacements et au développement des modes de déplacement doux. On se reportera aux mesures mises en oeuvre pour maîtriser la consommation d'énergies fossiles.

Par ailleurs, le plan encourage la végétalisation du tissu urbain et des aménagements routiers comme élément de contribution à l'absorption des gaz à effet de serre.

## V. DÉTERMINATION DES INDICATEURS DE SUIVI

---



## L'ÉVALUATION DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

L'article L123-12-1 du Code de l'Urbanisme prévoit que *«Trois ans au plus tard après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L 123-11, d'une mise en révision de ce plan dans les conditions prévues à l'article L123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.»*

L'article R123-2 5° du Code de l'Urbanisme prévoit que le rapport de présentation *«précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L123-12-1.»*

À cet effet, les indicateurs ci-après sont définis mais sans qu'il s'agisse d'une liste exhaustive. La satisfaction des besoins pourra être appréciée à la lumière de tout indicateur jugé utile lors du débat organisé sur les résultats de l'application du plan.

Les indicateurs de suivi ont été choisis en fonction de ce qu'ils reflètent des objectifs du plan local d'urbanisme, au regard de la marge d'actions de ce document et des possibilités de suivi et d'actualisation de la commune.

Les indicateurs ne reprennent pas nécessairement chaque orientation du PADD dans la mesure certaines orientations ne sont pas évaluable en tant que telles, ou ne s'évaluent qu'au regard d'une autre orientation.

| HABITAT                      | INDICATEURS                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Renouvellement urbain        | > nombre de logements réalisés dans la zone UC1                                                                                                                                                                                                   |
|                              | > évaluation de la capacité résiduelle restante                                                                                                                                                                                                   |
|                              | > évaluation au regard des objectifs de production de logements dans ces zones                                                                                                                                                                    |
|                              | > nombre de logements vacants réinvestis                                                                                                                                                                                                          |
|                              | > nombre de logements créés dans les logements vacants                                                                                                                                                                                            |
| Construction neuve           | > évaluation au regard des objectifs de production de logements dans les logements vacants (15)                                                                                                                                                   |
|                              | > urbanisation des zones UC1-a, UC1-b, UC1-c                                                                                                                                                                                                      |
|                              | > urbanisation des zones 1AU-a, 1AUb et 1AU-c                                                                                                                                                                                                     |
|                              | > nombre de logements créés dans chaque secteur                                                                                                                                                                                                   |
|                              | > évaluation au regard des objectifs de production de logements dans ces secteurs                                                                                                                                                                 |
| Diversification de l'habitat | > nombre moyen de logements produits par hectare                                                                                                                                                                                                  |
|                              | > appréciation de la nécessité d'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU > la moitié des potentialités d'urbanisation à l'intérieur des secteurs déjà urbanisés doit être consommée, soit au moins 43 logements réalisés dans les zones UA et UC |
|                              | > appréciation des éventuels blocages empêchant d'atteindre les objectifs de productions de logements dans les secteurs UA et UC > nécessité de mettre en oeuvre une modification du plan pour ouvrir les zones 2AU à l'urbanisation              |
|                              | > typologie des logements créés (collectifs, individuels groupés, individuels hors opérations)                                                                                                                                                    |
|                              | > évaluation au regard des objectifs de production de logements                                                                                                                                                                                   |
| ÉCONOMIE / AGRICULTURE       | > typologie des modes d'habitat (locatif/propriété)                                                                                                                                                                                               |
|                              | > nombre de logements locatifs aidés réalisés                                                                                                                                                                                                     |
|                              | > évaluation au regard des objectifs de production de logements locatifs aidés                                                                                                                                                                    |
|                              | > nombre d'entreprises installées dans la zone agri-artisanale par type d'activité                                                                                                                                                                |
|                              | > nombre de nouvelles exploitations créées dans les zones agricoles                                                                                                                                                                               |
| ENVIRONNEMENT                | > évaluation de leur pérennité                                                                                                                                                                                                                    |
|                              | > évaluation des surfaces consommées pour l'édification de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les logements                                                                                                               |
|                              | > suivi de la Surface Agricole Utilisée (SAU)                                                                                                                                                                                                     |
|                              | > évaluation de la fréquentation des hébergements touristiques créés                                                                                                                                                                              |
|                              | > suivi de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers                                                                                                                                                                            |
|                              | > suivi de l'état des corridors écologiques (les ripisylves en particulier)                                                                                                                                                                       |
|                              | > suivi de l'impact des ouvertures à l'urbanisation sur les couloirs de vol des chiroptères                                                                                                                                                       |
|                              | > suivi de l'état des masses d'eau souterraine et souterraine en fonction des données disponibles                                                                                                                                                 |
|                              | > suivi de la mise en service de la station d'épuration redimensionnée                                                                                                                                                                            |
|                              | > suivi de l'évolution de la ressource en eau                                                                                                                                                                                                     |



## VI. ANNEXE

---

*Argiles gonflantes : fiches relatives aux mesures constructives préalables*



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,  
DU DÉVELOPPEMENT  
ET DE L'AMÉNAGEMENT  
DURABLES

Direction de la Prévention des pollutions et des risques - Sous-direction de la Prévention des risques majeurs  
20, avenue de Ségur, 75302 Paris 07 SP - <http://www.ecologie.gouv.fr> - <http://www.prim.net>

### Code des couleurs

|  |                                                      |
|--|------------------------------------------------------|
|  | Mesure simple                                        |
|  | Mesure technique                                     |
|  | Mesure nécessitant l'intervention d'un professionnel |

### Code des symboles

|  |                                             |
|--|---------------------------------------------|
|  | Mesure concernant le bâti existant          |
|  | Mesure concernant le bâti futur             |
|  | Mesure applicable au bâti existant et futur |
|  | Remarque importante                         |

## Fiche n°1

## ADAPTATION DES FONDATIONS



**Problème à résoudre :** Pour la majorité des bâtiments d'habitation « classiques », les structures sont fondées superficiellement, dans la tranche du terrain concernée par les variations saisonnières de teneur en eau. Les sinistres sont ainsi dus, pour une grande part, à une inadaptation dans la conception et/ou la réalisation des fondations.

**Descriptif du dispositif :** Les fondations doivent respecter quelques grands principes :

- adopter une profondeur d'ancrage suffisante, à adapter en fonction de la sensibilité du site au phénomène ;
- éviter toute dissymétrie dans la profondeur d'ancrage ;
- préférer les fondations continues et armées, bétonnées à pleine fouille sur toute leur hauteur.

**Champ d'application :** Concerne sans restriction tout type de bâtiment, d'habitation ou d'activités.

### Schéma de principe

Plate-forme en déblais-remblais

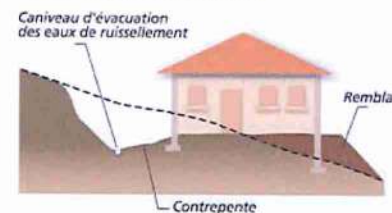
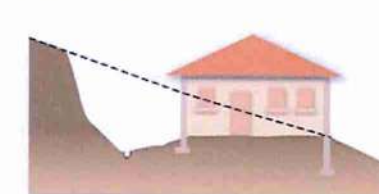


Plate-forme en déblais



### Conditions de mise en œuvre :

- La profondeur des fondations doit tenir compte de la capacité de retrait du sous-sol. Seule une étude géotechnique spécifique est en mesure de déterminer précisément cette capacité. À titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage (si les autres prescriptions – chaînage, trottoir périphérique, etc. – sont mises en œuvre), qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une prédisposition marquée du site peut cependant nécessiter de rechercher un niveau d'assise sensiblement plus profond.

Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art (attention à descendre suffisamment la bêche périmétrique), peut constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

- Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix. Sur des terrains en pente, cette nécessité d'homogénéité de l'ancrage peut conduire à la réalisation de redans.

Lorsque le bâtiment est installé sur une plate-forme déblai/remblai ou déblai, il est conseillé de descendre les fondations « aval » à une profondeur supérieure à celle des fondations « amont ». Les fondations doivent suivre les préconisations formulées dans le DTU 13.12.

Les études permettant de préciser la sensibilité du sous-sol au phénomène et de définir les dispositions préventives nécessaires (d'ordre constructif ou autre) doivent être réalisées par un bureau d'études spécialisé, dont la liste peut être obtenue auprès de l'Union Française des Géologues (tél : 01 47 07 91 95).



## Fiche n°2

### RIGIDIFICATION DE LA STRUCTURE DU BÂTIMENT

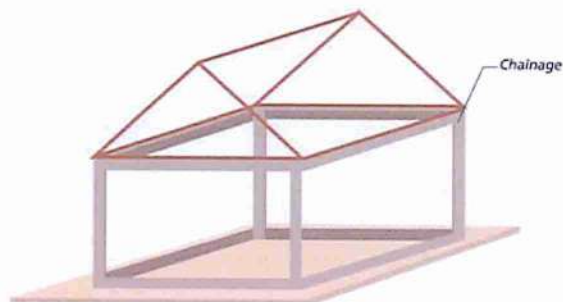


**Problème à résoudre :** Un grand nombre de sinistres concernent des constructions dont la rigidité, insuffisante, ne leur permet pas de résister aux distorsions générées par les mouvements différentiels du sous-sol. Une structure parfaitement rigide permet au contraire une répartition des efforts permettant de minimiser les désordres de façon significative, à défaut de les écarter.

**Descriptif du dispositif :** La rigidification de la structure du bâtiment nécessite la mise en œuvre de chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs liaisonnés.

**Champ d'application :** concerne sans restriction tout type de bâtiment, d'habitation ou d'activités.

#### Schéma de principe



**Conditions de mise en œuvre :** Le dispositif mis en œuvre doit suivre les préconisations formulées dans le DTU 20.1 :

- « Les murs en maçonnerie porteuse et les murs en maçonnerie de remplissage doivent être ceinturés à chaque étage, au niveau des planchers, ainsi qu'en couronnement, par un chaînage horizontal en béton armé, continu, fermé ; ce chaînage ceinture les façades et les relie au droit de chaque refend ». Cette mesure s'applique notamment pour les murs pignons au niveau du rampant de la couverture.
  - « Les chaînages verticaux doivent être réalisés au moins dans les angles saillants et rentrant des maçonneries, ainsi que de part et d'autre des joints de fractionnement du bâtiment ».
- La liaison entre chaînages horizontaux et verticaux doit faire l'objet d'une attention particulière : ancrage des armatures par retour d'équerre, recouvrement des armatures assurant une continuité. Les armatures des divers chaînages doivent faire l'objet de liaisons efficaces (recouvrement, ancrage, etc.), notamment dans les angles du bâtiment.

**Mesures d'accompagnement :** D'autres mesures permettent de rigidifier la structure :

- la réalisation d'un soubassement « monobloc » (préférer les sous-sols complets aux sous-sols partiels, les radiers ou les planchers sur vide sanitaire, plutôt que les dallages sur terre-plein) ;
- la réalisation de linteaux au-dessus des ouvertures.

## Fiche n°3

### RÉALISATION D'UNE CEINTURE ÉTANCHE AUTOUR DU BÂTIMENT



**Problème à résoudre :** Les désordres aux constructions résultent notamment des fortes différences de teneur en eau existant entre le sol situé sous le bâtiment qui est à l'équilibre hydrique (terrains non exposés à l'évaporation, qui constituent également le sol d'assise de la structure) et le sol situé aux alentours qui est soumis à évaporation saisonnière. Il en résulte des variations de teneur en eau importantes et brutales, au droit des fondations.

**Descriptif du dispositif :** Le dispositif proposé consiste à entourer le bâti d'un système étanche le plus large possible (minimum 1,50 m), protégeant ainsi sa périphérie immédiate de l'évaporation et éloignant du pied des façades les eaux de ruissellement.

**Champ d'application :** concerne sans restriction tout type de bâtiment, d'habitation ou d'activités.

#### Schéma de principe



**Conditions de mise en œuvre :** L'étanchéité pourra être assurée, soit :

- par la réalisation d'un trottoir périphérique (selon les possibilités en fonction de l'implantation du bâtiment et de la mitoyenneté), en béton ou tout autre matériau présentant une étanchéité suffisante ;
  - par la mise en place sous la terre végétale d'une géomembrane enterrée, dans les cas notamment où un revêtement superficiel étanche n'est pas réalisable (en particulier dans les terrains en pente). La géomembrane doit être raccordée aux façades par un système de couvre-joint, et être protégée par une couche de forme sur laquelle peut être mis en œuvre un revêtement adapté à l'environnement (pavés, etc).
- Une légère pente doit être donnée au dispositif, de façon à éloigner les eaux du bâtiment, l'idéal étant que ces eaux soient reprises par un réseau d'évacuation étanche.

**⚠** Pour être pleinement efficace, le dispositif d'étanchéité doit être mis en œuvre sur la totalité du pourtour de la construction. Une difficulté peut se poser lorsque l'une des façades est située en limite de propriété (nécessitant un accord avec le propriétaire mitoyen). Le non-respect de ce principe est de nature à favoriser les désordres.

**Mesures d'accompagnement :** Les eaux de toitures seront collectées dans des ouvrages étanches et évacués loin du bâtiment (cf. fiche n°6).

À défaut de la mise en place d'un dispositif étanche en périphérie immédiate du bâtiment, les eaux de ruissellement pourront être éloignées des façades (aussi loin que possible), par des contre-pentes.



## Fiche n°4

## ÉLOIGNEMENT DE LA VÉGÉTATION DU BÂTI

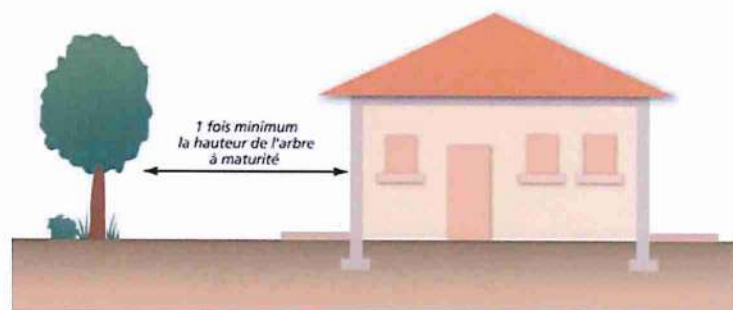


**Problème à résoudre :** Empêcher le sol de fondation d'être soumis à d'importantes et brutales variations de teneur en eau. Les racines des végétaux soutirant l'eau du sol et induisant ainsi des mouvements préjudiciables au bâtiment, il convient d'extraire le bâti de la zone d'influence de la végétation présente à ses abords (arbres et arbustes).

**Descriptif du dispositif :** La technique consiste à abattre les arbres isolés situés à une distance inférieure à une fois leur hauteur à maturité par rapport à l'emprise de la construction (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). Un élagage régulier et sévère, permettant de minimiser la capacité d'évaporation des arbres et donc de réduire significativement leurs prélèvements en eau dans le sol, peut constituer une alternative à l'abattage. Attention, l'abattage des arbres est néanmoins également susceptible de générer un gonflement du fait d'une augmentation de la teneur en eau des sols qui va en résulter ; il est donc préférable de privilégier un élagage régulier de la végétation concernée.

**Champ d'application :** Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités situé à une distance d'arbres isolés inférieure à 1 fois leur hauteur à maturité (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). Bien que certaines essences aient un impact plus important que d'autres, il est difficile de limiter cette mesure à ces espèces, car ce serait faire abstraction de critères liés à la nature du sol. De plus, il faut se garder de sous-estimer l'influence de la végétation arbustive, qui devra également, en site sensible, être tenue éloignée du bâti.

### Schéma de principe



Suite page suivante

## Fiche n°4

## ÉLOIGNEMENT DE LA VÉGÉTATION DU BÂTI



**Précautions de mise en œuvre :** L'abattage des arbres situés à faible distance de la construction ne constitue une mesure efficace que si leurs racines n'ont pas atteint le sol sous les fondations. Dans le cas contraire, un risque de soulèvement n'est pas à exclure. Si aucune action d'éloignement de la végétation (ou l'absence d'un écran anti-racines – *[cf. Fiche n°5]*) n'est mise en œuvre ceci pourra être compensé par l'apport d'eau en quantité suffisante aux arbres concernés par arrosage. Mais cette action sera imparfaite, notamment par le fait qu'elle pourrait provoquer un ramollissement du sol d'assise du bâtiment.

**Mesure alternative :** Mise en place d'un écran anti-racines pour les arbres isolés situés à moins de une fois leur hauteur à maturité par rapport à l'emprise de la construction (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). *[cf. fiche n°5]*

**À destination des projets nouveaux :** Si des arbres existent à proximité de l'emprise projetée du bâtiment, il convient de tenir compte de leur influence potentielle à l'occasion tout particulièrement d'une sécheresse ou de leur éventuelle disparition future, à savoir selon le cas :

- tenter autant que possible d'implanter le bâti à l'extérieur de leur « champ d'action » (on considère dans le cas général que le domaine d'influence est de une fois la hauteur de l'arbre à l'âge adulte pour des arbres isolés, une fois et demi cette hauteur dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes) ;
- tenter d'abattre les arbres gênants le plus en amont possible du début des travaux (de façon à permettre un rétablissement des conditions « naturelles » de teneur en eau du sous-sol) ;
- descendre les fondations au-dessous de la cote à laquelle les racines n'influent plus sur les variations de teneur en eau (de l'ordre de 4 m à 5 m maximum).

Si des plantations sont projetées, on cherchera à respecter une distance minimale équivalente à une fois la hauteur à maturité de l'arbre entre celui-ci et la construction. A défaut, on envisagera la mise en place d'un écran anti-racines.



## Fiche n°5

### CRÉATION D'UN ÉCRAN ANTI-RACINES

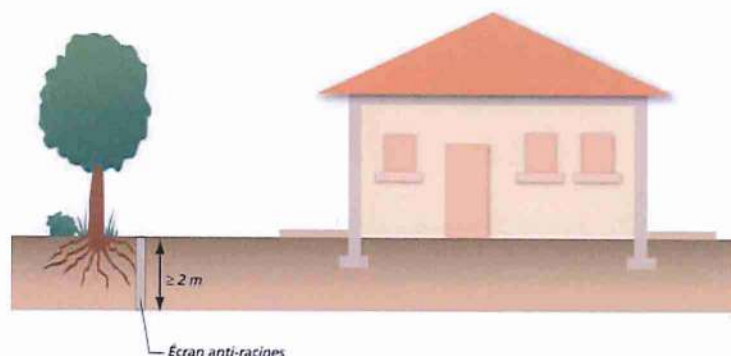


**Problème à résoudre :** Empêcher le sol de fondation d'être soumis à d'importantes et brutales variations de teneur en eau. Les racines des végétaux soutirant l'eau du sol et induisant ainsi des mouvements préjudiciables au bâtiment, il convient d'extraire le bâti de la zone d'influence de la végétation présente à ses abords.

**Descriptif du dispositif :** La technique consiste à mettre en place, le long des façades concernées, un écran s'opposant aux racines, d'une profondeur supérieure à celle du système racinaire des arbres présents (avec une profondeur minimale de 2 m). Ce dispositif est constitué en général d'un écran rigide (matériau traité au ciment), associé à une géomembrane (le long de laquelle des herbicides sont injectés), mis en place verticalement dans une tranchée.

**Champ d'application :** Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités situé à une distance d'arbres isolés inférieure à une fois leur hauteur à maturité.

#### Schéma de principe



**Précautions de mise en œuvre :** L'écran anti-racines doit pouvoir présenter des garanties de pérennité suffisantes, notamment vis-à-vis de l'étanchéité et de la résistance. Un soin particulier doit être porté sur les matériaux utilisés (caractéristiques de la géomembrane, etc.). L'appel à un professionnel peut s'avérer nécessaire pour ce point, voire également pour la réalisation du dispositif.

**Mesure alternative :** Abattage des arbres isolés situés à une distance inférieure à une fois leur hauteur à maturité, par rapport à l'emprise de la construction (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). [Voir fiche n°4]

## Fiche n°6

### RACCORDEMENT DES RÉSEAUX D'EAUX AU RÉSEAU COLLECTIF

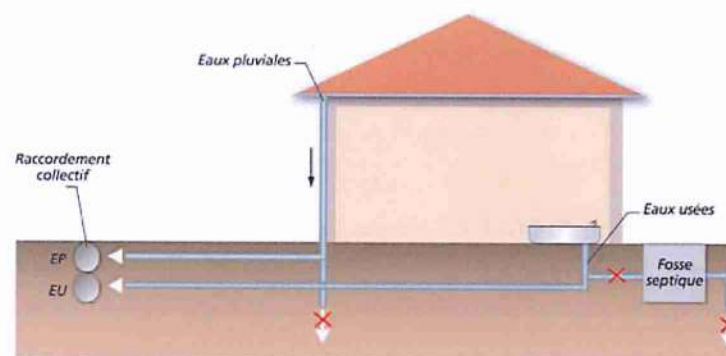


**Problème à résoudre :** De façon à éviter les variations localisées d'humidité, il convient de privilégier le rejet des eaux pluviales – EP – (ruissellement de toitures, terrasses, etc.) et des eaux usées – EU – dans les réseaux collectifs (lorsque ceux-ci existent). La ré-infiltration in situ des EP et des EU conduit à ré-injecter dans le premier cas des volumes d'eau potentiellement importants et de façon ponctuelle, dans le second cas des volumes limités mais de façon « chronique ».

**Descriptif du dispositif :** Il vise, lorsque l'assainissement s'effectue de façon autonome, à débrancher les filières existantes (puits perdu, fosse septique + champ d'épandage, etc.) et à diriger les flux à traiter jusqu'au réseau collectif (« tout à l'égout » ou réseau séparatif).

**Champ d'application :** Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités assaini de façon individuelle avec ré-infiltration in situ (les filières avec rejet au milieu hydraulique superficiel ne sont pas concernées), et situé à distance raisonnable (c'est-à-dire économiquement acceptable) du réseau collectif.

#### Schéma de principe



**Conditions de mise en œuvre :** Le raccordement au réseau collectif doit être privilégié, sans préjudice des directives sanitaires en vigueur. Le raccordement nécessite l'accord préalable du gestionnaire de réseau. Le branchement à un réseau collectif d'assainissement implique pour le particulier d'être assujéti à une redevance d'assainissement comprenant une part variable (assise sur le volume d'eau potable consommé) et le cas échéant une partie fixe.

**Mesure alternative :** En l'absence de réseau collectif dans l'environnement proche du bâti et du nécessaire maintien de l'assainissement autonome, il convient de respecter une distance d'une quinzaine de mètres entre le bâtiment et le(s) point(s) de rejet (à examiner avec l'autorité responsable de l'assainissement).



## Fiche n°7

### ÉTANCHÉIFICATION DES CANALISATIONS ENTERRÉES



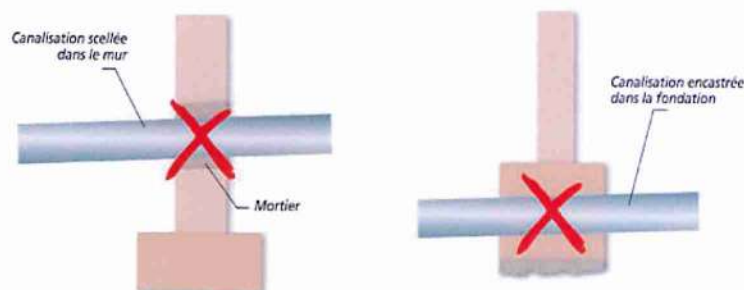
**Problème à résoudre :** De façon à éviter les variations localisées d'humidité, il convient de s'assurer de l'absence de fuites au niveau des réseaux souterrains « humides ». Ces fuites peuvent résulter des mouvements différentiels du sous-sol occasionnés par le phénomène.

**Descriptif du dispositif :** Le principe consiste à étanchéifier l'ensemble des canalisations d'évacuation enterrées (eaux pluviales, eaux usées). Leur tracé et leur conception seront en outre étudiés de façon à minimiser le risque de rupture.

**Champ d'application :** Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités, assaini de façon individuelle ou collective.

#### Schéma de principe

Les canalisations ne doivent pas être bloquées dans le gros-œuvre



**Conditions de mise en œuvre :** Les canalisations seront réalisées avec des matériaux non fragiles (c'est-à-dire susceptibles de subir des déformations sans rupture). Elles seront aussi flexibles que possibles, de façon à supporter sans dommage les mouvements du sol. L'étanchéité des différents réseaux sera assurée par la mise en place notamment de joints souples au niveau des raccords.

De façon à ce que les mouvements subis par le bâti ne se « transmettent » pas aux réseaux, on s'assurera que les canalisations ne soient pas bloquées dans le gros œuvre, aux points d'entrée dans le bâti.

Les entrées et sorties des canalisations du bâtiment s'effectueront autant que possible perpendiculairement par rapport aux murs (tout du moins avec un angle aussi proche que possible de l'angle droit).

**Mesures d'accompagnement :** Autant que faire se peut, on évitera de faire longer le bâtiment par les canalisations de façon à limiter l'impact des fuites occasionnées, en cas de rupture, sur les structures proches.

Il est souhaitable de réaliser de façon régulière des essais d'étanchéité de l'ensemble des réseaux « humides ».

## Fiche n°8

### LIMITER LES CONSÉQUENCES D'UNE SOURCE DE CHALEUR EN SOUS-SOL

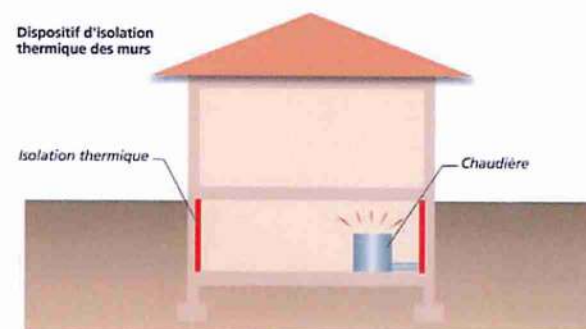


**Problème à résoudre :** La présence dans le sous-sol d'un bâtiment d'une source de chaleur importante, en particulier d'une chaudière, est susceptible de renforcer les variations localisées d'humidité dans la partie supérieure du terrain. Elles sont d'autant plus préjudiciables qu'elles s'effectuent au contact immédiat des structures.

**Descriptif du dispositif :** La mesure consiste à prévoir un dispositif spécifique d'isolation thermique des murs se trouvant à proximité de la source de chaleur (limitation des échanges thermiques).

**Champ d'application :** Concerne tous les murs de la pièce accueillant la source de chaleur, ainsi que toutes parties de la sous-structure du bâtiment au contact de canalisations « chaudes ».

#### Schéma de principe



**Conditions de mise en œuvre :** Dans l'Union Européenne, les produits d'isolation thermique pour la construction doivent posséder la marque CE depuis mars 2003 et respecter les normes EN 13162 à EN 13171 (selon leur nature). Il pourra s'agir de produits standards de type polystyrène ou laine minérale.

**Remarque :** La loi de finances pour 2005 a créé un crédit d'impôt dédié au développement durable et aux économies d'énergie. Destinée à renforcer le caractère incitatif du dispositif fiscal en faveur des équipements de l'habitation principale, cette mesure est désormais ciblée sur les équipements les plus performants au plan énergétique, ainsi que sur les équipements utilisant les énergies renouvelables. Le crédit d'impôt concerne les dépenses d'acquisition de certains équipements fournis par les entreprises ayant réalisé les travaux et faisant l'objet d'une facture, dans les conditions précisées à l'article 90 de la loi de finances pour 2005 et à l'article 83 de la loi de finances pour 2006 : <http://www.industrie.gouv.fr/energie/developp/econo/textes/credit-impot-2005.htm>

Cela concerne notamment l'acquisition de matériaux d'isolation thermique des parois opaques (planchers bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert, avec résistance thermique  $R \geq 2,4 \text{ M}^2 \cdot \text{K/W}$ ). Pour choisir un produit isolant, il est important de connaître sa résistance thermique «R» (aptitude d'un matériau à ralentir la propagation de l'énergie qui le traverse). Elle figure obligatoirement sur le produit. Plus «R» est important plus le produit est isolant.

Pour ces matériaux d'isolation thermique, le taux du crédit d'impôt est de 25 %. Ce taux est porté à 40 % à la double condition que ces équipements soient installés dans un logement achevé avant le 1/01/1977 et que leur installation soit réalisée au plus tard le 31 décembre de la 2<sup>e</sup> année qui suit celle de l'acquisition du logement.



## Fiche n°9

### DÉSOLIDARISER LES DIFFÉRENTS ÉLÉMENTS DE STRUCTURE

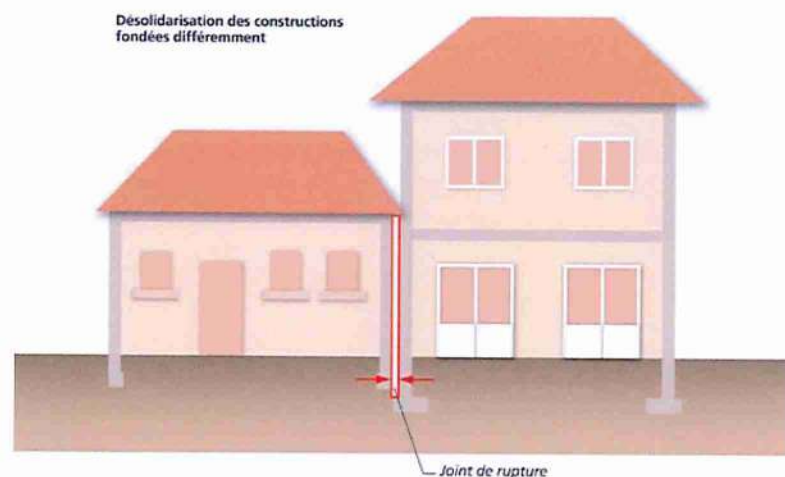


**Problème à résoudre :** Deux parties de bâtiments accolés et fondés différemment peuvent subir des mouvements d'ampleur variable. Il convient de ce fait de désolidariser ces structures, afin que les sollicitations du sous-sol ne se transmettent pas entre elles et ainsi à autoriser des mouvements différentiels.

**Descriptif du dispositif :** Il s'agit de désolidariser les parties de construction fondées différemment (ou exerçant des charges variables sur le sous-sol), par la mise en place d'un joint de rupture (élastomère) sur toute la hauteur du bâtiment (y compris les fondations).

**Champ d'application :** Concerne tous les bâtiments d'habitation ou d'activités présentant des éléments de structures fondés différemment (niveau d'assise, type de fondation) ou caractérisés par des descentes de charges différentes. Sont également concernées les extensions de bâtiments existants (pièce d'habitation, garage, etc.).

#### Schéma de principe



**Conditions de mise en œuvre :** Il est indispensable de prolonger le joint sur toute la hauteur du bâtiment.

**À destination du bâti existant :** La pose d'un joint de rupture sur un bâtiment existant constitue une mesure techniquement envisageable. Mais elle peut nécessiter des modifications importantes de la structure et s'avérer ainsi très délicate (les fondations étant également concernées par cette opération). La mesure doit systématiquement être mise en œuvre dans le cadre des projets d'extension du bâti existant.

## Fiche n°10

### RÉALISATION D'UN DISPOSITIF DE DRAINAGE

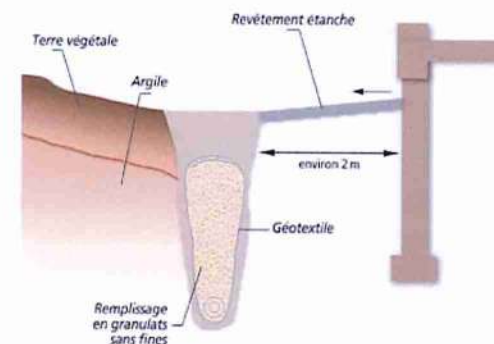


**Problème à résoudre :** Les apports d'eau provenant des terrains environnants (eaux de ruissellement superficiel ou circulations souterraines), contribuent au phénomène en accroissant les variations localisées d'humidité. La collecte et l'évacuation de ces apports permettent de minimiser les mouvements différentiels du sous-sol.

**Descriptif du dispositif :** Le dispositif consiste en un réseau de drains (ou tranchées drainantes) ceinturant la construction ou, dans les terrains en pente, disposés en amont de celle-ci. Les volumes collectés sont dirigés aussi loin que possible de l'habitation.

**Champ d'application :** Concerne sans restriction tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités.

#### Schéma de principe



**Conditions de mise en œuvre :** Le réseau est constitué de tranchées remplies d'éléments grossiers (protégés du terrain par un géotextile), avec en fond de fouille une canalisation de collecte et d'évacuation (de type « drain routier ») répondant à une exigence de résistance à l'écrasement. Idéalement, les tranchées descendent à une profondeur supérieure à celle des fondations de la construction, et sont disposées à une distance minimale de 2 m du bâtiment. Ces précautions sont nécessaires afin d'éviter tout impact du drainage sur les fondations.

Les règles de réalisation des drains sont données par le DTU 20.1.

⚠ En fonction des caractéristiques du terrain, la nécessité de descendre les drains au-delà du niveau de fondation de la construction peut se heurter à l'impossibilité d'évacuer gravitairement les eaux collectées. La mise en place d'une pompe de relevage peut permettre de lever cet obstacle.

**Mesure d'accompagnement :** Ce dispositif de drainage complète la mesure détaillée dans la fiche n°3 (mise en place d'une ceinture étanche en périphérie du bâtiment) de façon à soustraire les fondations de la construction aux eaux de ruissellement et aux circulations souterraines.

