Espondeilhan

COMMUNE D'ESPONDEILHAN

DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

SOUS-PRÉFECTURE
DE BÉZIERS
05 AVR. 2017

Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme





Pièce 1 : Rapport de présentation

Pièce 2 : Plan de zonage modifié

Pièce 3 : Règlement modifié

Plan Local d'Urbanisme approuvé par DCM du : 18/12/2013	Révision allégée du PLU prescrite par DCM du : 21/01/2015	Révision allégée du PLU arrêtée par DCM du : 17/02/2016	Révision allégée du PLU approuvée par DCM du : 29/03/2017

BET URBANISME

Dossier n°15-5904

Maîtrise d'ouvrage :

Commune d'Espondeilhan
Mairie d'Espondeilhan
81 avenue du Château
34 290 ESPONDEILHAN
Tél : 04 67 39 11 77

Document réalisé par :

Bureau d'Études Techniques et Urbanisme
La Courondelle
58 allée John Boland
34 500 BÉZIERS
Tel : 04 67 39 91 40
Fax : 04 67 39 91 41

SOMMAIRE

PARTIE 1. PRÉAMBULE 5
1. Exposé des motifs du recours à une procédure d'évolution de son document d'urbanisme 6
2. Rappels réglementaires 6
3. Objet de la procédure de révision allégée 11
PARTIE 2. LE CONTEXTE COMMUNAL, ENVIRONNEMENTAL ET RÉGLEMENTAIRE 13
I. Le contexte local 14
1. Espondeilhan, un territoire communal au sein de territoires «administratifs» 14
a. La situation géographique de la commune 14
b. La commune et le maillage intercommunal 15
II. Les dynamiques urbaines 16
1. Évolution de la population 16
2. Les caractéristiques du parc de logements 16
3. L'Enveloppe foncière d'habitat des zones à urbaniser 17
III. Le contexte environnemental 18
1. Le contexte naturel 19
a. Les espaces remarquables 19
b. Le fonctionnement écologique 21
c. La prise en compte de continuités écologiques, une démarche communale 24
2. Les risques majeurs sur la commune 26
a. Le risque inondation 26
b. Le risque sismique 26
c. Le risque incendie - feux de forêts 27
d. Le risque retrait gonflement des argiles 27
e. Le risque de transport de matières dangereuses 27
PARTIE 3. PRÉSENTATION ET JUSTIFICATIONS DES PRINCIPALES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU PLAN LOCAL D'URBANISME 29
I. La mise en compatibilité de la surface des zones à urbaniser bloquées à vocation d'habitation avec les prescriptions du SCoT du Biterrois 30
II. Identification et valorisation des trames vertes et bleues 30
III. Les modifications du règlement 33
1. Adaptation du règlement avec les récentes évolutions induites par la loi ALUR 33
2. Corrections d'incohérences mineures 33
a. Adapter les obligations en matière de création de stationnement en zone urbaine U1 pour faciliter la rénovation urbaine 33
b. Autoriser les commerces et artisanats de taille modérée en zone urbaine U2 33
c. Autoriser les toits terrasses en zone urbaine U2 et AU 34
d. Harmoniser les dispositions relatives à la hauteur des clôtures 34
PARTIE 4. PRÉSENTATION DES INCIDENCES DE LA PROCÉDURE SUR L'ENVIRONNEMENT 35
I. Sur l'environnement naturel et la biodiversité 36
II. Sur l'eau, les milieux aquatiques et les sous-sols 36
a. Les milieux aquatiques et les sous-sols 36
b. Sur la ressource en eau et les réseaux 36
III. Sur l'air, le bruit et l'énergie 37
IV. Sur le paysage et sur l'agriculture 37
V. Sur le risque inondation 37



PARTIE 1. PRÉAMBULE

1. EXPOSÉ DES MOTIFS DU RECOURS À UNE PROCÉDURE D'ÉVOLUTION DE SON DOCUMENT D'URBANISME

La commune d'Espondeilhan dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU)[I], qui a été approuvé le 18 décembre 2013. Suite à l'approbation du PLU, les services de l'État ont émis des observations, invitant la commune a procédé à des modifications de son PLU, au moyen d'une procédure de révision adoptée selon des modalités allégées (révision dite «allégée»).

2. RAPPELS RÉGLEMENTAIRES

Le cadre réglementaire du dossier a été défini en appui des dispositions des codes de l'urbanisme[II] et de l'environnement, ci-après énoncées ; **ainsi que du Tableau de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Languedoc Roussillon** (DREAL LR), déterminant le champ d'application de l'évaluation environnementale de documents d'urbanisme et de leurs procédures d'évolution, suivant les caractéristiques et sensibilités du site d'étude.

Champs d'application de la procédure de révision allégée

Afin de faire évoluer leur contenu, les PLU et autres documents de planification, peuvent faire l'objet de différentes procédures. Leur champs d'application est fonction de l'ampleur des modifications à réaliser, fixées aux articles L. 153-31 à 153-60 du code de l'urbanisme.

Par principe, le PLU fait l'objet d'une révision, qui est une procédure identique à celle de l'élaboration, et qui permet de faire évoluer l'ensemble du document. Toutefois, la révision peut être réalisée selon des modalités allégées (révision dite «allégée»), lorsqu'il n'est pas porté atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Les articles L. 153-31 et L. 153-34 du code de l'urbanisme dispose que :

« *Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :*

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de 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. »

« ***Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.***

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »

Le **conseil municipal a prescrit par délibération en date du 21 janvier 2015, la procédure de révision allégée**.

I Ce document a été prescrit après l'annulation par le tribunal administratif de Montpellier le 11 octobre 2012, du PLU approuvé le 3 février 2010.
II Les articles cités tiennent compte de la nouvelle codification du code de l'urbanisme.

Déroulement de la procédure de la procédure de révision allégée

Concernant le déroulement de la procédure, l'article R. 153-12 du code de l'urbanisme précise :

« *Lorsqu'il décide d'engager une procédure de révision en application de l'article L. 153-34, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire saisit l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal qui délibère sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément à l'article L. 103-3.*

La délibération qui arrête le projet de révision du plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation organisée en application de l'article L. 103-6.

L'examen conjoint des personnes publiques associées a lieu, à l'initiative du président de l'établissement public ou du maire, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Le projet de révision arrêté, accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, est soumis à l'enquête publique par le président de l'établissement public ou par le maire. »

Modalités de la concertation

En lançant la procédure de révision allégée, le conseil municipal a fixé les modalités de concertation conformément aux dispositions désormais codifiées aux articles L. 103-2 à L. 103-6 et R. 153-12 du code de l'urbanisme.

Les modalités de concertation sont les suivantes :

- affichage d'avis d'information dans les panneaux municipaux,
- insertion sur le bulletin municipal et sur le site internet des avis d'information,
- mise à disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture, d'un registre d'observations ainsi que les documents d'informations sur la révision allégée au fur et à mesure de l'avancement des réflexions,

Évaluation environnementale

Espondeilhan n'est pas une commune[III] «littorale», ni «montagne» et aucune zone Natura 2000 n'est présente ni sur son territoire, ni à proximité.

Dans ce contexte et au vu des réglementations en vigueur, l'évaluation environnementale n'est pas obligatoire. Toutefois, il est nécessaire de saisir l'autorité environnementale pour un examen au cas par cas, qui au terme d'un délai de 2 mois, se prononce sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale ou non. La saisine doit intervenir en amont de la procédure, à savoir avant la réunion d'examen conjoint.

III Espondeilhan n'est pas une commune concernée par l'application des dispositions de la loi du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral (Loi Littoral) et de la loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne (Loi Montagne).

PLU et évaluation environnementale – DREAL Languedoc-Roussillon – Midi-Pyrénées						
Procédures / Documents	ELABORATION	REVISION (y compris révision « allégée »)	MODIFICATION	MODIF. SIMPLIFIEE	DECLARATION DE PROJET emportant MISE EN COMPATIBILITE	DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE emportant MISE EN COMPATIBILITE
PLU intercommunaux tenant lieu de SCOT	**Évaluation environnementale obligatoire**	**Évaluation environnementale obligatoire**	**Évaluation environnementale nécessaire si** risque d'incidences notables sur N2000 – Si pas d'incidences notables, **pas d'évaluation environnementale**	**Évaluation environnementale nécessaire si** risque d'incidences notables sur N2000 – Si pas d'incidences notables, **pas d'évaluation environnementale**	**Évaluation environnementale nécessaire si** incidences notables sur N2000 ou/et changement des orientations du PADD ou/et réduction d'un EBC, d'une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou/et réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution induisant de graves risques de nuisance- Si aucun de ces cas, **nécessité de saisir l'autorité environnementale pour un examen au cas par cas**	Évaluation environnementale nécessaire si incidences notables sur N2000 ou/et changement des orientations du PADD ou/et réduction d'un EBC, d'une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou/et réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution induisant de graves risques de nuisance- Si aucun de ces cas, nécessité de saisir l'autorité environnementale pour un examen au cas par cas
PLU intercommunaux qui tiennent lieu de PDU (plans de déplacements urbains)	**Évaluation environnementale obligatoire**	**Évaluation environnementale obligatoire**	**Évaluation environnementale nécessaire si** risque d'incidences notables sur N2000 – Si pas d'incidences notables, **pas d'évaluation environnementale**	**Évaluation environnementale nécessaire si** risque d'incidences notables sur N2000 – Si pas d'incidences notables, **pas d'évaluation environnementale**	**Évaluation environnementale nécessaire si** incidences notables sur N2000 ou/et changement des orientations du PADD ou/et réduction d'un EBC, d'une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou/et réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution induisant de graves risques de nuisance- Si aucun de ces cas, **nécessité de saisir l'autorité environnementale pour un examen au cas par cas**	Évaluation environnementale nécessaire si incidences notables sur N2000 ou/et changement des orientations du PADD ou/et réduction d'un EBC, d'une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou/et réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution induisant de graves risques de nuisance- Si aucun de ces cas, nécessité de saisir l'autorité environnementale pour un examen au cas par cas
PLU des communes comportant en tout ou partie un ou des sites Natura 2000	**Évaluation environnementale obligatoire**	**Évaluation environnementale obligatoire**	**Évaluation environnementale nécessaire si** risque d'incidences notables sur N2000 – Si pas d'incidences notables, **pas d'évaluation environnementale**	**Évaluation environnementale nécessaire si** risque d'incidences notables sur N2000 – Si pas d'incidences notables, **pas d'évaluation environnementale**	**Évaluation environnementale nécessaire si** incidences notables sur N2000 ou/et changement des orientations du PADD ou/et réduction d'un EBC, d'une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou/et réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution induisant de graves risques de nuisance- Si aucun de ces cas, **nécessité de saisir l'autorité environnementale pour un examen au cas par cas**	**Évaluation environnementale nécessaire si** incidences notables sur N2000 ou/et changement des orientations du PADD ou/et réduction d'un EBC, d'une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou/et réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution induisant de graves risques de nuisance- Si aucun de ces cas, **nécessité de saisir l'autorité environnementale pour un examen au cas par cas**
PLU des communes littorales	**Évaluation environnementale obligatoire**	**Évaluation environnementale obligatoire**	**Évaluation environnementale nécessaire si** risque d'incidences notables sur N2000 – Si pas d'incidences notables, **pas d'évaluation environnementale**	**Évaluation environnementale nécessaire si** risque d'incidences notables sur N2000 – Si pas d'incidences notables, **pas d'évaluation environnementale**	**Évaluation environnementale nécessaire si** incidences notables sur N2000 ou/et changement des orientations du PADD ou/et réduction d'un EBC, d'une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou/et réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution induisant de graves risques de nuisance- Si aucun de ces cas, **nécessité de saisir l'autorité environnementale pour un examen au cas par cas**	**Évaluation environnementale nécessaire si** incidences notables sur N2000 ou/et changement des orientations du PADD ou/et réduction d'un EBC, d'une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou/et réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution induisant de graves risques de nuisance- Si aucun de ces cas, **nécessité de saisir l'autorité environnementale pour un examen au cas par cas**
PLU situés en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'une UTN	**Évaluation environnementale obligatoire**	**Évaluation environnementale obligatoire**	**Évaluation environnementale obligatoire**	**Évaluation environnementale obligatoire**	**Évaluation environnementale obligatoire**	**Évaluation environnementale obligatoire**
Autres PLU	**Nécessité de saisir l'autorité environnementale pour un examen au cas par cas**	**Évaluation environnementale nécessaire si** risque d'incidences notables sur Natura 2000 – Si pas d'incidences notables, **nécessité de saisir l'autorité environnementale pour un examen au cas par cas**	**Évaluation environnementale nécessaire si** risque d'incidences notables sur N2000 – Si pas d'incidences notables, **pas d'évaluation environnementale**	**Évaluation environnementale nécessaire si** risque d'incidences notables sur N2000 – Si pas d'incidences notables, **pas d'évaluation environnementale**	**Évaluation environnementale nécessaire si** risque d'incidences notables sur Natura 2000 – Si pas d'incidences notables, **nécessité de saisir l'autorité environnementale pour un examen au cas par cas**	**Évaluation environnementale nécessaire si** risque d'incidences notables sur Natura 2000 – Si pas d'incidences notables, **nécessité de saisir l'autorité environnementale pour un examen au cas par cas**

La commune d'Espondeilhan a procédé à la saisine de l'autorité environnementale, qui dans sa décision n°2015-1750 d'examen au cas par cas, indique que :

« *Considérant qu'**au regard des incidences générées par le projet de révision allégée du PLU d'Espondeilhan, celui-ci parait peu susceptible d'avoir des incidences significatives sur la santé humaine et l'environnement** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;* »

Et décide que :

« *Le **projet de révision allégée du PLU d'Espondeilhan, reçu pour examen le 29 octobre 2015, n'est pas soumis à évaluation environnementale** en application de la section II du chapitre 1er du titre II du livre premier du Code de l'urbanisme.* »

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'HERAULT

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
Languedoc-Roussillon
414/15

Décision n°2015-1750

Décision d'examen au cas par cas

prise en application de l'article R. 121-14-1 du Code de l'Urbanisme

Révision allégée du PLU de la commune d'Espondeilhan

Le préfet de département,

Vu la directive n° 2001/42/CE du 27/06/01 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.121-10, R.121-14, R.121-14-1, R.121-15 ;

Vu le dossier d'examen au cas par cas relatif à la révision allégée du PLU de la commune d'Espondeilhan, reçu le 29 octobre 2015 ;

Vu l'arrêté n°2014280-0003 en date du 7 octobre 2014 du Préfet de l'Hérault portant délégation de signature à Monsieur Didier Kruger, Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement du Languedoc-Roussillon ;

Vu la décision en date du 22 octobre 2014 de Monsieur Didier Kruger portant subdélégation de signature à Monsieur Jean-Emmanuel Bouchut et Monsieur Frédéric Dentand ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 4 novembre 2015 et l'absence de réponse dans le délai d'un mois ;

Considérant que le projet de révision allégée du PLU d'Espondeilhan a pour objet :

- de réduire de 4 hectares la surface des zones à urbaniser bloquées (AU0) à vocation d'habitat en les classant en zone agricole protégée inconstructible, afin de rendre le PLU compatible avec les prescriptions du SCOT du Biterrois,
- d'identifier certaines continuités écologiques sur le plan de zonage ;

Considérant qu'au regard des incidences générées par le projet de révision allégée du PLU d'Espondeilhan, celui-ci paraît peu susceptible d'avoir des incidences significatives sur la santé humaine et l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Décide :

Article 1er

Le projet de révision allégée du PLU d'Espondeilhan, reçu pour examen le 29 octobre 2015, n'est pas soumis à évaluation environnementale en application de la section II du chapitre Ier du titre II du livre premier du Code de l'urbanisme.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 121-14-1 du Code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives et/ou des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la DREAL Languedoc-Roussillon.

Fait à Montpellier, le 21 DEC. 2015

Pour le préfet et par délégation,
L'Adjoint au chef
du Service Aménagement

Frédéric DENTAND

Voies et délais de recours

Recours gracieux :
Monsieur le préfet de l'Hérault
34 Place Martyrs de la Résistance
34062 Montpellier
(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours hiérarchique :
Madame la ministre de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Energie
Grande Arche
Tour Pascal A et B
92055 La Défense CEDEX
(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours contentieux :
Tribunal administratif de Montpellier
3 rue Pitot
34000 Montpellier
(Délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique)

3. OBJET DE LA PROCÉDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE

La procédure de révision allégée vise à :

– Mettre en compatibilité la surface de la zone à urbaniser bloquée (AUO) avec les prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Biterrois, concernant l'enveloppe foncière dédiée à l' habitat, qui a été fixée à 8 hectares à l' horizon 2025 ;

– Renforcer la prise en compte des trames vertes et bleues sur le plan de zonage, dans le respect des orientations définies dans le projet d' aménagement et de développement durables (PADD).

La révision allégée sera aussi l'occasion de :

– Adapter le règlement du PLU aux récentes évolutions législatives et réglementaires, induites par la loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR) et qui ont emporté des modifications du code de l' urbanisme, portant notamment sur la suppression du coefficient d'occupation du sol et la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains;

– Corriger des incohérences mineures de dispositions réglementaires, qui se sont révélées avec l' utilisation du document, concernant notamment des secteurs urbains récents.

La réduction de la zone AU0 à vocation d'habitation, constitue un enjeu fort de la procédure, le but étant d'établir un zonage ajusté à l'horizon du SCoT du Biterrois, soit 2025 et non 2030. Elle résulte d'observations des services de l'État, qui soulèvent que sa surface (environ 12 hectares) est trop importante au regard :

– de l'enveloppe foncière dédiée à l' habitat, qui a été fixée à 8 hectares par le SCoT du Biterrois pour Espondeilhan, à l' horizon 2025 ;

– de la surface des zones à urbaniser d'environ 13,7 hectares, qui composent le projet d'habitat (Projet urbain du Levant) en cours de réalisation, et qui prévoit une programmation ambitieuse (environ 350 logements), sur une superficie d'environ 14,2 hectares.

Le Projet urbain du Levant est issu de l'évolution d'un projet de ZAC multisites créée en 2007. Elle avait été intégrée dans le PLU approuvé le 3 février 2010, qui a été annulé par le tribunal administratif de Montpellier le 11 octobre 2012. Sans document d'urbanisme entre octobre 2012 et décembre 2013, la commune était revenue à l'application du Règlement National d'Urbanisme. Pendant cette période, les démarches administratives, réglementaires et financières de la ZAC se sont poursuivies. Elles ont amené à élargir le périmètre pour aboutir au Projet urbain du Levant. **La nouvelle élaboration du PLU approuvée en décembre 2013, devait permettre d'entériner une nouvelle fois l'opération majeure de la commune**. **Toutefois, la superficie du Projet urbain du Levant et de la zone AU0 à vocation d'habitation (déjà réduite d'environ 6 hectares par rapport à celle du PLU de 2010) sont apparues trop importantes au vu des législations en vigueur, qui affirment la modération de la consommation d'espaces**. C'est pourquoi, la commune souhaite suivre les recommandations des services de l'État, visant à réduire la zone AU0.

La **définition de trames vertes et bleues sur le plan de zonage a pour but d'améliorer le PLU, au travers de la prise en compte renforcée de la biodiversité**.

Enfin, **les mises à jour du règlement vise à prendre en compte les évolutions majeures liées à la loi ALUR et les incompatibilités relevées lors de l'instruction de demandes d'autorisation d'urbanisme**.



PARTIE 2. LE CONTEXTE COMMUNAL, ENVIRONNEMENTAL ET RÉGLEMENTAIRE

I. LE CONTEXTE LOCAL

1. ESPONDEILHAN, UN TERRITOIRE COMMUNAL AU SEIN DE TERRITOIRES «ADMINISTRATIFS»

a. La situation géographique de la commune

La commune d'Espondeilhan est située dans une plaine viticole et littorale. Le relief est relativement plat. Le territoire est dominé au Nord par les sommets escarpés du Haut Languedoc et au Sud par la mer Méditerranée.

Il s'agit d'une commune d'une superficie de 508 hectares avec une population qui approche près de 1000 habitants (997 habitants dans le cadre du recensement de la Dotation Globale de Fonctionnement 2013).

Elle est située dans le département de l'Hérault, canton de Servian, à 12 km au Nord-Est de Béziers en direction de Bédarieux et à 20 km au Sud-Ouest de Pézenas. La distance entre Espondeilhan et l'échangeur Béziers-Montblanc de l'autoroute A9 est de 15 km.

Le village est traversé par deux routes départementales, la RD 18 vers Servian et la RD 15 vers Roujan. La principale trame bâtie de la commune, s'étire le long de la RD 15 reliant Béziers à Roujan. La majorité des constructions est regroupée en un point central, le village proprement dit. Le reste concerne le secteur de la Gare, de l'Usine et le hameau de Cabrerolles.



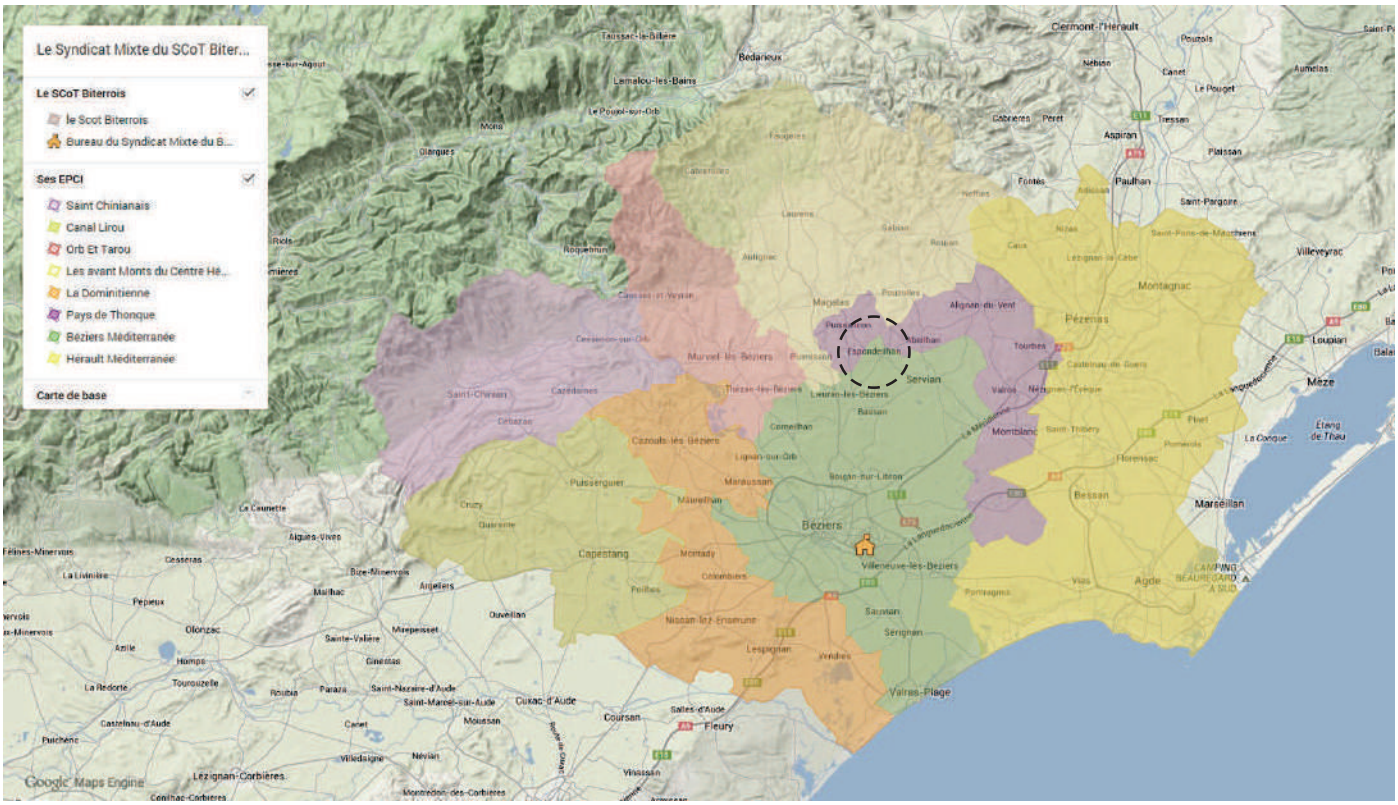
Espondeilhan



b. La commune et le maillage intercommunal

La commune d'Espondeilhan s'inscrit dans un maillage intercommunal. Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée (CABM).

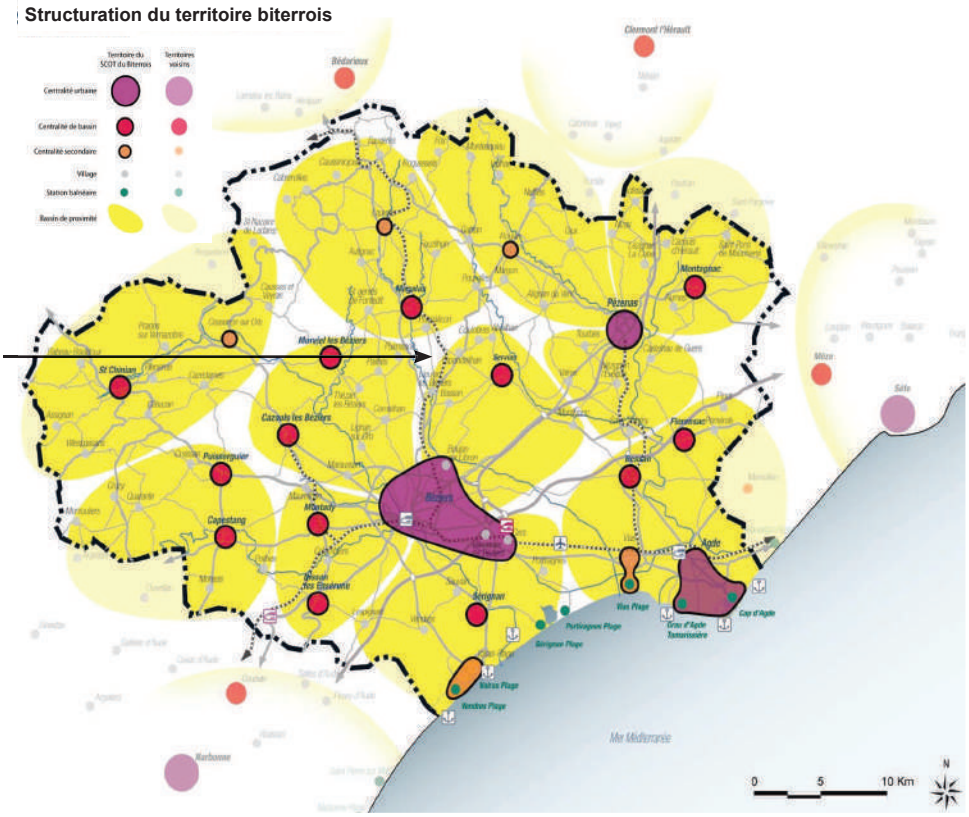
La commune appartient également au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Biterrois.



Cartographie du SCoT du Biterrois

La comme d'Espondeilhan se situe dans le bassin de proximité qui englobe aussi les communes de Abeilhan, Bassan, Coulobres, Lieuran-les-Béziers, Montblanc et Servian, qui est la centralité de bassin.

Le SCoT identifie Espondeilhan comme un village. Cette identification a son importance dans la mesure où la qualification déterminée est fonction des orientations et objectifs fixés dans le Document d'Orientations Générales (DOG) du SCoT.



II. LES DYNAMIQUES URBAINES

Les chiffres s'appuient sur les données de l'Insee de 2001, qui ont été utilisé lors de l'élaboration du PLU en vigueur, pour réaliser le diagnostic et établir les orientations.

1. ÉVOLUTION DE LA POPULATION

Une forte progression de la population au cours des dernières années,

La commune compte 946 habitants en 2009 (ils sont estimés à 997 habitants dans le cadre du recensement de la Dotation Globale de Fonctionnement 2013).

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Population	354	323	356	517	625	946
Densité moyenne (hab/km2)	69,7	63,6	70,1	101,8	123,0	186,2

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Entre 1982 et 2009, la commune a connu une forte croissance démographique, de l'ordre de 4,2% par an, de 1999 à 2009. **Cette forte variation de la population a invité la commune à prévoir des zones à urbaniser dans le cadre du PLU en vigueur**.

2. LES CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

Un parc de logement dominé par les résidences principales de grandes tailles

En 2009, la commune compte 444 logements, soit 170 de plus qu'en 1999. Le parc de logements est essentiellement composé de maisons individuelles constituant le logement permanent des habitants.

	2009	%	1999	%
Ensemble	**444**	**100,0**	**274**	**100,0**
Résidences principales	369	83,0	236	86,1
Résidences secondaires et logements occasionnels	38	8,6	21	7,7
Logements vacants	37	8,4	17	6,2
Maisons	400	90,1	260	94,9
Appartements	40	9,0	10	3,6

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

	2009	%	1999	%
Ensemble	**369**	**100,0**	**236**	**100,0**
1 pièce	4	1,1	4	1,7
2 pièces	19	5,0	11	4,7
3 pièces	43	11,6	38	16,1
4 pièces	111	30,2	79	33,5
5 pièces ou plus	192	52,1	104	44,1

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Les logements se caractérisent par une prépondérance de résidences de grandes tailles, qui s'est accentuées entre 1999 et 2009. Plus de la moitié des résidences principales disposent de 5 pièces ou plus et le pourcentage de logements de petites tailles (1 pièce + 2 pièces) reculent. Le nombre moyen de pièces par maison est de 4,8 en 2009 alors qu'il était de 4,5 en 1999.

La commune compte 8 logements sociaux, soit 6 logements conventionnés et 2 logements locatifs aidés. La commune souhaite faire un effort en la matière et s'est engagée à produire 58 logements locatifs sociaux sur les 6 années du programme local de l'habitat de la CABM (2011 à 2017).

À l'échéance du PLU, le parc de logements locatifs sociaux doit atteinte 5% du parc communal. Ces objectifs sont rendus possible par la réalisation du Projet urbain du Levant, dans lequel 20% des logements seront des logements locatifs sociaux.

Les carences en termes de typologie et de mixité des logements, ont amené la commune à produire des logements répondant aux besoins des habitants actuels et futurs.

3. L'ENVELOPPE FONCIÈRE D'HABITAT DES ZONES À URBANISER

Le SCoT du Biterrois fixe une enveloppe globale foncière de consommation réelle, pour l'urbanisation des zones dédiées majoritairement à l'habitat, à l'horizon 2025. Cet objectif est décliné en enveloppe de surfaces à urbaniser pour chaque bassin de proximité et chaque centralité urbaine.

Pour le bassin de proximité intégrant Espondeilhan, le SCoT fixe une enveloppe d'extension urbaine à vocation majoritaire d'habitat de 100 hectares, dont 30 % est réservé à Servian. L'enveloppe restante (70 ha) pour les villages du bassin de proximité est répartie au prorata de la population.

Commune	Population en 2011 *(Source : Insee)*	%
Abeilhan	1 420	16,6
Bassan	1 726	20,1
Coulobres	380	4,4
Espondeilhan	974	11,4
Lieuran	1 414	16,5
Montblanc	2 663	31,0
TOTAL :	8 577	100

Par conséquent, l'**enveloppe d'extension urbaine à vocation majoritaire d'habitat pour Espondeilhan est d'environ 8 ha** (=11,4 x 70%).

Au sein de ces 8 ha et conformément aux prescriptions du SCoT, **doivent être décomptées de cette enveloppe pour être considérées comme faisant partie de la tâche urbaine initiale de la commune** :

«- *les zones AU ou NA ouvertes et entrées en phase opérationnelle (ayant fait l'objet d'un dossier de réalisation de ZAC, d'un PAE, d'un permis d'aménager ou d'un permis de construire groupé, approuvé par délibération ou arrêté de la collectivité)*» ;

«- *les zones d'urbanisation future entièrement enclavées dans des zones déjà urbanisées*».

Dans le PLU en vigueur, qui avait été élaboré à l'échéance 2030, la zone à urbaniser (AU0) constitutive de l'enveloppe d'extension urbaine au sens du SCoT, représente une superficie d'environ 12 ha.

Ont été décomptés de l'enveloppe d'extension urbaine au titre de la tâche urbaine, les zones à urbaniser suivante :

- La zone bloquée AUE 0, qui possède une vocation économique ;

- Les zones AU1 et AU1z du Projet urbain du Levant, qui fait l'objet d'un dossier de réalisation.

Afin d'être compatible avec les prescriptions du SCoT, un phasage des zones à urbaniser avait été établi : 8 ha à échéance 2025 (horizon du SCoT) et le reste après 2025.

Toutefois devant la nécessité d'établir un zonage cohérent avec les prescriptions du SCoT, fixant une enveloppe d'extension urbaine à vocation d'habitat de 8 ha à l'horizon 2025, **la zone AU0 sera réduite d'environ 4 ha**.

Zones		Surfaces (m²)	Pourcentage
Zones U	U1	81 803	
	U2	413 097	
	UC	19 919	
Total U		514 819	10,00%
Zones AU	AU1	34 310	
	AU1z	108 237	
	AU0	120 285	
	AUE0	32 570	
Total AU		295 402	6,00%
Zones A	A0	1 367 677	
	A1	2 788 900	
	A2	17 626	
Total A		4 174 203	82,00%
Zones N	N0	10 580	
	N1	4 224	
	N2	41 665	
	N2a	35 250	
Total N		91 719	2,00%
Total		5 076 143	100%

Tableau des surfaces, extrait du PLU en vigueur

III. LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL





PRINCIPAUX TERRITOIRES À ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Informations sur la commune

Informations communales

Nom de la Commune	Surface	Population	Artificialis…	Agricole	For…ts	Zones Humides	Eau
ESPONDEILHAN	513.43 ha	623	6.9 %	93.1 %	0 %	0 %	0 %

Export CSV

Gestion concert…e de la ressource en eau

Libelle	Etat d'Avancement	Structure porteuse	Communes
Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, Contrat de rivière, de baie, de nappe			
SAGE Hï¿½rault	Elaboration	SM du bassin du fleuve Hï¿½rault	ESPONDEILHAN
SAGE Orb et Libron	Elaboration	SM VOL	ESPONDEILHAN
(2 Zones)			

Risques Naturels Identifi…s

Libelle	Fiche risque
Lien PRIM.net	
ESPONDEILHAN	PRIM.net

Fiche g…n…r…e le 24/04/2015

Source : DREAL LR

Espondeilhan est un territoire qui est peu concerné par des périmètres de protection environnementaux. Il est uniquement soumis à un Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) du bassin versant de la Thongue.

1. LE CONTEXTE NATUREL

a. Les espaces remarquables

D'après les données de la Direction Régionale Environnement Aménagement Logement - Languedoc Roussillon (DREAL LR), aucun espace naturel remarquable n'a été inventorié sur la commune, qu'il s'agisse de périmètre d'inventaire (Zones d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (Znieff), Espaces Naturels Sensibles (ENS)) ; du réseau de zones Natura 2000 ; de zones humides ; de réserves naturelles, de plans nationaux d'action...

Les Zones d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

Les Znieff sont des sites présentant un intérêt écologique par la richesse de leurs écosystèmes ou la présence d'espèces rares et menacées. Sans portée réglementaire, ces zones permettent d'améliorer la connaissance scientifique du patrimoine français. Sont distinguées deux types de Znieff :

– les Znieff de type I, secteur de superficie généralement réduite, abritant au moins une espèce ou un habitat caractéristique remarquable ou rare, à forte valeur patrimoniale ;

– les Znieff de type II, ensembles naturels plus étendus, riches et peu artificialisés pouvant englober des zones de type I.

Aucune Znieff n'est présente sur le territoire d'Espondeilhan. Seules des Znieff de types I ont été recensées à plus de 6 km du territoire communal : la Vallée de l'Orb, l'Aqueduc de Pézénas, les Mares de Cantagal et la Plaine de Castans Grand Bois.

Le réseau Natura 2000

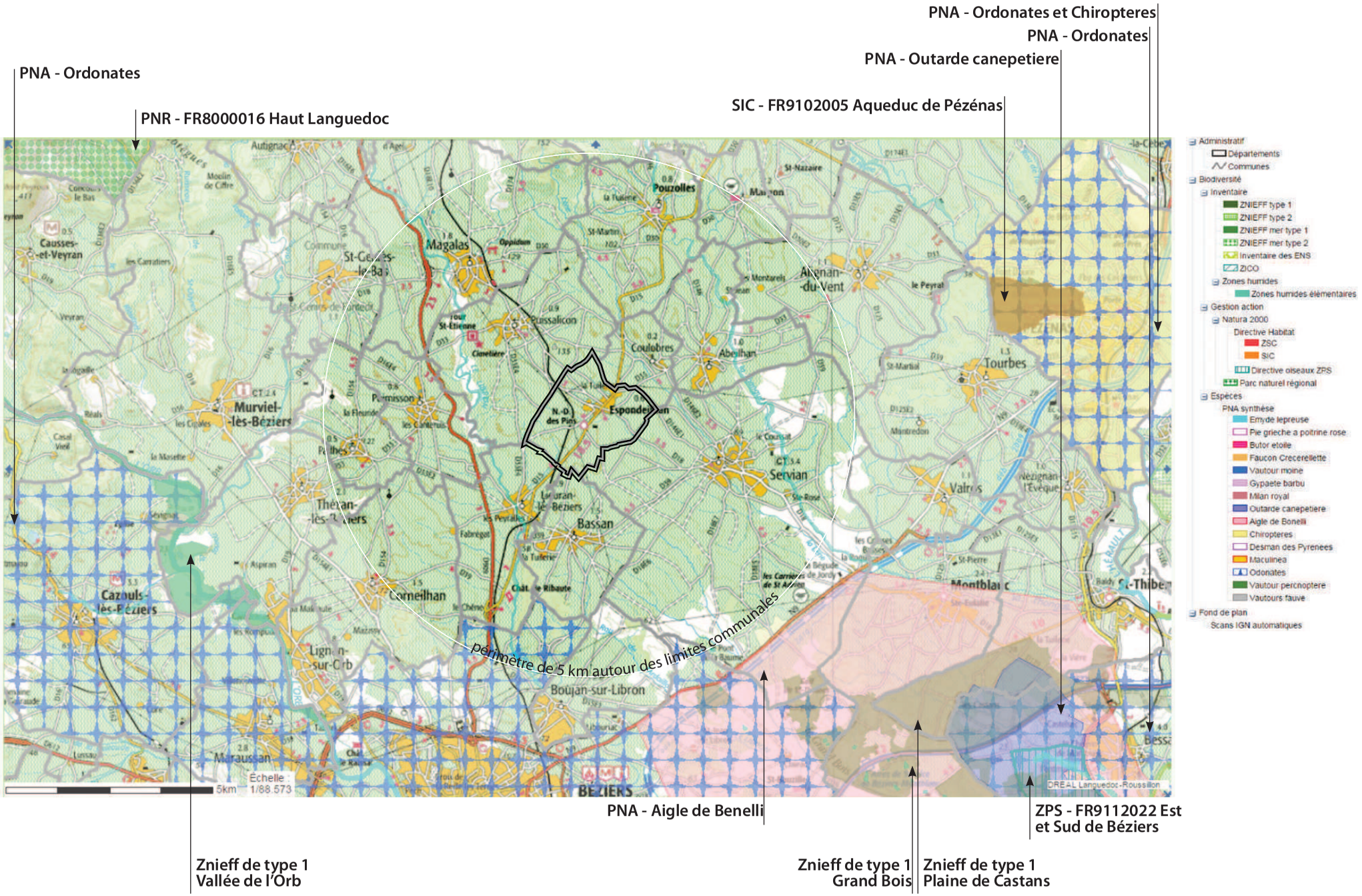
Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites européens identifiés pour la rareté ou la vulnérabilité des espèces animales et/ou végétales qu'ils accueillent, ou des habitats qui s'y développent. La mise en place de ce réseau, en application des directives européennes Oiseaux et Habitats, a pour objectif de préserver et de valoriser le patrimoine naturel, en tenant compte des préoccupations économiques et sociales. Afin de préserver les habitats naturels, des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) sont définies au niveau national, tandis que des Zones de Protection Spéciale (ZPS) sont désignées pour la protection des oiseaux. La désignation d'un site Natura 2000 s'accompagne de la rédaction d'un Document d'Objectifs (DOCOB), définissant les orientations de gestion du site.

Même s'il n'est pas à l'intérieur d'un site, le territoire communal sont situés au sein d'un réseau de sites Natura 2000. La prise en compte des sites Natura 2000 à analyser pour un projet donné doit permettre d'appréhender les impacts potentiels non seulement au niveau du secteur d'étude lui-même, mais également au sein d'une aire plus vaste. La modification d'un secteur particulier peut en effet affecter des sites Natura 2000 voisins, que ce soit par le déplacement d'espèces hors de ces sites Natura 2000, ou par la diffusion de pollutions en direction de ces mêmes sites. Typiquement, l'aire d'influence, dans laquelle des interactions sont possibles entre le projet et un ou des site(s) Natura 2000, comprendra le périmètre du projet en lui-même, ainsi que deux zones tampons de 2,5 et 5 km autour du secteur.

Aucune zone Natura 2000 n'est présente sur le territoire d'Espondeilhan, ni dans l'aire d'influence de 5 km. La plus proche se situe à environ 9 km du territoire communal. Il s'agit du SIC (site d'intérêt communautaire) FR9102005 Aqueduc de Pézénas.

Encore plus éloignés (environ 14 km) se trouvent les ZPS suivantes (zones de protection spéciale) et la ZPS FR9112002 Salagou la ZPS FR9112022 Est et Sud de Béziers.

Cartographie illustrant la localisation d'Espondeilhan et des enjeux environnementaux les plus proches



Source : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement - Languedoc Roussillon

Les Plans Nationaux d'Actions

Les PNA constituent un des axes de la politique française en matière de préservation de la biodiversité. Ils complètent les actions préservant des espaces, en se focalisant sur des espèces considérées comme particulièrement menacées.

Chaque Plan d'Action fait l'objet d'un document présentant la biologie de l'espèce concernée, son statut en France, les menaces identifiées et les actions les plus appropriées.

Le document s'accompagne de cartes, reprises sur le serveur du Ministère de l'Environnement, qui n'ont pas de valeur réglementaire mais indiquent quelles sont les zones sur lesquelles les actions de préservation doivent être engagées en priorité.

L'État finance ces actions, avec l'aide d'autres partenaires comme les Régions ou Départements.

Aucune espèce répertoriée au tire des PNA n'a été identifiée sur le territoire communal.

Seule une espace menacée mais non réglementée est présente sur la commune. Il s'agit de la Papaver rhoeas (Coquelicot), qui est une espèce pour laquelle le risue de disparition de métropole est faible (LC - Préoccupation mineure).



b. Le fonctionnement écologique

La Trame Verte et Bleue, un des engagements phares du Grenelle de l'Environnement, vise à maintenir et à restituer les continuités écologiques entre les milieux naturels. Elle a pour but de :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèce,
- Relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par les corridors écologiques,
- Développer le potentiel écologique des cours d'eau et masses d'eau et de leurs abords,
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages,
- Permettre les migrations d'espèces sauvages dans le contexte du changement climatique,
- Contribuer à faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces indigènes de la faune et de la flore.

La trame verte comprend les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité, les corridors écologiques et les formations végétales linéaires (haies) ou ponctuelles (arbres, bosquets), permettant de relier les espaces naturels.

La trame bleue comprend quant à elle les cours d'eau, parties ou canaux et tout ou partie des zones humides

Deux entités principales sont distinguées :

- Les noyaux de conservation, milieux riches en biodiversité, où les espèces effectuent tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, repos, reproduction…) ;
- Les corridors écologiques, voies de passage qui relient les réservoirs de biodiversité. Ils peuvent être linéaires et continus, comme par exemples les cours d'eau ou les haies, en pas japonais (série de bosquets ou de mares), ou bien former des réseaux, un maillage paysager.

Des zones tampons et des zones à restaurer peuvent également être définies.

La TVB en elle-même est pensée au niveau national, mais elle est également intégrée à plusieurs niveaux : au niveau régional avec les Schémas Régionaux de Cohérence écologique (SRCE), au niveau de groupes de communes avec les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) et enfin à l'échelle communale avec les PLU. Les différentes échelles permettent de prendre en compte les besoins d'espèces aux capacités de dispersion très différentes, et chaque niveau d'étude permet d'enrichir les autres, en assurant la cohérence de la mise en oeuvre de la TVB.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique du Languedoc-Roussillon (SRCE)

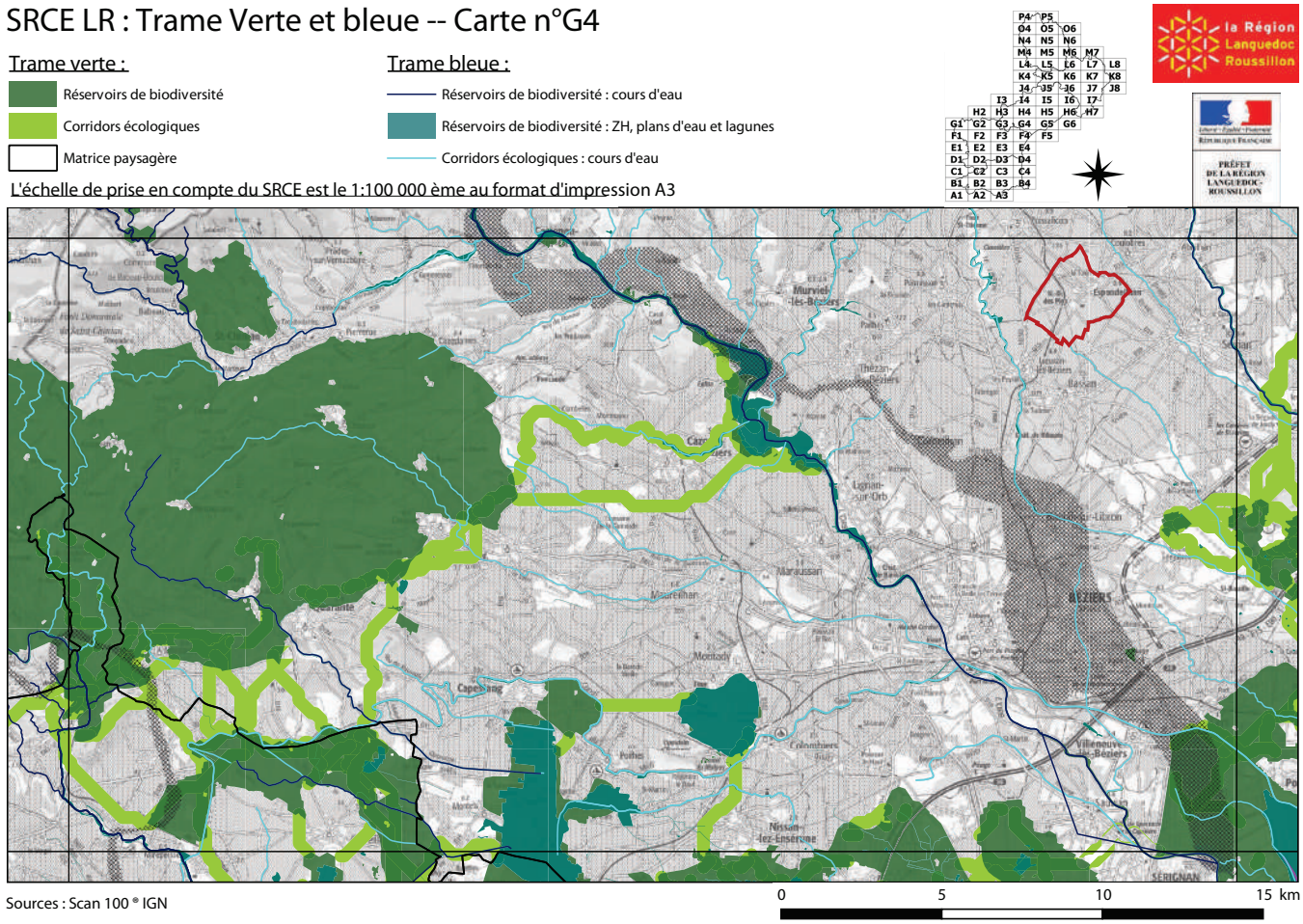
Le SRCE est un schéma d'aménagement du territoire et de protection de certaines ressources naturelles (biodiversité, réseau écologique, habitats naturels) et visant le bon état écologique de l'eau imposé par la directive cadre sur l'eau.

Il constitue l'outil régional de la mise en oeuvre de la TVB. Il comportera une cartographie au 1/100 000e des continuités écologiques à enjeu régional, opposable aux documents d'urbanisme et un plan d'action. Il est co-piloté par le préfet de Région et le président du conseil régional.

Le projet de SRCE du Languedoc-Roussillon a été arrêté en décembre 2014. Il est consultable et entre dans une phase d'information des communes concernées. Une enquête publique régionale se déroulera ensuite, pour une adoption finale du SRCE estimée courant 2015, par délibération du Conseil régional et par arrêté du Préfet de Région.

Le projet de SRCE a mis en avant pour tout le Languedoc-Roussillon un certain nombre de zones ayant un rôle de réservoir de biodiversité ou de corridor écologique.

Le SRCE n'a identifié aucune TVB sur le territoire d'Espondeilhan.



Source : DREAL LR - Biodiversité Eau Paysage > Trame verte et bleue > Projet Schéma régional de cohérence écologique Languedoc-Roussillon > Atlas cartographiques

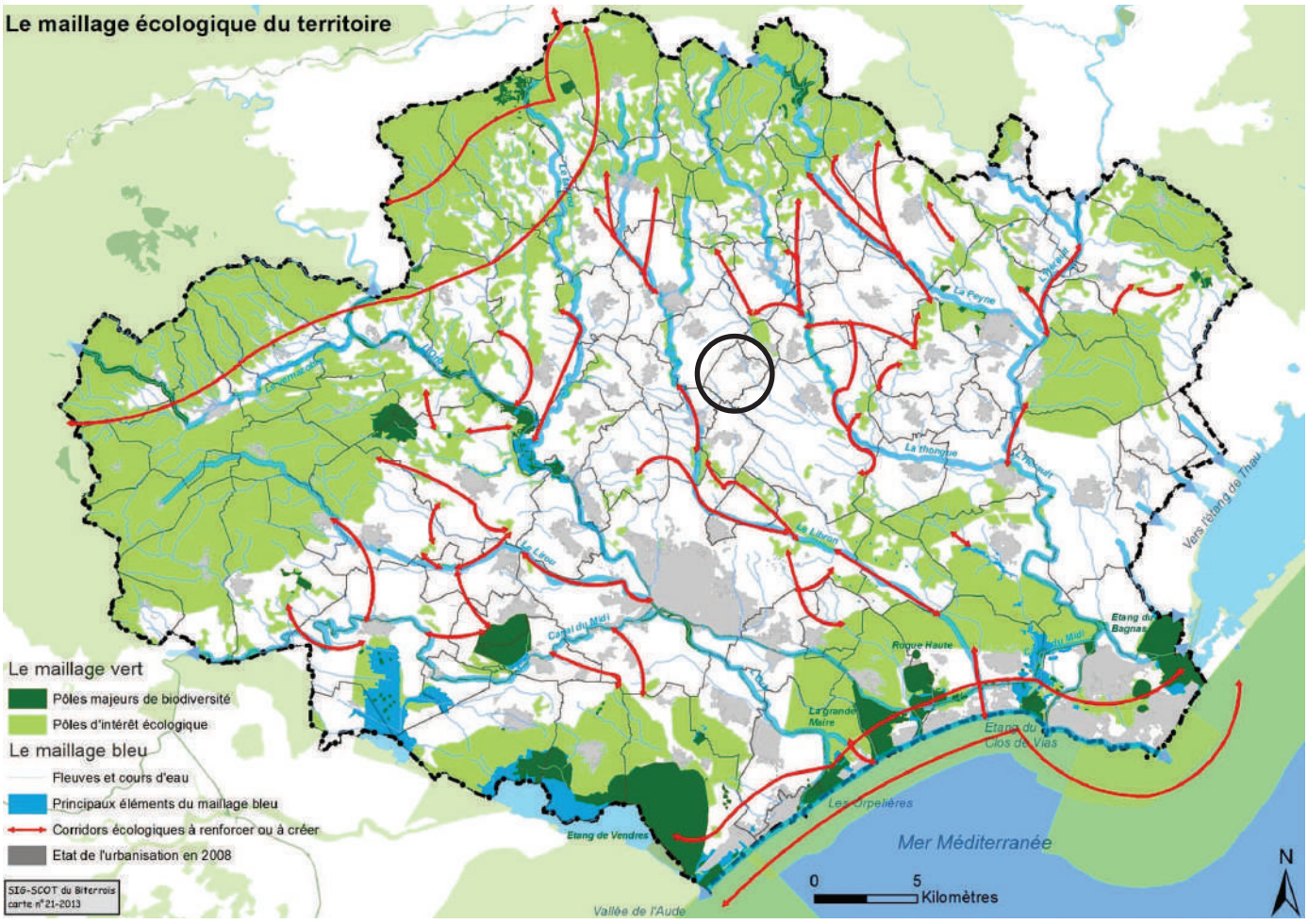
Le SCoT du Biterrois

Au travers de ses orientations générales et de ses prescriptions, le SCoT du Biterrois met l'accent sur la préservation du socle environnemental, visant l'ensemble des espaces non artificialisés - naturels et agricoles - comme l'armature de la biodiversité, du paysage et le réservoir des ressources naturelles du territoire. Il précise notamment les moyens de préserver cette armature, en préconisant de relier les espaces naturels et urbains, de maintenir des coupures vertes entre les différentes zones urbaines et les espaces de respiration au sein de ces zones.

Précisé dans le DOG du SCoT, le maillage écologique comprend les éléments suivants (cf. illustration ci contre) :

- maillage vert :
  - Pôles majeurs de biodiversité ;
  - Pôles d'intérêt écologique ;
- maillage bleu :
  - Principaux éléments du maillage bleu
  - Fleuves et cours d'eau
- des corridors écologiques à renforcer ou à créer.

Le SCoT du Biterrois n'a identifié aucun enjeu majeur en terme de maillage écologique, sur le territoire d'Espondeilhan.



Source : SCoT du Biterrois - Axe 1 : Préserver le Socle environnemental du territoire

c. *La prise en compte de continuités écologiques, une démarche communale*

L'inventaire écologique présenté en partie a. et b. permettent :

– de **constater que le territoire d'Espondeilhan ne se trouve ni compris, ni à proximité d'un espace inventorié ou protégé au titre du code de l'environnement ;**

– de **remarquer que la commune d'Espondeilhan n'a pas été identifiée comme un territoire à enjeux en termes de biodiversité par des documents supra-communaux ;**

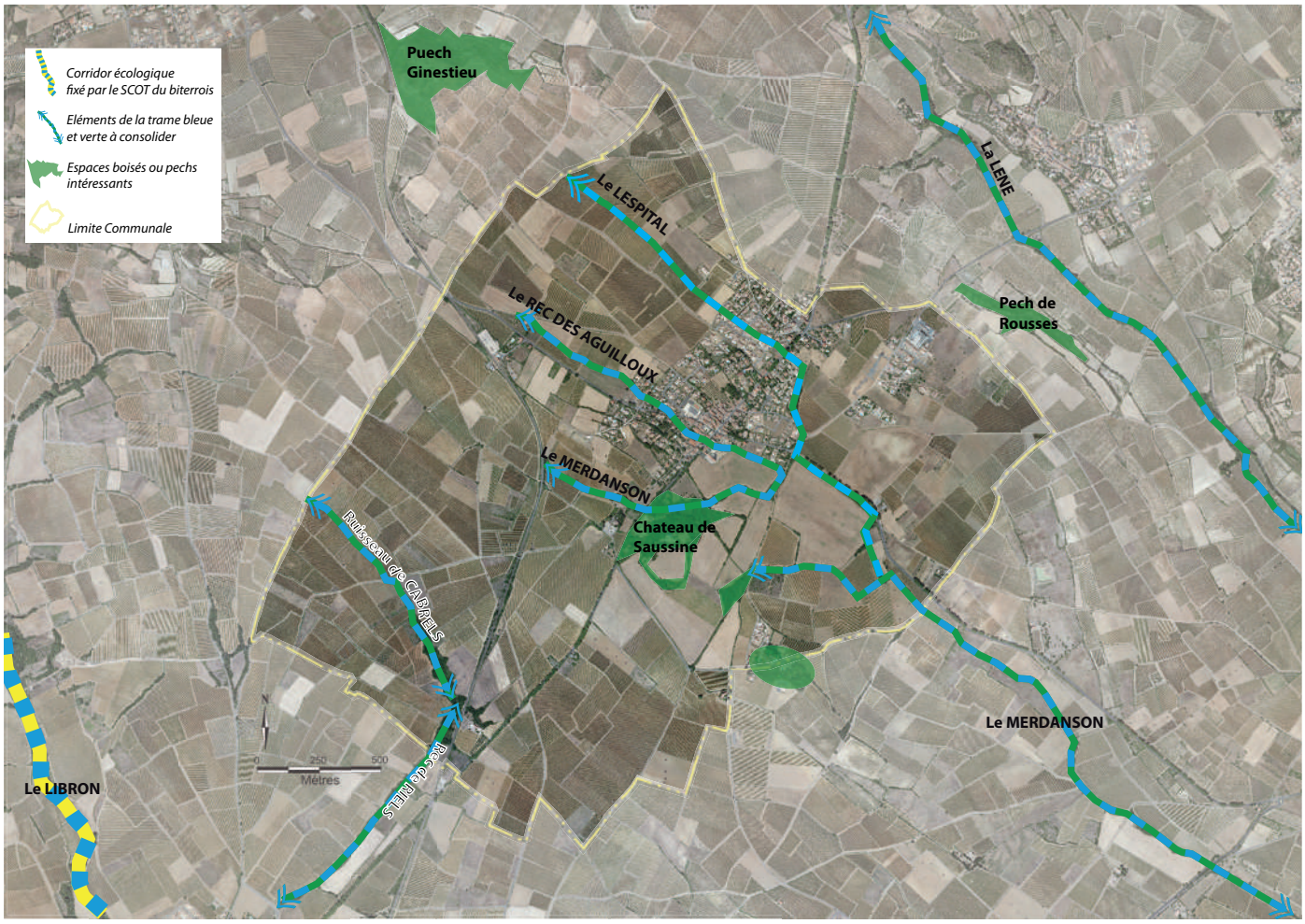
– de **considérer, qu'au vu des éloignements entre les divers espaces protégés et le périmètre communal, il n'y aura pas d'incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil**.

Ayant un territoire exclu des zones à enjeux en termes de biodiversité, la municipalité a adopté lors de l'élaboration de son PLU, une démarche volontariste visant à préserver des espaces naturels sur son territoire. Elle a été retranscrite dans les orientations générales (écrite et graphique) du PADD et elle s'est réglementairement traduite par un zonage protecteur de ces espaces.

Le «tramage» écologique du PADD correspond :

– au réseau hydrographique ;

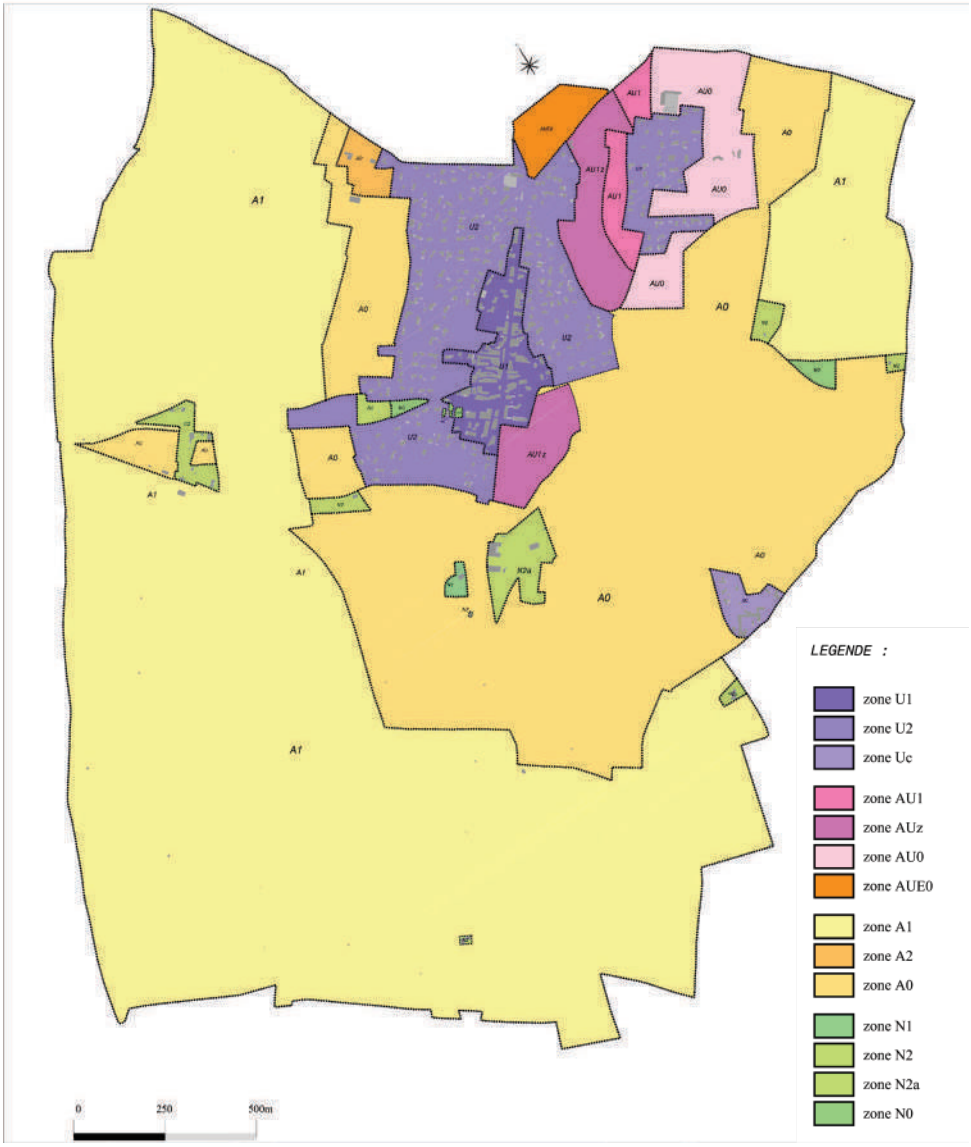
– aux masses végétales à la fois significatives ou d'une superficie plus réduite (des ripisylves, des fossés, des bocages, des haies ou des arbres isolés...), dont certaines ont abouti à la création d'espaces boisés classés.



Source : illustration graphique des continuités écologiques extraite du PADD PLU d'Espondeilhan

Concernant le plan de zonage, la délimitation des zones s'est appuyée sur le contexte physique et paysager du territoire, le caractère urbaniser, naturel, agricole, boisé, tout en tenant compte des projets d'urbanisation s'inscrivant en continuité du village existant.

À titre d'exemples, des boisements significatifs ont été classés en zonage naturelle, en espace boisé classé ; des espaces vierges d'urbanisation à préserver, présentant un intérêt paysager ou un potentiel agricole, ont été intégrés en zone agricole excluant toute construction.



Source : illustration du zonage issue du rapport de présentation du PLU d'Espondeilhan

En s'appuyant sur les orientations du PADD et le zonage, la commune souhaite désormais poursuivre la valorisation d'espaces et éléments à préserver, qui présentent un intérêt écologique (et/ou agri-paysager), en renforçant la partie réglementaire et opposable du PLU. Pour cela, elle s'appuie sur les nouveaux outils énoncées dans le code de l'urbanisme.

L'article **L. 151-23** du code de l'urbanisme énonce :

« *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs* ***à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation****. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4.*

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

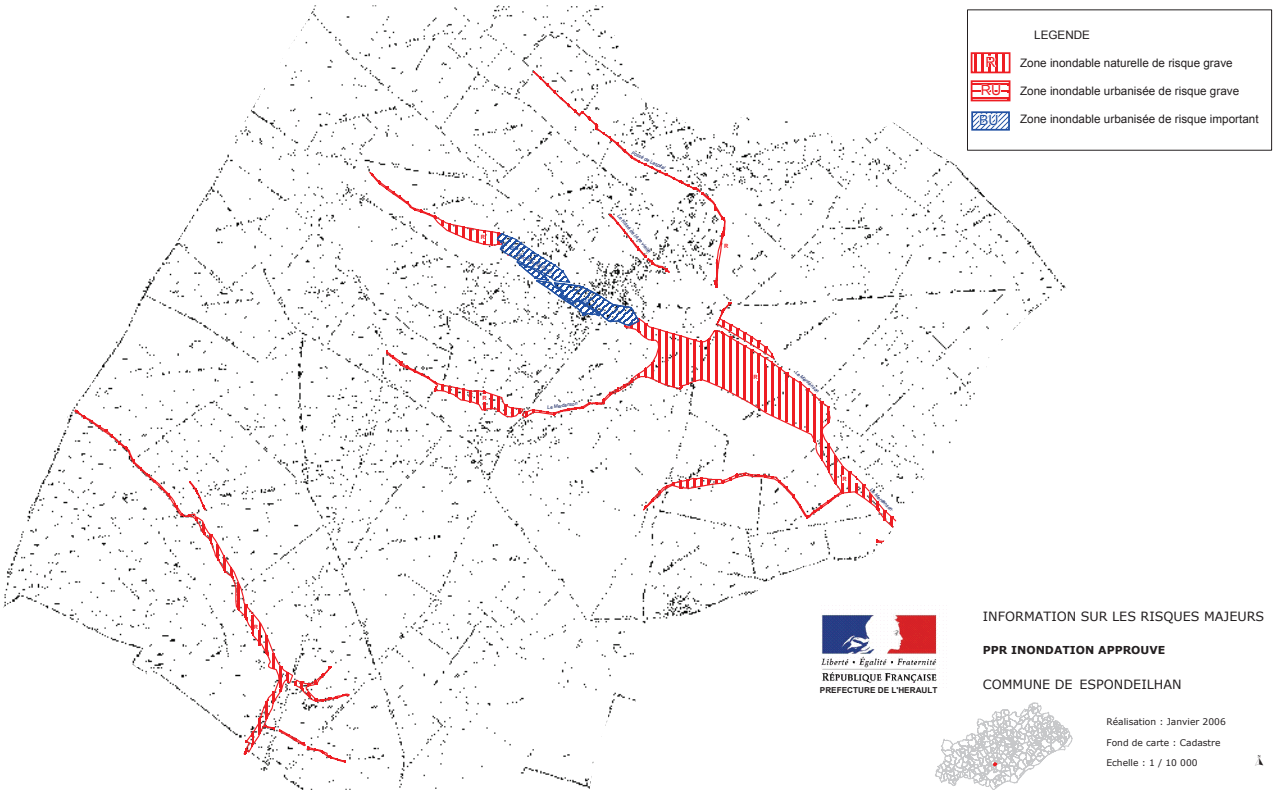
Par conséquent, ces éléments seront identifiés sur le plan de zonage et retranscrits dans le règlement du PLU.

L'objet de la révision allégée concernant le renforcement de la prise en compte des trames vertes et bleues, constitue une amélioration du volet écologique du PLU.

2. LES RISQUES MAJEURS SUR LA COMMUNE

a. *Le risque inondation*

Espondeilhan est un territoire concerné par un Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) du bassin versant de la Thongue, qui a été approuvé par arrêté préfectoral le 24 juillet 2003.

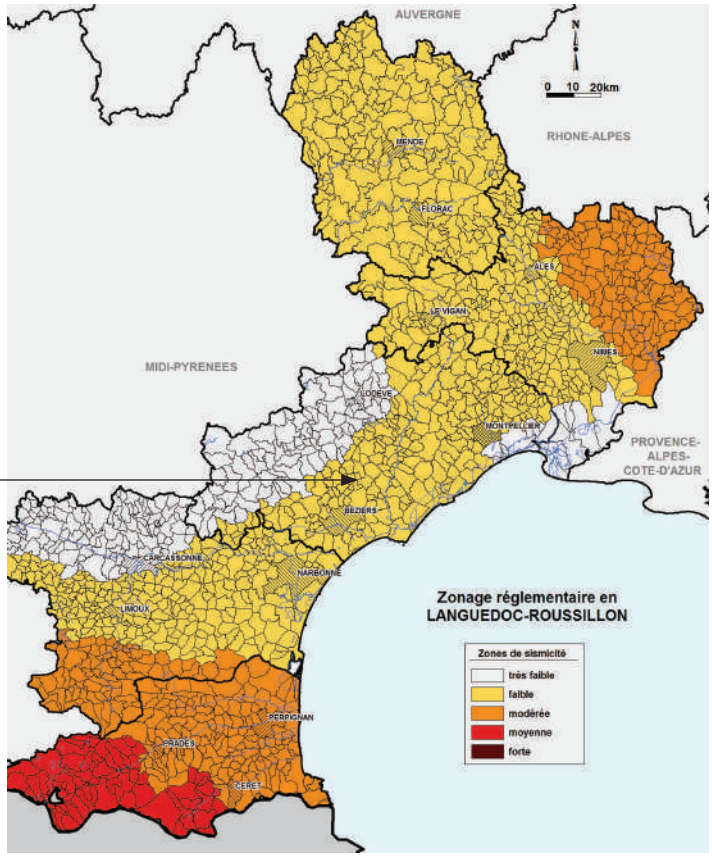


La présente révision allégée n'a pas pour objet d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation, ni d'aggraver le risque inondation.

b. *Le risque sismique*

La commune d'Espondeilhan comme la majeure partie du Département, est classée en zone 2 dans le nouveau zonage sismique de la France en vigueur depuis le 1er mai 2011, autrement dit en zone de sismicité faible.

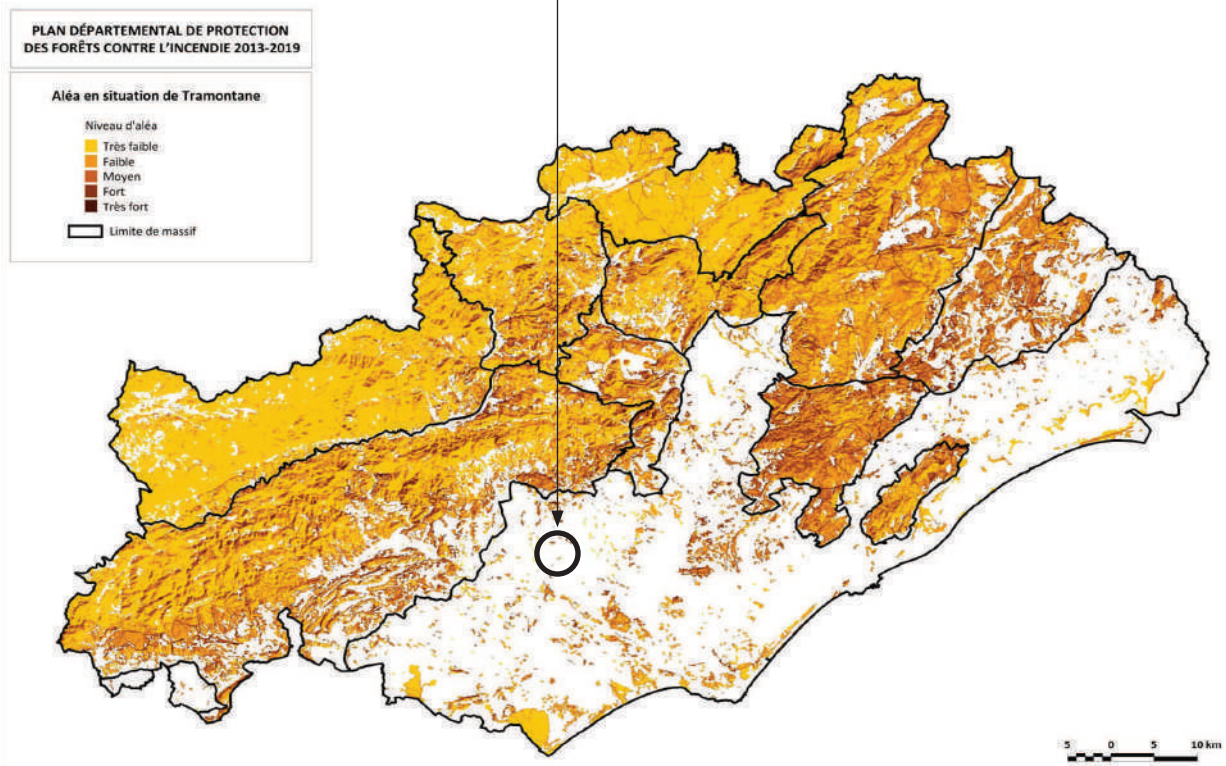
Ce classement entraîne l'application d'une réglementation particulière fixant les règles de construction parasismique sur la commune (arrêté et décrets du 22 octobre 2010).



La présente révision allégée n'a pas pour objet d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation, ni d'aggraver le risque sismique.

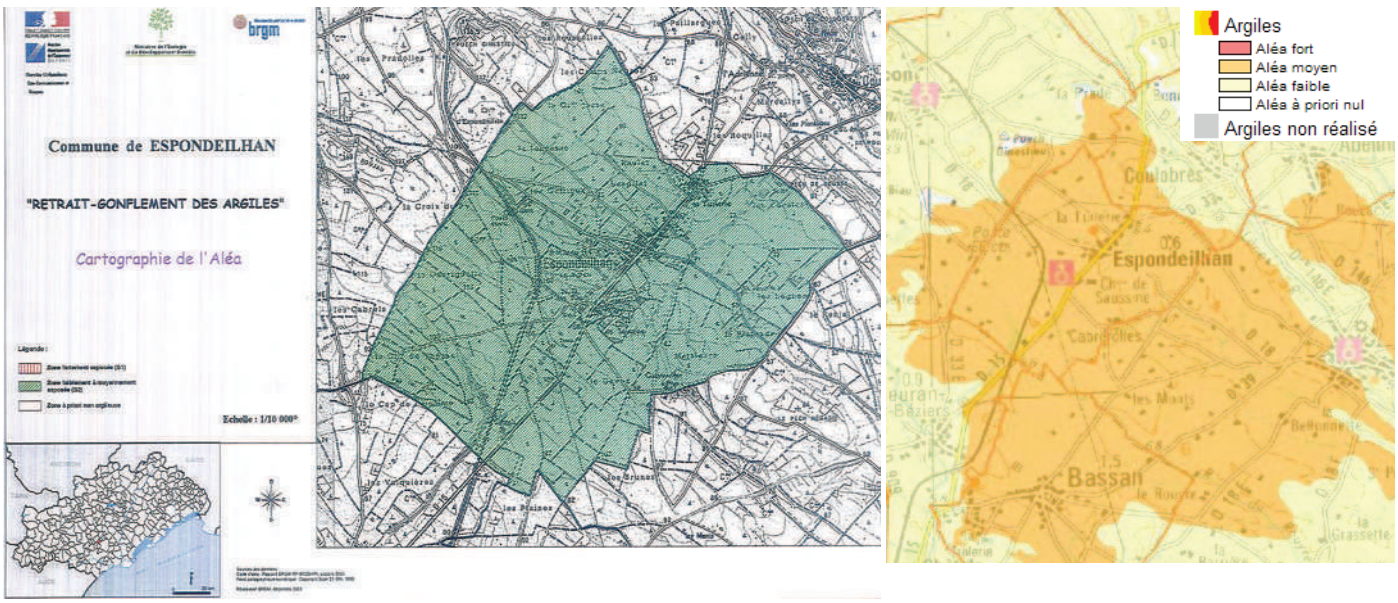
c. *Le risque incendie - feux de forêts*

Le **territoire d'Espondeilhan est soumis à un risque faible ou nul de feux de forêt** (d'après le Service interministériel de Défense et de protection civile).



d. *Le risque retrait gonflement des argiles*

La commune d'Espondeilhan est soumise au risque de retrait et gonflement des argiles (rouges et les marnes jaunes du Pliocènes continental). La cartographie de l'aléa classe le territoire communal comme étant faiblement à moyennement exposé. Ce qui implique une prise en compte de ces données pour l'implantation de futures zones urbaines dédiées soit à de l'activité soit à de l'habitat..



e. *Le risque de transport de matières dangereuses*

La commune est soumise à un seul type de risque de transport de matières dangereuses : le transport routier, en raison de la présence de routes départementales qui traversent son territoire. Il s'agit de la RD 15, de la RD 18 et de la RD 33.



PARTIE 3. PRÉSENTATION ET JUSTIFICATIONS DES PRINCIPALES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU PLAN LOCAL D'URBANISME

I. LA MISE EN COMPATIBILITÉ DE LA SURFACE DES ZONES À URBANISER BLOQUÉES À VOCATION D'HABITATION AVEC LES PRESCRIPTIONS DU SCOT DU BITERROIS

La mise en compatibilité de la surface des zones à urbaniser bloquées (AU0) à vocation d'habitation du PLU d'Espondeilhan, avec les prescription du SCoT du Biterrois à l'horizon 2025, implique de réduire la surface de cette enveloppe d'environ 4 hectares.

En cohérence avec le zonage actuel, ils seront classés en zone agricole bloquée (A0). Il s'agit d'une zone réservée aux activités agricoles, excluant toute construction ou installation (y compris hangar agricole), afin de préserver des cônes de vues remarquables, de conserver la silhouette du village, et de lutte contre tout mitage dans les espaces naturels ou agricoles.

La réduction de la zone AU0 permet d'obtenir une surface inférieure à 8 hectares, et par conséquent compatible avec les prescriptions du SCoT du Biterrois, en matière d'enveloppe foncière à vocation d'habitation, fixée à l'horizon 2025.

Tableau comparatif des surfaces AU0 et A0 avant et après évolution du zonage :

Zones	Surfaces en m²	
	Avant évolution du zonage	Après évolution du zonage
Zone AU0	120 285	78 423
Zone A0	1 367 677	1 409 539

Source : Données cadastrales

II. IDENTIFICATION ET VALORISATION DES TRAMES VERTES ET BLEUES

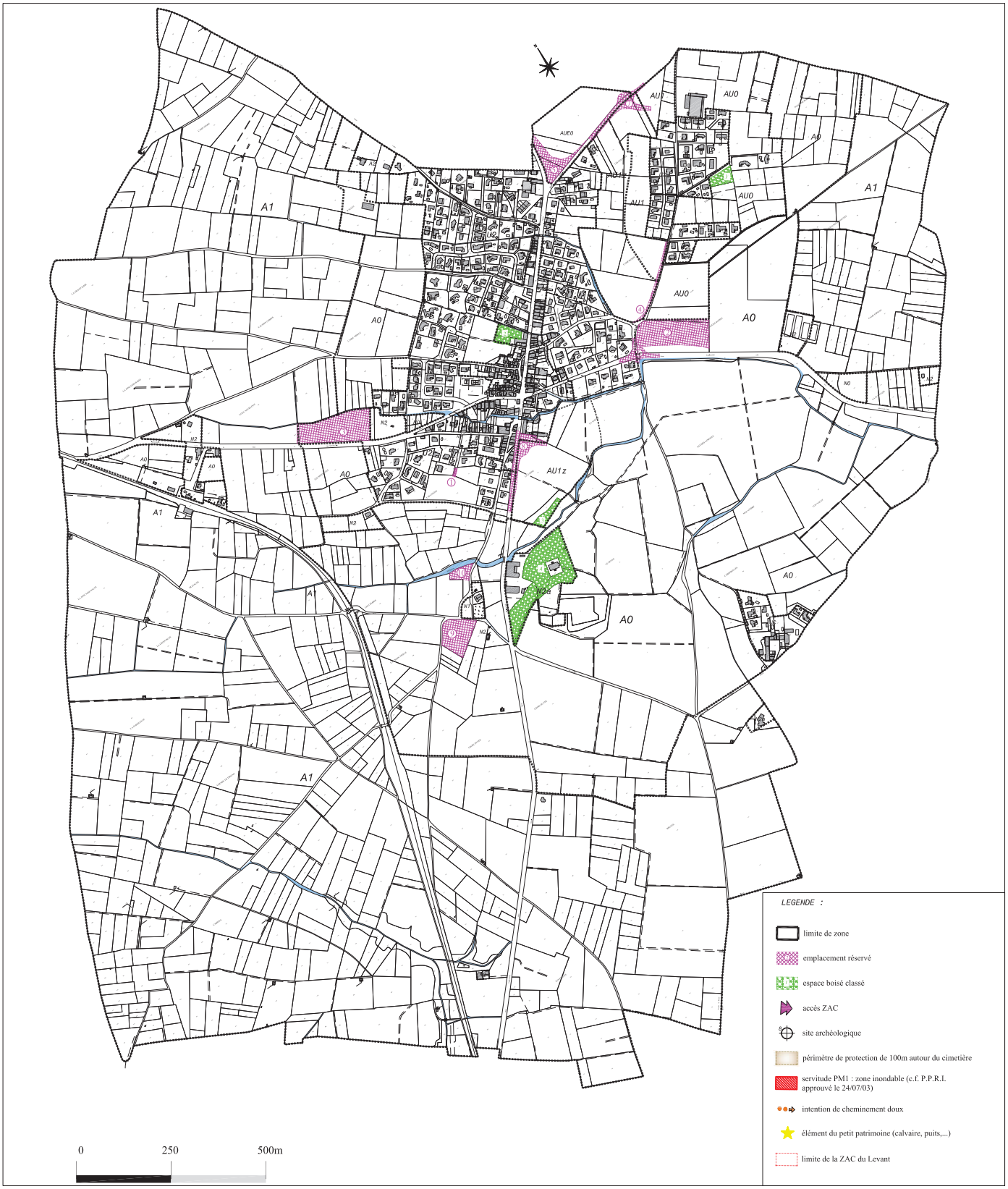
Espondeilhan n'est pas un territoire identifié par les documents supra-communaux, comme ayant des zones à enjeux importants en termes de biodiversité (cf. *P2. III. 1. Contexte naturel*). Toutefois pour la municipalité, des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité, valorisant la commune sont existants sur son territoire communal.

L'identification de TVB ont déjà été en grande partie, prise en compte dans le PLU en vigueur, au travers d'un zonage protecteur sur ces espaces. Ils sont très variés tant dans leurs caractéristiques géographiques que dans leur fonction écologique, paysagère et sociale. La commune a également illustré des continuités écologiques dans les orientations graphiques de son PADD.

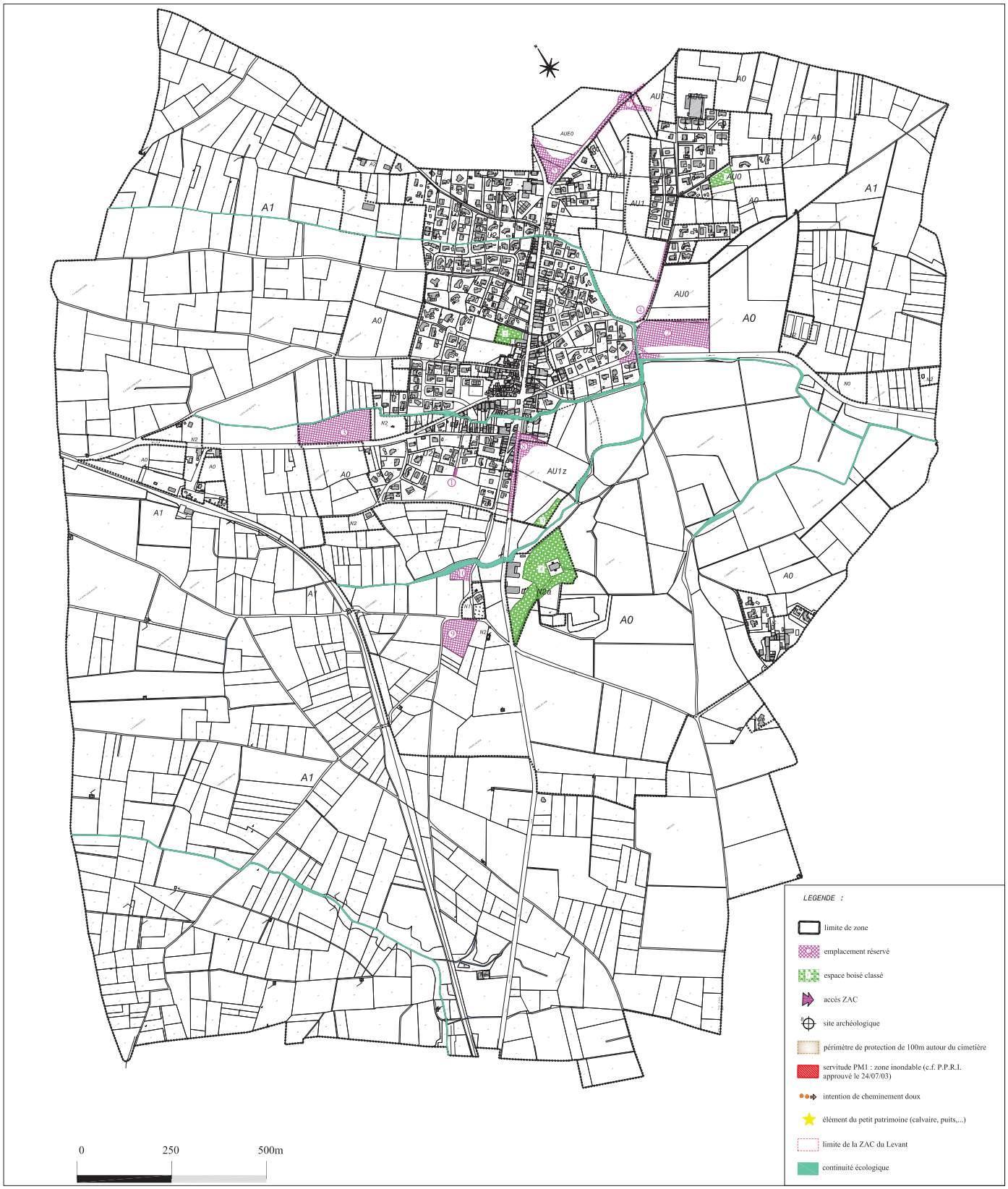
Désormais La commune souhaite renforcer la prise en compte de TVB sur le plan de zonage, associé à de nouvelles dispositions réglementaires, en faisant usage du nouvel article L. 151-23 du code de l'urbanisme, qui mentionne l'identification de sites et secteurs « ***à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation*** ».

Pour le territoire d'Espondeilhan, les continuités écologiques qui ont été identifiées sur le plan de zonage correspondent aux cours d'eau, qui sont bordés de denses ripisylves.

Extrait du plan de zonage avant modification :



Extrait du plan de zonage après modification [1] :



1 L'extrait du plan de zonage tient compte de la réduction de la zone AU0 et de la retranscription des continuités écologiques.

III. LES MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT

En lançant la procédure de Révision Simplifiée, la municipalité a également souhaité améliorer la lisibilité générale du règlement, en supprimant des dispositions n'ayant plus de base légale. Elle a aussi voulu apporter des corrections concernant des incohérences réglementaires révélées avec l'utilisation du document.

1. ADAPTATION DU RÈGLEMENT AVEC LES RÉCENTES ÉVOLUTIONS INDUITES PAR LA LOI ALUR

L'adaptation du règlement avec les récentes évolutions induites par la loi ALUR consiste à supprimer dans toutes les zones du règlement, les dispositions qui n'ont plus de base légale. Elles concernent les rappels et références au code de l'urbanisme, la suppression du coefficient d'occupation du sol (COS) et la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains.

La référence de cette loi, la n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, sera insérée dans les dispositions générales du règlement.

2. CORRECTIONS D'INCOHÉRENCES MINEURES

a. Adapter les obligations en matière de création de stationnement en zone urbaine U1 pour faciliter la rénovation urbaine

Le village d'Espondeilhan possède un tissu étroit, qui laisse peu de place à la création de stationnements, tant sur les espaces privatifs pour les pétitionnaires privés d'une autorisation d'urbanisme, que sur les espaces publics pour l'aménagement de parkings.

Le règlement en vigueur du PLU impose pour chaque habitat individuel et individuel groupé de réaliser 2 places de stationnement privatif, dont une ouverte sur le domaine public. Cette disposition, applicable pour tous les secteurs de la zone U, est inadaptée à la configuration du tissu urbain du centre bourg, où de nombreuses parcelles ne possèdent ni la superficie ni la largeur suffisante pour satisfaire aux obligations de stationnement. La configuration urbaine dense du village, ne permet pas à la municipalité de multiplier des concessions à long terme dans un parc public de stationnement, tel qu'il est prévu par le code de l'urbanisme.

Il convient de faire évoluer en zone U1, les dispositions relatives à la réalisation de stationnements, en introduisant une norme de stationnement par tranche, proportionnée. Des rappels de dispositions du code de l'urbanisme et de cas particuliers en la matière seront également ajoutés dans le règlement.

Ces modifications permettront la réhabilitation de bâti en logement existant dans le village, sans être bloqué par des obligations en matière d'aires de stationnement trop contraignantes.

b. Autoriser les commerces et artisanats de taille modérée en zone urbaine U2

Le règlement en vigueur interdit en zone U2 toutes constructions à usage de commerce et d'artisanat. Elles sont seulement autorisées en zone U1, dont la superficie (environ 8 ha) et l'état d'occupation se révèlent insuffisants au vu du développement urbain et de la croissance démographique actuels et projetés.

La commune souhaite admettre l'installation de commerces et artisanats en zone U2, dans la meure où ils n'engendrent pas de nuisances pour le voisinage, qu'ils ne créent pas de gêne en terme de stationnements et de circulation.

Le but étant d'offrir de petits commerces ou artisanats nécessaires à la vie du «quartier», la commune souhaite conditionner les constructions destinées à ces usages, à un seuil de surface de vente ou de surface de plancher.

c. Autoriser les toits terrasses en zone urbaine U2 et AU

Dans le règlement en vigueur, seules sont admises les « *toitures terrasses non accessibles* [...] *en tant qu'éléments de raccordement entre les constructions d'une même unité foncière.* »

Afin de permettre une architecture plus moderne et variée, les toitures terrasses comme les toits plats seront autorisées en zone U2 et AU. En revanche, elles ne seront pas autorisées dans les zones urbaines du village pour ne pas dénaturer son caractère ancien et rural.

d. Harmoniser les dispositions relatives à la hauteur des clôtures

En zone urbaine et à urbaniser, des dispositions relatives aux clôtures, qui sont contenues à l'article 11 (*Aspect extérieur*), fixent une hauteur maximale à la fois à 1,80 m et à 2 m.

Cette incohérence sera corrigée et la hauteur maximale des clôtures sera uniformisée à 2 m.



PARTIE 4. PRÉSENTATION DES INCIDENCES DE LA PROCÉDURE SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette partie du rapport propose une présentation des incidences du projet de PLU sur l'environnement. Elle vise à identifier les impacts positifs et négatifs prévisibles du PLU en vue de garantir un projet en respect des exigences de préservation et de mise en valeur de l'environnement.

I. SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET LA BIODIVERSITÉ

Certains sites et espaces remarquables sont susceptibles de faire l'objet d'une protection réglementaire. D'autres sont inventoriés comme tels par des structures chargées de la gestion et/ou de la protection des milieux naturels. Enfin, il existe des sites désignés ou en cours de désignation au titre des Directives européennes, sur lesquels s'applique une réglementation particulière.

Au niveau faunistique et floristique, la commune d'Espondeilhan ne fait l'objet d'aucune mesure stricte de protection de la nature. Il n'est pas compris dans le périmètre d'une zone d'inventaire. Il n'existe sur le territoire, ou à proximité, ni ZNIEFF, ni zone Natura 2000, ni Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), ni Zones Humides.

(cf. *P2. III. 1. Le contexte naturel*)

La procédure de révision allégée consistant notamment à renforcer la prise en compte des TVB, sur un territoire dépourvu d'enjeux écologiques identifiés, la procédure aura une incidence positive sur le PLU.

II. SUR L'EAU, LES MILIEUX AQUATIQUES ET LES SOUS-SOLS

a. Les milieux aquatiques et les sous-sols

La révision allégée n'aura pas d'incidence négative sur la qualité des eaux superficielles et souterraines étant donné qu'elle n'implique pas d'augmentation de population ou d'imperméabilisation des sols, qui peuvent causer la diffusion pollution.

De plus, cette procédure prévoit de classer en zone agricole 4 hectares de zones à urbaniser bloquée (AU0) et de renforcer la prise en compte des continuités écologiques.

Elle ne portera pas atteinte aux orientations du PADD, qui concernent notamment la volonté de réduire les déplacements motorisés sources de pollutions, de développer les cheminements doux et de promouvoir l'usage des modes de déplacement alternatifs à la voiture.

Elle devrait donc, **in fine, avoir une incidence positive**.

Aucune activité susceptible d'engendrer une pollution du sous-sol ou des déchets particuliers n'est à envisager dans la révision allégée, hormis l'activité agricole déjà présente. Il n'est donc **pas possible de prévoir une incidence particulière**.

b. Sur la ressource en eau et les réseaux

La révision allégée ne porte ni sur l'ouverture à l'urbanisation, ni sur la création de logements. Les annexes du PLU en vigueur ont veillé à assurer la cohérence entre les développements et les ressources.

L'extension de la station d'épuration a été réalisée en 2012. Elle dispose d'une capacité de 1800 EH extensible à 2650 EH.

La procédure de révision allégée est sans incidence sur les prélèvements en eau potable, sur l'assainissement des eaux usées, ni sur les réseaux divers.

III. SUR L'AIR, LE BRUIT ET L'ÉNERGIE

La territoire d'Espondeilhan est situé dans un environnement à dominance agricole. Éloigné des grands axes de circulation, il est traversé par les RD18 et RD15. La commune ne compte aucune installations classées pour la protection de l'environnement.

La révision allégée ne portera pas atteinte aux orientations du PADD et règlement du PLU en vigueur, qui prend en compte la problématique énergétique sous plusieurs aspects :

- En autorisant les énergies renouvelables chez les particuliers ;
- En favorisant les économies d'énergie dans les constructions ;
- En limitant l'usage de la voiture (mise en place de cheminements doux, promotion des transports en commun encouragement d'une dynamique de proximité).

La révision allégée du PLU n'implique aucune incidence sur la qualité de l'air et sur l'environnement sonore. Elle n'entraîne pas d'incidence sur la ressource en énergie.

IV. SUR LE PAYSAGE ET SUR L'AGRICULTURE

La révision allégée ne porte pas sur l'ouverture à l'urbanisation. Au contraire, elle prévoit de classer en zone agricole 4 hectares de zones à urbaniser bloquée (AU0).

La procédure doit également permettre de corriger des incohérences relevées dans le règlement du PLU. Elles consistent notamment à uniformiser la rédaction de la hauteur des clôtures et à autoriser les toits terrasses en zone urbaine U2 (c'est-à-dire hors du village ancien).

La procédure de révision allégée est sans incidence sur le paysage et sur l'agriculture.

V. SUR LE RISQUE INONDATION

La révision allégée ne porte ni sur l'ouverture à l'urbanisation, ni sur la création de logements ou tout autre aménagement susceptible d'aggraver le risque. Le plan de zonage et plan des servitudes du PLU en vigueur reportent les zones de risque du PPRi du bassin versant de la Thongue. Le règlement du PLU précise l'existence du PPRi et de zones de risque par secteur, devant être prises en compte.

De plus, la procédure de révision allégée doit permettre de renforcer la prise en compte des TVB, qui se superposent parfois avec des zones de risques. Ce qui atteste de la volonté de préserver des espaces naturels et linéaires végétalisés sur ces zones sensibles du village.

La procédure de révision allégée est sans incidence sur le risque inondation.

2013

REÇU LE
27 DEC. 2013
TRAVAUX ET URBANISME
SOUS PREFECTURE DE BEZIERS

Élaboration du plan local d'urbanisme

Commune d'Espondeilhan



Pièce 1 : Rapport de présentation

Élaboration du PLU prescrite par DCM du : 23 janvier 2013
Élaboration du PLU arrêtée par DCM du : 22 mai 2013
Élaboration du PLU approuvée par DCM du : 18 décembre 2013

Espondeilhan

BET URBANISME

Décembre 2013

Dossier n° 5740

MAÎTRISE D'OUVRAGE

COMMUNE D'ESPONDEILHAN
MAIRIE D'ESPONDEILHAN
81 AVENUE DU CHÂTEAU
34 290 ESPONDEILHAN
TÉL : 04 67 39 11 77

DOCUMENT RÉALISÉ PAR :

BUREAU D'ÉTUDES TECHNIQUES ET URBANISME :
LA COURONDELLE
58 ALLÉE JOHN BOLAND
34 500 BEZIERS
TEL : 04 67 39 91 40
FAX : 04 67 39 91 41

SOMMAIRE

I. PRÉAMBULE : LE PLU 7

1. *Un document stratégique et opérationnel* 7
2. *Les pièces du PLU, cohérence et caractère prescriptif renforcés* 7
   a. *Les documents du PLU* 7
   b. *Le contenu réglementaire du rapport de présentation* 8
   c. *La division du territoire en zones* 8
   d. *Les procédures d'évolution du PLU : élaboration, révision, modification et mise à jour* 10

II. LES OBJECTIFS COMMUNAUX CORRÉLÉS À SON HISTORIQUE 11

PARTIE 1. DIAGNOSTIC COMMUNAL 13

I. SITUATION GÉOGRAPHIQUE 14

II. SITUATION ADMINISTRATIVE SUPRACOMMUNALE 15

1. *Le territoire communal dans un cadre supracommunal* 15
2. *Le territoire communal dans un maillage intercommunal* 15
   a. *La Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée (CABM)* 15
   b. *Le Schéma de cohérence Territoriale (SCOT) du Biterrois, en cours d'élaboration* 16
   c. *Autres démarches de planification et de programmation intercommunales engagées sur le territoire* 18

III. ÉQUILIBRES SOCIAUX ET ÉCONOMIQUES 19

1. *L'analyse démographique* 19
   a. *Évolution de la population* 19
   b. *Éléments de comparaison* 20
   c. *Structure de la population* 21
2. *Le contexte professionnel et économique de la population* 21
   a. *Répartition de la population par activités et professions* 22
   b. *Les espaces économiques* 24
   c. *L'activité agricole* 25
3. *Le Parc de logements et la politique de l'habitat* 26
   a. *Les caractéristiques du parc de logements* 26
   b. *Statut des occupants des résidences principales l'aide à l'accession* 27
   c. *Le Programme de Rénovation et d'Économie d'Énergie (données CABM)* 28
   d. *Rythme de construction et prix moyen du foncier* 29
   e. *Les projets fonciers relevés par l'Observatoire de l'Habitat et du foncier (2011)* 30

IV. LES ÉQUIPEMENTS, LES SERVICES ET LES ACTIVITÉS 33

1. *Un pôle majeur structurant* 33
2. *Les différentes structures d'équipements publics, de services et activités* 33
   a. *Les équipements sportifs, culturels et de loisirs* 33
   b. *Les services publics* 34
   c. *Les associations* 34
   d. *Les équipements scolaires* 35

V. LES RÉSEAUX 36

1. *L'alimentation en eau potable : situation actuelle* 36
   a. *Régime juridique et administratif du service* 36
   b. *La ressource en eau* 36
   c. *Adduction, stockage et distribution* 36
   d. *Les volumes comptabilisés* 37
2. *L'Assainissement des eaux usées : le contextuel actuel* 38
   a. *Le zonage d'assainissement des eaux usées* 38
   b. *L' assainissement non collectif et SPANC* 38
   c. *Le réseau de collecte des eaux usées* 38
   d. *Le dispositif épuratoire du bourg* 39
3. *Le réseau BRL* 40
4. *La collecte des ordures ménagères* 42
   a. *La compétence* 42
   b. *La collecte et le tri* 42
   c. *Le tri sélectif* 42
   d. *La prise en compte de l'urbanisation future* 42
5. *Les réseaux de communication en développement* 43

VI. LES DÉPLACEMENTS 44

1. *L'organisation des réseaux de déplacements* 44
   a. *Le réseau ferroviaire* 44
   b. *Le réseau viaire* 44
2. *Les entrées dans la commune et conditions d'accès au coeur villageois* 46

3. Les usages de circulation sur les réseaux viaires 47
a. Les réseaux viaires et les comptages routiers 47
b. Le transport en commun 47
c. Les conditions d'accès et de circulation au coeur du tissu villageois 48
d. Les cheminements doux : une dynamique nouvelle, et des projets à l'étude 49

VII. LE DIAGNOSTIC AGRICOLE SUR ESPONDEILHAN 50

1. Le territoire d'Espondeilhan au coeur d'un riche Département agricole 51
a. Les AOC et AOP 51
b. Des mesures ou identifications d'enjeux indéfinies au niveau supracommunal 52

2. La potentialité et l'occupation du sol d'Espondeilhan 53
a. La potentialité agronomique des sols d'Espondeilhan hors viticulture 53
b. L'occupation du sol d'Espondeilhan 54

3. Le recensement agricole 2010 - agreste 55

4. Les conclusions du diagnostic agricole affinées au moyen d'un questionnaire agricole 57

5. La localisation des propriétaires agricoles sur la commune d'Espondeilhan 59

VIII. CONTRAINTES ET SERVITUDES 60

1. Les servitudes d'utilité publique 60

2. Les risques majeurs 65
a. Le risque inondation 65
b. Le risque incendie (feux de forêts) et obligations de débroussaillements 65
c. Le risque tempête et vents violents 67
d. Le risque retrait gonflement des argiles 67
e. Le risque sismique 68
f. Le risque d'exposition au plomb 68
g. Le risque de transport de matières dangereuses 68
h. Le risque industriel 68

3. Les nuisances 68

4. La protection de l'environnement 69
a. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 69
b. Les Schémas d'aménagement et de gestion des eaux 69
c. Des zonages réglementaires 71

5. La protection du patrimoine 72
a. L'Église Notre Dame des Pins : Monument historique classé 72
b. Les vestiges archéologiques 73

PARTIE 2. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 74

I. L'ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE 75

1. La localisation géographique 75

2. Le relief et la topographie 75

3. La géologie 76

4. L'hydrogéologie* 76

5. L'hydrologie 77

6. Les conditions climatiques* 79
a. Les températures 80
b. Les précipitations 80
c. Les vents 80
d. La qualité de l'air 80

7. L'éolien 81

II. L'ANALYSE DES MILIEUX NATURELS 83

1. Les inventaires de patrimoines naturels 83

2. Les données issues du volet «faune flore» de l'étude d'impact du Projet urbain du Levant 85
a. Les habitats 85
b. La flore 85
c. L'avifaune 85
d. Les chiroptères 85
e. Les mammifères (hors chiroptères) 86
f. Les reptiles 86
g. Les amphibiens 86
h. Les insectes 86
i. Bilan des enjeux fonctionnels 86

3. Les milieux naturels communaux 87

4. Les corridors écologiques 89
a. Les définitions générales 89
b. Les continuités écologiques du SCOT du biterrois 90

5. Les continuités écologiques d'Espondeilhan 91

III. DESCRIPTION ET LECTURE DU PAYSAGE 92
1. Les grandes unités paysagères 92
2. Les paysages naturels 93
a. Les Puechs du Haut Languedoc 93
b. Les masses végétales prépondérantes 94
c. La plaine viticole 95
3. L'occupation humaine 96
a. La zone urbaine 96
b. Les éléments du patrimoine 98
IV. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS 100
1. La consommation des espaces naturels agricoles et forestiers et les surfaces projetées du PLU 100
2. La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers en relation avec l'évolution du bâti 101
3. Caractérisation des projets d'urbanisation facteurs de consommation foncière 102
PARTIE 3. EXPLIQUE, EXPOSE ET JUSTIFIE LES CHOIX RETENUS DANS LE PLU 104
I. LE RESPECT DES OBJECTIFS FONDAMENTAUX D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME 105
1. Le respect des objectifs supérieurs au PLU d'Espondeilhan, commune impliquée dans un antécédent en matière d'urbanisme et d'aménagement 105
2. Les objectifs fondamentaux d'aménagement et de programmation 105
II. EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LES ORIENTATIONS COMMUNALES 107
1. Explications des choix retenus pour les orientations générales du Projet d'Aménagement et de développement durables 107
a. Le développement durable communal et la préservation de son socle naturel et agricole 109
b. Le patrimoine communal 112
c. La prévention des risques 113
d. Le développement économique 114
e. La mixité sociale 115
f. Le renouvellement urbain 116
2. L'OAP en cohérence directe avec les orientations du PADD 117
a. Les enjeux agglomérés au projet urbain de la commune 117
b. Les objectifs du Projet urbain immergés dans le PADD 118
c. Les orientations du Projet urbain du Levant : une programmation durable 118
III. JUSTIFICATIONS DE LA PROGRAMMATION URBAINE 119
IV. JUSTIFICATIONS DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT 120
1. Justifications des zones urbaines, dites «U» 121
2. Justifications des zones à urbaniser, dites «AU» 122
3. Justifications des zones agricoles, dites «A» 123
4. Justifications des zones naturelles et forestières, dites «N» 124
5. Justifications de la prise en compte des Servitudes d'utilité publique 125
6. Justifications des emplacements réservés 126
7. Justifications des espaces boisés classés 127
V. JUSTIFICATIONS DES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN 129
1. Tableau des surfaces 129
2. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain 129
VI. JUSTIFICATIONS DE LA COHÉRENCE SUPRA-COMMUNALE 130
1. La compatibilité du PLU au SDAGE et aux SAGE 131
a. Au regard du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée 131
b. Au regard des Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) 131
2. Le PLU et le DOG du SCOT du biterrois 132
a. «Préserver le socle environnemental d'Espondeilhan» 132
c. «Urbaniser sans s'étaler» 135
d. L'accueil et la répartition de la population au sein dune offre de logements diversifiée 137
f. «La diversification des modes de déplacements et les infrastructures de transports» 138
g. Renforcer l'attractivité communale 140
h. «Développer un urbanisme durable et de projet» 141
3. La compatibilité du PLU au PLHI 142
4. Les ambitions de développement favorables aux communications numériques au sein du SDTAN 143
5. Les ambitions de développement des énergies renouvelables 144
a. Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) 144
b. En ce qui concerne le développement d'autres énergies renouvelables 145
c. La réduction des nuisances sonores et aériennes 145

PARTIE 4. ÉVALUATION DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT 146
I. LA BIODIVERSITÉ 148
II. LES PAYSAGES 148
1. *Les paysages agricoles* 148
2. *Les paysages naturels* 148
3. *Le patrimoine bâti* 149
4. *Les entrées de ville* 149
III. LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 149
IV. LES POLLUTIONS ET NUISANCES 150
1. *L'air* 150
2. *Le bruit* 150
3. *L'eau* 151
a. *Les eaux souterraines et les eaux superficielles* 151
b. *L'eau potable et l'assainissement* 151
c. *Estimation des besoins à l'horizon du PLU* 151
d. *Les incidences sur la ressource, les réservoirs et leur autonomie en eau potable* 152
e. *Les incidences sur le traitement et les ouvrages épuratoires relatifs aux eaux usées* 152
4. *La gestion des déchets* 153
V. LES RISQUES 153
1. *Le risque inondation* 153
2. *Le risque sismique* 153
3. *Le risque de retrait - gonflement des argiles* 153
4. *Le risque incendie - feux de forêt* 153
PARTIE 5. INDICATEURS POUR ÉVALUER LES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU 154

I. PRÉAMBULE : LE PLU

Ce préambule expose les principales différences réglementaires entre le ancien document d'urbanisme, le POS, et le PLU.

Il expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, mais également justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), comme les objectifs de consommation de l'espace qui ont été fixés.

Le PADD synthétise les grandes orientations en matière d'urbanisme retenues par la commune pour les 10 à 15 ans à venir.

En outre, ils comportent des orientations d'aménagement et de programmation relatives à l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, prévoir les actions et les opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques de voies et espaces publics.

Le PLU fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

Les OAP, le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée. L'ensemble des pièces du PLU doivent être établies en cohérence avec le PADD.

1. UN DOCUMENT STRATÉGIQUE ET OPÉRATIONNEL

Le Plan Local d'Urbanisme se substitue au Plan d'Occupation des Sols depuis la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et renouvellement urbains (SRU). Les principes de base qu'elle pose ont été complétés par la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003, qui ont notamment pour objet de rendre les politiques urbaines plus cohérentes.

Pour répondre à cet objectif, la loi apporte dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des transports, des réformes profondes.

Le PLU est désormais :

- Pour les élus : un document plus exigeant et plus opérationnel que le POS ;
- Pour les citoyens : un document plus lisible que le POS, et donc facilitant la concertation à laquelle il est maintenant systématiquement soumis et de manière élargi ;
- Pour les territoires : un document plus riche car plus global et plus prospectif que le POS.

Le PLU exprime le projet urbain de la commune.

Il ne définit plus simplement la destination générale des sols mais assume un rôle de planification, à savoir un véritable plan de développement et d'urbanisme.

Il précise notamment le droit des sols :

- Il délimite des zones :
  - . Urbaines
  - . A urbaniser
  - . Agricoles
  - . Et naturelles et forestières
- Il définit exactement ce que chaque propriétaire pourra ou ne pourra pas construire.

Néanmoins, à présent le PLU ne se limite pas à cela :

Il couvre dorénavant la totalité du territoire communal à la seule exception des périmètres couverts par un plan de sauvegarde et de mise en valeur (secteur sauvegardé).

Il comprend le projet d'aménagement et de développement durables de la commune qui précise le projet d'évolution et de développement d'ensemble de la commune.

Il devient le cadre de cohérence des différentes actions d'aménagement que la commune engage (interventions dans les quartiers à réhabiliter ou à rénover, espaces publics, entrées de ville, ...)

Plus récemment, les deux lois «Grenelle», du 3 août 2009 – de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement - et du 12 juillet 2010 - portant engagement national pour l'environnement - renforcent la dimension opérationnelle des PLU. Mais surtout, elles mettent en avant scène certaines thématiques, devenues centrale dans le droit de l'urbanisme. Il s'agit essentiellement de la préservation de la biodiversité, de la lutte contre la consommation des espaces agricoles, qui intègrent les questions environnementales, et qui s'associent à une politique de densification des masses urbaines ou encore de réduction des consommations énergétiques, de prévention des risques et de gestion durable.

2. LES PIÈCES DU PLU, COHÉRENCE ET CARACTÈRE PRESCRIPTIF RENFORCÉS

a. *Les documents du PLU*

Le contenu du PLU est défini aux articles L. et R. 123-1 et suivant du code de l'urbanisme.

Il se compose de cinq pièces :

1. Le présent rapport de présentation.
2. Un document spécifique à caractère prescriptif, « le

projet d'aménagement et de développement durables » de la commune et ses documents graphiques.

2.1. Établies sur la base de ces orientations générales, des orientations d'aménagement et de programmation, plus précises et plus ciblées.

3. Un règlement qui s'appuie sur des plans de zonages.

4. Des documents graphiques (plans de zonage).

Il est accompagné d'annexes.

b. Le contenu réglementaire du rapport de présentation

Le rapport de présentation est explicité aux articles R 123-2 et suivants du code de l'urbanisme.

Susceptible de faire l'objet d'une évaluation environnementale, son contenu est variable.

Dans un cadre minimaliste, le rapport de présentation :

Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3 et R. 123-23-4, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

c. La division du territoire en zones

L'appellation des zonages a été modifiée et désormais il n'existe plus que quatre types de zones :

Les zones urbaines, « zones U », sont inchangées.

Les zones à urbaniser dites « zones AU » remplacent les anciennes zones NA.

Les zones agricoles sont dites « zones A ». Elles correspondent aux anciennes zones NC.

Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Elles remplacent les anciennes zones ND.

Les zones NB, qui permettaient une urbanisation décousue de secteurs naturels, sont supprimées.

Les zones U, AU, A et N sont délimitées sur un ou plusieurs documents graphiques.

Le règlement peut comprendre tout ou une partie des règles suivantes :

1) Les occupations et utilisations du sol interdites ;

2) Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;

3) Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;

4) Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;

5) La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;

6) L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;

7) L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;

8) L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;

9) L'emprise au sol des constructions ;

10) La hauteur maximale des constructions ;

11) L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R.* 123-11 ;

12) Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles,

lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, avec les obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application des deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 122-1-8 ;

13) Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;

14) Le coefficient d'occupation des sols (C.O.S) défini par l'article R. 123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot ;

15) Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;

16) Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Les règles mentionnées aux 6) et 7) relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, qui ne sont pas fixées dans le règlement, doivent figurer dans les documents graphiques.

Le P.L.U contient un règlement d'utilisation des sols proche de celui des P.O.S. mais :

L'indication de la destination principale des zones constructibles n'est plus une obligation.

La formulation des articles 1 et 2 a été modifiée. L'article 1 précise d'abord ce qui est interdit dans la zone, ce qui n'est pas interdit étant autorisé, éventuellement sous conditions.

Les règles applicables à l'implantation des constructions restent obligatoires.
Il n'y a plus de tailles minimales de terrains (sauf dans un but paysager manifeste).
Les dépassements de Coefficient d'Occupation des Sols ne sont plus autorisés.

Les ***documents graphiques*** font, en outre, apparaître s'il y a lieu :

a) Les espaces boisés classés définis à l'article L. 130-1;

b) 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 ;

c) Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;

d) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;

e) Les secteurs dans lesquels, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, la reconstruction sur place ou l'aménagement de bâtiments existants peut être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui existait antérieurement, nonobstant le ou les coefficients d'occupation du sol fixés pour la zone ou le secteur ;

f) Les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

g) Les périmètres, tels que délimités par le plan de déplacements urbains en application de l'article L. 1214-4 du code des transports, à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux, ou à l'intérieur desquels le plan local d'urbanisme fixe un nombre maximum d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à usage autre que d'habitation ;

h) Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir ;

I) Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue ;

j) Les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus.

Les documents graphiques peuvent également faire apparaître des règles d'implantation des constructions :

1° Dans les zones U :
Les terrains cultivés à protéger et inconstructibles ;

2° Dans les zones A,
Les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ;

3° Dans les zones N :
Les secteurs protégés en raison de la qualité de leur

paysage où est applicable le transfert des possibilités de construction prévu à l'article L. 123-4 ;

4° Dans les zones U et AU :

Les secteurs délimités et en précisant à partir de quelle surface les constructions ou installations sont interdites et la date à laquelle la servitude sera levée ;

Les emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements en précisant la nature de ces programmes ;

Les terrains concernés par la localisation des équipements de voies et ouvrages publics, ainsi que d' installations d'intérêt général et les espaces verts ;

Les secteurs où les programmes de logements doivent, en application du 15° de l'article L. 123-1-5, comporter une proportion de logements d'une taille minimale, en précisant cette taille minimale ;

Les secteurs où un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues ;

5° Dans les zones U, AU, dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, ainsi que dans les zones où un transfert de COS a été décidé, le règlement peut définir des secteurs de plan masse côté en trois dimensions ;

6° Les secteurs où des performances énergétiques et environnementales renforcées doivent être respectées ;

7° Les secteurs où des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques doivent être respectés.

La ZAC dans le PLU

Le plan d'aménagement de zones est supprimé.

Les zones d'aménagement concerté (Z.A.C) sont maintenues et intégrées dans les plans locaux d'urbanisme qui tiennent compte du caractère opérationnel de la zone.

Le PLU peut en outre préciser :

a) La localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;

b) La localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

Il peut également déterminer la surface de plancher dont la construction est autorisée dans chaque îlot, en fonction, le cas échéant, de la nature et de la destination des bâtiments.

d. Les procédures d'évolution du PLU : élaboration, révision, modification et mise à jour

Le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI), doté de la compétence en matière de PLU, ou alors de la commune.

L'État et ses services y sont associés, ainsi qu'un ensemble d'autres personnes, plus particulièrement visées à l'article L. 123-8 du code de l'urbanisme.

L'élaboration du PLU fait également l'objet de consultations particulières, auprès de la Commission Départementales de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA), de la chambre d'agriculture, de la commission départementale d'orientation agricole, de l'institut national de l'origine, du centre national de la propriété forestière, ou encore s'il existe du document de gestion de l'espace agricole et forestier.

D'autres points de la procédure sont notables et révèlent le caractère participatif du PLU : le débat sur les orientations du PADD au sein de l'organe délibérant ; l'élargissement des notifications consécutives à l'arrêt du PLU, qui tire le bilan de la concertation ; la démocratisation et l'élargissement de l'enquête publique. Une fois approuvé, il est communicable et tenu à la disposition du public.

Le PLU doit être compatible avec les autres documents de planification dans les trois ans et notamment avec le Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T).

Les procédures d'élaboration, de révision et de modification sont simplifiées, notamment dans le but de réduire le contentieux lié à la forme.

En application de l'article L. 123-13 du code de l'urbanisme, la procédure de révision est requise lorsque la commune envisage :

- soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière;
- soit de 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 révision pourra se dérouler dans le cadre d'une concertation allégée lorsqu'elle a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables.

Le recours à la procédure de modification, définie de manière plus restrictive, concerne le changement du règlement ou des OAP.

La procédure de mise à jour ne peut concerner que les annexes. Un arrêté du président de l'EPCI ou du maire constate le recours à cette procédure.

Le PLU peut désormais être abrogé.

II. LES OBJECTIFS COMMUNAUX CORRÉLÉS À SON HISTORIQUE

La commune d'Espondeilhan est soumise à ce jour au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Cette situation relative à l'absence de document d'urbanisme communal, est consécutive à l'annulation de son plan local d'urbanisme, par le Tribunal Administratif de Montpellier, le 11 octobre 2012.

En effet, le conseil municipal avait prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 21 mai 2002. Le PLU avait été approuvé le 3 février 2010.

En parallèle, le conseil municipal a créé, par délibération en date du 14 février 2007, une Zone d'Aménagement Concerté, multisites, ayant pour principalement vocation l'habitation.

Elle devait dores et déjà participer à la réalisation de multiples ambitions communales. Des liens étroits se tissaient alors entre ZAC, PLU et objectifs communaux.

Elle a été intégrée et consentie en raison de l'approbation du plan local d'urbanisme en 2010, PLU cassé en 2012 par le tribunal administratif de Montpellier.

Dans le cadre de ce PLU de 2010, il correspondait à une zone à urbaniser bloquée, dont l'ouverture à l'urbanisation devait se réaliser au moyen d'une procédure permettant de faire évoluer le PLU.

Depuis la création de la ZAC, ce projet de futur quartier d'habitat a évolué, aboutissant au Projet urbain du Levant.

Il possède un périmètre élargi, pour des raisons de pérennité urbaines, techniques et financières, impliquant aussi une nouvelle programmation urbaine.

Il s'agit d'une opération pour laquelle la commune est largement avancée (acquisition foncière, dossier de réalisation...).

On remarque que diverses opérations urbaines se sont nécessairement poursuivies en marge du recours juridictionnel, qui a abouti à l'inexistence juridique du PLU de 2010.

La commune se trouve alors dans une situation délicate où ses projets d'urbanisation se sont poursuivis, alors qu'elle est dépourvue de document d'urbanisme, pourtant nécessaire pour assurer en toute pérennité son développement.

À ce titre, le conseil municipal a prescrit l'élaboration d'un nouveau plan local d'urbanisme le 23 janvier 2013. Le PLU est un outil d'urbanisme qui a subi le joug de nouvelles législations et réglementations, attribuant notamment aux documents de nouveaux enjeux et orientations à suivre. Ces derniers transitent parfois, par des documents supra-communaux, entraînant des objectifs plus contraignants (SCOT, PLHI...).

Ces circonstances à géométrie variable expliquent les difficultés de la commune à remplir pleinement certains des objectifs qui lui sont pourtant assignés.

L'ensemble de ces données sont à prendre en considération pour comprendre les orientations et les positions communales parfois figées.

Par délibération en date du 23 janvier 2013, le Conseil Municipal a décidé de lancer l'élaboration de son document d'urbanisme communal, dénommé Plan Local d'Urbanisme depuis l'adoption de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains.

La décision d'élaboration des documents d'urbanisme a été prise par le Conseil Municipal pour plusieurs raisons, dont notamment :

• Se doter d'un PLU, dans le respect de la réglementation en vigueur et notamment de l'article L 121-1 du code de l'urbanisme, qui prône un équilibre pour un développement urbain harmonieux :

• Permettre la mise en oeuvre du Projet sur le secteur du Levant ;

• Mettre en oeuvre un développement durable de la commune respectueux de l'environnement et des paysages agricoles ;

• Économiser l'espace agricole,

• Tout en conciliant les possibilités de développement de la commune, les éléments du PLU devront traduire les volontés du Conseil Municipal qui sont :

- prendre en compte le projet de développement et d'aménagement dans la perspective d'évolution du village
- pallier au manque de transversalité entre les quartiers afin de désengorger le centre
- accueillir à l'horizon du PLU, environ 1000 habitants supplémentaires.

Par cette délibération de prescription, elle a également procédé à la définition des modalités de concertation, conformément à l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme.

PARTIE 1. DIAGNOSTIC COMMUNAL

I. SITUATION GÉOGRAPHIQUE

La commune d'Espondeilhan est située dans une plaine viticole et littorale. Le relief est relativement plat.

Le territoire est dominé au Nord par les sommets escarpés du Haut Languedoc et au Sud par la mer Méditerranée.

Il s'agit d'une commune d'une superficie de 508 hectares avec une population qui approche près de 1000 habitants (997 habitants dans le cadre du recensement de la Dotation Globale de Fonctionnement 2013).

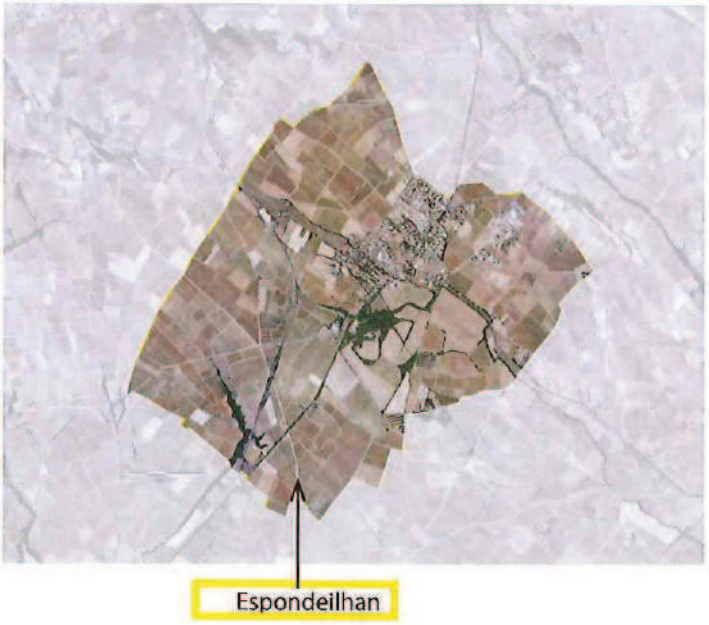
Elle est située dans le département de l'Hérault, canton de Servian, à 12 km au Nord-Est de Béziers en direction de Bédarieux et à 20 km au Sud-Ouest de Pézenas.

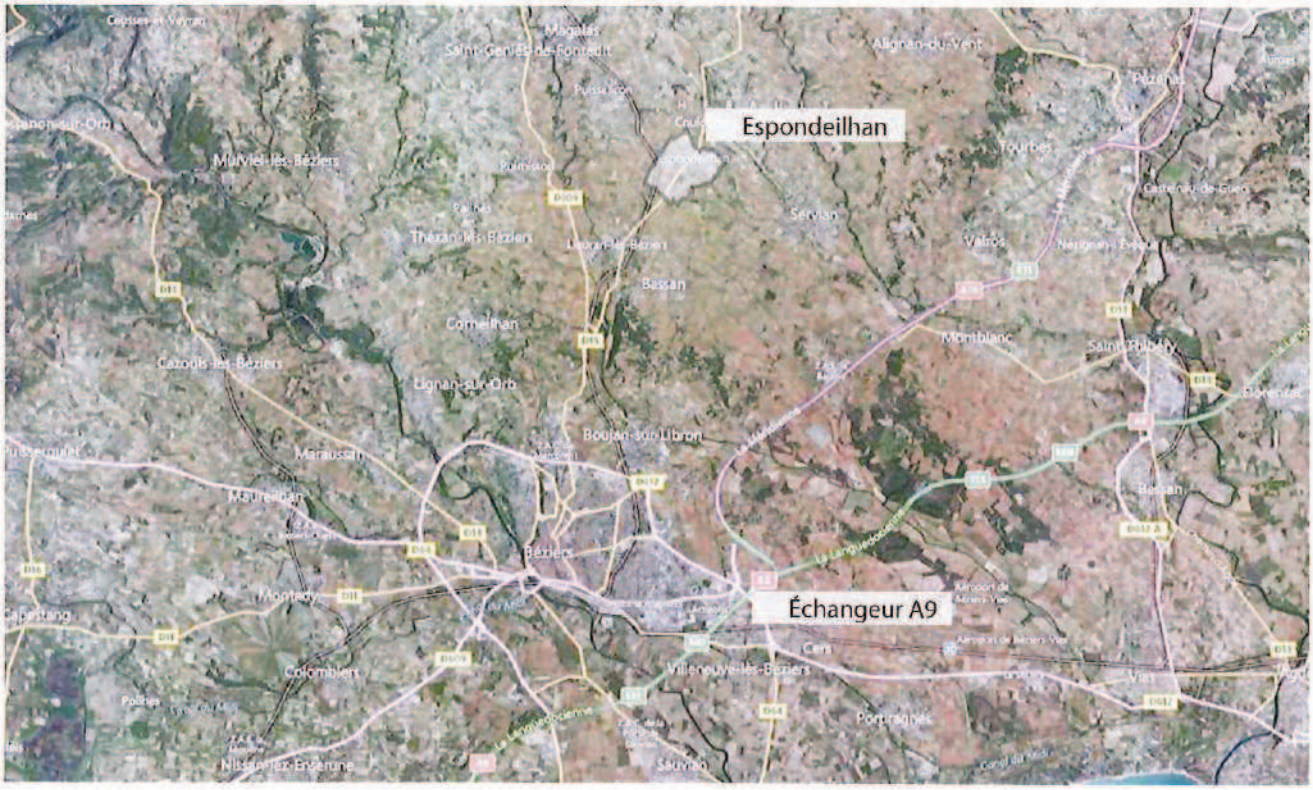
La distance entre Espondeilhan et l'échangeur Béziers-Montblanc de l'autoroute A9 est de 15 km.

Le village est traversé par deux routes départementales, la RD 18 vers Servian et la RD 15 vers Roujan.

La principale trame bâtie de la commune, s'étire le long de la RD 15 reliant Béziers à Roujan.

La majorité des constructions est regroupée en un point central, le village proprement dit. Le reste concerne le secteur de la Gare, de l'Usine et le hameau de Cabrerolles.





II. SITUATION ADMINISTRATIVE SUPRACOMMUNALE

1. LE TERRITOIRE COMMUNAL DANS UN CADRE SUPRACOMMUNAL

La commune d'Espondeilhan appartient à l'arrondissement de Béziers.

Elle est également comprise dans le canton de Servian.

Comptant un nombre de 13 210 habitants en 2009, le canton de Servian se compose de 8 communes :

-Servian (chef-lieu du Canton) ;
-Abeilhan ;
-Alignan-du-Vent ;
-Coulobres ;
-Espondeilhan ;
-Montblanc ;
-Puissalicon ;
-Valros.



Le canton de Servian

2. LE TERRITOIRE COMMUNAL DANS UN MAILLAGE INTERCOMMUNAL

La commune d'Espondeilhan a été intégrée en décembre 2001 dans la Communauté d'Agglomération de Béziers Méditerranée (arrêté préfectoral n°2001.1.5376 du 31 décembre 2001). Une Charte a été signée le 5 décembre 2001.

Elle est plus largement incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Biterrois.

Inscrite dans ce maillage intercommunal, elle est alors impliquée dans une démarche de développement durable, dans le Programme Local de l'Habitat, OPAH Béziers Méditerranée.

a. *La Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée (CABM)*

La loi du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale marque une étape importante dans l'évolution organisationnelle du pays biterrois. Cette loi offre de nouveaux cadres de coopération et impulse de nouvelles logiques de développement. Elle repose sur une plus forte intégration des compétences à des niveaux plus pertinents que les limites communales, notamment celui de l'agglomération, souvent identifiées à l'aire urbaine.

Le périmètre de l'agglomération « Béziers Méditerranée » a été arrêté le 26 décembre 2001.

Il comprend 13 communes :

Bassan ; Béziers ; Boujan-sur-Libron ; Cers ; Corneilhan ; Espondeilhan ; Lieuran-les-Béziers ; Lignan-sur-Orb ; Sauvian ; Sérignan ; Servian ; Valras-plage ; Villeneuve-les-Béziers.

Sa population s'élevait en 2008 à 14826 habitants.

La CABM, située au cœur de la région Languedoc-Roussillon, bénéficie d'un vaste potentiel économique desservi par un important réseau autoroutier (jonction A9 et A 75), ferroviaire et aérien.



Les compétences obligatoires :

- Le développement durable de l'économie et de l'emploi ;
- L'aménagement de l'espace communautaire ;
- L'équilibre social de l'habitat ;
- La politique de la ville.

Les compétences optionnelles :

- La voirie d'intérêt communautaire ;
- L'assainissement ;
- L'eau ;
- La création et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire (médiathèque, piscines, conservatoire) ;

Les compétences facultatives :

- Le contrôle de la qualité de l'air ;
- La participation à la gestion des espaces Natura 2000 ;

Les compétences supplémentaires :

- La fourrière animale ;
- L'acquisition et la gestion du matériel nécessaire aux manifestations publiques assainissement ;
- Le développement de l'enseignement supérieur et l'amélioration des conditions de vie des étudiants ;
- L'enseignement de la musique, de la danse et de l'art dramatique ;
- La gestions des abris bus et cars ;
- L'établissement et l'exploitation des réseaux de communications électroniques à très haut débit ;
- Le tourisme et plus particulièrement les actions de promotion touristique, la gestion d'équipements et de zones touristiques et la création d'un office du tourisme communautaire.

b. Le Schéma de cohérence Territoriale (SCOT) du Biterrois, en cours d'élaboration

Le Schéma de Cohérence Territoriale, créé par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, est un document d'urbanisme à valeur juridique, qui fixe les grandes orientations des politiques publiques et définit leur organisation spatiale pour les 10 ans à venir.

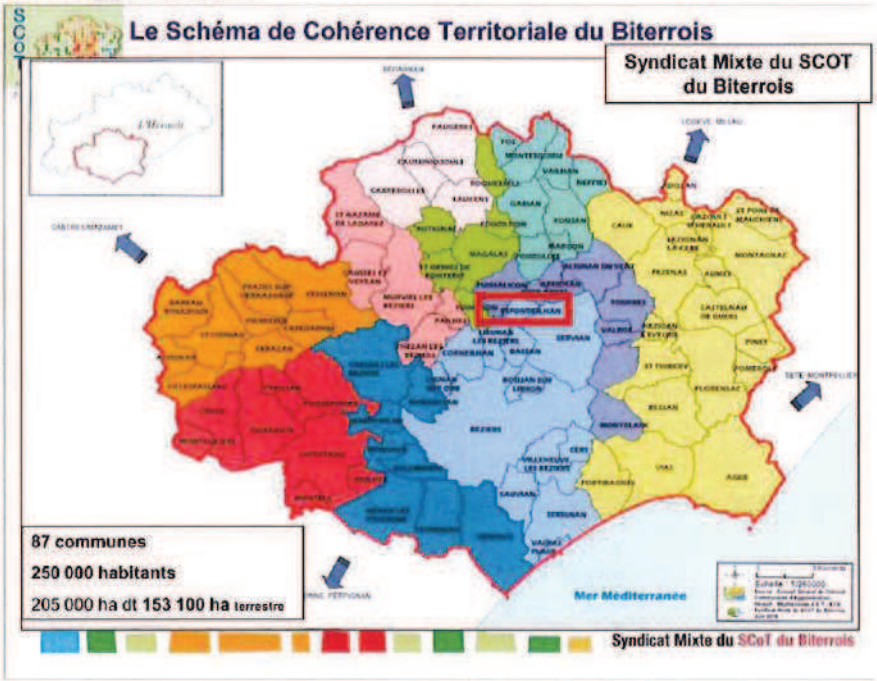
C'est un outil de conception, de mise en œuvre et de suivi d'une planification intercommunale.
Il définit les grands objectifs d'aménagement et d'urbanisme des territoires concernés notamment en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements, d'équipements et d'environnement dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durable.

Le SCOT vise à harmoniser les politiques d'aménagement à l'échelle d'un bassin de vie et notamment :
. concilier développement urbain, économique et protection de l'environnement,
. promouvoir une gestion économe de l'espace et favoriser le renouvellement urbain,
. réserver les emprises des grandes infrastructures,
. assurer un cadre de référence pour les documents stratégiques d'aménagement et de développement intercommunaux : Plan Local de l'Habitat, Plan de Déplacement Urbain, Plan Locaux d'urbanisme... qui devront être compatibles avec le SCOT.

Un projet de plan de déplacement urbain devrait être élaboré dès 2013, en raison du lancement du diagnostic.

Le périmètre du SCOT du Biterrois comprend 87 communes regroupées en 10 établissements publics et de coopérations intercommunales (EPCI) dont 2 communautés d'agglomération :

. Communauté d'agglomération de Béziers Méditerranée
. Communauté d'agglomération Hérault Méditerranée
. Communauté de Communes de La Domitienne
. Communauté de Communes du Faugères
. Communauté de Communes FRAMPS 909
. Communauté de Communes Saint Chinianais
. Communauté de Communes Coteaux et Châteaux
. Communauté de Communes Entre Lirou et Canal
. Communauté de Communes Orb et Taurou
. Communauté de Communes Pays de Thongue



État d'avancement de la procédure :

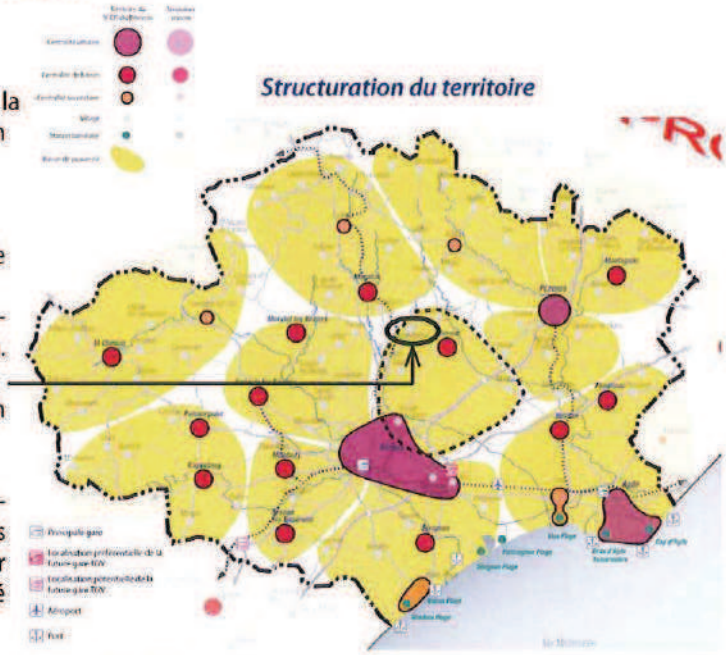
Arrêt du périmètre du SCOT : le 11 juin 2003
Création du Syndicat Mixte : le 20 janvier 2004
Lancement de la procédure d'élaboration - les modalités de la concertation : le 22 avril 2004
Démarrage de l'élaboration du SCOT : le 24 mai 2007
Validation du Diagnostic : le 23 janvier 2008
Validation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable : le 12 novembre 2009
Approbation du PADD complémentaire : le 27 juillet 2011
Approbation du bilan de la concertation du SCOT : le 08 décembre 2011
Arrêt du projet du SCOT : le 1er mars 2012
Consultation des PPA : avril à juillet 2012
Enquête Publique : 17 septembre au 27 octobre 2012 inclus
Approbation du SCoT : 27 juin 2013.

En accroche de la Centralité urbaine de Béziers, la commune d'Espondeilhan est comprise dans le Bassin de proximité dont :

la Centralité est Servian
et qui englobe aussi d'autres communes que le SCOT identifie :
Abeilhan - Bassan - Coulobres - Lieuran-les- Béziers - Montblanc ; et une partie de Béziers - Boujan-sur-Libron.

Le SCOT identifie la commune d'Espondeilhan comme un village.

Cette identification a son importance dans la mesure où la qualification déterminée est fonction des orientations et objectifs fixés par le SCOT. Il peut s'agir de : Centralité urbaine ; Centralité de bassin ; Centralité secondaire ; Village ; Station balnéaire



c. Autres démarches de planification et de programmation intercommunales engagées sur le territoire

Les programmes et opérations de l'habitat de l'échelle intercommunale

Le Programme Local de l'Habitat Intercommunal (PLHI) est un document d'études, qui a pour ambition la définition concertée et la conduite d'une politique de l'habitat sur son territoire.

Il fixe les objectifs quantitatifs, qualitatifs et indique les moyens qui seront mis en œuvre pour les atteindre.

Il prévoit aussi la mise en place d'Opérations Programmées pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH).

Les OPAH de la CABM :

Les OPAH s'inscrivent dans un objectif de renouvellement urbain par la reconquête et l'amélioration de l'habitat existant. La mise en place d'une démarche plus offensive et des aides très incitatives en faveur des propriétaires, doivent favoriser notamment la poursuite de la réhabilitation de l'habitat, la diversité sociale, l'embellissement des façades...

Le Renouvellement Urbain des « cœurs de villages ».

En accompagnement des OPAH, ce dispositif vise à requalifier les espaces publics et à créer un environnement favorisant l'occupation des logements des centres anciens des 12 communes de l'agglomération.

Le traitement, et prestations associées, des ordures ménagères

En ce qui concerne le ramassage, le tri et le traitement des ordures ménagères des particuliers et professionnels, la commune d'Espondeilhan a adhéré au Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères (SICTOM) de Pézenas-Agde, qui possède désormais les compétences afférentes à ces domaines.

Il s'agit d'un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) créé en 1976, et qui compte désormais 54 communes, 18 déchetteries, et il rassemble près de 122 844 habitants permanents, chiffre qui croît considérablement en période estivale : jusqu'à 200 000 résidents.

Les missions du SICTOM sont :

collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés,

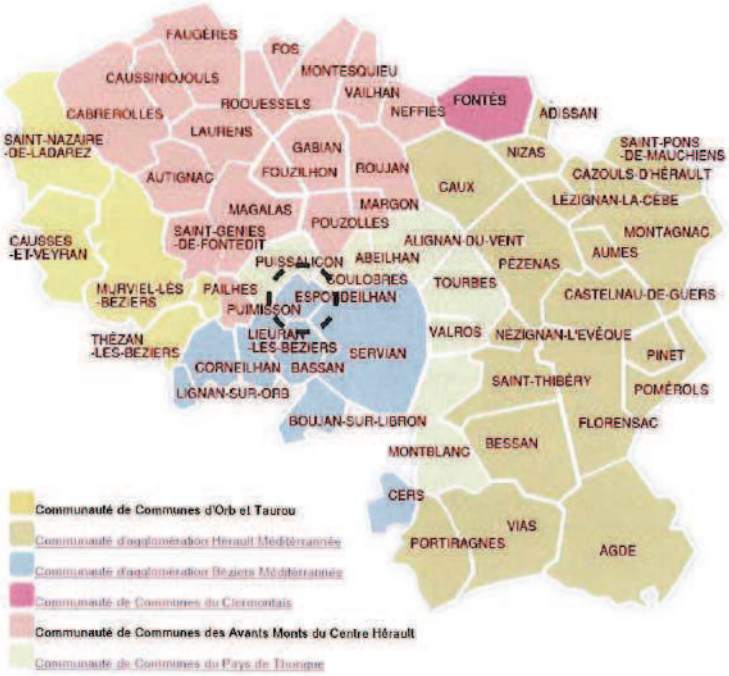
collecte sélective et tri des emballages ménagers recyclables,

gestion du centre de tri et des deux quais de transfert,

gestion des déchetteries et des C.E.T. (centres d'enfouissement techniques),

collecte du verre et des points d'apports volontaires,

communication et prévention auprès des usagers.



III. ÉQUILIBRES SOCIAUX ET ÉCONOMIQUES

1. L'ANALYSE DÉMOGRAPHIQUE

a. *Évolution de la population*

Une forte progression de la population au cours des dernières années,

Le recensement de l'INSEE (8 mars 1999) comptait 625 habitants en 1999.

D'après le dernier recensement, la commune compte 946 habitants en 2009, pour une densité moyenne de 186,2 habitants / km².

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Population	354	323	356	517	625	946
Densité moyenne (hab/km2)	69,7	63,6	70,1	101,8	123,0	186,2

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

**Dans le cadre de l'attribution de la Dotation Globale de Fonctionnement, il a été recensé 997 habitants.*

Avec une augmentation de 321 habitants, entre 1999 et 2009, la population d'Espondeilhan a connu une croissance annuelle de l'ordre de 4,2 %.

Ce qui représente une forte progression de sa population durant la dernière décennie, qui va de pair avec la densification du territoire.

Facteurs de variation de la population (entre 1999 et 2009)

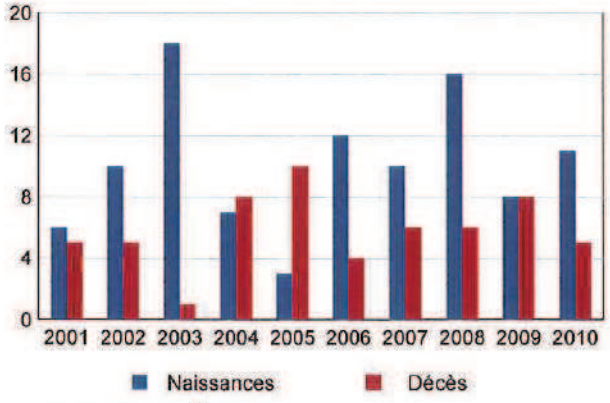
D'après ces différents indicateurs, le renouvellement de la population d'Espondeilhan se réalise tout d'abord au moyen du solde migratoires.

C'est à dire que le taux des flux d'entrée est plus important que celui des flux sortant.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,3	+1,4	+4,8	+2,1	+4,2
- due au solde naturel en %	+0,0	-0,6	-0,2	+0,6	+0,5
- due au solde apparent des entrées sorties en %	-1,3	+2,0	+4,9	+1,6	+3,8
Taux de natalité en ‰	11,8	8,4	10,4	12,6	12,1
Taux de mortalité en ‰	12,2	14,8	12,2	6,9	7,4

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements -
RP1999 et RP2009 exploitations principales - État civil.

Puis, la variation positive de sa population résulte aussi de son solde naturel, qui témoigne d'un taux de naissance supérieur à celui des décès.



Source : Insee, État civil

b. Éléments de comparaison

Une croissance démographique communale particulièrement dynamique

La croissance démographique est particulièrement significative pour la commune d'Espondeilhan.

L'importance de cette évolution est notamment révélée au moyen de comparaisons avec :

-la moyenne de l'évolution démographique du Département de l'Hérault (+1,4 %) ;

-les évolutions démographiques des communes limitrophes, notamment celles qui sont membres de la CABM.

	1999	2007	2008	2009	Taux evolution annuel 1999-2009	Taux de variation 1999-2009
Béziers	*69 359*	*72 465*	*71 672*	*70 957*	*0,4%*	*2,3%*
Cers	1 802	2 222	2 215	2 203	*2,0%*	*22,3%*
Sauvian	3 562	4 101	4 101	4 101	*1,4%*	*15,1%*
Sérignan	6 120	6 570	6 584	6 631	*0,8%*	*8,3%*
Valras-Plage	3 635	4 391	4 485	4 649	*2,5%*	*27,9%*
Villeneuve-lès-Béziers	3 431	3 699	3 806	3 914	*1,3%*	*14,1%*
Secteur Sud	*18 550*	*20 983*	*21 191*	*21 498*	*1,5%*	*15,9%*
Bassan	1 454	1 548	1 548	1 607	*1,0%*	*10,5%*
Boujan-sur-Libron	2 610	2 944	2 966	3 106	*1,8%*	*19,0%*
Corneilhan	1 537	1 491	1 544	1 570	*0,2%*	*2,1%*
Espondeilhan	625	898	922	946	*4,2%*	*51,4%*
Lieuran-lès-Béziers	929	1 108	1 193	1 277	*3,2%*	*37,5%*
Lignan-sur-Orb	2 838	2 929	2 917	2 906	*0,2%*	*2,4%*
Servian	3 352	4 049	4 136	4 190	*2,3%*	*25,0%*
Secteur Nord	*13 345*	*14 967*	*15 226*	*15 602*	*1,6%*	*16,9%*
CABM hors Béziers	*31 895*	*35 950*	*36 417*	*37 100*	*1,5%*	*16,3%*
CABM	101 254	108 415	108 089	108 057	*0,7%*	*6,7%*
Département	*896 909*	*1 011 207*	*1 019 798*	*1 031 974*	*1,4%*	*15,1%*

Non seulement, les chiffres de la dynamique démographique d'Espondeilhan sont largement supérieurs à ceux appartenant à la moyenne départementale,

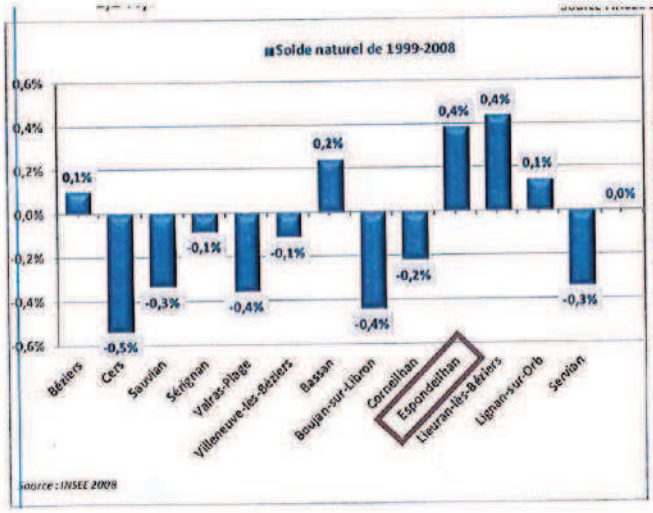
mais plus encore, Espondeilhan est la commune qui a connu la plus forte croissance démographique au cours des dix dernières années.

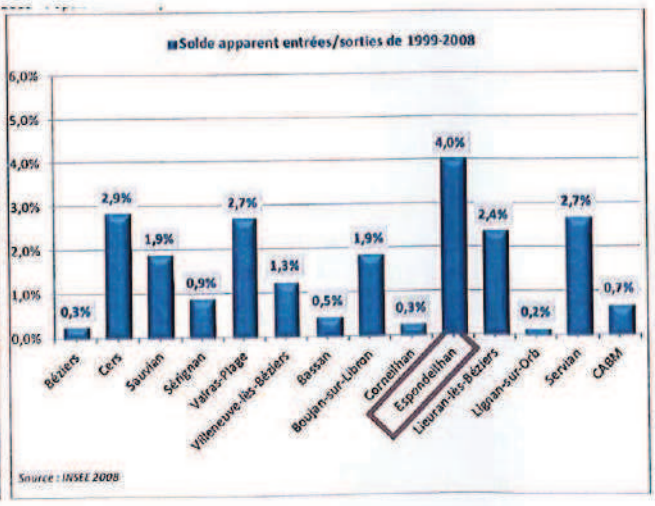
Elle est suivie par Lieuran-les-Béziers, commune limitrophe, qui a connu un gain de population de l'ordre de 3,2 %.

Plus largement, on observe que le secteur géographique d'arrière-pays a supporté dans sa globalité une croissance démographique relativement soutenue.

De même, si l'on procède à des comparaisons entre Espondeilhan et les communes de la CABM, **concernant le solde naturel et le solde apparent des entrées/sorties, alors les mêmes tendances démographiques apparaissent :**

Espondeilhan possède les taux les plus importants.





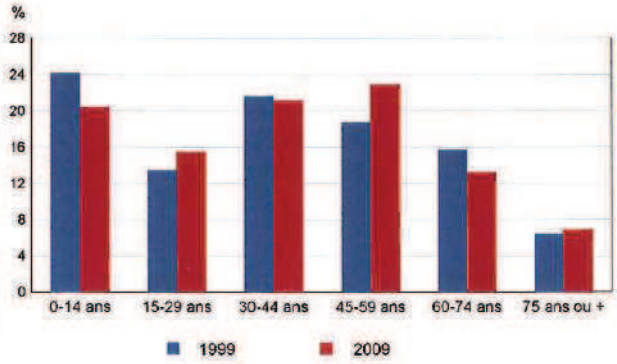
c. Structure de la population

Une part majoritaire des tranches des 30 à 44 ans et 45 à 59 ans, caractéristique d'une population dynamique

La population d'Espondeilhan est répartie de façon quasi égale entre le pourcentage des hommes et des femmes, qui ont principalement entre 30 et 59 ans, représentant un type de population susceptible d'apporter des dynamiques économiques (emplois, consommations...).

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	479	100,0	467	100,0
0 à 14 ans	107	22,4	86	18,4
15 à 29 ans	77	16,1	69	14,8
30 à 44 ans	88	18,3	112	24,0
45 à 59 ans	111	23,2	105	22,5
60 à 74 ans	66	13,8	59	12,5
75 à 89 ans	29	6,1	36	7,7
90 ans ou plus	0	0,0	0	0,0
0 à 19 ans	138	28,9	119	25,5
20 à 64 ans	279	58,2	276	59,1
65 ans ou plus	61	12,8	72	15,4

Source : Insee, RP2009 exploitation principale.



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

La part de 0 à 14 ans (20,4 %) et la part des 15 à 29 ans (15,45 %) sont également bien représentées. Les tranches au dessus de 60 ans sont les moins importantes.

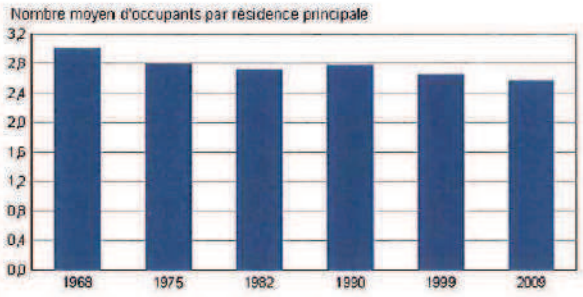
Ces données permettent de présager une population source de dynamisme, qui pourraient profiter de la création d'emplois, d'équipements publics, de commerces, de lieux de vie...

Une évolution de la taille des ménages constante mais qui tend à diminuer

En 1999, le nombre de ménages était de 236, **avec une moyenne de 2,6 personnes par ménage.**

En 2009, il a été recensé 369 ménages avec une moyenne de 2,5.

Même, si la taille des ménages depuis 1968 a diminué, passant de 3 à 2,5, cette tendance est relativement modérée.



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales

2. Le contexte professionnel et économique de la population

Une niveau de vie de la population en sensible progression

Le foyer fiscal désigne l'ensemble des personnes inscrites sur une même déclaration. Ainsi, un seul ménage peut rassembler plusieurs foyers fiscaux.

D'après les chiffres de l'Insee, en 2010, 380 ménages fiscaux ont été recensés sur la commune d'Espondeilhan.

49 % des foyers fiscaux sont imposables.

REV T2 - Ménages fiscaux et distribution des revenus

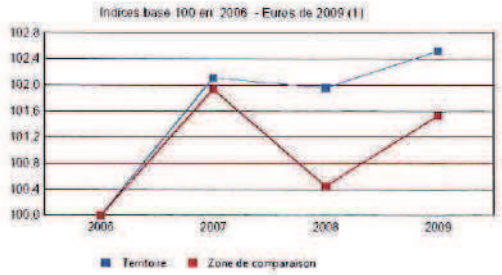
	2010
Nombre de ménages fiscaux	380
Nombre de personnes dans les ménages fiscaux	976,5
Médiane des revenus déclarés en euros par unité de consommation	16 947

REV T1 - Impôts sur le revenu des foyers fiscaux

	2009	2008(1)	2007(1)	2006(1)
Ensemble des foyers fiscaux	**504**	**499**	**477**	**454**
Revenu net déclaré (K Euros)	10 885	10 718	10 261	9 564
Revenu net déclaré moyen (Euros)	21 598	21 478	21 511	21 067
Impôt moyen (Euros)	762	691	774	694
Foyers fiscaux imposables	**248**	**241**	**226**	**217**
Proportion en %	49,2	48,3	47,4	47,8
Revenu net déclaré (K Euros)	8 466	8 024	7 393	7 031
Revenu net déclaré moyen (Euros)	34 126	33 294	32 712	32 401
Foyers fiscaux non imposables	**256**	**259**	**251**	**237**
Proportion en %	50,8	51,7	52,6	52,2
Revenu net déclaré (en K Euros)	2 420	2 694	2 868	2 533
Revenu net déclaré moyen (Euros)	9 452	10 440	11 426	10 693

(1) : les valeurs des années antérieures à 2009 sont exprimées en euros constants de 2009

REV G1 - Évolution du revenu net déclaré moyen - Ensemble des foyers fiscaux



Les revenus déclarés entre 2006 et 2009 sont en légère progression.

Sensiblement supérieurs à ceux du département héraultais, ils sont plutôt élevés et concernent surtout de «grands» ménages.

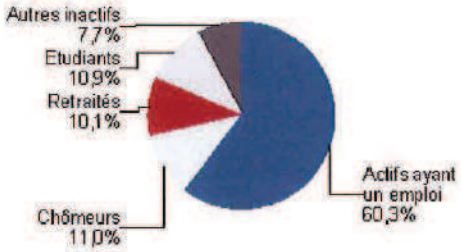
a. Répartition de la population par activités et professions

Une population active importante

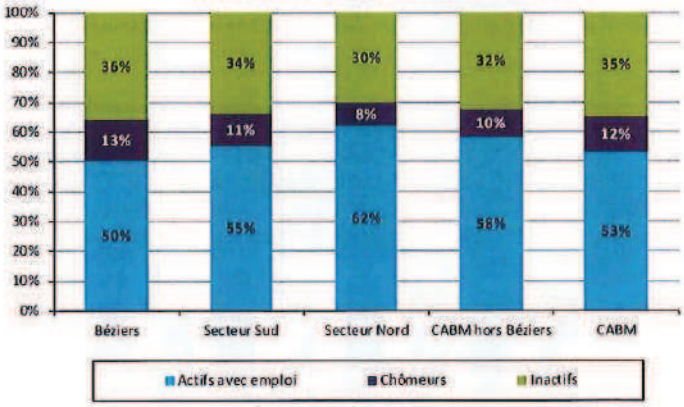
En 2009, en matière d'activité et d'emploi, la population d'Espondeilhan, âgée entre 15 et 64 ans, se répartissait comme suit :

-71,3 % sont des actifs, dont :
- -60,3 % avec emploi ;
- -11 % sont des chômeurs ;

-28,7 % sont des inactifs, dont :
- -10,9 % sont des scolaires, étudiants, ou stagiaires non rémunérés
- -10,1 % sont des (pré-)retraités.
- -7,7 % représentent d'autres inactifs.



Type d'activité de la population de 15 à 64 ans



En comparant ces différents pourcentages avec ceux de la CABM, on observe que :

la population d'Espondeilhan possède un fort pourcentage d'actifs,

une répartition des chômeurs et des inactifs qui s'inscrivent dans la moyenne de l'agglomération,

en sachant que le pourcentage de chômeurs a sensiblement diminué.

On retient que :

Le pourcentage d'actifs Espondeilhanais est relativement satisfaisant.

La commune a connu une variation de 2,9 % de l'emploi sur son territoire entre 1999 et 2009.

Seul 19,9 % exerce sur leur territoire de résidence, mais 75,2 % reste dans le département l'Hérault.

Un pourcentage de scolaires, étudiants ou stagiaires en faible progression

En 2009, près de 11 % des résidents d'Espondeilhan sont des scolaires, étudiants, ou stagiaires non rémunérés, alors qu'en 1999, ils représentaient environ 7,7 % de la population.

Les jeunes espondeilhanais fréquentent le groupe scolaire communal de la maternelle au primaire.
Pour l'enseignement secondaire de premier cycle, les élèves fréquentent le collège de Servian tandis que pour le second cycle ils fréquentent les lycées de Béziers ou de Pézenas.

	2004-2005	2005-2006	2006-2007	2007-2008	2008-2009
Effectifs	91 élèves	94 élèves	111 élèves	105 élèves	109 élèves

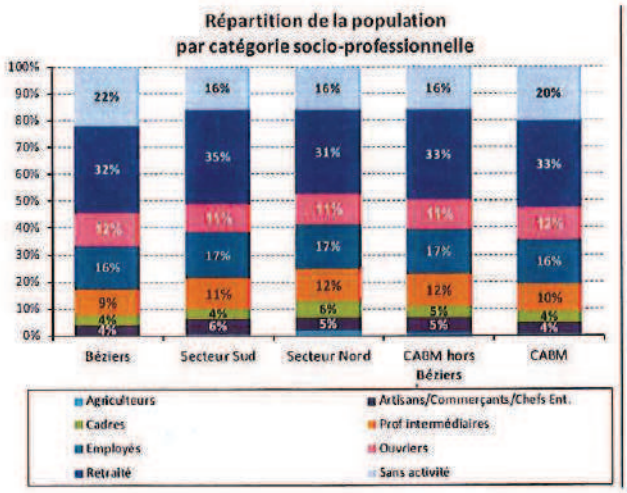
Avant 2007, il existait 3 classes de primaire et 1 classe de maternelle. Depuis, les équipements scolaires se composent d'une classe pour l'inclusion sociale (CLIS) et 4 classes maternelles et élémentaires.

Répartition de la population par catégorie socioprofessionnelle

Le graphique de la CABM (Insee, 2008) représente la répartition de la population par catégorie socioprofessionnelle :

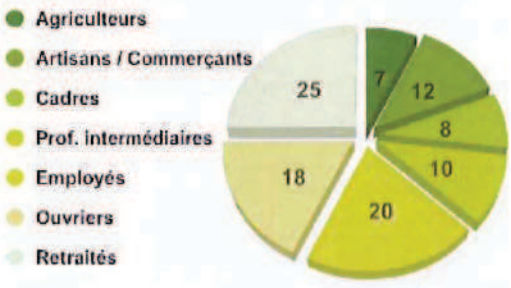
-dans Béziers (commune qui possède le plus grand nombre de population active de l'agglomération) ;
-dans le secteur Sud de la CABM ;
-dans le secteur Nord de la CABM ;
-dans la CABM hors Béziers ;
-dans l'agglomération «Béziers Méditerrannée».

On remarque une dominance du pourcentage des retraités. Il est suivi par la catégorie des sans activités, qui représentent pour Béziers des étudiants, femmes au foyer ou encore des détenus (en raison de la présence d'établissements scolaires et pénitentiaire).



Les catégories socioprofessionnelles sont représentées comme suivant pour la commune d'Espondeilhan (chiffres issus du recensement Insee réalisé en 2006) :

- Agriculteurs : 7 %
- Artisans / commerçants : 12 %
- Cadres : 8 %
- Professions intermédiaires : 10 %
- Employés : 20 %
- Ouvriers : 18 %
- Retraités : 25 %



En dehors des retraités, les employés, les ouvriers sont les catégories les plus représentées. Les artisans / commerçants et les professions intermédiaires sont plus faiblement représentés au sein de la population d'Espondeilhan. Enfin, les cadres et les agriculteurs constituent les catégories socioprofessionnelles les moins représentées.

b. Les espaces économiques

Un tissu économique dominé par de l'activité de proximité

On trouve sur la commune un petit nombre d'établissements. Ils comprennent des commerces et des entreprises artisanales, composantes d'une économie coutumière de ce type de village.

Les commerces et les services de proximité concentrés dans le village

Le centre ville regroupe quasiment toutes les activités commerciales et les services :
Une boulangerie servant de dépôt de pain, de presse, ainsi que de petites épiceries et des snacks,
Un tabac presse,
Un garage automobile « Eclipse Auto »,
Un coiffeur-visagiste,
Une société d'entretien et de travaux viticoles,
Un marchand de légumes

L'artisanat et les entreprises

Contrairement aux activités commerciales et de services, l'artisanat à Espondeilhan se retrouve disséminé dans toute la commune, il n'existe pas de zone artisanale.

Cet artisanat se divise en 2 pôles. Ceux dont l'activité nécessite des déplacements tels que des artisans maçons, des carreleurs et plâtrier, un serrurier ou encore un peintre en bâtiment. Toutes ces activités étant présentes sur la commune.

L'autre pôle de l'artisanat étant représenté par un ébéniste, un menuisier et d'autres activités ne nécessitant pas de déplacements.

Un éventail plus exhaustif peut être ainsi dressé :
Entreprises de vente et pose de Carrelages - Plâtre - Serrurier
Entreprise de vente de bois
Entreprises d'électricité générale
Entreprise de menuiserie
Entreprise de peinture en bâtiment
Entreprises de maçonnerie
Entreprise de travaux agricoles
Entreprise de mécanique et outillages de précision
Entreprise de ventes et installateurs de cuisines
Entreprise de transports routiers

En entrée Nord du village, la commune prévoit de créer une zone qui aurait une vocation économique, artisanale et commerciale. Elle pourrait constituer un secteur clef pour (ré-)orienter l'installation d'entreprises.

D'ailleurs, ce secteur a vocation économique a été recensé par l'Observatoire de l'habitat et du foncier en 2011, comme suivant :

	Nom de l'opération et localisation	Opérateur(s) / aménageur	Nature de l'opération	Échéance	Superficie
1	Zone d'activité économique	Non défini	zone située en entrée d'agglomération	dépend des équipements desservant le site et situés à proximité	3,3 hectares

Cette opération à vocation économique est reprise dans le cadre de l'élaboration du PLU. Elle est comprise dans la zone économique à urbaniser bloquée, dite AUE 0. Elle couvre une superficie d'environ 3,3 ha environ (voir plan de zonage).

c. *L'activité agricole*

Le diagnostic agricole (Voir IV. Diagnostic agricole), qui a été mené, aborde l'ensemble des thématiques en lien avec l'agriculture.

Elle permet de mettre en lumière quelques chiffres clefs.

En couvrant une superficie communale majeure, Espondeilhan affiche une vocation agricole, et surtout à caractère viticole grâce à des unités de terroirs favorables à ce type de culture.

La **viticulture correspond à la classification «OTEX» de la commune**.

En parallèle, **2 activités agricoles dominent sur le territoire d'Espondeilhan** :

- la viticulture (vignes de raisins de cuve).
- les grandes cultures de blé

L'arboriculture reste marginale et elle concerne les oliveraies.

Il n'y a pas de cheptel sur la commune.

Les **actifs agricoles, qui représentent environ 6,5 % de la population active (2010), sont en diminution**.

La moyenne d'âge semble s'être sensiblement rajeunie, ce qui peut être la conséquence de successions ou de reprises par d'autres exploitants ; ou encore de cessations de quelques activités.

L'Observatoire de l'Habitat et du Foncier de la CABM a recensé auprès de la SAFER 16 déclarations d'intention d'aliéner :

- 4 DIA concernent des vignes ;
- 11 DIA concernent des terres (non bâties) dont 6 sont désormais couverts par le périmètre d'un projet urbain ;
- 1 DIA concerne un autre type de sol.

Entre 2000 et 2010, le **nombre d'exploitations est en diminution, à savoir de l'ordre de 30 %**.

De même, **la surface agricole utilisée a connue une régression de 17 %**.

70% des parcelles des exploitations agricoles localisées sur la commune y ont leur siège d'exploitation. Une minorité d'exploitations sont aux mains d'exploitants ayant leur siège en dehors d'Espondeilhan.

Sur les 20 exploitations dénombrés en 2010 :

- environ **50 % des exploitations sont des exploitations professionnelles ;**
- environ **80 % sont des exploitations individuelles.**
- **Aucune structure coopérative ou aucun groupement agricole d'exploitation en commun** n'ont été recensés.

Toutefois, une entreprise agricole à responsabilité limitée (EARL «Phiber») et une Société civile d'exploitation agricole (SCEA «Plateau de Lassalis») ont été recensées grâce au questionnaire agricole.

Finalement,

L'activité agricole sur Espondeilhan se caractérise par un parcellaire viticole, qui a connu une régression. Ce phénomène de déprise, qui sévit aussi le territoire régional, se traduit par une diminution de la surface plantée, tout comme celle des exploitations, de leur nombre ainsi que du nombre des exploitants.

Les autres types de culture, notamment liés au blé et aux oliviers, sont minoritaires.

En parallèle, les activités de diversification relatives au tourisme existent mais de façon minime et sans constituer, pour le moment, une réelle alternative à l'exploitation de leurs terres.

Les données liées à la structure de la population agricole et des évolutions récentes des exploitations révèlent que :

- les exploitants, relativement jeunes (40 % entre 40 et 50 ans), se situent dans une dynamique nouvelle,
- les autres exploitants s'inscrivent dans la poursuite de leur activité.

Dès lors, l'activité agricole devrait suivre cette tendance, dans des proportions relativement semblables. Toutefois, des facteurs sociaux (nuisances) et urbains (constructibilité) pourraient également jouer un rôle, au gré des opportunités se présentant auprès des exploitants.

À noter :

Elle bénéficiera dès 2016, d'un **projet d'extension du réseau d'eau brute (BRL)**.

Elle a autorisée le Conseil général à procéder à des études préalables à la mise en oeuvre d'un **projet de Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains** (PAEN).

3. Le Parc de logements et la politique de l'habitat

a. Les caractéristiques du parc de logements

Un parc de logement en forte croissance, dominé par les résidences principales et les maisons

De façon générale, le parc de logements sur Espondeilhan a connu une forte progression.

LOG T1M - Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Ensemble	**153**	**155**	**190**	**237**	**274**	**444**
Résidences principales	118	115	131	186	236	369
Résidences secondaires et logements occasionnels	15	5	18	21	21	38
Logements vacants	20	35	41	30	17	37

Le nombre de logements a presque doublé entre 1999 et 2009 (passant de 274 à 444),
avec une nette majorité des résidences principales (83 %), et des maisons individuelles (95 %).

	2009	%	1999	%
Ensemble	**444**	**100,0**	**274**	**100,0**
Résidences principales	369	83,0	236	86,1
Résidences secondaires et logements occasionnels	38	8,6	21	7,7
Logements vacants	37	8,4	17	6,2
Maisons	400	90,1	260	94,9
Appartements	40	9,0	10	3,6

Bien qu'en légère augmentation, le taux de résidences secondaires reste relativement faible.

Le taux de logements vacants reste constant.

Le taux de vacance correspond à la part des logements vacants du parc, qui peut être :
-une vacance temporaire, de courte durée, inférieure à 6 mois - 1 an : elle est principalement due à la mise en vente ou location, de travaux...
-une vacance structurelle, de longue durée, supérieure à 1 an : elle peut trouver sa cause dans la volonté du propriétaire de ne pas habiter les lieux, ou en raison de l'inadéquation de l'offre et de la demande.

D'ailleurs l'analyse des typologies de logements permet d'orienter l'offre pour les besoins de la demande.
Plus de la moitié des résidences principales possède plus de 5 pièces, avec une moyenne respective de 4,8 et 3 pièces pour les maisons et les appartements.

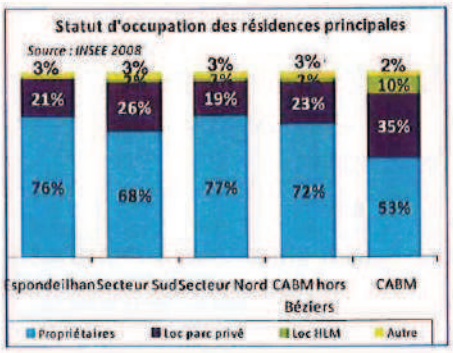
En appuie de la typologie dominante des résidences principales, au sein du parc de logements, qui possèdent un nombre de pièces conséquent, on retient que :
La population d'Espondeilhan se compose de ménages avec un nombre de personnes élevés,
Plutôt désireuse de vivre dans des maisons individuelles plutôt qu'en appartement.

Au vue des taux faibles de logements secondaires et de vacances, on déduit que :
Les habitats dédiés à l'hébergement temporaire sont faibles. Le diagnostic agricole révèle qu'un exploitant agricole se dirige vers une diversification de son activité visant à proposer gîtes et restauration.

Par ailleurs, le **parc de logements est relativement ancien puisque 66 % des constructions ont plus de 25 ans.**

b. Statut des occupants des résidences principales l'aide à l'accession

D'après les données de la CABM - Observatoire de l'Habitat et du Foncier (2011) :



Les statuts des occupants des résidences principales se répartissent comme suit :

-76 % sont de propriétaires,

-22 % sont de locataires,
dont 2 logements HLM (au 1er janvier 2011)
et 17 % restant appartient au parc privé.

Par rapport au reste de l'agglomération :
La commune d'Espondeilhan possède de nombreux propriétaires.
Par contre, elle est carrencée en matière de logements locatifs, à la fois publics (2 logements) mais également privés (17 % du parc contre une moyenne départementale de 30 %).

À noter que 12 % des propriétaires occupants ont des revenus inférieurs à 30 % des plafonds HLM, taux supérieur aux moyennes départementales (8,7 %) et régionales (9,6 %).

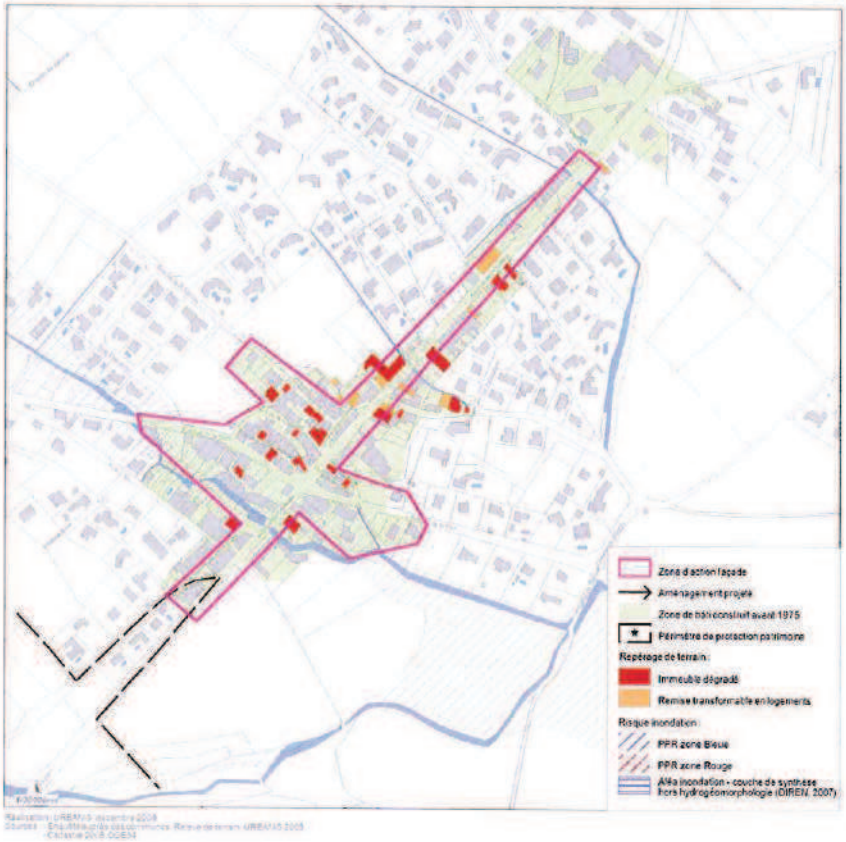
À l'horizon du PLU, la commune s'est engagée à produire environ 58 logements locatifs sociaux, comprenant différentes catégories : Prêt Locatif Aidé d'Intégration, Prêt Locatif à Usage Social, Prêt Locatif Social.
Cette volonté est notamment rendue possible par le biais de la création du Projet urbain du Levant, dans lequel au moins 20 % de logements aidés sont prévus.

Ces ambitions permettront de respecter les objectifs du PLHI. Le taux minimal de logements locatifs sociaux est fixé à 5 % de son parc de logements, à l'horizon 2026, et il est porté à 20 % dans chaque opération d'aménagement.

c. *Le Programme de Rénovation et d'Économie d'Énergie (données CABM)*

Programme d'intérêt général, il s'adresse à l'ensemble des logements privés de plus de 15 ans.

Il couvre plusieurs enjeux :
- Lutte contre l'habitat indigne : insalubrité, péril, saturnisme ;
- Lutte contre la précarité énergétique et l'amélioration thermique des bâtiments ;
- Production de logements locatifs à loyers maîtrisés ;
- Adaptation des logements aux personnes âgées ou handicapées ;
- Mise en valeur du patrimoine architectural.

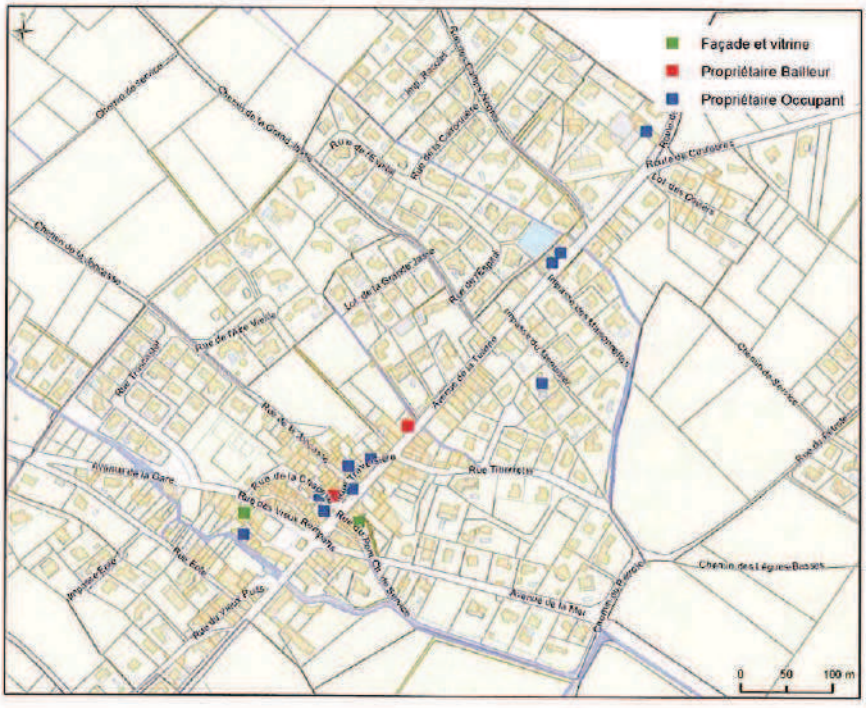


Le Programme de Rénovation et d'Économie d'Énergie d'Espondeilhan arrive à échéance (juin 2013).

Il a permis de déterminer un périmètre de zone d'action façade et d'identifier de possibles opérations à mener, pendant les 3 années correspond à sa durée de vie.

Cette cartographie identifie des immeubles dégradés et des remises transformables en logements qui pourrait faire l'objet d'opérations d'amélioration.

Situées dans la zone d'action façade, elles concernent des bâtis construits avant 1975.



Les réhabilitations réalisées à Espondeilhan :

- 2 opérations relatives aux Façades et vitrines

- 2 opérations relatives à des logements de Propriétaires bailleurs

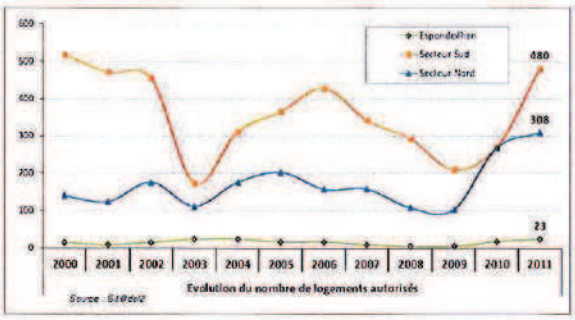
- 10 opérations relatives à des logements de Propriétaires occupants

Le diagnostic pour un nouveau Programme de Rénovation et d'Économie d'Énergie d'Espondeilhan est à l'étude.

d. Rythme de construction et prix moyen du foncier

23 constructions neuves autorisées en 2011 :

7% des constructions neuves du secteur Nord



Un rythme de construction soutenu

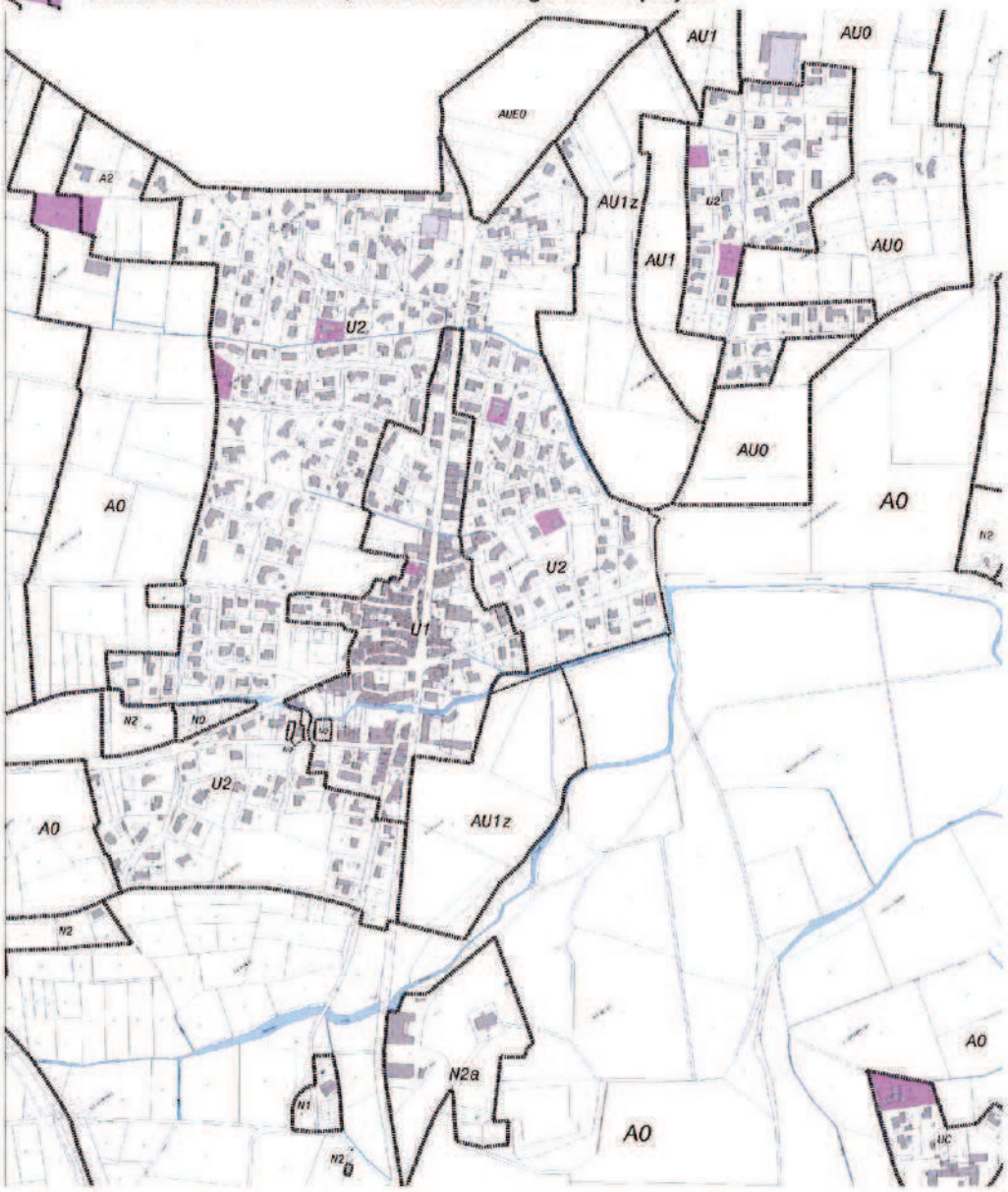
23 constructions ont été autorisées en 2009, représentant 7% du secteur Nord de la CABM.

La commune atteint un niveau quasi-identique à 2004, année où 24 logements à la construction avait été autorisés,
après avoir connu plusieurs baisses en 2001 et 2004, avec 9 constructions autorisées.

D'après le registre communal, en 2012, 12 permis de construire ou d'aménager ont été autorisés.

Espondeilhan revient à un rythme de constructions plus modéré mais persistant.

Permis accordés en 2012, illustrés sur l'image du PLU projeté



Un prix moyen de foncier légèrement inférieur, à celui des communes limitrophes de l'agglomération

Le prix du foncier avoisine 120 € / m², pour des terrains de 400 à 1000 m².

Ce qui reste inférieur à la moyenne des prix des terrains à bâtir établis sur le Secteur Nord de l'agglomération.

Prix moyen des transactions en 2011 :
(source : DIA communale)

Prix au m² des terrains à bâtir :

<400 m²	400 à 600 m²	600 à 1000 m²	>1000 m²
-	119€	117€	85€
*213€**	*177€**	*124€**	*116€**

**Secteur Nord*

-Immeubles et maisons de ville :

855€/m²

1 673€/m² sur le secteur Nord

e. *Les projets fonciers relevés par l'Observatoire de l'Habitat et du foncier (2011)*

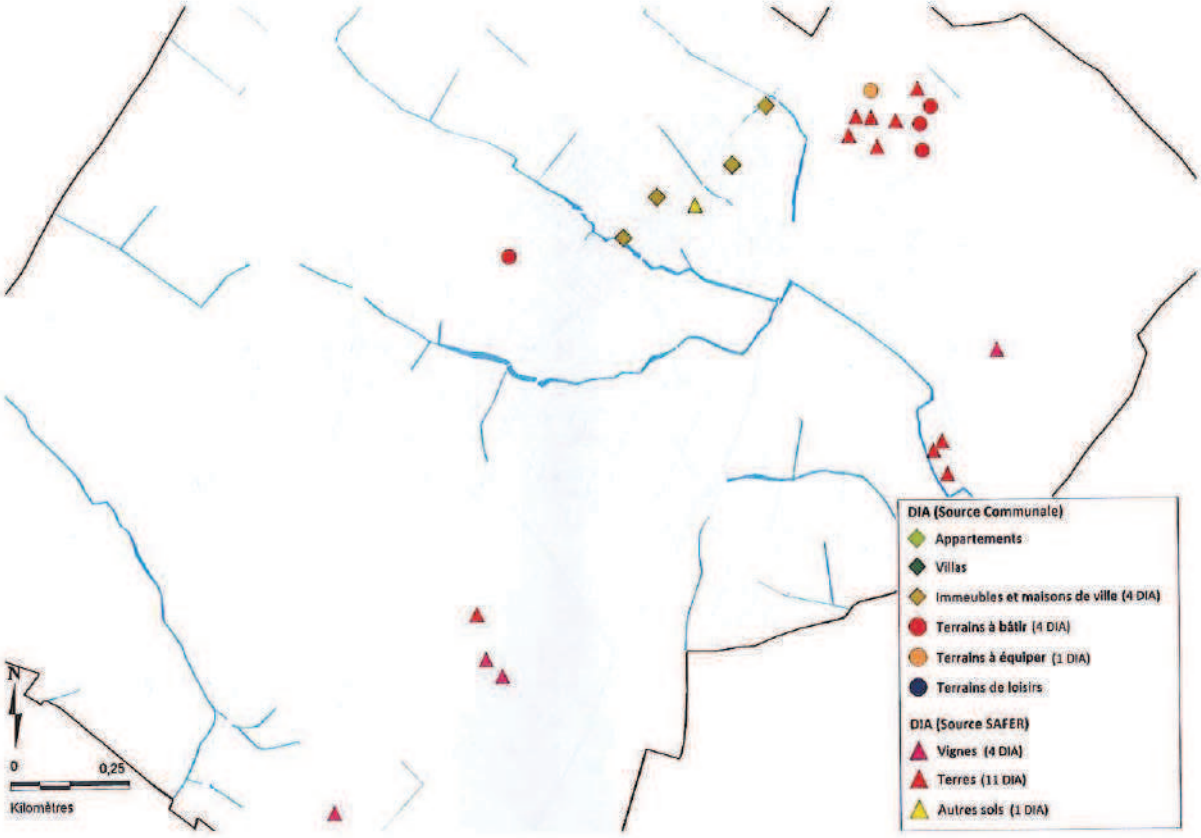
Les déclarations d'intention d'aliéner

La DIA est une formalité imposée au propriétaire qui souhaite céder des biens situés dans des zones où peut s'exercer un droit de préemption.

En l'espèce, la cartographie ci-contre recense les DIA relevées sur le territoire d'Espondeilhan.

Elles concernent des biens bâtis ou non bâtis, sur lesquels le droit de préemption existe au bénéfice de la commune ou de la SAFER.

(1 DIA n'a pu être localisée)



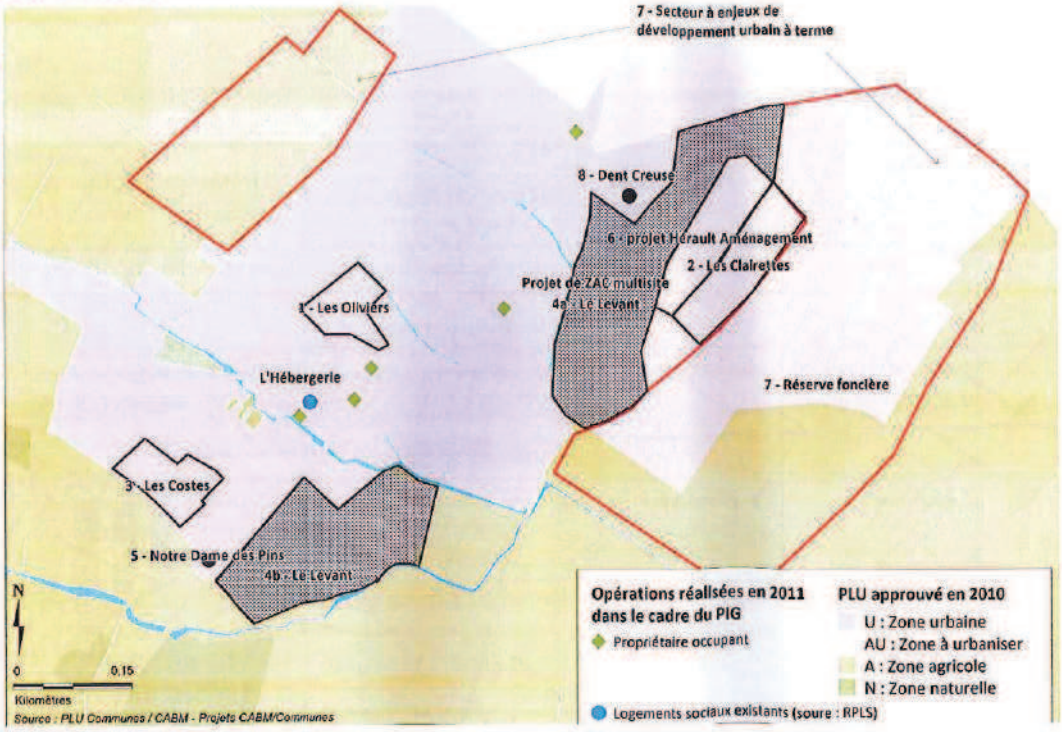
Les projets et opérations d'habitat

L'Observatoire de l'habitat et du foncier a pu recenser :

des projets et opérations, en cours et futures,

sur la commune d'Espondeilhan.

En voici la carte et la liste associée, en 2011.



Potentiel en Renouvellement Urbain

	Nom de l'opération et localisation	Opérateur(s) / aménageur	Nature de l'opération	Échéance	Superficie	Densité bâtie	Nombre de logements	Nombre de LLS
1	Les oliviers	Propriété en indivision	incertitude quant au programme (opération d'ensemble	2012-2018	9 ha		4-25	

Potentiel en Extension Urbaine

	Nom de l'opération et localisation	Opérateur(s) / aménageur	Nature de l'opération	Échéance	Superficie	Densité bâtie	Nombre de logements	Nombre de LLS
2	Les Clairettes, le Favi, le Cocale	3 lotisseurs	en cours de construction - lots à bâtir de 600 m²	Fin 2013	2 ha	11	22	
3	Les Costes		Opération d'ensemble à définir	2012-2016	6 ha	1,5	9	
4 (4a-4b)	ZAC muti-sites Le Levant	Hérault aménagement	ZAC à vocation habitat	2014-2018	10 ha	25	250	75
5	Notre Dame des Pins	Non défini	3 lots de 500 m²	Non définie	1,5 ha	2	3	
6	Non défini	Hérault aménagement	Foncier acquis en dehors de la ZAC (27 € / m²)	Non définie				
7	Secteur à enjeux de développement urbain	ZAD envisagée	Maisons construites, évolution du PLU en cours évolution de la zone en zone urbaine	Non définie				
8	Dent creuse	Non défini	Projet à définir	Non définie				

Ce recensement a été réalisé en 2011, et depuis, certaines données ont d'une part évolué et d'autre part, le PLU a été cassé par le TA de Montpellier.

Les informations, fournies par la municipalité ou résultant de divers facteurs d'évolution, ont été synthétisées :

	Nom de l'opération et localisation	Opérateur(s) / aménageur	Évolution de l'opération	Nombre de logements ou potentiel constructible	Surface (ha) Densité (logements / ha)
1	Les Oliviers	Propriété en indivision	Pas d'évolution - incertitude quant à une opération d'aménagement	Potentiel constructible : environ 6 logements	9 ha
2	Les Clairettes, le Favi, le Cocale	3 lotisseurs	Lots en grande partie bâtis (12 constructions réalisées + 3 permis accordés en 2012)	Nombre de logements : environ 7 logements (Fin 2013)	2 ha 11 logts / ha
3	Les Costes	Propriété en indivision	Pas d'évolution - incertitude quant à une opération d'aménagement	Potentiel constructible : environ 6 logements	6 ha
4 : 4a - 4b et 6	Projet urbain du Levant	Hérault aménagement	Réunion de différentes opérations correspondant au Projet urbain du Levant	348 logements (dont au minimum 20 % de logement locatif social) (à échéance 2025-2030)	14 hectares 25-30 logts / ha
5	Notre Dame des Pins		Pas de projet	Potentiel constructible : environ 2 logements	1,5 ha
7	Secteur à enjeux de développement urbain		Évolution du PLU pour intégrer les zones bâties en zone urbaine (U2) et le reste du secteur en zone agricole bloquée (A0)		
8	Dent creuse		Intention de voie douce	Potentiel constructible : environ 2 logements	

*Le potentiel constructible correspond à une estimation du nombre de constructions qu'il peut être raisonnablement envisagé, en appui des règles d'urbanisme applicables aux zones concernées.

Il s'agit de montrer que l'urbanisation potentielle de ces secteurs a bien été prise en compte (annexes sanitaires, dents creuses...). Toutefois, bien qu'ils aient été étudiés, plusieurs de ces secteurs n'ont pas de projet ou sont en suspens.

Les logements sociaux publics :

	Nom de l'opération et localisation	Opérateur(s) / aménageur	Année de financement	Nombre de logements
1	Zone d'activité économique	Hérault aménagement	zone située en entrée d'agglomération	2

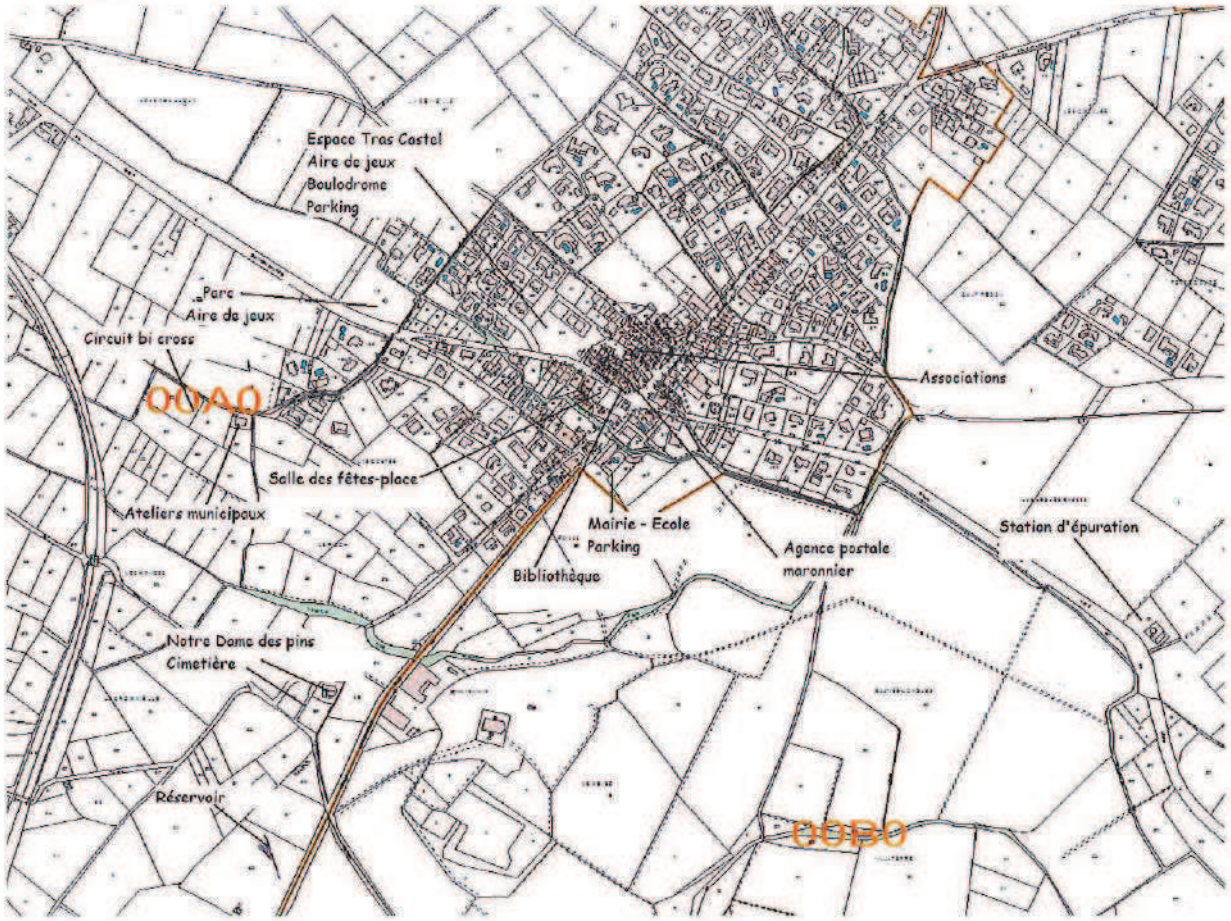
Le recensement des 2 logements sociaux publics a été confirmé.

IV. LES ÉQUIPEMENTS, LES SERVICES ET LES ACTIVITÉS

1. UN PÔLE MAJEUR STRUCTURANT

Caractéristiques d'un centre bourg, synonyme de pôle d'animation

Ces différentes structures, en termes d'équipements et d'associations se trouvent relativement bien concentrées dans le centre bourg, qui tend alors à former UN LIEU PRÉFÉRENTIEL d'échanges, de vie et d'animation locale.



2. LES DIFFÉRENTES STRUCTURES D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS, DE SERVICES ET ACTIVITÉS

a. *Les équipements sportifs, culturels et de loisirs*

. Une salle des fêtes et sa place,
. Une bibliothèque,
. Une salle : lieu d'accès multimédia,
. Un espace multi-sports (mini foot, basket ball, volley ball),
. Un court de tennis,
. Un boulodrome,
. Un accueil éducatif péri et extra-scolaire dans l'espace scolaire,
. Des parkings

La commune prévoit de nouveaux équipements, tels qu'une salle polyvalente.
Certains seront réalisés dans le cadre du Projet urbain du Levant.

b. Les services publics

. La Mairie,
. La Poste,
. La bibliothèque Monique Arlabosse,
. Le centre de loisirs – Restaurant scolaire,
. Les écoles maternelle et primaire,
. L'espace multimédia,
. La gestion des déchets.

c. Les associations

Les associations à but culturel ou ludique

- AGRH Association de généalogie et de recherches historiques.
Présidente : Mme VITTE Nicole TEL 04 67 39 21 94 mail : agrh-espondeilhan@wanadoo.fr

- Amicale des Anciens Coulobres-Espondeilhan.
Président : M. TAIX Claude TEL 04 67 39 04 43

- ASPE Pétanque.
Président : M.GIL François TEL 04 67 39 06 27 / 06 16 33 61 26 mail : gil.francois0043@orange.fr

- BG Danses.
Président : M. JULLIE Bernard- TEL 04 67 39 21 68 / 06 86 43 70 16 mail : bgdanse@free.fr

- Cercle littéraire et sportif.
Président : M. BAQUE Fernand

- Chorale La Clé des Chants.
Présidente Mme LAMBERT Micheline TEL 04 67 32 16 76 mail cledeschants34@gmail.com

- Comité des fêtes.
Président : M. SOULIE Sébastien TEL 06 98 11 60 99 / 06 67 87 46 36

- Foyer rural.
Président : M. BLANCAS Raymond TEL 04 67 39 16 66 mail : rbblancas@orange.fr

- Groupe Artistique «Feu d'Artifice».
Président : M. ETIENNE Armand TEL 04 67 39 22 79 mail feudartificeespondeilhan@hotmail.fr

- Les amis de Notre Dame des Pins
Président : M. BRU Alfred - TEL 04 67 39 19 46 mail brualfred@club-internet.fr

- Toiles, fils & Cie.
Présidente : Mme CAMUS Marie TEL 04 67 32 89 88 mail : mrcamus@club-internet.fr

- Team ECB. Président : M. ETIENNE Alex TEL 06 64 65 31 29 mail : teamecb@hotmail.fr

Les autres associations

- Association de riverains «L'AVENUE DE LA MER» parue au J. O. le 17 octobre 2009
Président : Olivier CHASSAGNE - 151 avenue de la Mer - 34290 ESPONDEILHAN - lavenuedelamer@free.fr

Déclic Prévention des toxicomanies
Présidente : Mme MICCIO Nicole - TEL 06 75 51 25 58

d. Les équipements scolaires

En ce qui concerne les équipements scolaires, les jeunes espondeilhanais fréquentent le groupe scolaire communal de la maternelle au primaire.

Pour l'enseignement secondaire de premier cycle, les élèves fréquentent le collège de Servian tandis que pour le second cycle ils fréquentent les lycées de Béziers ou de Pézenas.

	2004-2005	2005-2006	2006-2007	2007-2008	2008-2009
Effectifs	91 élèves	94 élèves	111 élèves	105 élèves	109 élèves

Avant 2007, il existait 3 classes de primaire et 1 classe de maternelle. Depuis, les équipements scolaires se composent d'une classe pour l'inclusion sociale (CLIS) et de 4 classes maternelles et élémentaires.

Les chiffres relatifs à l'évolution de la structure de la population, entre 1999 et 2009, révèlent que la population de moins de 15 ans a diminué (24 à 20 %) alors que celle entre 15 et 29 ans a sensiblement augmenté (13 à 15 %).

Pour concilier les projections de populations et les besoins en matière d'équipements scolaires, la municipalité envisage l'extension de son école, réalisée dans le cadre du Projet urbain du Levant.

Les transports en commun continueront à bénéficier aux espondeilhanais, concernés par l'enseignement secondaire.

V. LES RÉSEAUX

1. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE : SITUATION ACTUELLE

Apports techniques :

« Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP) » établi en 2006 par le bureau d'ingénierie SOGREAH pour l'ensemble des communes de l'agglomération Béziers Méditerranée.

Compte rendu technique et financier année 2011. Service Public d'eau potable. Réalisé par la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranées (CABM).

Contact CABM : responsable du service ouvrages Eau et Assainissement.

La situation actuelle de l'eau potable :

a. Régime juridique et administratif du service

La CABM a pris le relais de la commune, dans le cadre de sa compétence eau sur l'ensemble de son territoire. Elle dispose d'un schéma directeur d'alimentation en eau potable finalisé en 2006.

Le service est exploité en affermage. Le délégataire est la société Lyonnaise des eaux.

b. La ressource en eau

Longtemps alimentée par le réseau du Syndicat Intercommunal de la Vallée de l'Hérault, la commune d'Espondeilhan reste connectée à ce syndicat. Actuellement l'eau distribuée sur la commune provient principalement des ressources de Béziers, gérées par la CABM.

§ 1. La ressource en eau : les captages de Béziers

La commune d'Espondeilhan est alimentée en eau potable par le réseau haut de Béziers, depuis le réservoir de la Courondelle qui assure le remplissage du réservoir Communal de Pech Saint Estève (500m^3, Rd 105 m NGF).

L'aquifère concerné est la nappe alluviale de l'Orb (rive gauche) sollicitée au niveau des champs captants de Carlet, Raissac et du puits de Tabarka. La Communauté d'Agglomération envisage d'accroître les prélèvements depuis l'Orb (augmentation de la production sur les sites existants et mise en fonctionnement des 2 nouveaux sites Plaine Saint Pierre et Champ de la Barque) afin de répondre aux besoins croissants sur Béziers, Lignan-sur-Orb, Boujan-sur-Libron et en complément de leurs ressources respectives sur les communes du sud de l'agglomération (Villeneuve, Sauvian, Sérignan et Valras).

L'eau du Carlet et Raissac est refoulée jusqu'au réservoir principal de Rouat qui permet, de manière gravitaire, l'alimentation du bas service de Béziers. L'eau de Tabarka est directement mise en distribution dans ce réseau bas service après traitement.

Le réservoir pilote du Rouat, refoule vers le réservoir sur tour du Rouat en équilibre avec le réservoir de la Courondelle. Ces deux réservoirs alimentent gravitairement le haut service de Béziers.

§ 2. Achat au Syndicat Intercommunal des Eaux de la Vallée de l'Hérault

L'interconnexion au réseau syndical de la vallée de l'Hérault a été maintenue par mesure de sécurité. Afin d' éviter les problèmes de stagnation d'eau dans les réseaux, la syndicat livre toujours de petits volumes d'eau à la commune.

Ce syndicat possède 2 ressources, la station de pompage de Cazouls d'Hérault (5400 m^3/j) et le forage de Saint Mamert (2400 m^3/j). Le syndicat a engagé des procédures afin d'augmenter les autorisations de prélèvement à 8400 m^3/j et 3200 m^3/j.

§ 3. Périmètre de protection des captages

La commune d'Espondeilhan n'est concernée par aucun périmètre de protection de captage.

§ 4. Qualité de l'eau distribuée sur la commune d'Espondeilhan

Le taux de conformité de l'eau distribuée en 2011 était que de 100% des bulletins d'analyse réalisés conformes aux normes.

c. Adduction, stockage et distribution

§ 1. L'adduction

L'adduction des communes de Corneilhan, Bassan, Lieuran et Espondeilhan depuis Béziers est assurée par une conduite en diamètre 350 jusqu'au réservoir de Lieuran. Une conduite en diamètre 150 prend le rélais jusqu'à Espondeilhan.

Cette conduite de transfert a été réalisée en lien avec la création de 2 nouveaux réservoirs sur Béziers :

- un réservoir de 7000 m³ en équilibre avec le réservoir du Rouat bas service. Alimenté par un Maillage de la conduite d'adduction depuis les forages de Tabarka.
- un réservoir de 6000 m³ en équilibre avec le réservoir de la Courondelle –Haut service. (une station de surpression et une conduite d'alimentation seront nécessaires).

§ 2. Le stockage communal

La capacité de stockage du réservoir communal est de 300 m³ sans défense incendie, soit une autonomie moyenne de 28 heures en semaine de pointe.

* autonomie du réservoir : durée pendant laquelle la distribution en eau reste assurée alors que le réservoir n'est plus alimenté en cas d'arrêt de la production par exemple. L'ARS (agence régionale de la santé) recommande une autonomie des réservoirs de 24 heures minimum le jour moyen de la semaine de pointe.

§ 3. La distribution

En 2011, la commune présentait 11.1 km de réseaux d'eau potable, elle totalisait alors 463 branchements dont 5 en plomb.

Le rendement du réseau communal s'élevait à 76.4% en 2011 avec un indice de perte linéaire de 4.2 m³/j/km.

d. Les volumes comptabilisés

§ 1. Volumes mis en distribution

La population permanente raccordée en eau potable est évaluée à 973 personnes.

D'après le rapport du délégataire, les volumes mis en distribution au niveau de la commune en 2011 étaient de 68 400 m³ soit 187 m³/jour en moyenne annuelle.

§ 2. Volumes facturés

En 2011, Espondeilhan comptait 457 abonnés dont 448 particuliers, 8 communaux et un «service».

Les volumes facturés représentaient 49430 m³ en 2011 dont 47864 m³ pour les particuliers. Il n'y a pas de gros consommateur. La consommation moyenne annuelle est 135.4 m³/jour.

Les ratios de consommation par personne (hors consommation communales et gros consommateurs) s'élèvent à 134 l/jour en moyenne sur l'année, sur le jour moyen du mois de pointe, ils sont évalués à l/j et à l/j en jour de pointe. (en reprenant les coefficients du SDAEP).

Plan du réseau d'eau potable
(Pièce 8.2 du PLU)



2. L'Assainissement des eaux usées : le contextuel actuel

Apports techniques :

Rapport annuel d'autosurveillance de la station d'épuration d'Espondeilhan.
Compte rendu de gestion année 2011.
« Dossier d'enquête publique pour le zonage d'assainissement » octobre 2003 réalisé par le bureau d'ingénierie SIEE.
Information données au service Eau et Assainissement de la CABM.

Le contexte actuel de l'assainissement :

La CABM exerce elle-même la compétence complète assainissement collectif (collecte+transport+dépollution+élimination des boues).

Les ouvrages d'Espondeilhan sont gérés en affermage par la Lyonnaise des Eaux.

Le schéma directeur d'assainissement des eaux usées a été réalisé en 2005 pour l'ensemble des communes de la CABM.

a. Le zonage d'assainissement des eaux usées

Le Code Général des Collectivités Territoriales, stipule que « Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent après enquête publique :

« Les zones d'assainissement collectif : où elles sont tenues 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 ;

Les zones d'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et si elles le décident leur entretien. »

« Peuvent être placées en zone d'assainissement non collectif les parties du territoire d'une commune dans lesquelles l'installation d'un réseau de collecte ne se justifie pas, soit parce qu'elle ne présente pas d'intérêt pour l'environnement, soit parce que son coût serait excessif. »

Sur la commune, le zonage d'assainissement a été approuvé en 2006. En concertation avec le service Eau et Assainissement de la CABM, il est prévu une mise à jour du zonage en 2013 (voir page 39) en concordance avec le règlement du PLU. L'enquête du zonage d'assainissement est prévue simultanément avec le PLU.

b. L' assainissement non collectif et SPANC

Environ 19 habitations et domaines relèvent de l'assainissement non collectif réparties de la manière suivante :

- Zone « Terre Douce » : environ 12 habitations
- Zone « route de Béziers » : 1 habitation
- Zone « Cabrels » : 1 habitation
- Zone de la Gare : 5 habitations

On compte quelques habitations équipées d'un dispositif d'assainissement individuel en zone d'assainissement collectif.

La population correspondante peut être estimée à 60 personnes.

Depuis le 1er janvier 2006, la loi sur l'Eau a imposé aux collectivités de conduire un certain nombre de contrôles sur les installations d'assainissement autonome. Le SPANC est le Service Public d'Assainissement Non Collectif. C'est lui qui a en charge la réalisation des contrôles obligatoires imposés par la loi sur l'eau de 1992. Il y a deux sortes de contrôles obligatoires : le contrôle du neuf et le contrôle de fonctionnement.

C'est la Communauté de Communes Béziers Méditerranée qui gère ce service.

c. Le réseau de collecte des eaux usées

Le réseau de collecte des eaux usées de la commune d'Espondeilhan est de type séparatif et gravitaire. Une étude diagnostic réalisée en 2003 met en évidence une sensibilité du réseau aux entrées d'eaux parasites de nappe. Elle s'est traduite par la mise en oeuvre d'un programme pluriannuel de travaux de renouvellement et de réhabilitation de conduites.

Le réseau du bourg possède 2 postes de relèvement, l'un situé à l'entrée de la station d'épuration et l'autre au hameau de Cabrerolles.

Le réseau d'assainissement est majoritairement implanté sous voirie et domaine public.

La commune compte 386 abonnés domestiques dont 4 communaux. Le taux de desserte affiché dans le rapport d'exploitation est de 84%. Les effluents traités par la station sont essentiellement d'origine domestique.

d. Le dispositif épuratoire du bourg

La station d'épuration de type filtres plantés de roseaux a une capacité nominale de 1800 équivalents habitants. (débit 360 m³/jour et 108 kg/j en DBO5)

Elle a été mise en service en 2011, hors zone inondable. Le milieu récepteur est le ruisseau de l'Avenc.

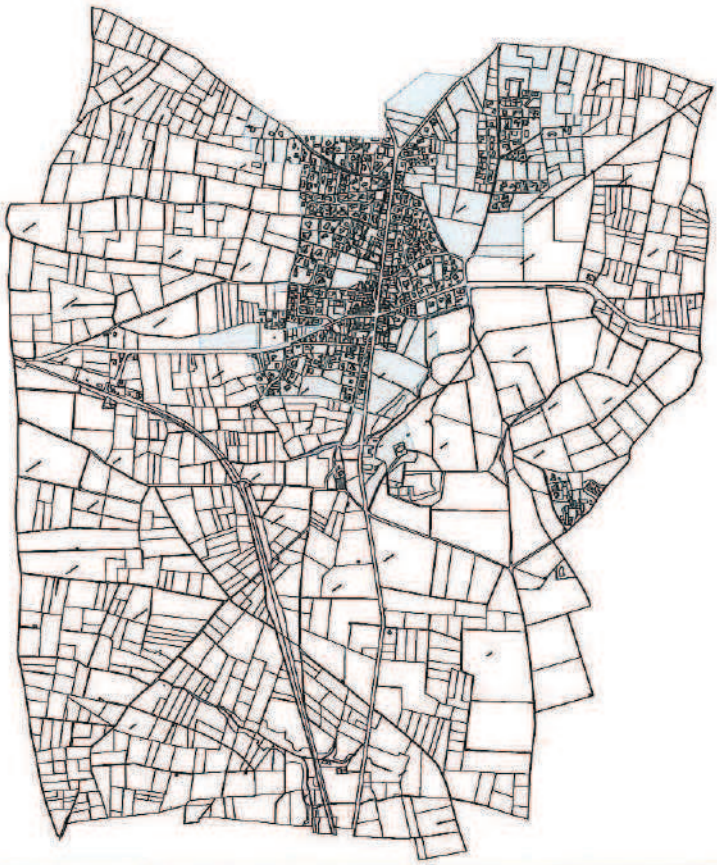
Le rapport annuel d'autosurveillance de la station d'épuration relate pour 2012 une charge hydraulique maximale en entrée de 140 m3/j et une charge organique de 717 EH en moyenne et de 850 EH en pointe. Il conclut:

«La station d'Espondeilhan a un rejet conforme en 2012. Le flux hydraulique est en baisse et correspond à 30% de la capacité hydraulique. La charge entrante annuelle atteint 40% de la charge nominale.»

La marge sur la station d'épuration d'Espondeilhan est de 1080 EH.



Plan du réseau des eaux usées
(Pièce 8.3 du PLU)



Projet de zonage d'assainissement des eaux usées

3. Le réseau BRL

Actuellement, la commune d'Espondeilhan ne dispose pas du Réseau d'eau brute BRL. Le plus proche se situe à 7 km environ, sur Thézan-les-Béziers ou Corneilhan.

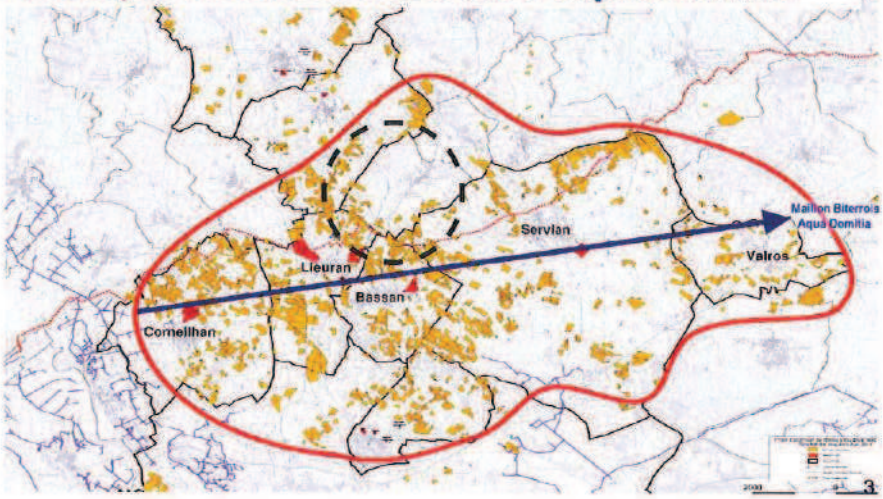
Cependant, dès 2016, la commune bénéficiera d'un projet d'extension du réseau BRL.



Un équipement stratégique au service du territoire de Béziers Méditerranée

⇨ **2 000 ha de vignes** en demande **dont 80 % sur la CABM** *(issus des enquêtes de terrain)*

⇨ Alimentés par le **Maillon Biterrois d'Aqua Domitia**

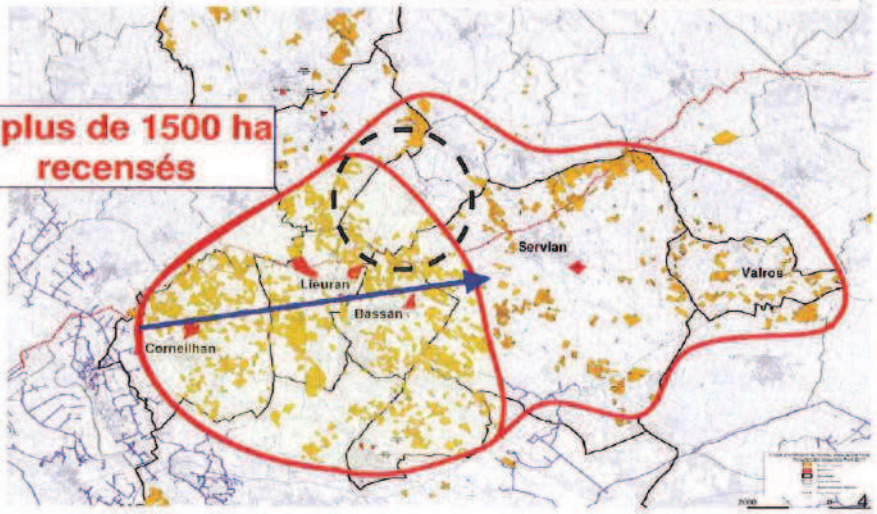




Un équipement stratégique au service du territoire de Béziers Méditerranée

⇨ **Crédits européens** : 30% des crédits régionaux affectés à la zone, permettant de réaliser **4,5 M€ d'investissement**, soit une **1ère tranche d'environ 1 000 ha** (90 % sur territoire CABM)

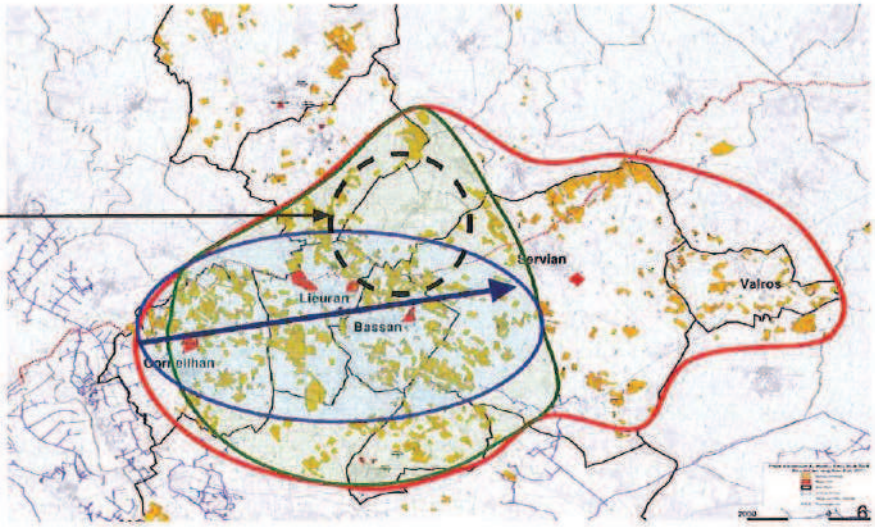
⇨ **plus de 1500 ha recensés**





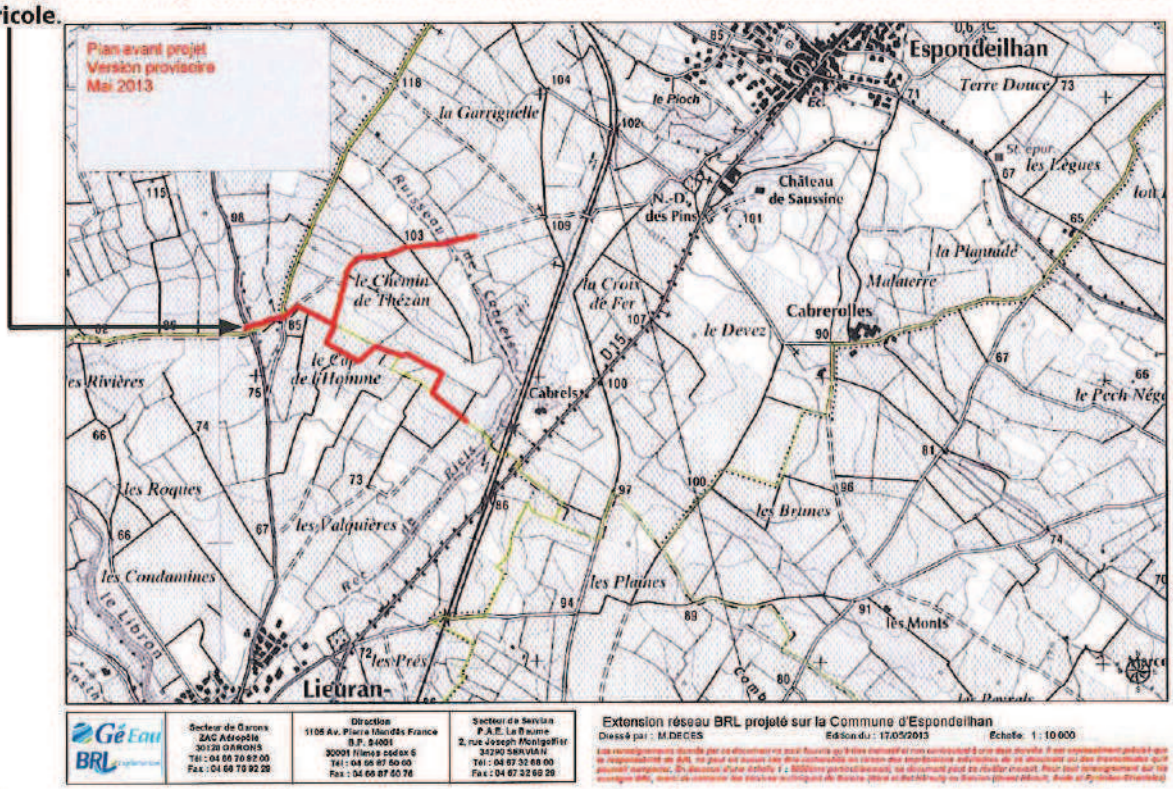
Progressivité : 3 tranches d'équipement successives

- ➢ 1ère partie du maillon Biterrois → 2015 ⇨ 12 M€
  - Tr 1: 1000 ha équipés → 2015 ⇨ 4,5 M€
  - Tr 1-bis: 500 ha équipés → 2016-17 ⇨ 1,5 M€



La commune d'Espondeilhan fait partie de la tranche TR 1-bis. À ce titre, elle bénéficiera des équipements liés aux réseaux BRL en 2016.

Les zones d'irrigation en projet sur la commune d'Espondeilhan se situent au Sud-Ouest de son vaste territoire agricole.



La commune d'Espondeilhan est concernée par la servitude A2, servitude de passage d'une canalisation souterraine d'eau d'irrigation en terrains privés au profit de BRL*.

** L'arrêté instituant la servitude A2, le plan du tracé des canalisations et plan parcellaire des terrains soumis à l'établissement de servitudes de canalisations, ainsi que la liste des parcelles communales concernées sont joints en annexe des servitudes d'utilité publique (Pièce 7.3 du PLU).*

4. La collecte des ordures ménagères

Le syndicat mixte de traitement des ordures ménagères (SICTOM) Pézénas - Agde

Le ramassage, le tri et le traitement des ordures ménagères des particuliers et professionnels de la commune d'Espondeilhan sont des compétences appartenant au SICTOM Pézenas-Agde.

a. La compétence

Depuis le 1er janvier 2012, cette compétence est transférée à la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée.

La Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée détient cette compétence pour l'ensemble de son territoire, mais des distinctions sont à apporter selon les communes.

Huit communes, rattachées au SICTOM Pézenas-Agde, ne connaîtront pas de changements organisationnels :

Bassan, Boujan-sur-Libron, Cers, Corneilhan, Espondeilhan, Lieuran-les-Béziers, Lignan-sur-Orb et Servian.

Les communes (dites du « Sud ») particulièrement concernées par ce transfert de compétence sont :

Béziers, Sauvian, Sérignan, Villeneuve-les-Béziers et Valras-Plage.

Dans un premier temps, l'organisation du mode de collecte des déchets n'a pas été modifiée.

La Ville de Béziers est plus avancée dans la collecte sélective. L'année 2012 n'a pas été une année de changement mais de perfectionnement de la qualité des collectes et d'extension des bornes d'apport volontaire en centre-ville et dans les zones où les points de tri font défaut. Pour les autres communes, le tri sélectif sera développé et amélioré grâce à la mise en place d'une collecte en porte-à-porte. Pour l'ensemble de ces communes, une extension des bornes textiles sera réalisée. De plus, des composteurs individuels seront proposés aux habitants volontaires, après une phase d'information (réunion publique), d'inscription puis d'organisation de la réception (courant 2012).

b. La collecte et le tri

Le SICTOM Pézenas-Agde, Syndicat Intercommunal de Collecte et de traitement des Ordures ménagères, continue la collecte et le tri sur Espondeilhan.

- La collecte des ordures ménagères s'effectue deux fois par semaine, le mercredi et le samedi
- La collecte sélective s'effectue une fois par semaine, le vendredi

Parking de l'École et de la Mairie d'Espondeilhan



La collecte est assurée pour les ordures ménagères (bacs verts) et pour les emballages ménagers recyclables (bacs jaunes).

Les déchets qui ne peuvent être pris dans le tri sélectif sont évacués vers la déchetterie à usage intercommunal (Bassan, Montblanc, Valros, Nézignan l'Évêque).

Les ordures sont traitées dans un centre d'enfouissement technique CET).

c. Le tri sélectif

Le SICTOM Pézenas-Agde a compétence en matière de tri sélectif.

Actuellement un tri sélectif est proposé à la population par le biais de containers individuels (bac jaune) permettant la récupération des plastiques, aluminium, boites de conserve, cartons et papiers. La collecte est traitée au centre de tri delta recyclage à Pézénas.

Des conteneurs anti-bruit sont installés dans la ville pour la récupération du verre.

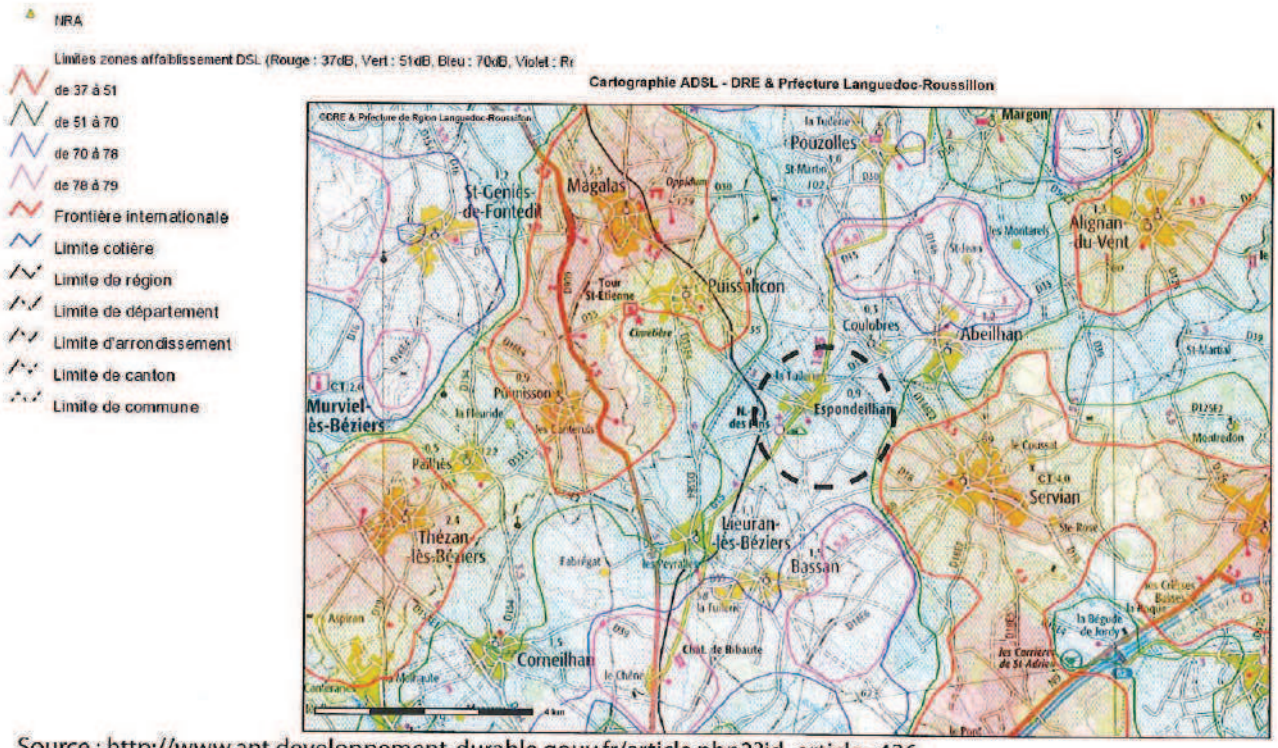
d. La prise en compte de l'urbanisation future

Les circuits et les volumes de ramassage seront adaptés pour prendre en charge les suppléments d'ordures ménagères produits par les nouvelles zones urbaines.

5. Les réseaux de communication en développement

Le région du Languedoc Roussillon a initié depuis le 24 février 2011 un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN).

«Dans le cadre de leur action en faveur de l'aménagement numérique du territoire, le Secrétariat Général aux Affaires Régionales et la Direction Régionale de l'Équipement de Languedoc-Roussillon a demandé au CETE de l'Ouest de produire une cartographie de la couverture DSL de la région.»



Source : http://www.ant.developpement-durable.gouv.fr/article.php3?id_article=436

D'après les données recensées pour Espondeilhan (2012) :
La commune d'Espondeilhan ne possède pas de Nœud de Raccordement Abonnés (NRA)
Elle se situe dans une zone verte - bleue correspond à une zone d'affaiblissement DSL 51 à 70 dB.

La commune d'Espondeilhan s'inscrit dans cette une perspective d'amélioration en faveur de cette préoccupation du 21ème siècle.

Un enjeu parmi les orientations du PADD :

En tant qu'enjeu communal, le développement des communications numériques est compris dans l'une des orientations du PADD, plus précisément relative à la mixité sociale :

«Contribuer à assurer l'accès aux communications numériques de tous les habitants, pour éviter de créer une fracture sociale et de freiner le développement économique, relatif au déploiement du haut débit, sur le territoire.»

Il s'agit d'une mesure favorisant l'égalité des chances.

Un projet d'amélioration de la fibre optique :

L'amélioration du réseau téléphonique et de la connexion internet devrait être rendue possible par un projet d'installation de la Fibre optique, proposée par France Télécom, dans Espondeilhan.

L'autorisation donnée à France Télécom par la municipalité, concerne l'installation de la fibre, avec un fil qui proviendrait de la commune de Puissalicon et qui entrerait dans le village par la rue des Camps Nègres (Nord / Ouest).

VI. LES DÉPLACEMENTS

1. L'ORGANISATION DES RÉSEAUX DE DÉPLACEMENTS



a. Le réseau ferroviaire

La ligne de chemin de fer de Béziers à Bédarieux passe à l'Ouest du village mais ne dessert plus la gare d'Epondeilhan. L'arrêt le plus proche se situe à Lieuran-les-Béziers.

b. Le réseau viaire

Un maillage viaire organisé par des linéaires départementaux, qui s'interceptent et esquissent 5 entrées de ville

En termes de voies principales, la commune recense :

3 routes départementales, traversent le territoire communal :

. La RD 15 qui relie Béziers à Bédarieux.
. La RD 18 qui relie Servian à Murviel-les-Béziers.
. La RD 33 qui relie Béziers à Pézenas.

5 voies communales :

La voie communale n°1 de la Grande Jasse, la voie communale n°2 des Marguerites, la voie communale n°3 de la Croix de Py, la voie communale n°4 de Puissalicon à Bassan, la voie communale n°5 de Thézan à Espondeilhan.

Un territoire innervé de chemins agricoles

Le territoire compte 17 chemins ruraux :

Le CR n°1 des Camp Nègres, le CR n°2 de la Joncasse, le CR n°3 de Béziers à Gabian, le CR n°4 des Costes, le CR n°5 de la Croix Vieille, le CR n°6 de Cabrels, le CR n°7 de la Croix de Fer, le CR n°8 de Bel Air, le CR n°9 des Brunes, le CR n°10 de Bassan à Coulobres, le CR n°11 du Poissonnier, le CR n°12 d'Espondeilhan à Cabrerolles, le CR n°13 de la Fontaine, le CR n°14 de Los Fègues, le CR n°15 de Puech de Rousse, le CR n°16 de Béziers à Abeilhan, le CR n°17 des Boues.

Un maillage viaire communal aux caractéristiques opposées

Le maillage viaire communal fait état de voiries facilement hiérarchisables, puisqu'elles s'opposent radicalement dans leur largeur et revêtement.

Le maillage viaire se caractérise essentiellement par des pénétrantes alternant routes départementales et ruelles resserrées.

L'offre de stationnement

La commune offre plusieurs zones de stationnement au niveau :
- des terrains de tennis (1)
- de la Mairie / écoles (2)

Ces parkings se situent en accroche des routes départementales, mais nécessitent toutefois de s'immiscer dans le tissu villageois.







En dehors de ces zones dédiées, les voiries, dans le centre bourg, plutôt étroites rendent difficiles l'aménagement de stationnement en parallèle des linéaires routiers ou dans le tissu urbain.

Au-delà des capacités de stationnement des parkings surfaciques, et à une moindre échelle, la commune propose également un contingent de places de stationnement longitudinales sur certaines linéaires départementaux ou sur ces rues, plus étroites et étriquées.

Les motifs de stationnement public sur voirie peuvent être multiples; achats ou service de proximité, loisirs, travail, domiciliation, accompagnement, démarche administrative, promenade…



Le long de la RD 15





Rue de la Chapelle

2. Les entrées dans la commune et conditions d'accès au coeur villageois

Les entrées de ville

L'organisation du réseau viaire donne lieu à 5 entrées de ville prépondérantes pour la commune, dont les enjeux et les conséquences sont en lien avec l'importance du trafic routier. À ce titre, les principales entrées se trouvent sur la RD 15.

- Au Sud en venant de Béziers, l'entrée se fait entre le château de Saussine et l'église Notre Dame des Pins.
- Au Nord s'articulent deux entrées, sur la RD 15 en venant de Bédarieux et sur la RD 33 en venant de Pézenas.
- A l'Ouest sur la RD 18, on découvre le village en venant de Murviel-les-Béziers.
- A l'Est en venant de Servian, le tissu pavillonnaire plus récent marquent cette entrée dans le village.

Toutes ces entrées de ville suscitent un traitement particulier, qui vise à améliorer les conditions de circulation au bénéfice de l'ensemble des usagers de la voirie (transports en commun, poids lourd, véhicules particuliers, piétons, cyclistes...) ; et en général le cadre de vie des habitants.

Les alignements de platanes représentent un aspect paysager qualitatif, qu'il convient de préserver / fructifier pour conserver le caractère viaire de la commun via cet écrin centenaire.













3. Les usages de circulation sur les réseaux viaires

Caractéristique d'avantage marquante pour les communes péri-urbaines, la population se trouvent dans une situation de dépendance automobile.

En majorité, le réseau viaire d'Espondeilhan est utilisé par les véhicules particuliers, qu'il s'agisse des routes départementales ou de voiries plus étroites.

Puis, les poids lourds et transports en commun arpentent également les routes d'Espondeilhan.

Enfin, les piétons et cycles constituent également d'autres types d'usagers de la voiries.

a. Les réseaux viaires et les comptages routiers

Des flux de circulation concentrés

Le trafic (données du conseil général - comptage 2011):

. La RD 15 :

2215 véhicules/jour (dont 90 poids lourds) : entrée Nord

3592 véhicules/jour (**dont 185 poids lourds**) : entrée Sud

. La RD 18 :

1305 véhicules/jour (dont 76 poids lourds) : entrée Ouest

4118 véhicules/jour (dont 180 poids lourds) : entrée Est

. La RD 33 :

921 véhicules/jour.

Sur la commune d'Espondeilhan, le trafic se concentre sur les routes départementales, qui représentent les voiries principales, traversant la commune.

Elles peuvent être hiérarchisées par ordre décroissant de circulation, mêlant les flux de transit et de desserte, qui se présentes comme suivant : RD 15 > RD 18 > RD 33.

Elles constituent aussi des itinéraires empruntés par les poids lourds (de 2,5 à 5,2 %), bien que la majorité des flux sont issus des véhicules particuliers du type voiture.

Les pénétrantes des routes départementales dans le centre bourg et les poids lourds sont des facteurs croissants d'insécurité et de nuisances sonores pour les riverains.

b. Le transport en commun

Depuis sa création le 31 décembre 2001, la CABM est devenue autorité organisatrice des transports sur son territoire.

Elle travaille en collaboration avec les autorités organisatrices que sont le Syndicat Mixte des Transports en Commun de l'Hérault (Hérault transport), compétent en matière de transport scolaire et de transport inter urbain à l'échelle du département et le Conseil Régional, responsable des TER.

Espondeilhan est desservi par plusieurs lignes, 2 de Hérault Transport et 1 de Béziers Méditerranée Transport.

- La ligne Hérault Transport n°206 de Béziers à Fouzilhon en passant par Espondeilhan :
  au niveau de la Poste et de La Gare.
- La ligne Hérault Transport n°206 bis de Béziers à Gabian en passant par Espondeilhan :
  au niveau de La Poste et La Rue de Tuilerie.

Ces lignes offrent sept horaires pour l'aller et le retour des usagers.

Ces différents arrêts sont également des points de desserte de la ligne 20, qui relie uniquement Béziers à Espondeilhan.



c. Les conditions d'accès et de circulation au coeur du tissu villageois

En dehors des routes départementales, les voies communales sont relativement étroites et structurées par le bâti.

Cet agencement viaire rend difficile les conditions de circulation, de stationnement ainsi que l'accès aux habitations, mais aussi aux divers équipements et activités concentrés dans le village.

Ce contexte viaire ne plaide pas en faveur de l'utilisation excessive des véhicules particuliers.

Difficultés et enjeux mis en évidence par une étude de circulation et de déplacement

Ces difficultés viaires saillantes ont mené à une étude de circulation et de déplacement, réalisée en 2009.



Elle met en évidence les enjeux suivants :

1- Concilier le trafic de transit et la vie locale :

L'objectif final étant de permettre à chacun, quelque soit son mode de circulation, de se déplacer dans l'espace urbain dense, à un niveau de confort et de sécurité optimal.

2- Réduire les vitesses du trafic motorisé aux entrées de la commune :

Faute de pouvoir disposer rapidement d'une déviation qui permettrait au trafic de transit d'éviter de circuler au coeur du village, il semble nécessaire d'envisager l'aménagement de dispositifs sur la voirie susceptibles d'affirmer la vie locale en favorisant une plus grande mixité des différents modes de déplacements, dans un respect mutuel de chacun.

3- Anticiper la croissance attendue de la circulation locale avec la création du projet urbain du Levant.

Il s'agira de connecter le réseau viaire de ces nouveaux quartiers avec les voiries déjà existantes dans le tissu urbain environnant.

4- Réglementer le stationnement sur voirie en animant un atelier citoyen dédié à la place de la voiture en ville.

Un Plan de Déplacement Urbain en projet

Plusieurs de ces enjeux pourraient être des axes à développer dans le Plan de Déplacement Urbain de la CABM, dont le diagnostic devrait débuter courant 2013.

d. Les cheminements doux : une dynamique nouvelle, et des projets à l'étude

Réalisés en association avec la CABM, la commune d'Espondeilhan bénéficie depuis peu, de 2 itinéraires doux balisés et accessibles à tous : les Chemins Buissonniers. L'un est à destination des pédestres et l'autre visent les VTT.

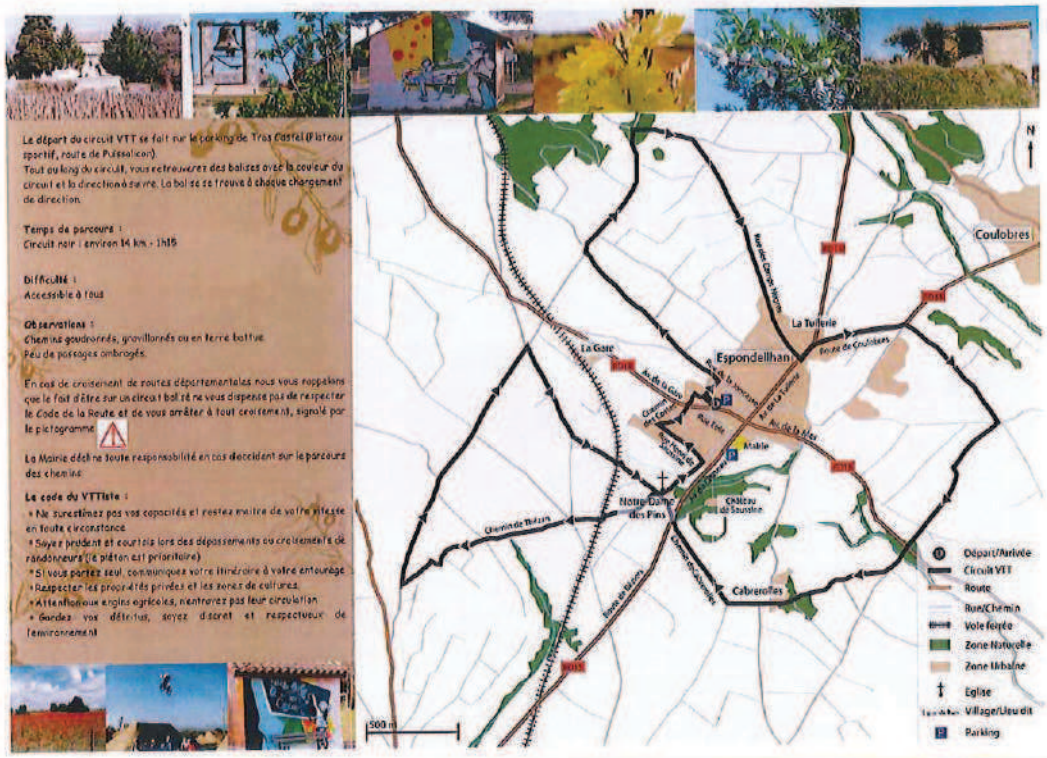
Ces itinéraires, initiés dans le village, sillonnent les espaces agricoles et naturels. Cette nouvelle dynamique liée aux cheminements doux permet de façon durable, de faire découvrir les richesses patrimoniales d'Espondeilhan et de son cadre paysager.

Ces itinéraires devraient être étoffés par de nouveaux tracés, encore à l'ébauche.

Itinéraires pédestres



Itinéraire VTT



VII. LE DIAGNOSTIC AGRICOLE SUR ESPONDEILHAN

Le diagnostic agricole propose :

- Un **état des lieux** de l'activité agricole **au niveau départemental et supra communal** :
la commune d'Espondeilhan, au coeur d'un territoire agricole

- Un **état des lieux** de l'activité agriculture **sur Espondeilhan**

- Une **analyse de l'activité agricole** sur Espondeilhan
- l'activité agricole au travers de la **population agricole**
- l'activité agricole au travers des **exploitations** : statut ; surface agricole utilisée ; sites d'exploitations ; caractéristiques et types de l'exploitation des terres

- Une **analyse des réponses au questionnaire agricole**
exploitants ; exploitations ; remarques ; perspectives de développement

- Une **identification et caractérisation** (si connue) des sièges d'exploitations en appuie de relevés de propriétés

- Une **prise en compte de l'agriculture**, traduite en **orientations dans le PLU.**

- Une **évaluation des incidences** du plan sur la thématique agricole et les mesures de suivi.

La méthodologie mise en oeuvre pour la réalisation du diagnostic comprend :

- Une collecte d'informations de données plurielles : DDTM ; DREAL ; Insee... :

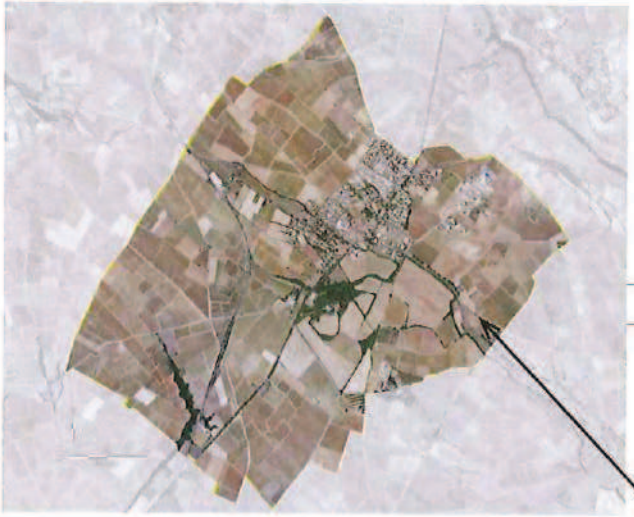
- Des recueils d'informations auprès des agriculteurs par un questionnaire agricole ;

- Des analyses et des synthèses des données, retranscrites sous forme écrites et cartographiques ;

- Une prise en compte des volontés communales

- Une traduction en orientations dans le PLU

- Une **réunion de présentation et d'échanges:**



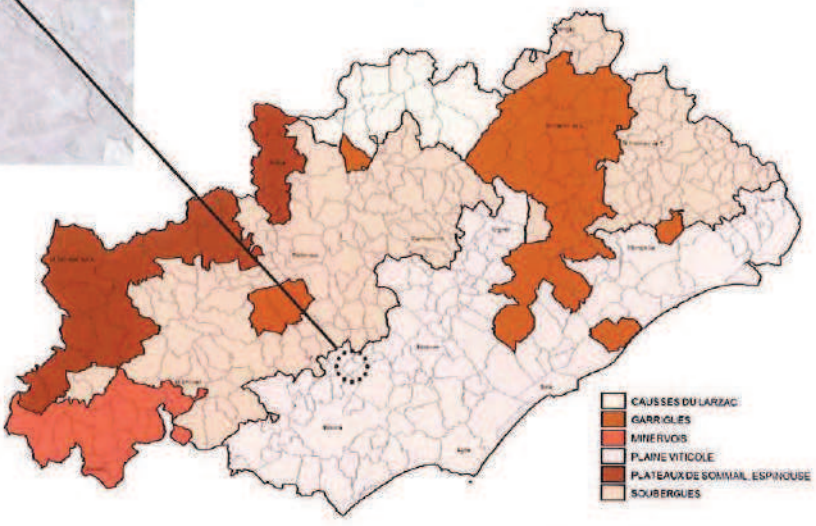
Le diagnostic agricole sur Espondielhan

Une surface agricole couvrant une surface majeure du territoire d'Espondeilhan :
favorisant une vocation agricole,
qui s'exprime sur la commune par une domination de l'espace viticole.

Les petites régions agricoles du l'Hérault

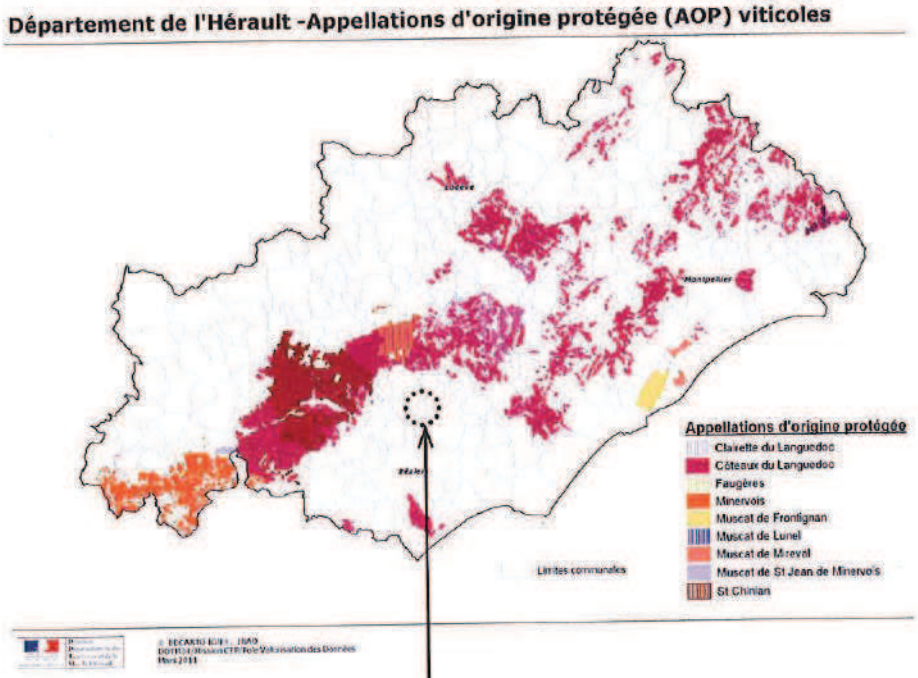
Le territoire d'Espondeilhan s'inscrit dans la «plaine viticole», qui occupe tout le Sud de l'arc rétro méditerranéen.

Petites régions agricoles



1. Le territoire d'Espondeilhan au coeur d'un riche Département agricole

a. *Les AOC et AOP*



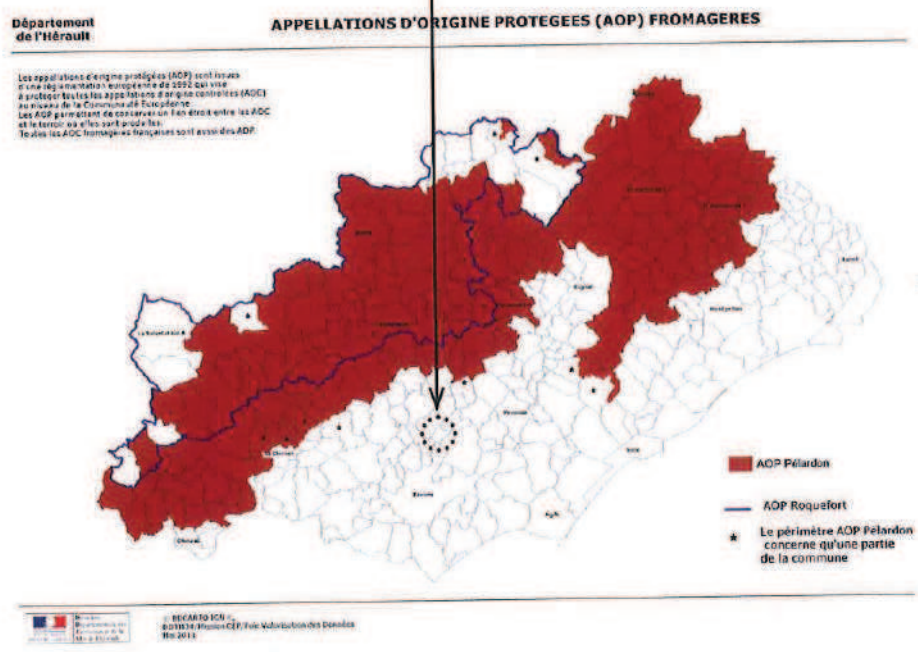


AOC - AOP Taureau de Camargue



Aucune zone AOC ou AOP (viticole ou fromagère) n'est présente sur la commune d'Espondeilhan.

Des AOC ou AOP spécifiques à des secteurs, dans lesquels Espondeilhan n'est pas concerné.





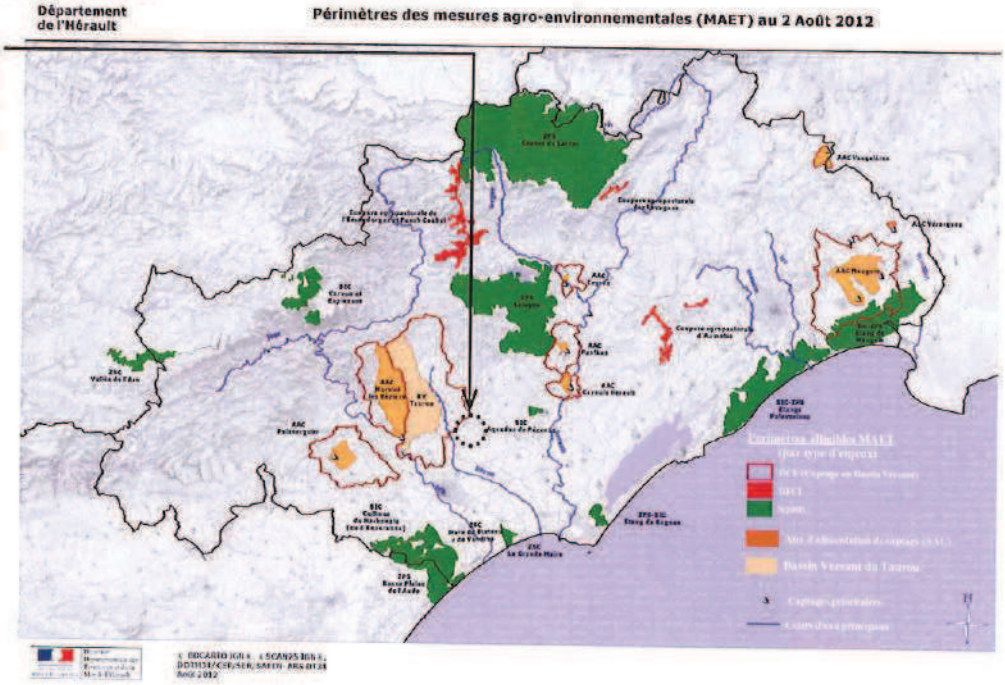
AOP Olive de Nimes et Huile d'olive de Nîmes



b. Des mesures ou identifications d'enjeux indéfinies au niveau supracommunal

Les mesures agro-environnementales

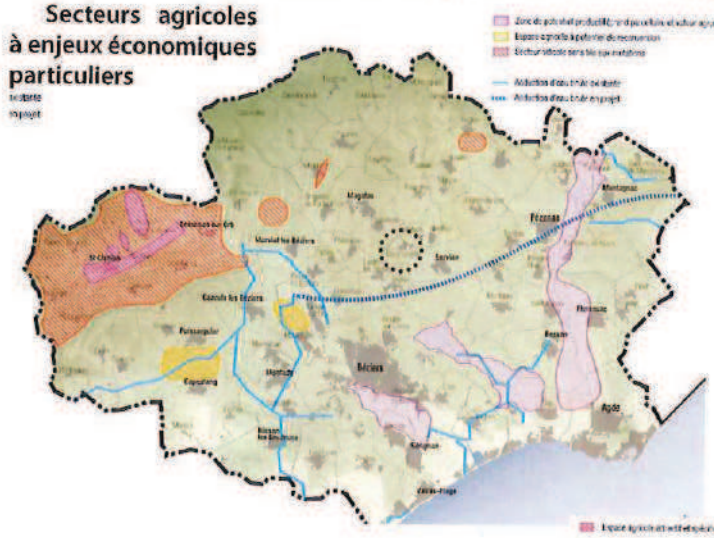
Le territoire d'Espondeilhan n'est pas compris dans un périmètre mettant en oeuvre des mesures agro-environnementales.



Les secteurs agricoles à enjeux économiques ou agri-paysagers dans le SCoT

Le SCoT n'identifie pas le territoire d'Espondeilhan comme ayant un enjeu particulier, économique ou agri-paysagers.

Secteurs agricoles à enjeux économiques particuliers



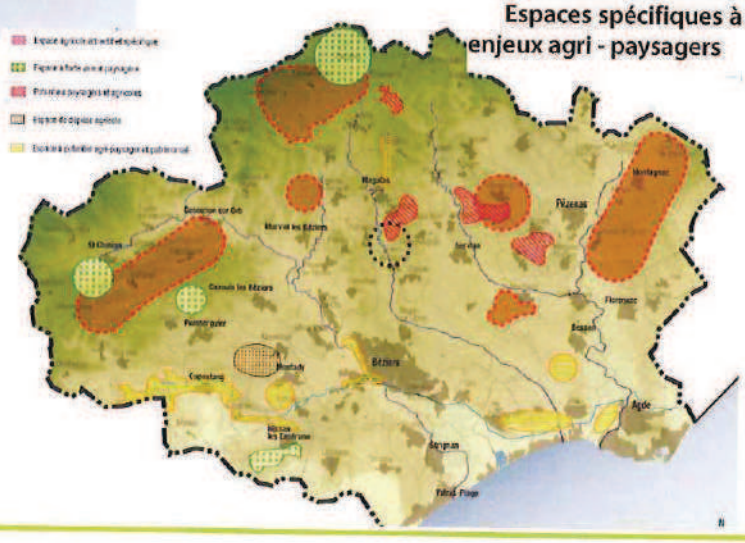
Toutefois, en dehors de cette cartographie du SCoT, la commune d'Espondeilhan bénéficiera dès 2016, d'un projet d'extension du réseau d'eau brute (BRL), en y étant reliée, ce qui n'est actuellement pas le cas.

Elle a autorisée le Conseil général à procéder à des études préalables à la mise en oeuvre d'un **projet de Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains** (PAEN).

Instauré par le département avec l'accord de la ou les communes concernées et sur avis de la chambre d'agriculture, le PAEN consiste à mettre en place un programme d'action, qui précise les aménagements et les orientations de gestion.

La délimitation du périmètre doit être compatible avec le SCoT et ne peut inclure de parcelles situées en zone urbaine ou à urbaniser délimitée par le POS/PLU ou dans un périmètre de zone d'aménagement différé (ZAD). Toute réduction de ce périmètre se réalise par décret.

Espaces spécifiques à enjeux agri - paysagers



2. La potentialité et l'occupation du sol d'Espondeilhan

a. *La potentialité agronomique des sols d'Espondeilhan hors viticulture*

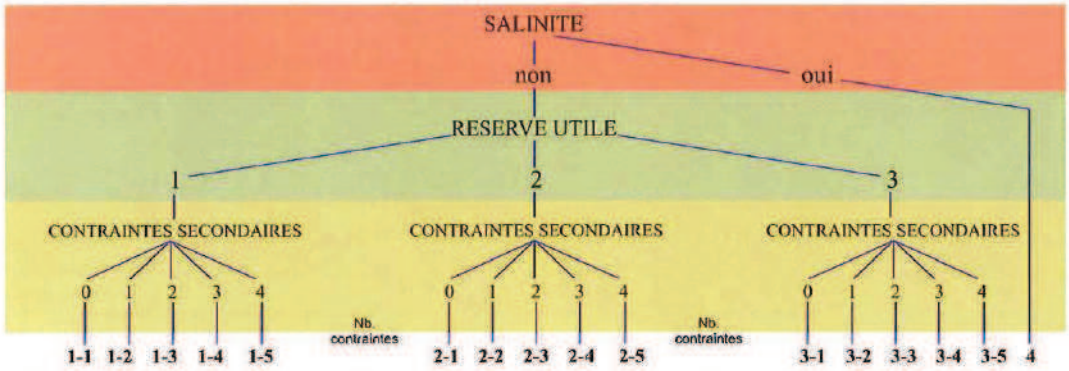
Il s'agit de pouvoir comparer les sols de façon simple. La qualité globale du sol pour un usage futur est évaluée par un indice privilégiant le potentiel agronomique et la capacité maximum de diversification des usages du sol (hors viticulture).

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 hiérarchisées de classification.

Analyse du potentiel des terres agricoles affectées par l'aménagement du territoire

Annexe 6 : arbre de décision de détermination du score de "la qualité des sols":
Evaluation dépréciative par intégration de contraintes absolues et secondaires



Contraintes absolues :

Salinité : présente lorsque détectée

Réserve utile :

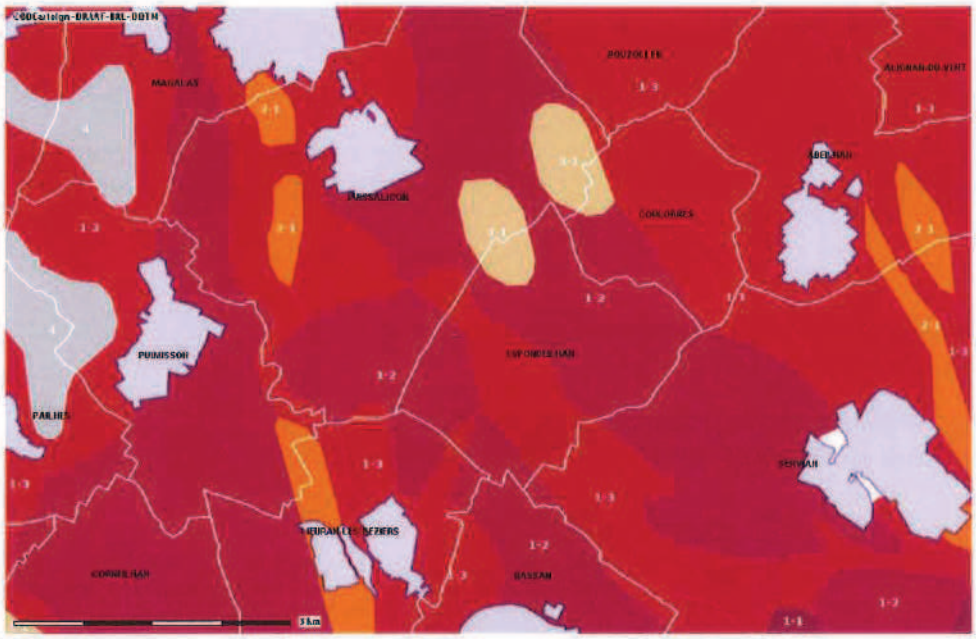
1 : > 125 mm
2 : 75 - 125 mm
3 : < 75 mm

Contraintes secondaires :

Battance : présente lorsque élevée ou moyenne (Le Bissonnais Y., 1998 - " cartographie de l'aléa érosion du sol", Ifen)
Hydromorphie : présente lorsque l'abondance des taches d'oxydation > 2 % jusqu'à 80 cm de profondeur.
Pierrosité ou abondance d'éléments grossiers : présente lorsque > 20 %
ph : présente lorsque ph< 5 ou ph > 8

Cette cartographie de la DRAFF **renseigne à titre indicatif sur la potentialité des sols d'Espondeilhan, hors viticulture.**





D'après cette cartographie, la commune d'Espondeilhan est concernée par trois types de potentialité:

1-2 : qui correspond à un secteur ayant une bonne réserve utile > 125 mm, et qui possède 2 contraintes secondaires.
1-3 : qui correspond à un secteur ayant une bonne réserve utile > 125 mm, et qui possède 3 contraintes secondaires.
3-1 : qui possède une mauvaise réserve utile < 75 mm, et 1 contraintes secondaires.

Cette cartographie met également en évidence l'absence de réseau BRL sur la commune d'Espondeilhan. Le plus proche se situe à environ 7 km, sur Thézan-les-Béziers ou Corneilhan.

Cependant, dès 2016, la commune bénéficiera d'un projet d'extension du réseau BRL.

Cette cartographie de la potentialité des sols, qui ne comprend pas la viticulture, est à coupler avec l'occupation concrète du sol et les cultures existantes, pour caractériser les capacités agronomiques réelles, liées à l'activité agricole.

b. L'occupation du sol d'Espondeilhan

Les surfaces déclarées en 2012 sur la commune d'Espondeilhan se répartissent comme suivant :

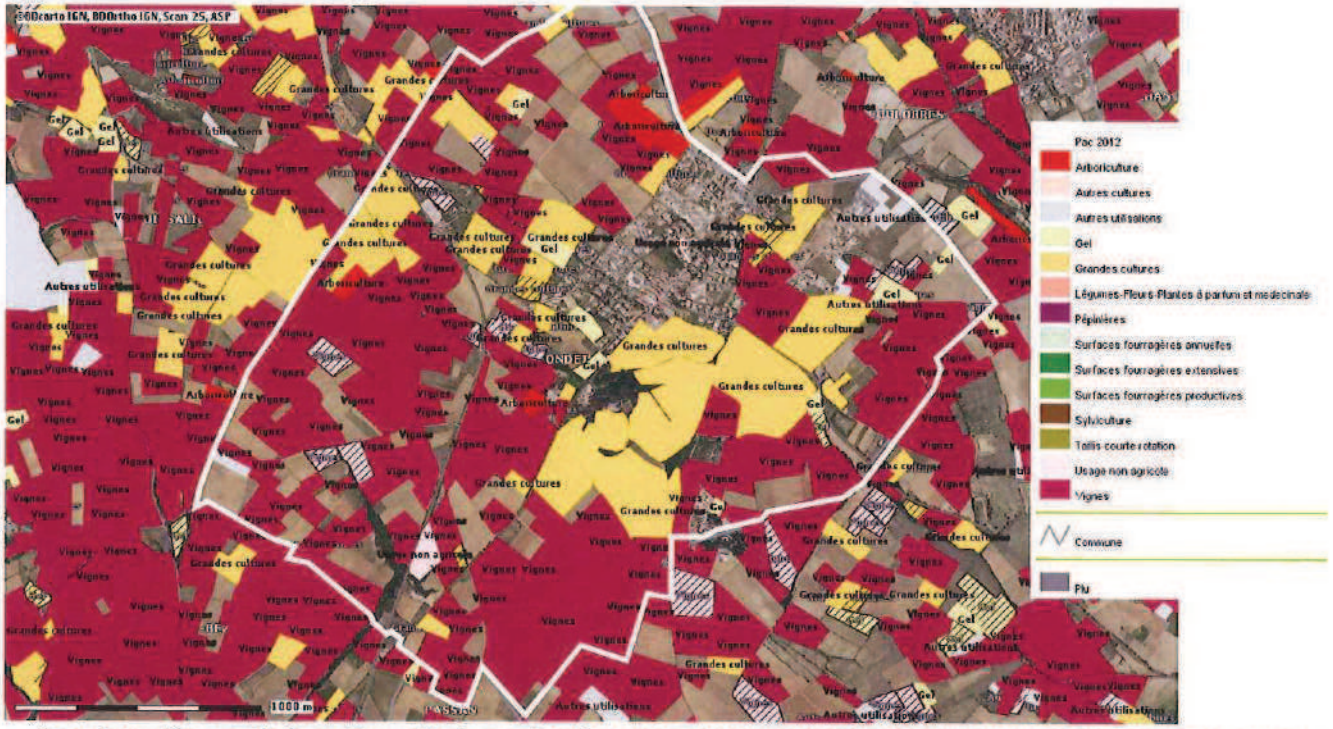
la majorité des surfaces concernent :

- des vignes
- de grandes aires de cultures (blé tendre ou dur d'hiver)

certaines surfaces sont gelées

quelques surfaces concernent l'arboriculture (oliveraies)

d'autres encore ont un usage non agricoles (haie, mare, bosquet), ou une autre utilisation.

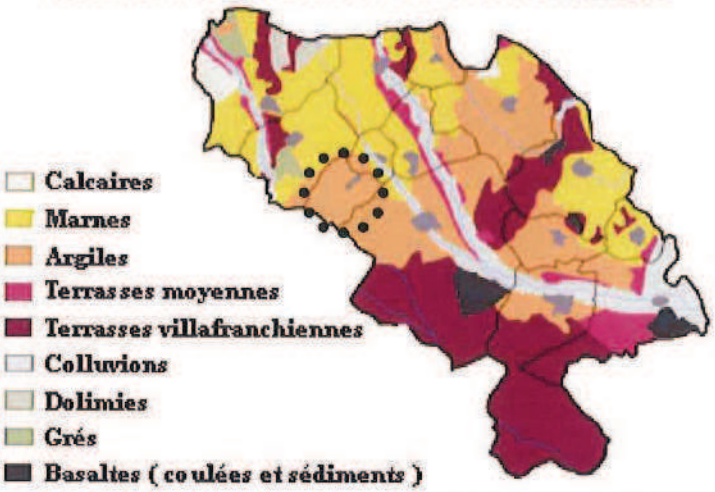


La prépondérance de la surface viticole modère la potentialité des sols, révélée par la cartographie indicative de la DRAFF, qui ne concerne pas les secteurs viticoles.

Les secteurs qui recoupent les zones de grandes cultures et les zones ayant le potentiel des sols les plus élevés se situent à l'Est de la trame bâtie. Le secteur prépondérant concernant la culture de blé, possède toutefois au moins 2 contraintes secondaires.

La commune appartient au Syndicat des «vins de Pays des côtes de Thongues»

FORMATIONS GEOLOGIQUES PRINCIPALES SUR LE TERRITOIRE DES CÔTES DE THONGUE



La commune est intégrée dans le périmètre du syndicat des «Vins de Pays des côtes de Thongues», qui regroupe :

- quatorze villages : Abeilhan, Alignan- du-Vent, Coulobres, Espondeilhan, Magalas, Margon, Montblanc, Nézignan-l'Évêque, Pouzolles, Puissalicon, Valros, Saint-Thibery, Servian et Tourbes ;

- ainsi que huit caves coopératives et trente-huit caves particulières.

dont aucune ne se situe sur le territoire d'Espondeilhan.

En dehors de tout zonage AOC, la production viticole sur la commune vise à produire des vins de pays, à des fins de commercialisation au sein de caves coopératives.

3. Le recensement agricole 2010 - agreste

La population agricole

6,5 % de la population active sont des actifs agricoles permanents

Parmi la population d'Espondeilhan, 21 personnes ont été recensées en 2010, comme chefs d'exploitation et coexploitants (auxquels il faut ajouter 3 salariés permanents hors famille). Ce chiffre est en diminution, puisqu'ils étaient 31 en 2000.
De même, alors qu'ils étaient 13 exploitants professionnels, ils ne sont plus que 11 en 2010.

En 2010, l'ensemble de ces actifs agricoles permanents travaillent sur une superficie de 233 hectares, qui représente la surface agricole utilisée (SAU) en termes de parcellaires localisées à la commune siège de l'exploitation agricole (*Il s'agit de la SAU de référence prise par AGRESTE pour réaliser son recensement agricole*). La SAU des exploitations professionnelles couvrent une superficie de 215 hectares.
En 2000, la SAU des exploitations étaient de 281 hectares et de 235 hectares pour les exploitations professionnelles.

D'autres exploitants viennent sur Espondeilhan, puisque 351 hectares correspondent à la SAU des parcellaires des exploitants agricoles localisées sur la commune.

En ce qui concerne l'âge du chef ou 1er coexploitant en 2010 : 9 ont entre 40 et 49 ans et 6 ont plus de 60 ans.
Depuis 2000, le nombre d'actifs agricoles de plus de 60 ans a diminué de moitié (de 13 à 6),
Enfin, 5 exploitants se répartissent soit dans la tranche des moins de 40 ans soit dans la tranche des 50 à 59 ans, alors qu'ils étaient 6 en 2000.

Entre 2010 et 2000, on retiendra que :

- Le nombre d'exploitants agricoles d'Espondeilhan a diminué, passant de 14 à 6,5%.
  mais la tranche d'âge entre 40 et 59 ans s'est renforcée au détriment des plus de 60 ans.
- La SAU communale est également en régression, de l'ordre de 17%.

Les personnes

Actifs agricoles permanents	nombre de personnes : ensemble des exploitations 2010	ensemble des exploitations 2000	expl. "professionnelles" * 2010	expl. "professionnelles" * 2000
chefs d'exploitation et coexploitants	21	31	11	13
salariés permanents hors famille	3	ss	3	ss

Age du chef ou du 1er coexploitant		ensemble des exploitations 2010	ensemble des exploitations 2000	expl. "professionnelles" * 2010	expl. "professionnelles" * 2000
nombre d'expl.	moins de 40 ans	ss	5	ss	ss
	40 à moins de 50 ans	9	4	5	ss
	50 à moins de 60 ans	ss	7	ss	4
	60 ans ou plus	6	13	ss	3
	ensemble	20	29	10	11
SAU (ha)	moins de 40 ans	ss	103	ss	ss
	40 à moins de 50 ans	144	23	132	ss
	50 à moins de 60 ans	ss	61	ss	54
	60 ans ou plus	17	93	ss	81
	ensemble	233	281	215	239

Statuts et transmissions d'exploitations

En 2010, sur les 20 exploitations, 17 sont des exploitations individuelles et aucun groupement agricole d'exploitation en commun (GAEC) n'a été recensé.

En ce qui concerne la succession des exploitants âgés de plus de 50 ans, en 2000,

- 9 exploitations n'étaient pas concernées ;
- 11 exploitations n'avaient pas de successeur ou ils étaient inconnus ;
- 9 exploitations avaient un successeur.

Depuis, en 2010, la seule donnée connue est que 11 exploitations ne sont pas concernées par la problématique successorale.
Pour le reste, aucune donnée n'informe sur les exploitations avec successeur ou celles qui n'en ont pas.

Statuts et succession

		ensemble des exploitations 2010	ensemble des exploitations 2000	expl. "professionnelles" * 2010	expl. "professionnelles" * 2000
nombre d'expl.	exploitations individuelles	17	ss	7	ss
	GAEC	0	0	0	0
	ensemble	20	29	10	11
SAU (ha)	exploitations individuelles	120	ss	102	ss
	GAEC	0	0	0	0
	ensemble	233	281	215	239

Qui succédera au chef âgé de 50 ans ou plus ?		ensemble des exploitations 2010	ensemble des exploitations 2000	expl. "professionnelles" * 2010	expl. "professionnelles" * 2000
nombre d'expl.	exploitations non concernées	11	9	ss	4
	exploitations avec successeur	ss	9	0	4
	exploitations sans successeur ou inconnu	ss	11	ss	3
	ensemble	20	29	10	11

Néanmoins, les recensements de 2011 réalisés par l'Observatoire de l'Habitat et du Foncier de la CABM auprès de la SAFER ont permis de relever 16 déclarations d'intention d'aliéner :

- 4 DIA concernent des vignes ;
- 11 DIA concernent des terres (non bâties) dont 6 sont désormais couverts par le périmètre du projet urbain ;
- 1 DIA concerne un autre type de sol.

On peut estimer que :

- une partie des successions d'exploitation ont été réalisée entre 2000 et 2010 ;
- une partie des exploitants âgés de plus de 60 ans en 2010 ont cessé leur activité.

L'Orientation technico-économiques (OTEX) : la viticulture

Un OTEX correspond à la classification au sein d'une spécialisation des exploitations, qui est lié au concept de production brute standard (PBS). Cette nouvelle typologie succède à l'ancien concept de MBS, devenu obsolète depuis 2003.

Les exploitations sur Espondeilhan n'ont pas l'objet de statistiques (viticulture, fruits, bovins viande, ovins et autres herbivores), mais l'OTEX communale concerne la viticulture.

Les Otex

		ensemble des exploitations		expl. "professionnelles" *	
		2010	2000	2010	2000
nombre d'expl.	Viticulture	ss	ss	ss	ss
	Fruits et autres cultures permanentes	0	0	0	0
	Bovins viande	0	0	0	0
	Ovins et autres herbivores	0	0	0	0
	Toutes orientations	**20**	**29**	**10**	**11**
SAU (ha)	Viticulture	ss	ss	ss	ss
	Fruits et autres cultures permanentes	0	0	0	0
	Bovins viande	0	0	0	0
	Ovins et autres herbivores	0	0	0	0
	Toutes orientations	**233**	**281**	**215**	**239**

Le cheptel

		ensemble des exploitations		expl. "professionnelles" *	
		2010	2000	2010	2000
nombre d'expl. en ayant	Bovins	0	0	0	0
	vaches laitières	0	0	0	0
	vaches nourrices	0	0	0	0
	Chèvres	0	0	0	0
	Brebis nourrices	0	0	0	0
	Brebis laitières	0	0	0	0
nombre de têtes correspondant	Bovins	0	0	0	0
	vaches laitières	0	0	0	0
	vaches nourrices	0	0	0	0
	Chèvres	0	0	0	0
	Brebis nourrices	0	0	0	0
	Brebis laitières	0	0	0	0

Une absence de cheptel sur Espondeilhan

Il n'a été recensé aucune exploitation possédant un cheptel (bovins, chèvres, brebis nourrices ou laitières)

La vigne, type de cultures exclusivement recensées

Le seul type de cultures recensé est la vigne, qui a connu une diminution entre 2000 et 2010,

qu'il s'agisse :

- du nombre d'exploitations, passant de 29 à 19 ;
- de la SAU, passant de 219 à 171 hectares.

Les cultures

		ensemble des exploitations		expl. "professionnelles" *	
		2010	2000	2010	2000
nombre d'expl. en ayant	Céréales	ss	ss	ss	ss
	Fourrages et STH	0	0	0	0
	Légumes frais, fraises, melons	0	0	0	0
	Vignes	19	29	9	11
	Vergers 9 espèces (1)	0	0	0	0
	total SAU hors arbres de Noël	**20**	**29**	**10**	**11**
SAU (ha)	Céréales	ss	ss	ss	ss
	Fourrages et STH	0	0	0	0
	Légumes frais, fraises, melons	0	0	0	0
	Vignes	171	219	153	188
	Vergers 9 espèces (1)	0	0	0	0
	total SAU hors arbres de Noël	**233**	**281**	**215**	**239**

(1) abricotiers, cerisiers, pêchers, pruniers, pommiers et poiriers de table, agrumes, actinidias (kiwis) et noyers

4. Les conclusions du diagnostic agricole affinées au moyen d'un questionnaire agricole

Le recensement agricole a été complété par un questionnaire agricole délivré aux exploitants de la commune.
Les questionnaires recueillis, au nombre de 6, nous ont permis de confirmer l'évolution de l'activité agricole, mise en évidence par les données précédemment présentées.

L'OTEX dominant

La viticulture représente bien le type d'activité agricole dominant sur la commune d'Espondeilhan.

Les exploitants

Les exploitants actuels, relativement jeunes, se situent dans une dynamique récente.

Les exploitants exercent en dehors de structures associatives, et privilégient l'exploitation de leur terre dans un cadre relativement restreint ou familial.
Seule une entreprise à responsabilité limitée (EARL «Phiber») est connue, qui se compose de deux propriétaires ; ainsi qu'une Société civile d'exploitation agricole (SCEA «Plateau de Lassalis»).

Les exploitations

Les structures agricoles présentent un caractère morcelé par îlot.

De façon majoritaire, l'exploitation des terres concerne la viticulture, qui est le type d'activité agricole dominant sur Espondeilhan.
Elle vise la production du vin de pays, à des fins de commercialisation au sein de caves coopératives et non particulières.

Les autres types d'exploitations liées à la terre concernent :
les grandes cultures du type blé,
et l'arboriculture relative aux oliveraies.
Elles ne représentent qu'une faible proportion de l'activité agricole.

Les activités de diversification, marginales, portent sur l'hébergement touristique sous forme de gîtes et sur la découverte des produits régionaux.
Elles existent en tant qu'une activité complémentaire et secondaire de l'exploitation des terres exercée, sans constituées pour le moment une réelle alternative.

Les évolutions récentes et projetées

«La» caractéristique concernant l'évolution des exploitations manifeste :
une continuité de l'exploitation agricole, sans volontés prégnantes en termes de prospectives d'agrandissements fonciers ou d'acquisitions de matériels.

Ceci peut s'expliquer par :
les récentes évolutions de la structure de la population agricole et des exploitations :
des exploitants, relativement jeunes (40 % entre 40 et 50 ans), se situant dans une dynamique nouvelle ;
ou d'autres exploitants s'inscrivant dans la poursuite de leur activité.

Toutefois :
Les éventuelles acquisitions ou a contrario les éventuelles mises en locations ou ventes restent incertaines et semblent se corréler avec des facteurs sociaux (nuisances) et urbains (constructibilité).

Les opportunités, à géométrie variable, qui se présenteront, influenceront le choix des exploitants, et par conséquent l'évolution de l'activité agricole : diversification des types de cultures et des activités (à caractère touristique et / ou de découverte des produits régionaux).

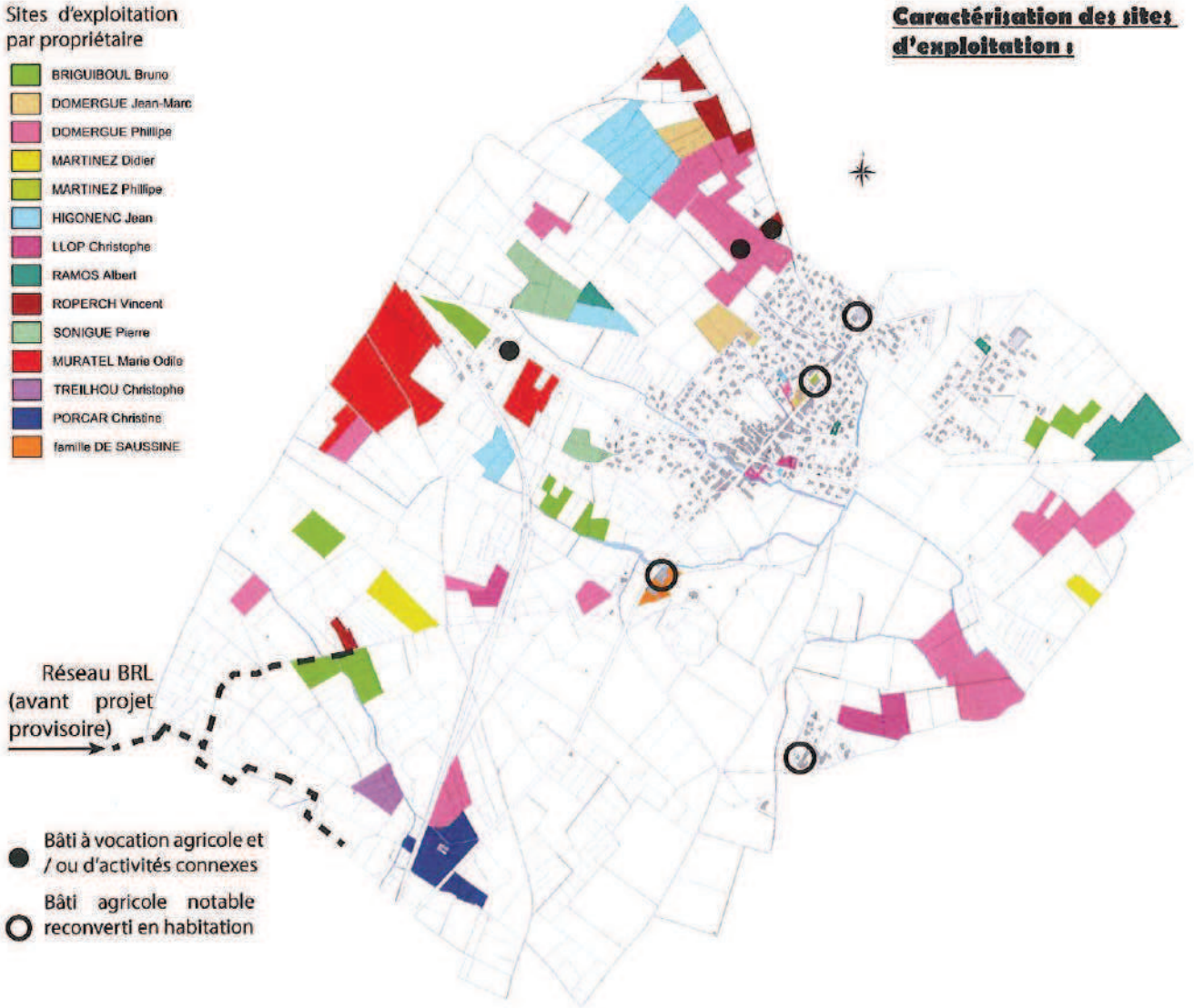
Synthèse des réponses d'exploitants agricoles de la commune au questionnaire agricole

Exploitants			Exploitations								
Identification	Situation professionnelle	Lieu de résidence	Localisation - Surface	Statut	Caractéristiques du foncier et équipements	Type de production - cultures / Commercialisation	Autres activités	Friches sur l'exploitation / Friches voisines	Evolutions récentes	Perspectives d'évolution / Cessation d'activités	Remarques
RAMOS Serge - 41 ans	Temps partiel - Educateur de vie scolaire	183 rue Tiberette Espondeilhan	5,05 ha - Secteurs : Puech de Rousse - La Joncasse	Particulier - 1 propriétaire - Main d'œuvre familiale	Morcelée - Hangar agricole - Pulvérisateur	Viticole (vin de pays de table) : merlot - cabernet - carignan chasan Cave coopérative		Friches voisines - Volonté d'acquisition pour y implanter des vignes	Agrandissement parcellaire	Agrandissement / regroupement parcellaire par acquisition Hangar agricole à déménager (source de nuisances) Investissement sur matériel Mise en location (ultérieure non déterminée)	Craintes de nuisances au détriment des riverains
DOMERGUE Philippe - 54 ans	Temps complet - gérant	232 rue de la Tuilerie Espondeilhan	31 ha - Secteurs : Croix vieille / Lou Valat / Raulet / Grand Jasse	EARL - 2 propriéraires - Main d'œuvre familiale	Morcelée avec quelques îlots - Tracteur	23 ha Viticole (vin de pays de table) : merlot - syrah - cabernet - sauvignon - chardonnay... Cave coopérative	Tourisme : gîtes - restau.	1,36 ha de Frcihes pour oliveraies		Remanlements (échanges) parcellaires	Bon secteur agricole mais trop périurbain
						7, 50 ha Arboriculture - oliverale (huile bio)		Friches voisines - Acquisition si peu prohibitif		Vente sous 3 à 5 ans	
TREILHOU Christophe - 48 ans		2 avenue Notre Dames des Pins Espondeilhan	3,97 ha - Secteur Cabrels	Particulier - 1 propriétaire	Morcelée	23 ha Viticole (vin de pays de table) : Carignan - merlot - cabernet - sauvignon - tempranillo Cave coopérative				Acquisition éventuelle selon opportunités	
BRIGUIBOUL Katia - 44 ans	Temps complet	Magalas	45 ha - Secteurs : Puech de Rousse - Le Pioch - La Gare - La Gariguelle - Cabrels	SCEA Plateau de Lassalis	Morcelée avec îlots	Viticole (vin de pays de table) Cave coopérative					
GIRON Julien									Vignes récemment arrachées	A cessé ses activités	
PASSANAU Antoine - 80 ans	Retraité	263 rue d'Eole Espondeilhan							Vignes récemment arrachées	A cessé ses activités	

5. La localisation des propriétaires agricoles sur la commune d'Espondeilhan

Cette **cartographie s'appuie sur des relevés de propriétés.** Elle met en évidence les sites d'exploitations de propriétaires présents sur la commune. Elle apporte également des renseignements sur les usages du sols, pouvant être multiples, par propriétaire.

Il est à noter que deux propriétés ont été regroupées dans la mesure où elles concernaient un couple marié.



Nom de l'agriculteur	Surfaces déclarées
M. BRIGUIBOUL Bruno et son épouse	Vignes ; Terres
M. DOMERGUE Jean-Marc	Sol ; Vignes ; Terres ; Terrains d'agrément ; Terrains à bâtir
M. DOMERGUE Philippe et son épouse CHAMAYOU Bernadette	Sol ; Terres ; Landes ; Vignes ; Terrains d'agrément ; Terrains à bâtir
M. MARTINEZ Didier et son épouse DORCE Marie-Christine	Terres ;
M. MARTINEZ Phillipe	Terres ;
M. HIGONENC Jean	Vignes ; Terres ; Sol ; Jardins
M. LLOP Christophe	Sol ; Jardins ; Vignes ; Terres
M. RAMOS Albert et son épouse	Terres ; Sols ; Vignes ;
M. ROPERCH Vincent et son épouse	Vignes
M. SONIGUE Pierre et son épouse	Terres ; Vignes ; Sols
MME MURATEL Marie Odile née SOULIE et Mle SOULIE Marie-France	Sol ; Terres ; Vignes
M. TREILHOU Christophe et son épouse	Vignes : Landes ; Terrains ; Jardins ; Sols
MME PORCAR Christine née VIDAL	Landes ; Terres ; Jardins ; Vignes ; Sol
FAMILLE DE SAUSSINE	Terres

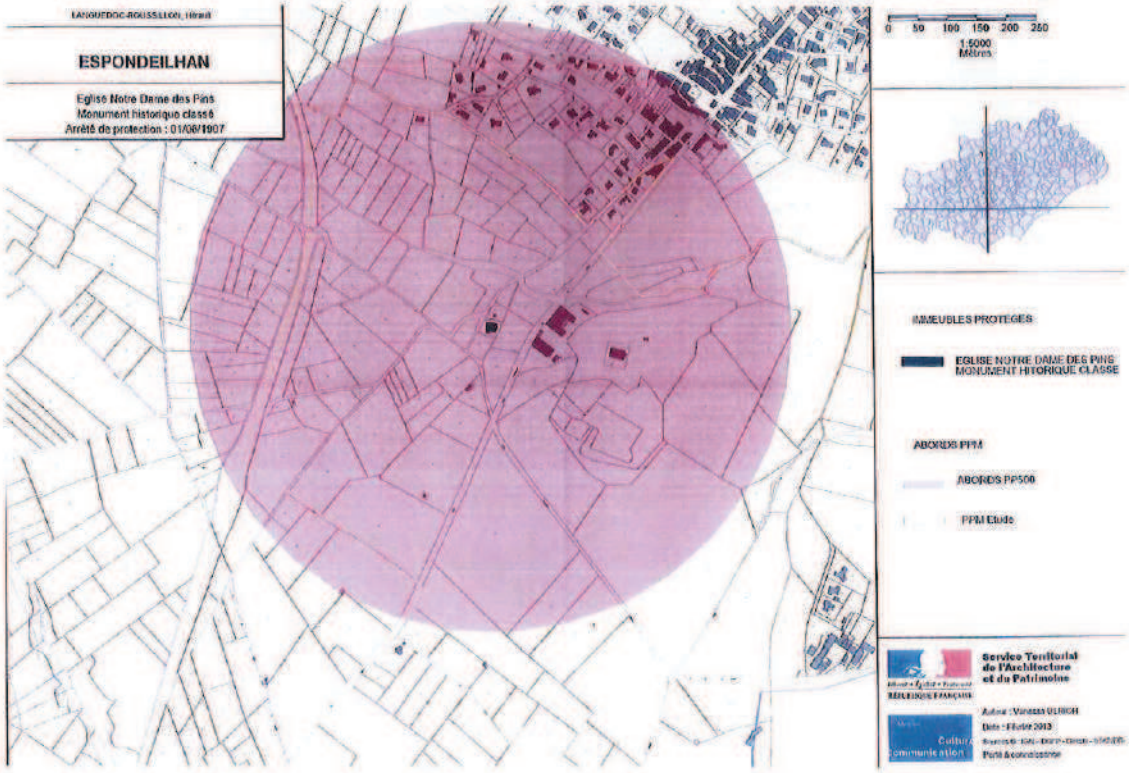
VIII. CONTRAINTES ET SERVITUDES

1. Les servitudes d'utilité publique

La commune d'Espondeilhan est concernée par les servitudes suivantes :

AC 1 : Servitude relative à la conservation du patrimoine culturel – servitude concernant les monuments historiques classés ou inscrits en application de la loi du 31/12/1913.

L'Église paroissiale Notre Dame des Pins est classée monument historique par arrêté préfectoral du 1er juin 1907.



L'article L.621-30 du Code du Patrimoine, prévoit qu'à l'occasion de l'élaboration, de la modification ou de la révision d'un PLU, le périmètre de 500 m, institué par la loi du 31 décembre 1913, autour d'un monument historique, peut être modifié, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France et après accord de la commune.

Cette modification vise à désigner les ensembles d'immeubles ou les espaces qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité.

Il est annexé au PLU, dans les conditions prévues à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme.

L'Architecte des Bâtiments de France a proposé à la commune d'Espondeilhan de modifier le périmètre de protection autour du monument historique « Notre Dame des Pins».

Dans le cadre de l'élaboration du PLU d'Espondeilhan, le PPM relatif à ce monument historique a été soumis à l'enquête publique unique avec le PLU.

Suite à l'enquête publique, l'approbation du PLU entraîne approbation du PPM, qui se substitue au périmètre de 500 m, et est reporté sur le plan des servitudes d'utilité publique (Pièce P.7.2 du PLU).

I4 : Servitude relative à l'établissement de canalisations électriques.

Lignes 63 000 volts :
Espondeilhan – Pézenas
Espondeilhan – Faugères

T1: Servitude relative aux chemins de fer

La commune d'Espondeilhan est traversée par la ligne ferroviaire Béziers – Neussargues.
Texte applicable : Loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer.

PM1 : Servitudes résultant des Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles – Risque Inondation.

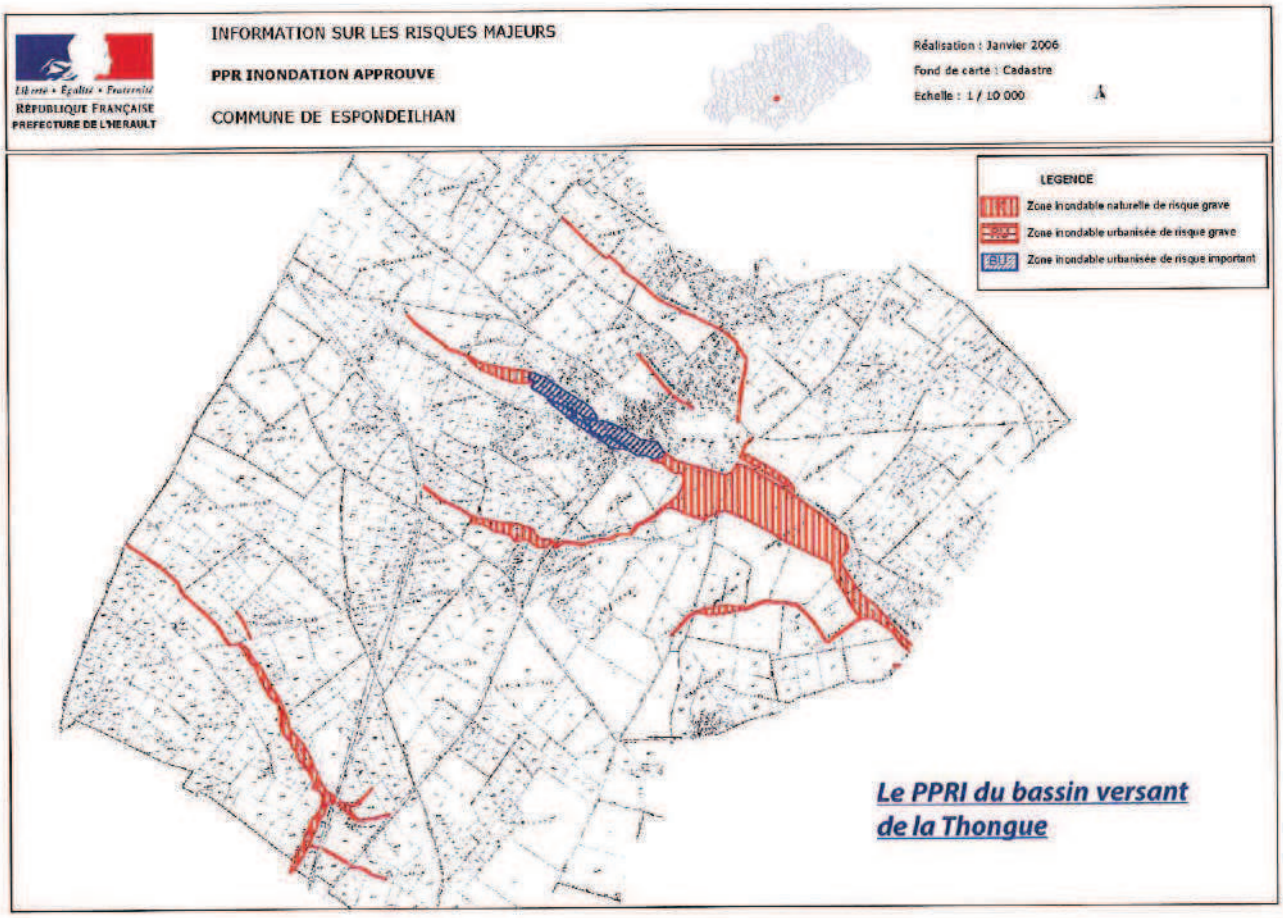
Le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) du bassin versant de la Thongue a été prescrit par arrêté préfectoral le 4 juin 2002 et approuvé par arrêté préfectoral le 24 juillet 2003.
Cette servitude est mentionné au sein de la pièce 6 du PLU : Servitudes d'Utilité Publique.

Le PPRI du Bassin versant de la Thongue procède à un découpe en 4 zones :
- la zone Rouge «R», pour les zones inondables naturelles, peu ou non urbanisée, d'aléa indifférencié
- la zone Rouge «RU», pour les zones inondables urbanisées d'aléa fort
- la zone bleue «BU», pour les zones inondables urbanisées exposées à des risques moindres correspondant aux champs d'expansion des crues
- la zone blanche, sans risque prévisible pour la crue de référence.

Une grande surface des zones inondables du territoire communal sont répertoriées comme zones rouges «R», qui sont des zones inondables naturelles de risque grave.

Les objectifs sur ces zones sont :
- maintenir et améliorer l'activité existante ;
- maintien du libre écoulement et de la capacité d'expansion des crues
- éviter l'aggravation du phénomène inondation.

Les dispositions réglementaires et cartographies du PPRI prévalent sur les dispositions du PLU.



Le PPRI du bassin versant de la Thongue

Plusieurs secteurs communaux sont soumis à des phénomènes de débordements lors d'épisodes pluviaux violents, en raison de différents cours d'eau qui drainent Espondeilhan :



- Le **ruisseau des Cabrels** inonde une partie des vignes qui l'entourent. Suivant les modélisations du PPRI, il ne présente pas de menace sur les habitations et les infrastructures.

- Le **Merdanson** dans sa partie amont, inonde des terrains agricoles et coupe la route qui passe au pied de Notre Dame des Pins. À l'Est de la RD 15 il reste dans son lit et déborde au Sud-Est de l'agglomération où il reçoit les eaux des autres cours d'eau. À partir de ce point, il inonde une large bande de part et d'autre de son lit, entraînant la coupure du gué sur la route de Cabrerolles, qui délimite les communes d'Espondeilhan et de Servian.

- Le **Rec. des Aguilloux** traverse le village du Nord-Ouest au Sud-Est où il conflue avec le Merdenson. Dans la traversée du village, il inonde de nombreuses maisons et coupe la RD 15 et l'avenue de la mer. Cette partie est classée en zone inondable urbanisée de risque important par le PPRI vallée de la Thongue.

- L'**aire Vieille** est connue pour entraîner des débordements fréquents au niveau de la rue Tiberette, où elle conflue avec le **fossé de l'Espital**. Lors des derniers événements pluviaux violents, la grille avait sauté à cause d'embâcles.

Ces indications sont issues du Plan Communal de Sauvegarde (PCS), qui a été approuvé par délibération en date du 1er janvier 2013.

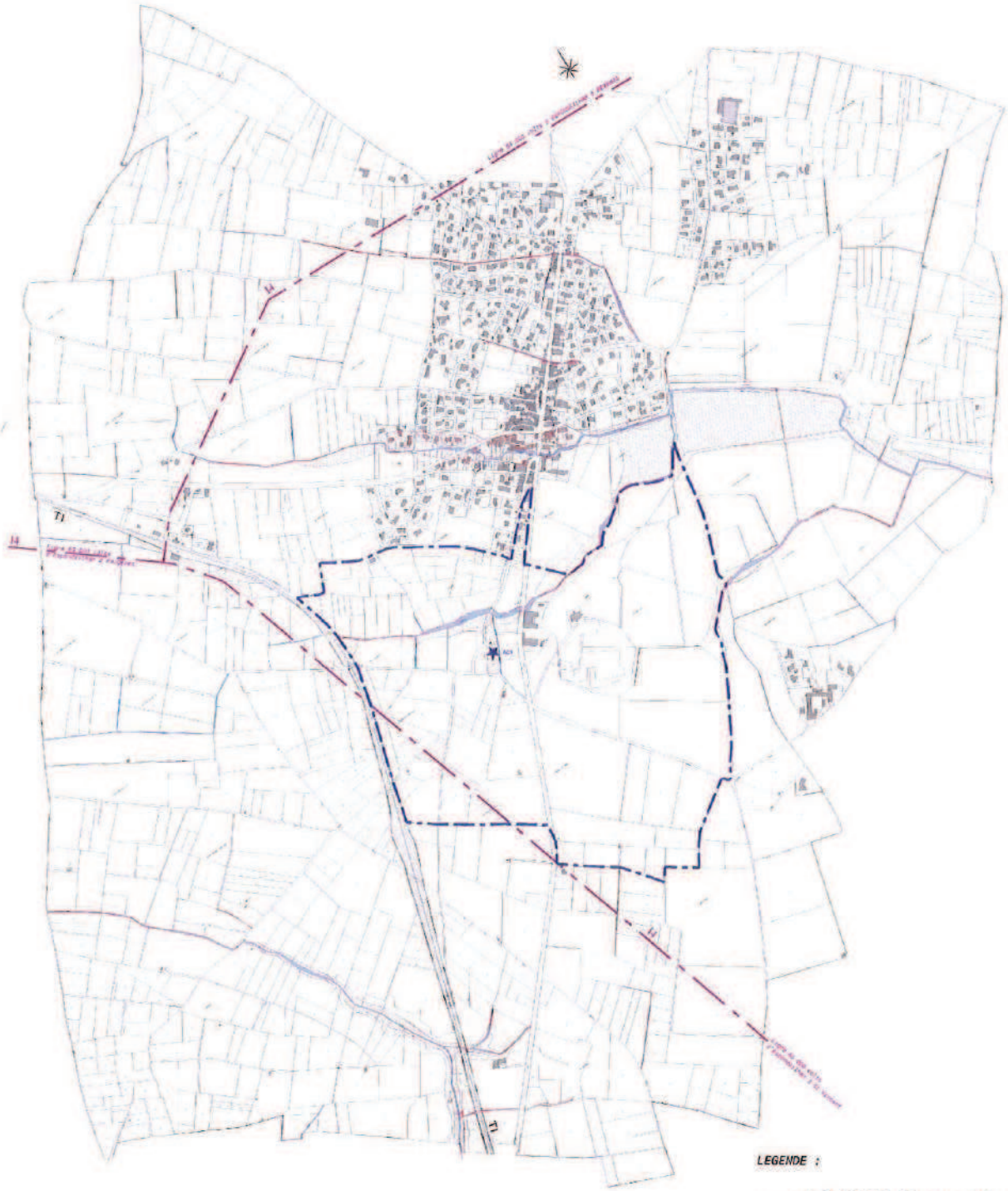


A2 : Servitude de passage d'une canalisation souterraine d'eau d'irrigation en terrains privés au profit de BRL

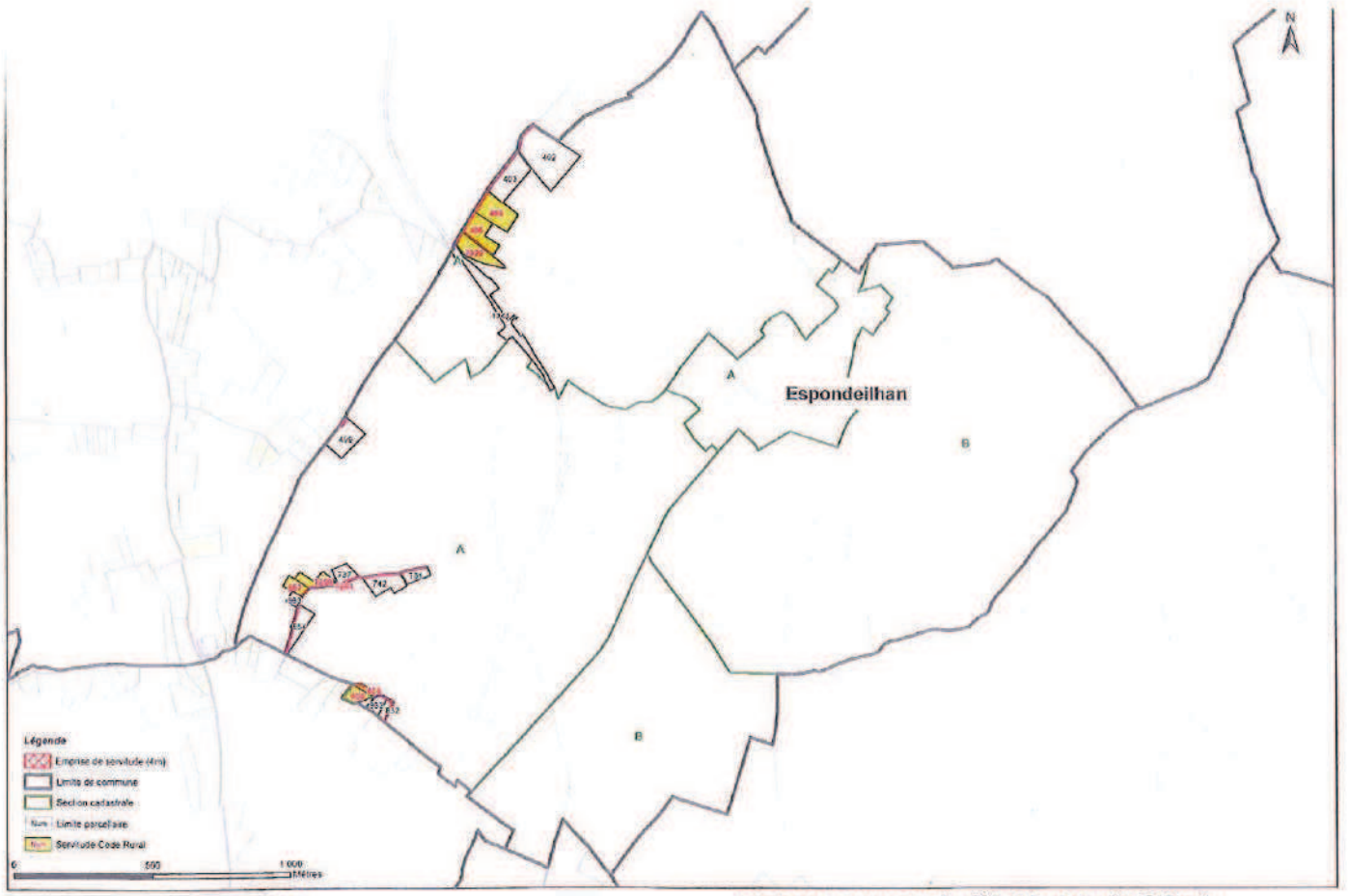
La commune d'Espondeilhan est concernée par la servitude A2, servitude de passage d'une canalisation souterraine d'eau d'irrigation en terrains privés au profit de BRL*.

** L'arrêté instituant la servitude A2, le plan du tracé des canalisations et plan parcellaire des terrains soumis à l'établissement de servitudes de canalisations, ainsi que la liste des parcelles communales concernées sont joints en annexe des servitudes d'utilité publique (Pièce 7.3 du PLU).*

Plan des servitudes d'utilité publique



Éléments joints à l'annexe des servitudes d'utilité publique, concernant :
la servitude A2, servitude de passage d'une canalisation souterraine d'eau d'irrigation en terrains privés au profit de BRL*.



Projet d'extension du réseau hydraulique Régional d'eau brute sur Nord Est Biterrois
Tracé des canalisations et plan parcellaire des terrains
soumis à l'établissement de servitudes de canalisations (article L 152-3 du Code Rural).
Commune de Espondeilhan Etat à l'issue de l'enquête parcellaire – Nov.2012

Projet d'extension du réseau hydraulique régionale sur le Nord Est Biterrois
Demande d'institution de servitudes pour l'établissement à demeure de canalisations souterraines d'irrigation (article L 152-3 et suivants du code rural)

COMMUNE D'ESPONDEILHAN

Adresse(s)	Parcelle	Surface emprise parcelle	Diamètre canalisation	Largeur bande	Longueur	Droit passage Code Rural	Droit passage accès canalisation	Surface emprise BRL
14 RUE DES PEYRALLES 34290 LIEURAN-LES-BEZIERS	A0835	3 638	90 PE	1	4	3	1	7
	A0836	1 405	90 PE	104	4	3	1	412
RTE DE ROUJAN 34290 LIEURAN-LES-BEZIERS	A0862	3 410	90 PE	39	4	3	1	156
34 AV D ESPONDEILHAN 34290 LIEURAN-LES-BEZIERS	A1250	4 606	90 PE	67	4	3	1	267
60 BD ANTONIN IN/ALBERT 34500 BEZIERS	A1251	459	90 PE	40	4	3	1	158
128 RUE DE LA DISTILLERIE 34480 PUISSALICON 152 RTE DE LIEURAN LES BEZIERS 34480 PUISSALICON	A0406	9 310	125 PE	217	4	3	1	867
152 RTE DE LIEURAN LES BEZIERS 34480 PUISSALICON	A0405	11 650	125 PE	87	4	3	1	349
	A1920	6 265	125 PE	46	4	3	1	183

** L'arrêté instituant la servitude A2, le plan du tracé des canalisations et plan parcellaire des terrains soumis à l'établissement de servitudes de canalisations, ainsi que la liste des parcelles communales concernées sont joints en annexe des servitudes d'utilité publique (Pièce 7.3 du PLU).*

2. Les risques majeurs

La commune d'Espondeilhan est soumise à plusieurs type de risques majeurs.

a. Le risque inondation

Le risque inondation, précédemment présenté, est l'un des principaux risques pour la commune d'Espondeilhan.
La commune a déjà fait l'objet de 6 arrêtés de catastrophes naturelles, depuis 1982, dont un pour Tempête et les six autres pour Inondations et coulées de boue.

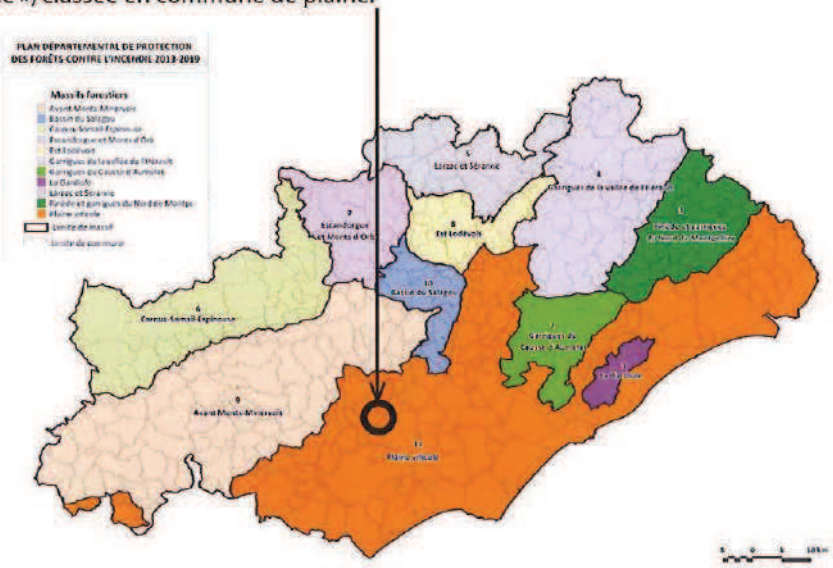
La commune, située dans le bassin versant de la Thongue, dispose d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation, approuvé par arrêté préfectoral le 24 juillet 2003.

b. Le risque incendie (feux de forêts) et obligations de débroussaillements

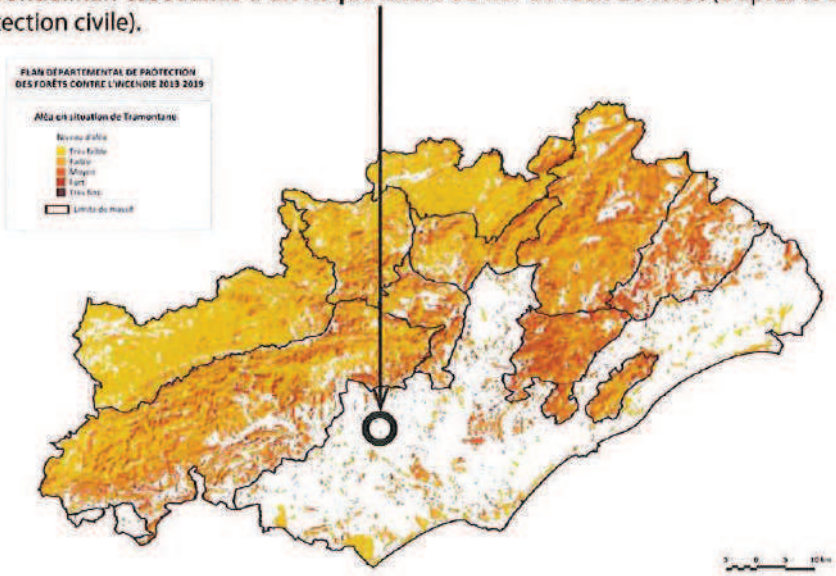
Le risque incendie - feux de forêts

Le classement de la commune au SDAFI :

D'après le schéma départemental d'aménagement des forêts contre l'incendie (SDAFI), Espondeilhan fait partie du massif n°11 « Plaine Viticole », classée en commune de plaine.



Le **territoire d'Espondeilhan est soumis à un risque faible ou nul de feux de forêt** (d'après le Service interministériel de Défense et de protection civile).



La commune possède deux zones forestières majeures qui se situent au niveau du Château de Saussine et autour du hameau de Cabrerolles. De part leur taille et leur emplacement, elles présentent un aléa faible, mais la présence d'habitations proches, voire construites dans la zone forestière, peut en augmenter la dangerosité.



Sur le plan administratif, la commune d'Espondeilhan est inclue dans le périmètre d'intervention du pôle de Béziers du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) du département de l'Hérault.
Le service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) du département est implantée à Vailhauquès.

Les obligations de débroussaillement :

Le débroussaillement devra être assuré conformément aux règles en vigueur dans le département de l'Hérault.

Les dispositions du code forestier et en particulier l'article L.322-3, définissent les contraintes liées au débroussaillement et à son maintien notamment sur les constructions situées à moins de 200 m des boisements. Il est obligatoire et doit être effectué par le propriétaire :

- En zone urbaine sur la totalité de la parcelle,
- En dehors de ces zones, sur une profondeur de 50 m aux abords des constructions et sur une profondeur de 10 m aux abords des voies privées y donnant accès.

La défense incendie

La défense incendie reste une compétence de police qui relève de la responsabilité du Maire.

La réglementation :

La circulaire (n°51.46.S) du 10 décembre 1951 complétée par l'arrêté ministériel du 1er février 1978, précise les deux principes généraux de la lutte contre l'incendie :

- L'engin de base de lutte contre le feu est la motopompe de 60 m^3/h ;
- La durée approximative d'extinction d'un sinistre moyen peut être évaluée à deux heures.

Comme corollaire immédiat, il en résulte que les sapeurs pompiers doivent trouver sur place, en tout temps, une quantité d'eau égale à 120 m^3 en 2 heures. La nécessité de poursuivre l'extinction du feu sans interruption exige que cette quantité puisse être utilisée sans déplacement des engins.

La pression de service est de 1 bar pouvant descendre à 0,6 bar exceptionnellement.

De plus, la couverture géographique assurée par les poteaux incendie doit satisfaire aux contraintes suivantes :
Distance maximale de 150 m (par voies carrossables) entre le dernier poteau incendie et l'entrée du bâtiment le plus éloigné à protéger.
Distance maximale de 200 m (par voies carrossables) entre chaque poteau incendie.
Densité minimum d'implantation entre les Poteaux Incendie (P.I.) : 1 par carré de 4 ha.

La circulaire du Ministère de l'Agriculture du 9 août 1967 (ER/4037) précise que dans le cas de petites communes rurales, il est déconseillé de surdimensionner le réseau pour qu'il puisse assurer le débit de protection incendie pendant deux heures car cela entraîne des temps de séjour trop longs préjudiciables à la qualité de l'eau.

Lorsque le lieu à protéger n'est pas desservi par le réseau, ou lorsque le réseau ne permet pas d'assurer la défense, la mise en place de réserves de 120 m^3 minimum utilisables en tout temps et implantées à 400 m maximum du lieu à défendre est obligatoire. Si plusieurs points d'eau sont nécessaires, la distance linéaire entre deux points d'eau doit être de 300 m maximum.

Les ressources en eau privées ne peuvent pas être prises en compte : la lutte contre l'incendie relève du service public obligatoire. Dans tous les cas, les contrats avec des sociétés de distribution d'eau brute prévoient des possibilités d'interruption de la fourniture de l'eau incompatible avec une permanence de protection.

Les poteaux incendie doivent être d'un diamètre minimum de 100 mm et satisfaire aux dispositions de la norme en vigueur (norme NF S 61-213 pour les spécifications techniques et norme NF S 62-200 pour les règles d'installation).

Les canalisations d'alimentation doivent être d'un diamètre minimum de 100 mm.

Les poteaux incendie doivent pouvoir desservir en tout temps 60 m^3/h à un bar de pression dynamique pendant deux heures (normes NF S 61-213 et 61-214 du 20 avril 1990). Une des conditions nécessaires pour cela est que le poteau incendie soit alimenté par une conduite de diamètre supérieur à 100 mm.

Les réserves en eau :

Actuellement la défense incendie sur la commune est assurée par le réseau de distribution d'eau potable. Le réservoir communal a une capacité de 300 m^3.

c. Le risque tempête et vents violents

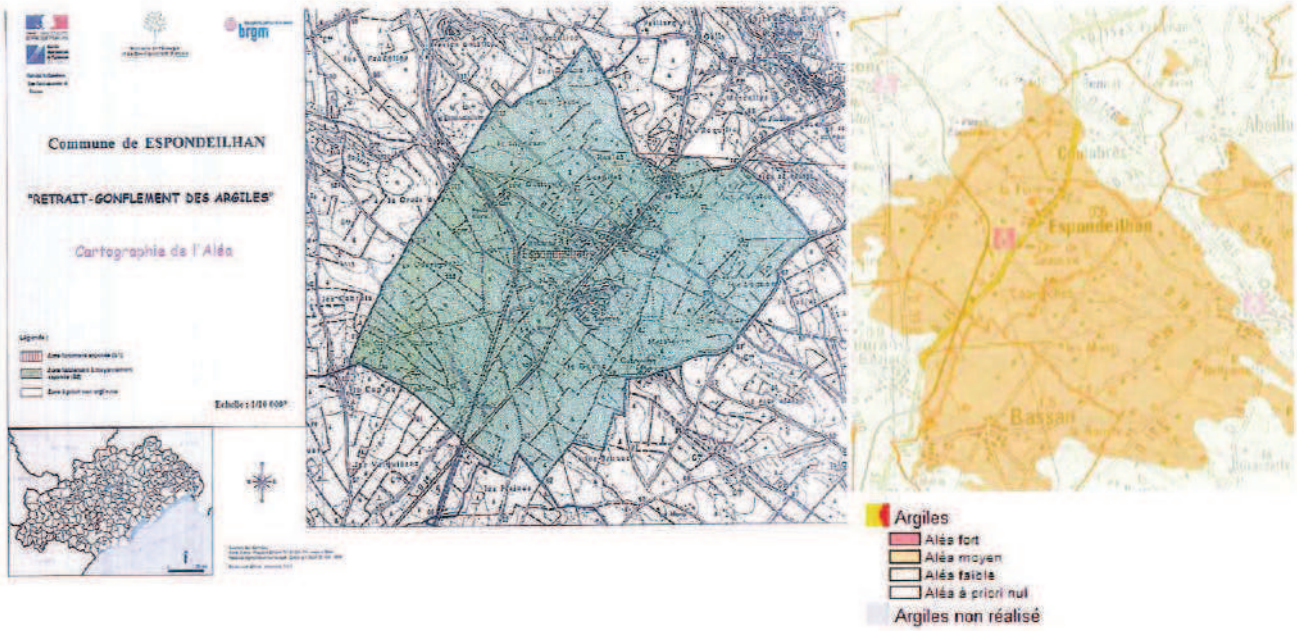
Ce risque est lié à la chute éventuelle d'arbres, pouvant entraîner des dégâts. Un épisode de vents violents avait causé la chute de la plupart des pins autour du cimetière et de Notre Dame des Pins ainsi que provoquer la coupure de la RD 15.

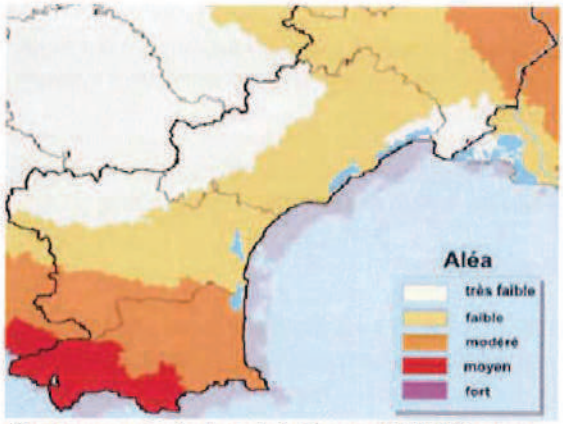
d. Le risque retrait gonflement des argiles

La commune d'Espondeilhan est soumise au risque de retrait et gonflement des argiles (rouges et les marnes jaunes du Pliocènes continental).

La cartographie de l'aléa classe le territoire communal comme étant faiblement à moyennement exposé.

Ce qui implique une prise en compte de ces données pour l'implantation de futures zones urbaines dédiées soit à de l'activité soit à de l'habitat.





Source : zonage sismique de la France; MEDDAD, 2005

e. *Le risque sismique*

La commune d'Espondeilhan est soumise à

un aléa faible du risque sismique.

f. *Le risque d'exposition au plomb*

Un arrêté préfectoral a classé le département de l'Hérault en zone à risques d'exposition au plomb, depuis septembre 2002.

g. *Le risque de transport de matières dangereuses*

La commune est soumise à un seul type de risque de transport de matières dangereuses : le transport routier, en raison de la présence de routes départementales qui traversent son territoire. Il s'agit de la RD 15, de la RD 18 et de la RD 33.

Le PCS identifie une autre source potentielle de dangers potentiels de matières dangereuses sur son territoire communal, en raison des stocks d'engrais des agriculteurs et viticulteurs.

h. *Le risque industriel*

La commune d'Espondeilhan n'est pas concernée par le risque industriel et ne recense notamment pas d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

3. Les nuisances

La lutte contre le bruit

Les infrastructures de transport terrestre, générateurs de nuisances sonores, font l'objet d'une réglementation nationale, dont :

- la loi cadre dite Bruit n° 92-1444 du 31 décembre 1992, codifiée dans le Code de l'environnement sous les numéros 571-1 à 571-26 ;
- deux décrets d'application du 9 janvier 1995.

Pour le département de l'Hérault, un arrêté préfectoral n° 2007/01/1068 portant classement sonore de la voirie des communes de moins de 10 000 habitants de l'arrondissement de Béziers a établi un classement des voies bruyantes.

Les infrastructures de transport terrestre d'Espondeilhan ne sont pas concernées par le présent arrêté. Elle n'est pas soumise à ce type de nuisance sonore.

4. La protection de l'environnement

a. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Instauré par la loi sur l'Eau de 1992, le SDAGE établit un cadre pour une politique de l'eau au niveau de chaque grand bassin hydrographique.

Le département de l'Hérault fait partie du bassin Rhône-Méditerranée.
La commune d'Espondeilhan, au même titre que toutes les autres communes du département, est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée
Afin de répondre aux exigences de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), le nouveau SDAGE, entré en vigueur le 21 décembre 2009, fixe pour 6 ans les grandes orientations, notamment les objectifs de qualité des eaux à atteindre d'ici à 2015. Pour cela, le SDAGE est accompagné d'un programme de mesures qui précise les actions à engager.

Les dispositions du SDAGE peuvent être localement déclinée au travers d'un Schéma d'Aménagement des Eaux (SAGE) ayant la même portée juridique. La commune est incluse dans les SAGE «Bassin du Fleuve Hérault» et «Orb-Libron», qui ont pour objectif la gestion des inondations et la préservation des milieux naturels.

OF1 -Prévention
Passer du curatif au préventif, prospective

OF2 -Non dégradation
Préserver la fonctionnalité des milieux en bon état
Ne pas dégrader davantage les autres milieux

OF3 -Vision sociale et économique
Mieux intégrer les coûts et les bénéfices marchands et non Mieux marchands (à court et long terme)

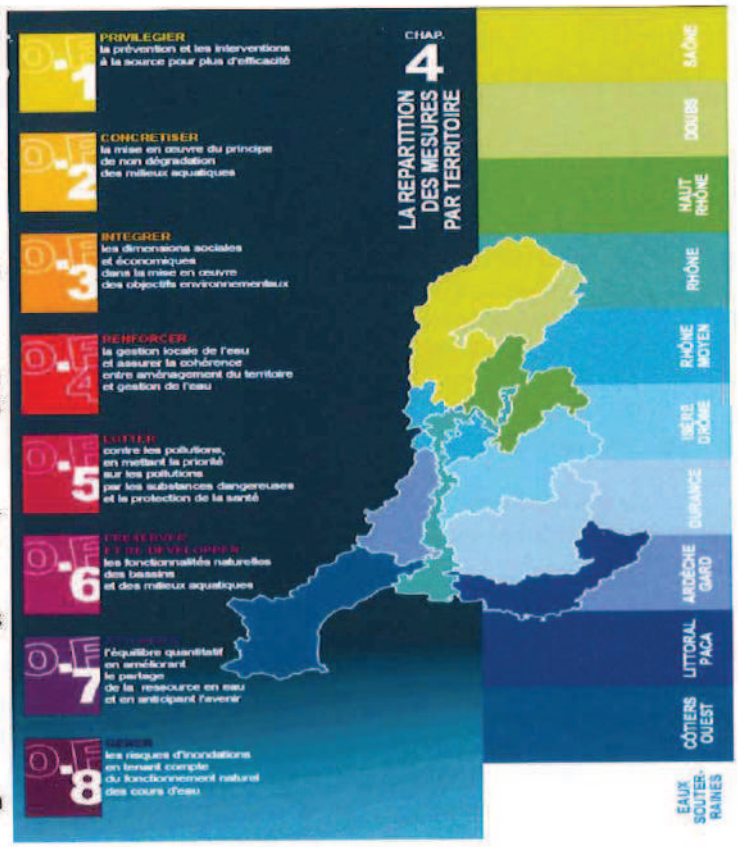
OF4 -Gestion locale et aménagement du territoire
Assurer la pérennité des structures de gestion de l'eau par bassin. Intégrer les enjeux de l'eau dans l'aménagement du territoire

OF5 -Pollutions
Un défi, réduire les flux de substances dangereuses. Des objectifs ciblés (ex. : ressource pour l'AEP)

OF6 -Des milieux fonctionnels
Un autre défi, restaurer le bon fonctionnement des milieux. Réduire l'érosion de la biodiversité

OF7 -Partage de la ressource
Mieux gérer, prospective, socio économie

OF8 -Gestion des inondations
Réduire l'aléa et la vulnérabilité, en lien avec le bon état des cours d'eau



b. Les Schémas d'aménagement et de gestion des eaux

Le SAGE «Bassin du Fleuve Hérault»

Le SAGE Hérault est entré en vigueur suite à la procédure d'enquête publique qui s'est déroulée en 2008. En janvier 2009, le Syndicat Mixte du Bassin du Fleuve Hérault est créé, le SAGE trouvant ainsi un relais pour mettre en œuvre la politique de l'eau qu'il a définie sur le bassin.
Le SAGE a été approuvé par le préfet du Gard et de l'Hérault, le 8 Novembre 2011.

Le périmètre du SAGE correspond au bassin versant de l'Hérault, soit une superficie de 2 550 km² et regroupe 166 communes majoritairement rurales (150000 habitants environ).
Il intègre tous les affluents de l'Hérault afin de bien gérer la ressource.

Le contexte

Le bassin versant de l'Hérault est confronté au fort développement démographique et à la crise viticole susceptible d'entraîner une incertitude sur l'évolution des territoires et des pratiques agricoles. Les implications sur le domaine de l'eau sont certaines, tant sur la ressource disponible, la qualité des eaux et des milieux aquatiques, que sur les zones inondables.



Le contexte réglementaire est lui aussi en évolution avec la poursuite de l'application des outils pour la prévention inondations, et la mise en place de la directive cadre européenne sur l'eau qui va imposer le bon état des eaux du bassin versant.

L'eau constitue un élément stratégique pour le bassin, en termes de ressource pour l'eau potable et l'irrigation, de contrainte pour l'aménagement, d'atout patrimonial et touristique essentiel en secteur méditerranéen.

La politique de l'eau

La politique de l'eau proposée par le SAGE s'exprime selon trois axes principaux développés dans les paragraphes précédents :

1- Apporter des réponses aux problématiques principales de gestion de l'eau sur le bassin versant à savoir :

- la gestion quantitative de la ressource en eau
- la gestion qualitative de la ressource en eau et des milieux aquatiques,
- la lutte contre les crues et les inondations.

2- Assurer le lien entre la politique de l'eau et de l'aménagement du territoire en inscrivant les enjeux de l'eau au coeur de l'avenir des territoires.

3- Assurer la pérennité de l'approche globale initiée par ce SAGE en collaborant étroitement avec le syndicat de bassin, pour la mise en oeuvre de la politique de l'eau sur le bassin entier.

Les grandes orientations

Suite à l'élaboration du diagnostic, la CLE a défini les grandes orientations du SAGE qui devront permettre de répondre aux grands enjeux de la gestion de l'eau sur le bassin versant du fleuve Hérault :

A – Mettre en œuvre une gestion quantitative durable, permettant de satisfaire les usages et les milieux.

B - 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.

C – Limiter et mieux gérer le risque inondation.

D – Développer l'action concertée et améliorer l'information.

Concernant plus particulièrement les projets d'aménagement urbains, le SAGE préconise une meilleure prise en compte du risque pluvial dans les nouveaux projets, la limitation et la gestion de l'aléa inondation.

Le SAGE est composé de deux parties distinctes et complémentaires: le PAGD (plan d'aménagement et de gestion durable) et le règlement. Après approbation, sa portée juridique sera la suivante:

• Les décisions applicables dans le périmètre du SAGE, prises dans le domaine de l'eau par les autorités administratives doivent être compatibles ou rendues compatibles avec le PAGD ;

• Le règlement et ses documents cartographiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de toute installation, ouvrage, travaux ou activité mentionnés à l'article L214-2 du Code de l'Environnement, c'est à dire soumis à procédure d'autorisation ou de déclaration au titre de la police de l'Eau ;

• Les documents d'urbanismes (SCOT, PLU et cartes communales) doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les objectifs définis par le SAGE (article L122 à L124 du code de l'Urbanisme).

Le SAGE «Orb-Libron»

Ce Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de Orb-Libron est en cours d'élaboration et est porté par le Syndicat Mixte des Vallées de l'Orb et du Libron.

Le périmètre de ce SAGE a été validé par arrêté interdépartemental en août 2009.

Les enjeux associés à cette démarche sont liés à la gestion du milieu physique et des inondations, à la gestion et partage de la ressource, aux pollutions diffuses, aux continuités écologiques et à la qualité des eaux.

La mise en place d'un troisième contrat de rivière a été engagée sur ce bassin versant.



c. *Des zonages réglementaires*

Les principaux enjeux environnementaux renseignés par la DREAL concernent notamment :

- La protection des espaces naturels et des sites, en appuie des inventaires scientifiques menés à l'initiative des services de l'État : la commune d'Espondeilhan n'est concernée par aucune servitude au titre du Code de l'Environnement, du type Natura 2000 ou ZNIEFF ;

- Les SAGE de la commune, qui sont : «Hérault» et «Orb et Libron».

PRINCIPAUX TERRITOIRES À ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Informations sur la commune

Informations communales

Nom de la Commune	Surface	Population	Artificialis◆	Agricole	For◆ts	Zones Humides	Eau
ESPONDEILHAN	513.43 ha	823	6.9 %	93.1 %	0 %	0 %	0 %

Export CSV

Gestion concert◆e de la ressource en eau

Libelle	Etat d'Avancement	Structure porteuse	Communes
⊟ Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, Contrat de rivière, de baie, de nappe			
Hérault	Instruction	Conseil Général de l'Hérault	ESPONDEILHAN
Orb et Libron	Elaboration		ESPONDEILHAN
(2 Zones)			

Risques Naturels Identifi◆s

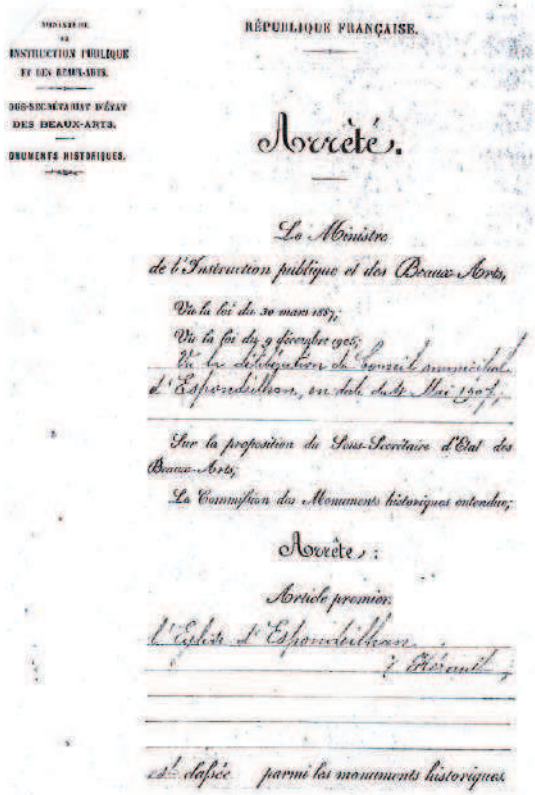
Libelle	Fiche risque
⊟ Lien PRIM.net	
ESPONDEILHAN	PRIM.net

5. La protection du patrimoine

a. L'Église Notre Dame des Pins : Monument historique classé

L'Église paroissiale Notre Dame des Pins est classée monument historique par arrêté préfectoral du 1er juin 1907, constitutif d'une servitude d'utilité publique.





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE.

MINISTÈRE DE L'INSTRUCTION PUBLIQUE ET DES BEAUX-ARTS.

SOUS-SECRÉTARIAT D'ÉTAT DES BEAUX-ARTS.

MONUMENTS HISTORIQUES.

Arrêté.

Le Ministre de l'Instruction publique et des Beaux-Arts,

Vu la loi du 30 mars 1887;

Vu la loi du 9 décembre 1905;

Vu la délibération du Conseil municipal d'Espondeilhan, en date du 1er Mai 1907;

Sur la proposition du Sous-Secrétaire d'État des Beaux-Arts;

La Commission des Monuments historiques entendue;

Arrête :

Article premier.

L'Église d'Espondeilhan (Hérault)

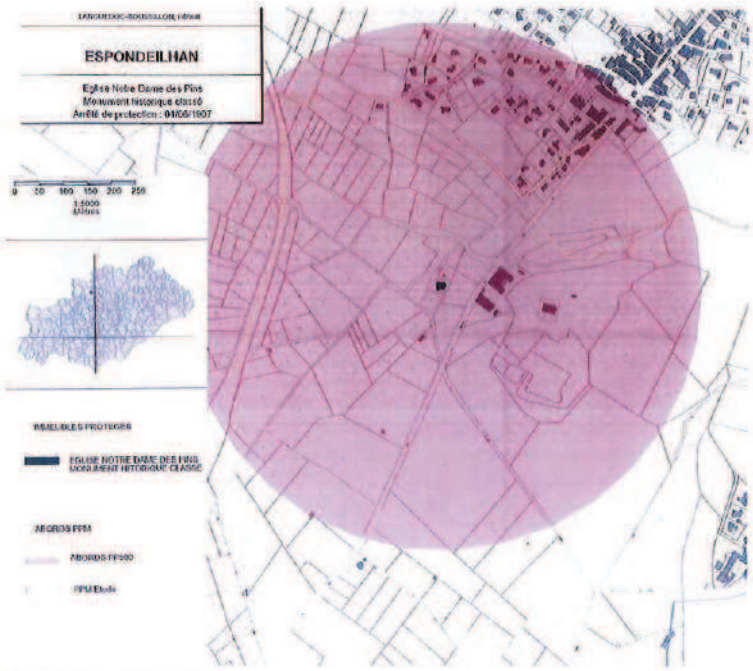
est classée parmi les monuments historiques.

Art. 2.

Le présent arrêté sera notifié au Préfet du département de l'Hérault et au Maire de la commune d'Espondeilhan et au représentant de l'établissement intéressé, qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Paris, le 1er Juin 1907

Aristide BRIAND



Les monuments historiques induisent un périmètre de protection de 500 m, qui peut être modifié, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France et après accord de la commune.

Cette modification permet d'instituer un périmètre de protection modifié, qui vise à désigner les ensembles d'immeubles ou les espaces qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité.

L'Architecte des Bâtiments de France a proposé à la commune d'Espondeilhan de modifier le périmètre de protection autour du monument historique « Notre Dame des Pins».

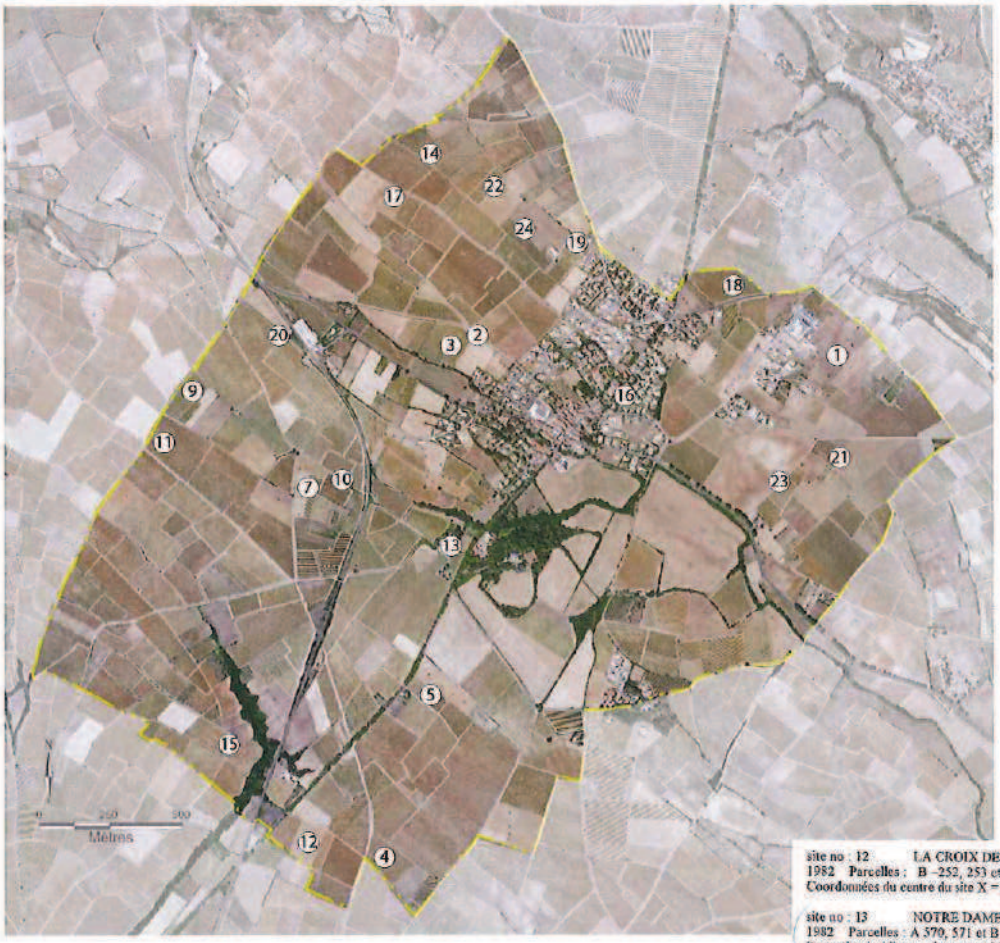
Dans le cadre de l'élaboration du PLU d'Espondeilhan, le PPM relatif à ce monument historique a été soumis à l'enquête publique unique avec le PLU.

Suite à l'enquête publique, l'approbation du PLU entraîne approbation du PPM, qui se substitue au périmètre de 500 m, et est reporté sur le plan des servitudes d'utilité publique (Pièce P.7.2 du PLU).

b. Les vestiges archéologiques

Selon la loi du 27 septembre 1941 modifiée portant réglementation des fouilles archéologiques et en application de l'article L121-2 du Code de l'Urbanisme, il est souhaitable qu'apparaissent les sites dans le document d'urbanisme.

La commune d'Espondeilhan recense 24 sites archéologiques.



site no : 1 LES COCALES incinération de l'âge du fer 1
1982 Parcelle B 102
Coordonnées du centre du site X = 675.900 Y = 3127.340 rayon = 30m

site no : 2 LOUS AGUILLOUX néo ou proto
cadastre : 1982 Parcelle : A 432
Coordonnées du centre du site X = 674 650 Y = 3127 400 rayon = 30m

site no : 3 LOUS AGUILLOUX II néo ou proto et gallo romain
1982 Parcelles : A2 –de 424 à 427
Coordonnées du centre du site X = 674.510 Y = 3127.350 rayon = 30m

site no : 4 LE DEVEZ romain république
1982 Parcelle B -
Coordonnées du centre du site X = 674.325 Y = 3125.600 rayon = 30m

site no : 5 CROIX DE FER néo recent- chalcolithique
1982 Parcelle B2 MULT
Coordonnées du centre du site X = 674 480 Y = 3126 165 rayon = 30m

site no : 6 LES AMANDIERS cimetière médiéval
1982 Parcelle A 1027
Coordonnées du centre du site X = 675 240 Y = 3127 155 rayon = 30m

site no : 7 LA CROIX VIEILLE II romain république
1982 Parcelle A 677
Coordonnées du centre du site X = 674 065 Y = 3126 875 rayon = 30m

site no : 8 RAULET gallo romain
1982 Parcelles : A 363, 364, 365 et 367
Coordonnées du centre du site X = 674 910 Y = 3127 790 rayon = 30m

site no : 9 LA CROIX DU PY LA JONCASSE HAUTE habitat romain
1982 Parcelles : B –485,487, 488, 489, 829, 830 et 832
Coordonnées du centre du site X = 673 620 Y = 3127 220 rayon = 30m

site no :10 LA CROIX VIEILLE I gallo romain
1982 Parcelles : A –674, 675 et 676
Coordonnées du centre du site X = 674 150 Y = 3126 925 rayon = 30m

site no : 11 LA GARIGUELLE cimetière haut empire
1982 Parcelle A 916
Coordonnées du centre du site X = 673 530 Y = 3127.007 rayon = 30m

site no : 12 LA CROIX DE FER gallo romain
1982 Parcelles : B –252, 253 et 323?
Coordonnées du centre du site X = 674 055 Y = 3125.650 rayon = 30m

site no : 13 NOTRE DAME DES PINS église et cimetière gallo romain
1982 Parcelles : A 570, 571 et B -570
Protection juridique : classement M.H. en 1907
Coordonnées du centre du site X = 674.560 Y = 3126 680

site no : 14 LA GRANDE JASSE inhumation du haut empire
1982 Parcelle A- 397
Coordonnées du centre du site X = 674 440 Y = 3128 010 rayon = 30m

site no : 15 CAP DE L'HOMME 2 romain
1982 Parcelles : A – 825 et 826
Coordonnées du centre du site X = 673 765 Y = 3125 970 rayon = 30m

site no : 16 LES AMANDIERS II romain
1982 Parcelles : B 1018 et 1022 HP
Coordonnées du centre du site X = 675 160 Y = 3127.210 rayon = 30m

site no : 17 LES JONCASSES verazien
1982 Parcelles : A –397, 402 et 913
Coordonnées du centre du site X = 674 320 Y = 3127 930 rayon = 30m

site no : 18 LES COCALES LA TUILERIE incinérations romaines
1982 Parcelle B- 54
Coordonnées du centre du site X = 675 550 Y = 3127 600 rayon = 30m

site no : 19 RAULET néo récent
Coordonnées du centre du site X = 674 975 Y = 3127 740 rayon = 30m

site no : 20 LA JONCASSE HAUTE - TRATACOS verazien
1982 Parcelles : A2 –482, 484 et A 483
Coordonnées du centre du site X = 673 940 Y = 3127 360 rayon = 30m

site no : 21 LAS LEGUES HAUTES néo récent
1982 Parcelles : B –143 et 144
Coordonnées du centre du site X = 675 840 Y = 3126 950 rayon = 30m

site no : 22 CAMP NEGRE neo recent
1982 Parcelle A 955
Coordonnées du centre du site X = 674 750 Y = 3127 970 rayon = 30m

site no : 23 LES LEGUES II âge du fer 1
Parcelle B1 156
Coordonnées du centre du site X = 675 690 Y = 3126 900 rayon = 30m

site no : 24 RAULET III âge du fer 1
Parcelle A2- 368
Coordonnées du centre du site X = 674 770 Y = 3127 810 rayon = 30m

PARTIE 2. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I. L'ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE

Le village d'Espondeilhan est situé et s'est développé dans la partie centrale Nord du territoire communal pour le reste entièrement occupé par des tenues agricoles.

Sur les 501 hectares qui constituent la commune, seulement 1 hectare est occupé par la forêt.

1. LA LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE

Espondeilhan se situe dans la plaine viticole du biterrois, à 12 km au Nord de Béziers.

La commune est dominée au Nord par les premiers contreforts des Cévennes et au sud par la plaine littorale.

La plaine viticole et ses puechs s'étendent de part et d'autre de la commune. Ces deux grands ensembles, reflets d'une nature brute et forte pour les sommets escarpés du Haut Languedoc et d'un espace façonné par la main de l'homme pour le pays biterrois, sont situés dans le bassin versant de la Thongue et entrecoupés par quatre ruisseaux.

La commune est traversée par la RD 15 et la RD 18, respectivement sur un axe Nord - Sud et Ouest-Est.

2. LE RELIEF ET LA TOPOGRAPHIE

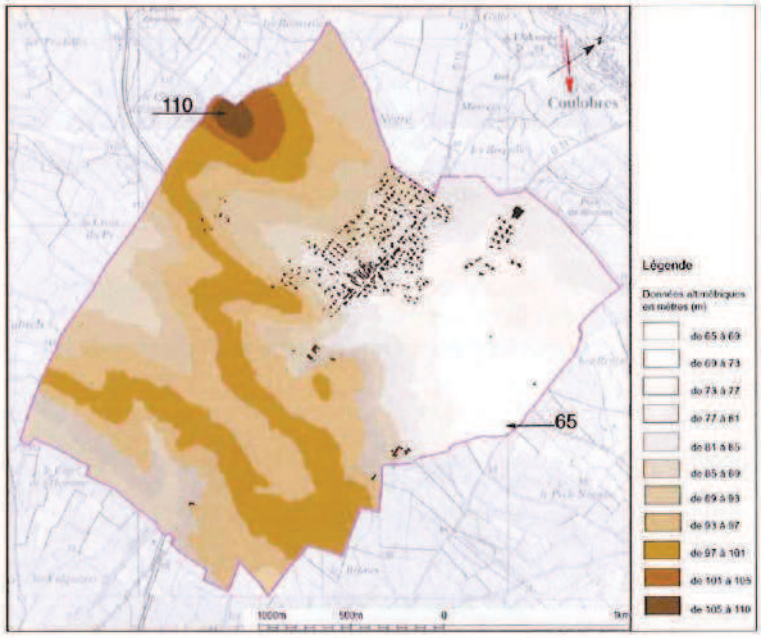
Le relief du territoire communal est relativement plat.

Le relief est aplani par les cultures.

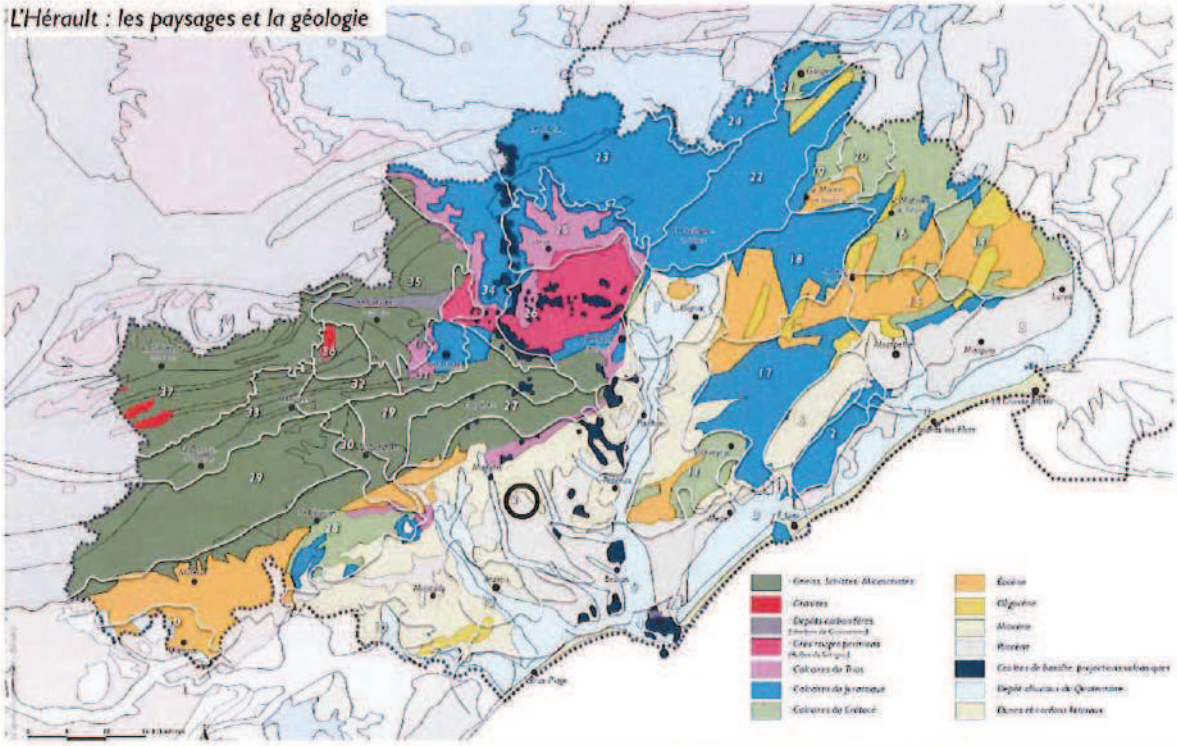
Néanmoins, on distingue une pente significative d'Ouest en Est évoluant de 110 m au point haut à 65 m au point le plus bas.

Le territoire est traversé d'Ouest en Est par le Merdanson qui marque le relief. Une ligue de crête émoussée traverse aussi le territoire dans la même direction.

Le village d'Espondeilhan est implanté en plaine dans l'un des secteurs le plus bas du territoire communal.



L'Hérault : les paysages et la géologie



3. La géologie

Les formations géologiques de la commune d'Espondeilhan sont issues du Cénozoïque.

Il s'agit du Pliocène continental situé au-dessus des calcaires lagunolacustres miocènes et composé de marnes jaunes ou grises, se chargeant par plaque de concrétions calcaires blanchâtres.

Le territoire d'Espondeilhan se trouve dans une zone «relativement peu vulnérable essentiellement marneuse avec cependant des intercalations de terrains perméables tels que grés ou calcaires».



Figure 3 : Approche globale de la vulnérabilité des eaux souterraines à la pollution.
Extrait de la carte BRGM au 1/50 000e établie en juin 1990 par l'agence régionale Languedoc Roussillon.

4. L'hydrogéologie*

Les formations argilo-calcaires ne présentent que peu d'intérêt en dehors de rares puits situés dans des niveaux conglomératiques fournissant quelques mètres cubes par heure.

La molasse miocène calcaire présente un ou deux niveaux aquifères.

Dans la région d'Espondeilhan, les débits restent faibles de l'ordre d'une dizaine de mètres cube par heure. L'eau est chargée de carbonates, sulfates et chlorures.

La nature de ces aquifères ne permet pas une exploitation des ressources pour l'alimentation en eau potable ou l'irrigation.

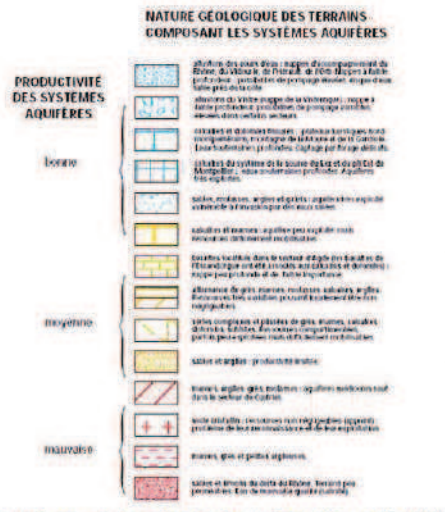
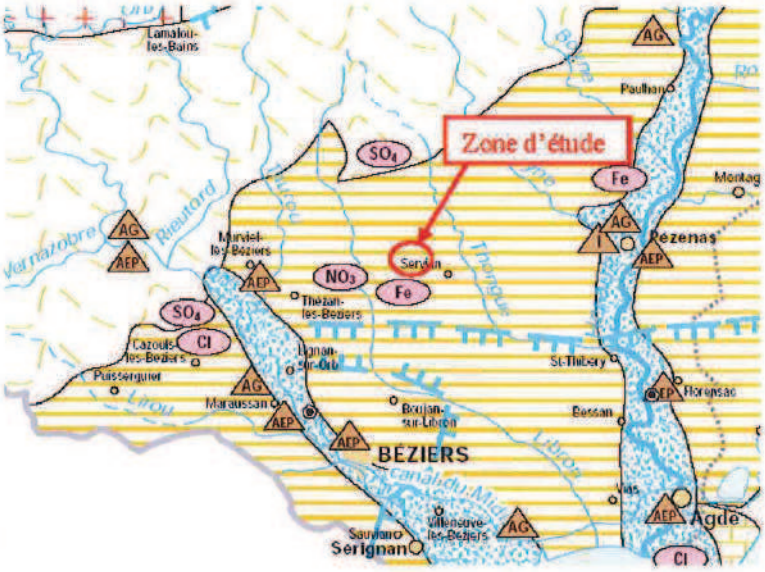


Figure 4 : Carte des ressources des aquifères dans la région du projet (Source : Atlas RNE)



D'après la cartographie ci-dessus, issue des données sur l'eau de l'agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse précise que la nature géologique des terrains qui compose le système aquifère est caractérisée par des alternances de grès, marnes, molasses, calcaires et argiles.

La productivité de l'aquifère est classée comme moyenne avec des ressources pouvant localement être non négligeables.

D'après l'étude sur la vulnérabilité des eaux souterraines à la pollution réalisée par le BRGM, le secteur concerné par la zone d'étude est considéré comme une zone relativement peu vulnérable essentiellement marneuse avec cependant des intercalations de terrains perméables tels que grès et calcaires. Elle présente une vulnérabilité moyenne à faible aux pollutions de surface.

*Partie complétée par l'étude d'impact du Projet urbain du Levant, en phase de réalisation

Dans le cadre du SDAGE Rhône Méditerranée approuvé le 20 novembre 2009, les différentes masses d'eau souterraines ont fait l'objet d'un diagnostic sur leurs états quantitatif et chimique.

La nappe d'eau souterraine concernée par le projet fait partie de la masse d'eau «Formations tertiaires et crétacées du bassin de Béziers-Pézenas» (Code FR_DG_510) :

Dans ce diagnostic, la masse d'eau souterraine des formations tertiaires et crétacées du bassin de Béziers-Pézenas présente un état quantitatif bon et un état chimique bon.

Les objectifs définis par le S.D.A.G.E. de 2009 sont :

– un objectif de bon état quantitatif pour 2015
– un objectif de bon état chimique pour 2015.

La zone, constituée essentiellement de marnes avec cependant des intercalations de terrains perméables tels que grès et calcaire, présente une vulnérabilité moyenne à faible aux pollutions de surface.

FORMATIONS TERTIAIRES ET CRETACEES DU BASSIN DE BEZIERS-PEZENAS (Y COMPRIS ALL. DU LIBRON)

GENERALITES

ode : FRDG510
uperficie à l'affleurement (km²) : 1243.0
uperficie sous couverture (km²) : 209.0

Département(s) : 11, 34
Région(s) : LR
Type : Imperméable localement aquifère

OBJECTIFS ET CARACTERISTIQUES DE LA MASSE D'EAU SOUTERRAINE ET DE SES SECTEURS

		ETAT QUANTITATIF		ETAT CHIMIQUE		MOTIFS DU REPORT
N° *	SECTEURS	2009	OBJ. DE	2009 TEND.	OBJ. DE	PARAMETRES
A	Alluvions du Libron					
T	Formations tertiaires et crétacées du bassin de Béziers-Pézenas (y compris all. Du Libron)		2015		2015	

Le secteur T correspond à la masse d'eau globale.

LEGENDE:
état quantitatif et état chimique: -> bon; -> pas bon; -> pas de données
tendance concentrations des polluants activité humaine : -> à la hausse; -> à la baisse
niveau de confiance de l'état évalué : (1) -> faible; (2) -> moyen; (3) -> fort
échéances : ? -> à préciser; 20XX -> objectif moins strict

Figure 5 : Etat écologique des masses d'eau souterraines (Source : Agence de l'eau Rhône Méditerranée)

L'alimentation en eau potable de la commune d'Espondeilhan est gérée par la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée (CABM). Aucun captage, ni périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable, ni forage n'est recensé sur le territoire communal.

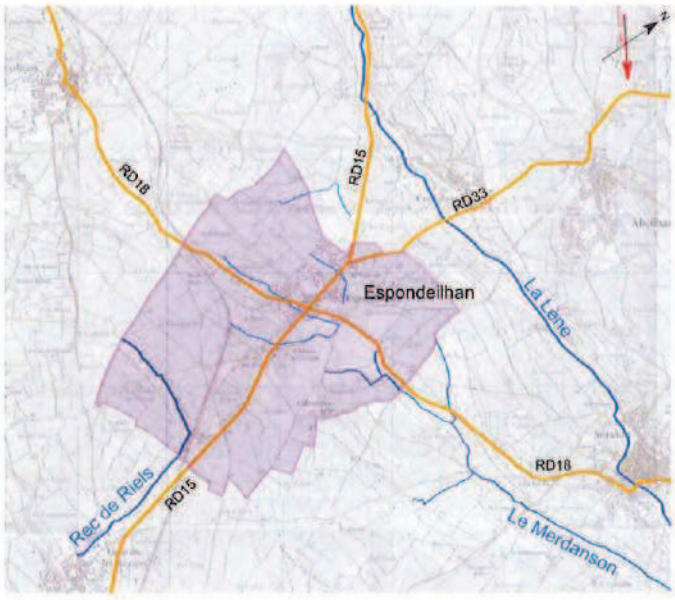
5. L'HYDROLOGIE

La commune d'Espondeilhan est située entre deux fleuves : l'Orb et l'Hérault, qui ne présentent pas de risques d'inondation pour la commune.

Le rivière de la Lène passe à quelques kilomètres à l'Est du village; le Merdanson, cours d'eau traversant Espondeilhan, se jette dans la Lène au Sud-est de Servian.

Quatre ruisseaux sont présents ou traversent le territoire communal :
- le Merdanson à l'extrême Ouest du village
- le Rec des Aguilloux à l'Ouest
- le Lespital à l'Est
- l'Aire Vieille au centre

Ils traversent la RD 15 en direction du Sud-Est et le rejoignent à l'Est pour former qu'un seul ruisseau: le Merdanson.





État des eaux de la station

Années	Bilan de l'oxygène	Température	Nutriments	Acidification	Salinité	Polluants spécifiques	Invertébrés benthiques	Diatomées	Poissons	Hydromorphologie	ÉTAT ÉCOLOGIQUE	POTENTIEL ÉCOLOGIQUE		ÉTAT CHIMIQUE
2007	B	NC	MÉD	TB	?									

Légende

État écologique

TB	Très bon état
B	Bon état
MOY	État moyen
MÉD	État médiocre
MAUV	État mauvais
?	État indéterminé : absence actuelle de limites de classes pour le paramètre considéré ou absence actuelle de référence pour le type considéré (biologie). Pour les diatomées, la classe d'état affichée sera "indéterminé" si l'indice est calculé avec une version de la norme différente de celle de 2007 (Norme AFNOR NF T 90-354)
NC	Non concerné
	Absence ou insuffisance de données

État chimique

B	Bon état
MAUV	Non atteinte du bon état
?	Information insuffisante pour attribuer un état
	Absence de données

Figure 7 : Analyse qualitative de la Thongue à Servian réalisée en 2007 (Source : Agence de l'eau RMC)

La qualité des eaux superficielles*

Compte tenu de l'intermittence de leurs écoulements, la qualité des eaux des ruisseaux de la commune n'a pas été évaluée par l'Agence de l'eau. La station de mesure la plus proche du projet se situe sur la Thongue sur la commune de Servian.

La dernière analyse qualitative à cette station date de 2007. Les résultats de cette analyse sont indiqués dans la grille d'évaluation suivante.

D'après cette analyse, les eaux présentent des paramètres de qualité variable qui vont de médiocre (pour les Nutriments) à très bon (pour l'acidification).

De manière générale, à proximité de la commune d'Espondeilhan, la qualité physicochimique des eaux de la Thongue est moyenne. Seule la présence de matières azotées et phosphorées, liée à l'activité agricole, dégrade la qualité des eaux. Cette dégradation est amplifiée par une température très élevée, en période estivale.

Au vue de l'ensemble des éléments précités, la Thongue a une aptitude moyenne pour l'alimentation en eau potable (AEP) et satisfaisante pour les loisirs aquatiques et l'abreuvage.

La qualité des eaux de la Thongue influencée par le ruissellement des zones urbaines et des zones agricoles traversées, reste moyenne.

La Lène ainsi que les différents ruisseaux temporaires de la commune d'Espondeilhan, ne font l'objet d'aucun suivi de qualité des eaux compte tenu de l'intermittence de leurs écoulements.

Usages et foyers de pollution*

D'après les principaux prélèvement du Schéma Départemental de prévention, de restauration et de mise en Valeur des Milieux Aquatiques (SDVMA) Hérault, les eaux de la Thongue présentent plusieurs usages, à savoir :

– le prélèvement pour l'alimentation en eau potable (AEP),
– l'irrigation,
– et l'usage industriel.

Ces différents prélèvements sont réalisés, soit par pompage direct, soit par captage au niveau de la nappe d'accompagnement de la Thongue.

Le principal usage est l'alimentation en eau. Situés en deux points distincts à proximité de la commune de Servian et à l'Est d'Espondeilhan, les prélèvements pour l'AEP présentent des débits journaliers de 285 m3/jour et de 815 m3/jour.

Un prélèvement d'eau pour l'usage industriel se localise sur la commune de Gabian au Nord d'Espondeilhan. Ce prélèvement, ainsi que les trois prélèvements pour l'irrigation présents sur la Thongue, sont relativement restreints, inférieurs à 100 m3/j.

*Partie issue de l'étude d'impact du Projet urbain du Levant, en phase de réalisation

Dans l'état des lieux du comité de Bassin Rhône Méditerranée exposant les principales pressions subies par les milieux aquatiques en 2005, les cours d'eau de la Thongue et de la Lène se situent en zone de pollution diffuse agricole et urbaine.

L'inventaire des principaux rejets du SDVMA Hérault indique une forte présence de station d'épuration, le long de ces cours d'eau, certes de taille restreinte inférieur à 2 000 EH2, mais avec un impact significatif à très significatif sur les milieux récepteurs.

De plus, la Thongue reçoit des affluents domestiques provenant d'habitats non raccordés au système d'épuration collectif.

A noter que des effluents agricoles et industriels sont aussi recensés. En effet, la Lène et la Thongue reçoivent chacune les effluents agricoles d'une cave vinicole et une industrie située à Pouzolles, au Nord d'Espondeilhan, qui rejette ses effluents dans la Thongue.

*Objectif de qualité**

Dans le cadre du SDAGE Rhône Méditerranée, les différentes masses d'eau ont fait l'objet d'un diagnostic sur leurs états écologique et chimique.

Sur la commune d'Espondeilhan, seul le ruisseau du Merdanson a été identifié comme une masse d'eau et les analyses effectuées font ressortir les données suivantes :



Figure 8 : Etat écologique des masses d'eau (Source : Agence de l'eau RMC)

Dans ce diagnostic, le ruisseau du Merdanson présente un état écologique bon et un état chimique très bon.

Plus précisément, d'après les objectifs définis par le SDAGE de 2009 et compte tenu de leur état actuel le ruisseau du Merdanson présente :

– un objectif de bon état écologique pour 2015
– un objectif de bon état chimique pour 2015.

6. Les conditions climatiques*

La plaine du Languedoc où se localise Espondeilhan est soumise au climat méditerranéen qui se caractérise par une alternance saisonnière marquée, liée aux mouvements de masses d'air tropicale et polaire.

Les hautes pressions subtropicales engendrent un anticyclone qui apporte chaleur et sécheresse pendant l'été. Les masses d'air polaire océaniques et continentales prennent sa place quand il redescend vers le Sud et apportent une saison relativement douce et humide.

Le changement climatique peut conduire à une accentuation des périodes de sécheresse.

(Données relevées par Météo France dans la zone du Biterrois)

*Partie issue de l'étude d'impact du Projet urbain du Levant, en phase de réalisation

a. Les températures

Le climat méditerranéen se caractérise par la douceur des saisons.

La température moyenne annuelle est de 15°C. Les maximales sont enregistrées au mois de juillet (29°C) et les minimales au mois de décembre (4°C).

L'insolation moyenne de la zone est identique à celle de l'arc méditerranéen : environ 2 700 heures par an.

b. Les précipitations

Très irrégulières d'une année à l'autre, ces pluies s'abattent essentiellement sous forme d'averses violentes, réparties dans l'année sur 80 jours environ.

La moyenne annuelle des précipitations est de 548 mm, avec un minimum de 15 mm en juillet et un maximum de 90 mm en octobre.

Les chutes de neige ont un caractère exceptionnel à proximité de la mer mais décembre, janvier et février sont les mois caractéristiques pour les chutes de neige.

c. Les vents

Les vents jouent un rôle important dans le climat de cette région, avec une prédominance ur la région biterroise des vents de secteurs Ouest à Nord-Ouest (tramontane), vents secs et relativement modérés (de 2 à 8 m/s) observés toute l'année et particulièrement en hiver et au printemps.

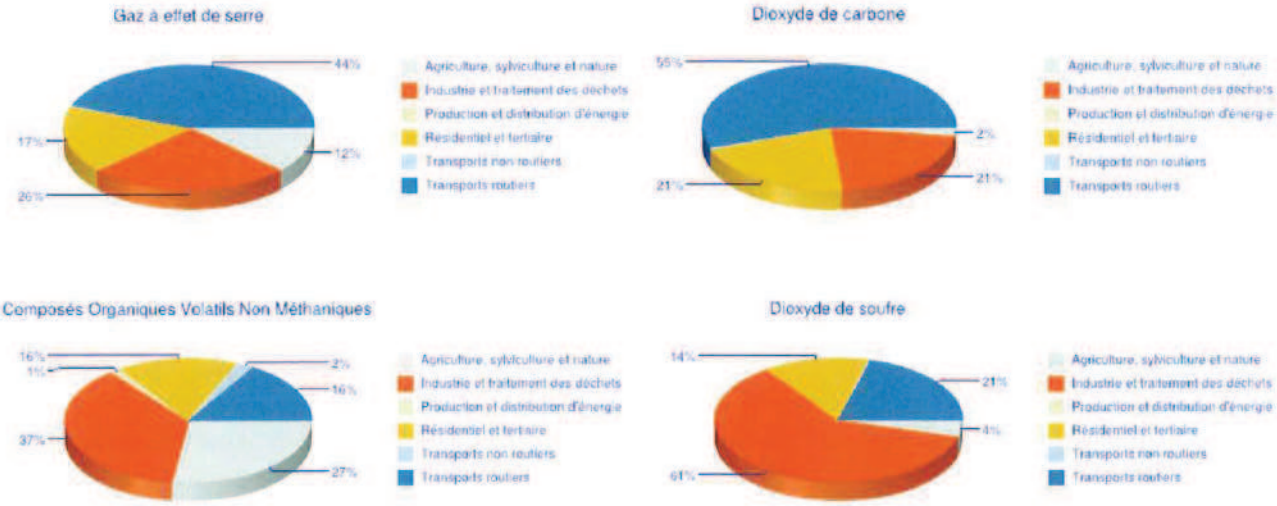
Ils représentent près des ¾ des jours de vent relevés annuellement et peuvent être parfois violents. Généralement secs et accompagnés d'un temps très ensoleillé, leur prépondérance leur confère un rôle important dans l'originalité du climat et décisif en cas de feux.

Les vents de Sud-est (Marin) et de l'Est (Grec) sont plus rares mais aussi plus violents : associés aux perturbations méditerranéennes, ils peuvent amener des pluies importantes.

d. La qualité de l'air

La situation actuelle :

Un inventaire a été réalisé par Air Languedoc Roussillon sur le territoire :



L'objectif de l'inventaire des émissions est d'évaluer les rejets de polluants directement émis par une activité (production industrielle, transport routier, chauffage des bâtiments,...).

Cette approche appelée «source» recense les émissions à l'endroit où elles sont émises. Ainsi, pour des territoires de même taille, le bilan d'émissions peut être différent en raison de la présence d'un plus grand nombre de sources d'émissions (autoroute, grande industrie,...) sur l'un des territoires.

Le Languedoc Roussillon, comme l'ensemble du Sud méditerranéen, est particulièrement affecté par les phénomènes de pollution photochimiques, favorisés par un fort ensoleillement et des températures élevées.

L'ozone (O3) est le principal traceur de cette forme complexe de pollution qui se développe généralement sur de vastes zones géographiques.
Les concentrations les plus importantes d'ozone sont mesurées de mai à octobre et coïncident avec l'afflux touristique important que connaît la région, notamment sur le littoral, du fait justement de ses conditions météorologiques particulières.

Sur le secteur du Biterrois et du Narbonnais, une station fait partie du réseau de mesure régional.
Elle est située sur la commune de Corneilhan. Cette station mesure l'ozone (O3) depuis l'été 2003.

Cette station participe dans le déclenchement des procédures d'information et d'alerte pour l'ozone (O3) pour le département de l'Hérault. Elle participe également au calcul de l'indice de qualité de l'air pour la région « Biterrois et Narbonnais ».

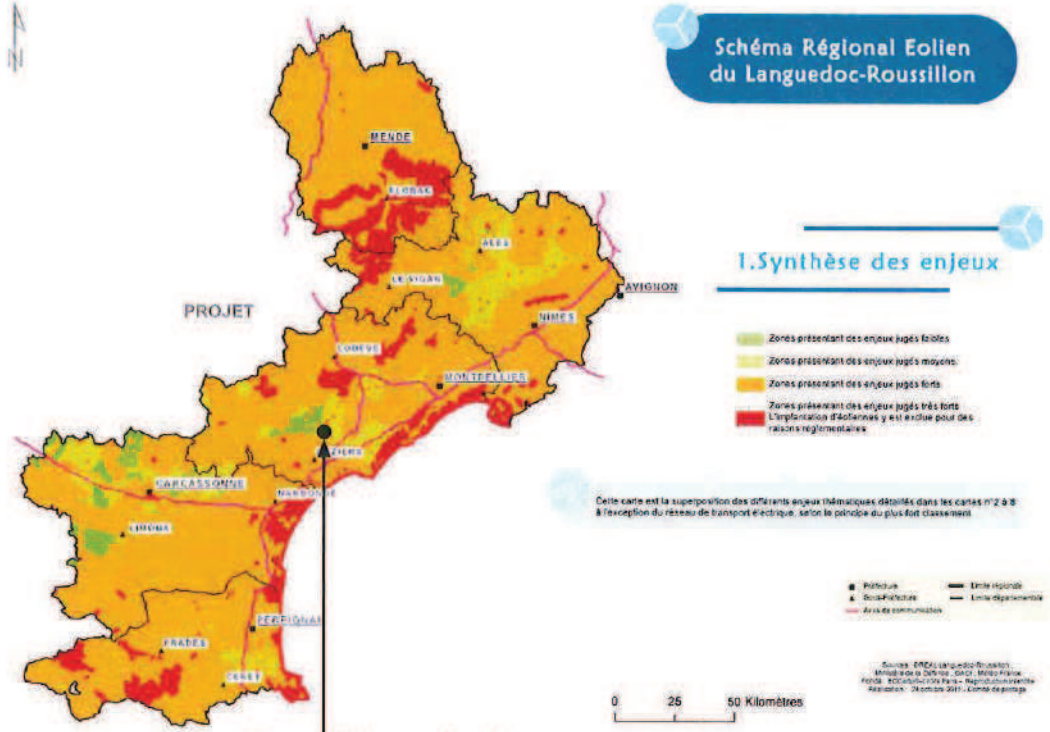
On constate notamment que les transports routiers émettent énormément de gaz à effet de serre sur le secteur biterrois.
Mais il ne faut pas non plus négliger le résidentiel qui génère des pollutions diverses.

Enfin, sur cette région viticole, l'agriculture génère une forme particulière de pollution volatile notamment en raison de la présence d'une usine de fabrication d'engrais.

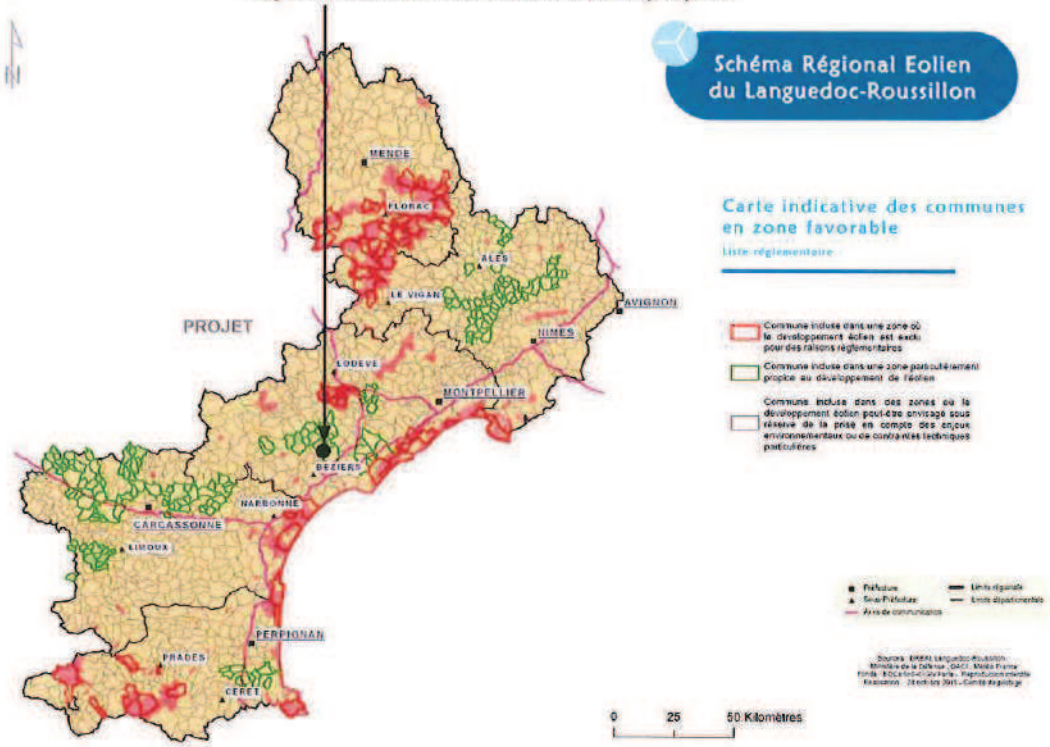
7. L'éolien

Annexé au schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE), le schéma régional éolien (SRE) «identifie à l'échelle régionale des zones favorables à leur développement compte tenu du potentiel éolien d'une part, et, d'autre part, des servitudes, des règles de protection des espaces naturels ainsi que du patrimoine naturel et culturel, des ensembles paysagers, des contraintes techniques et des orientations régionales.»

À ce titre, le SRE planifie l'implantation des éoliennes, qui peut s'illustrer par la cartographie présentée après la cartographie identifiant les enjeux :



Espondeilhan se situe dans une zone propice.



II. L'ANALYSE DES MILIEUX NATURELS

L'analyse des milieux naturels s'est nourrie d'inventaires entre autres disponibles sur l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) ou auprès de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) - Languedoc Roussillon. Ils permettent de déterminer les principaux enjeux environnementaux.

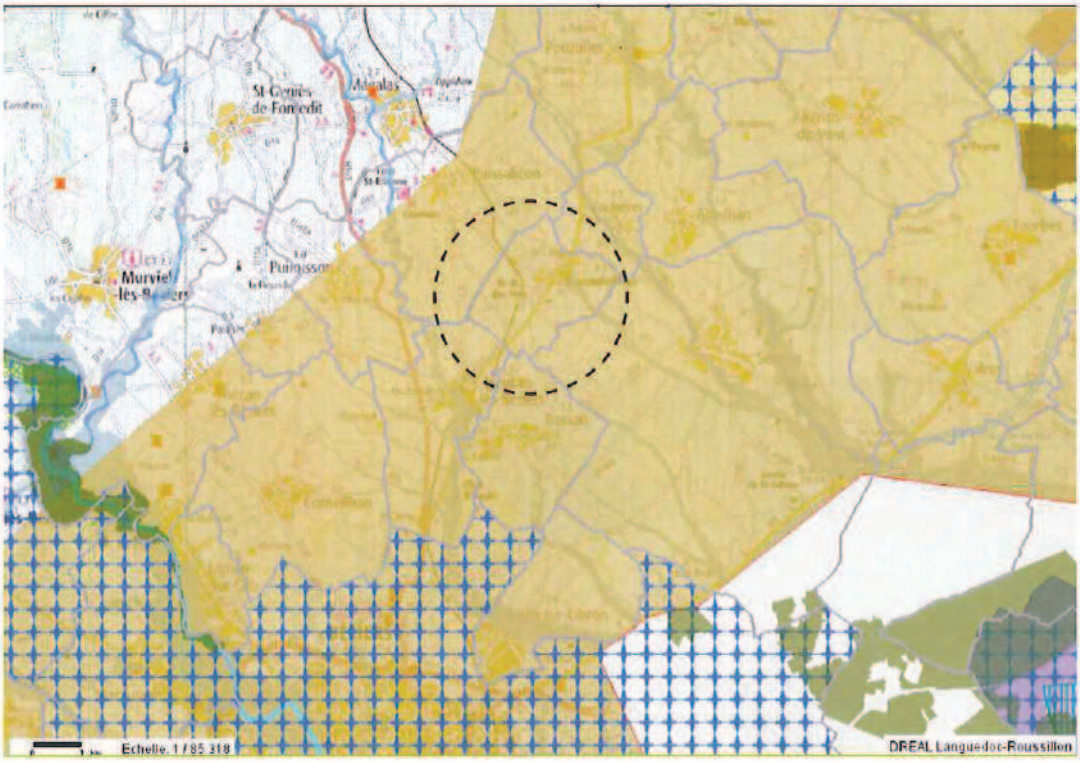
En dehors de ces inventaires, les données sont issues du volet naturel «Faune Flore» de l'étude d'impact relatif au du Projet urbain du Levant, en phase de réalisation.

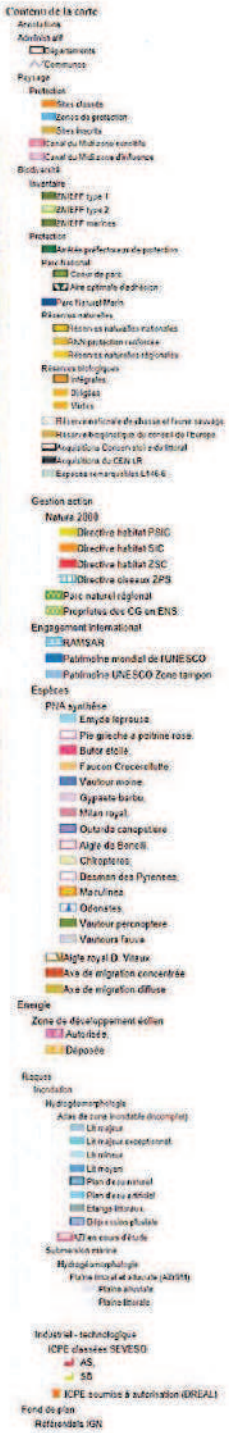
Cette étude a été initié pour un projet infra-communal, mais la méthodologie adoptée pour une telle étude consiste à étudier un périmètre élargi. Dès lors, elle apporte des informations utiles pour identifier des enjeux naturels communaux.

Enfin, ces inventaires étoffés par une description des masses végétales, ont permis d'esquisser les continuités écologiques d'Espondeilhan.

1. LES INVENTAIRES DE PATRIMOINES NATURELS

Les principaux enjeux environnementaux





Dans cet éventail d'enjeux environnementaux, issu de la DREAL - Languedoc Roussillon, la commune d'Espondeilhan est seulement concernée par :

- un axe de migrations diffuses, dont l'emprise est plus largement présente sur une grande partie de la région ;

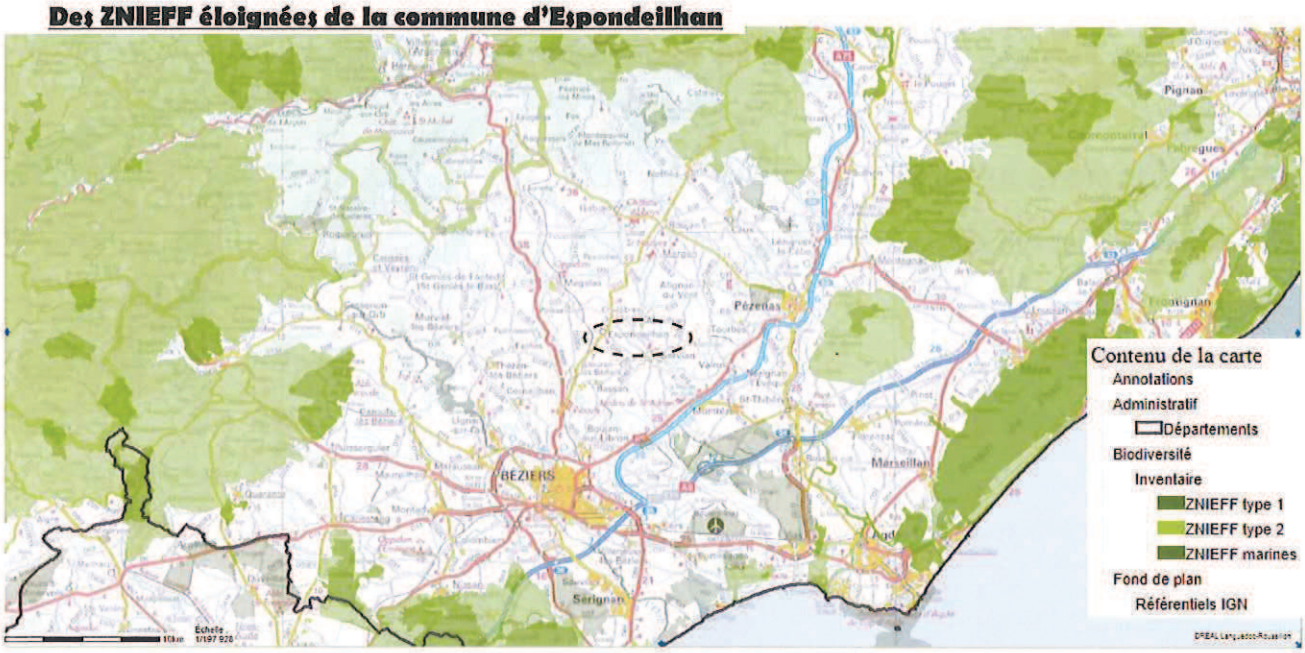
- un risque inondation, pour lequel existe un PPRI, du bassin versant de la Thongue.

Une absence d'espaces protégés

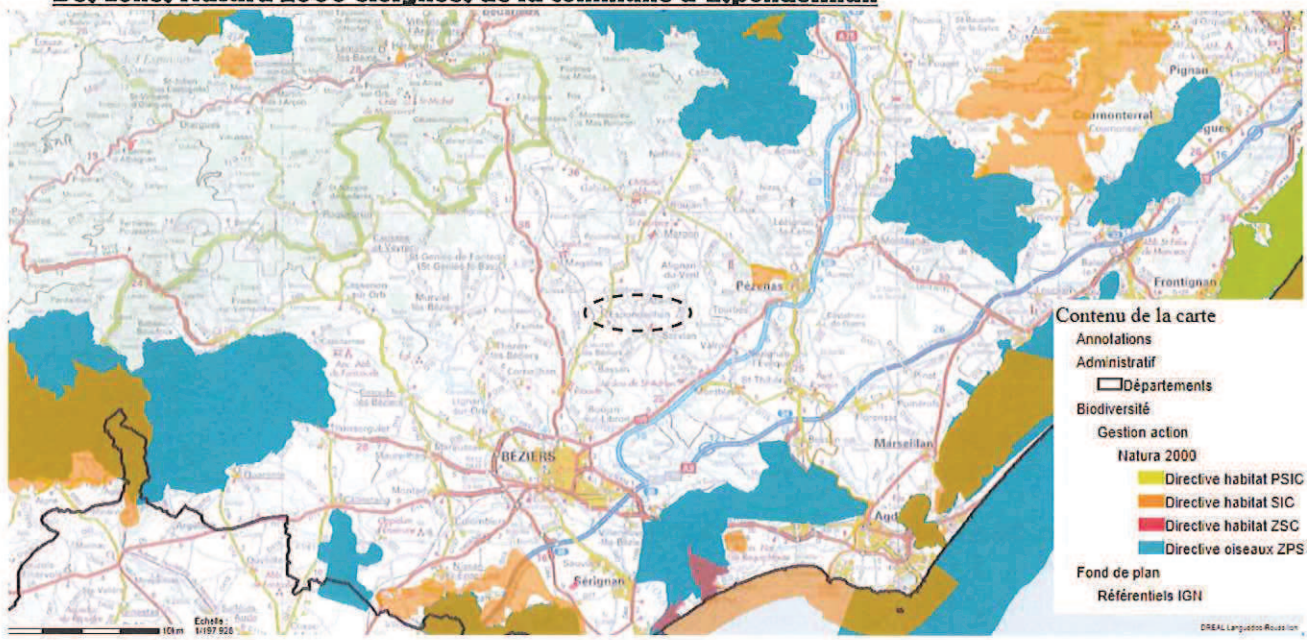
D'après les données issues de l'INPN et de la DREAL - Languedoc Roussillon, la commune d'Espondeilhan n'est concernée par aucun des espaces protégés au titre du code de l'environnement, suivants :

- ZNIEFF
- Natura 2000
- Sites archéozoologiques et archéobotaniques

Des ZNIEFF éloignées de la commune d'Espondeilhan



Des zones Natura 2000 éloignées de la commune d'Espondeilhan



Les **cartographies** ci-contre (DREAL-Languedoc Roussillon) permettent :

- De constater que le territoire d'Espondeilhan ne se trouve ni compris, ni à proximité d'un espace protégé au titre du code de l'environnement, du type ZNIEFF ou Natura 2000.

- De considérer, qu'au vu des éloignements entre les divers espaces protégés et le périmètre communal, il n'y aura pas d'incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil.

Une espèce commune, recensée par l'INPN

Pour la commune d'Espondeilhan, une seule espèce a été recensée :
Il s'agit de la Troque élégante.
La Troque élégante est bien une espèce présente sur le territoire d'Espondeilhan mais elle n'est ni protégée, ni menacée.

Son statut dit «LC» correspond à une préoccupation mineure, pour laquelle le risque de disparition de France est faible.

Espondeilhan (Hérault)

- Espaces
  - Espaces protégés et gérés
  - ZNIEFF
  - Sites Natura 2000
  - Sites archéozoologiques et archéobotaniques
- Espèces
  - Toutes les espèces
  - Espèces protégées
  - Espèces menacées
  - Statistiques sur le statut biologique des espèces

Liste des espèces recensées dans *la commune* : Espondeilhan (Hérault)

1 taxons terminaux (espèces et infra-espèces)

Gasteropoda (1 taxons)

Animaux (Animalia)

Gastéropodes (Gastropoda)



Nom valide	Nom vernaculaire	Dernière observation	Statut*
Trochoidea elegans (Gmelin, 1791)	Troque élégante	2009	P

Nom scientifique	Nom français	Statut	Critères
1.*Trochoidea elegans*		LC	

2. Les données issues du volet «faune flore» de l'étude d'impact du Projet urbain du Levant

« [...]

a. *Les habitats*

Le secteur d'étude prend place au sein de l'étage mésoméditerranéen sur des substrats calcaires et alluvionnaires. Il est majoritairement composé d'une matrice agricole de vigne, de cultures de céréales et de friches. De plus, des parcelles sont parfois délimitées par des rivières temporaires ou des canaux assez fortement encaissées où se développent des ripisylves sèches et eutrophes.

Nous avons révélé la présence de huit habitats (niveau CORINE biotopes) au sein de la zone d'étude. Globalement, la zone se présente déjà sous un faciès artificialisé par l'homme.

La zone ne porte vraisemblablement que peu de contraintes en termes d'habitats patrimoniaux à préserver.

b. *La flore*

Le site d'étude ne présente pas de sensibilité notable en termes de présence d'espèce floristique patrimoniale ou présentant une protection réglementaire. **Les enjeux floristiques sont jugés faibles sur l'ensemble du site.**

c. *L'avifaune*

52 espèces ont été contactées lors des trois sorties spécifiques + sortie nocturne. Parmi ces espèces, deux sont des espèces ayant des moeurs crépusculaires à nocturnes, contactées lors de la sortie nocturne spécifique aux amphibiens.

Cela représente une diversité avifaunistique assez importante pour un milieu à dominante agricole. Cette diversité s'explique pourtant facilement de par les éléments paysagers variés entourant ces zones de cultures (boisements, linéaires arbustifs, rivière, urbanisation, etc.).

Ces **éléments du paysage créent une sorte de mosaïque de milieux particulièrement favorable à l'avifaune.**

d. *Les chiroptères*

La **zone d'étude est fréquentée à minima par 5 espèces, ce qui représente une diversité spécifique assez peu élevée.** Cependant, les **Myotis contactés qui n'ont pu être identifiés** (Myotis sp.) représentent potentiellement plusieurs espèces. En outre, la **présence de la Pipistrelle de Nathusius et du Minioptère de Schreibers est soupçonnée** : ces deux espèces plus rares sont difficiles à différencier des autres pipistrelles et peuvent parfois passer inaperçues.

Les **espèces identifiées avec certitude sont considérées comme relativement communes au niveau régional et constituent une préoccupation mineure au niveau national en-dehors de la Noctule de Leisler jugée quasi menacée dans la Liste Rouge Nationale.**

e. Les mammifères (hors chiroptères)

Même si la zone d'étude présente des éléments paysagers favorables aux déplacements de plusieurs espèces de mammifères, **les espèces réellement présentes et potentielles sont communes dans la région. Les enjeux pour la mammofaune sont donc jugés faibles sur l'ensemble de la zone d'étude.**

f. Les reptiles

Deux espèces ont été rencontrées sur la zone d'étude : le Lézard vert et le Lézard catalan. Les enjeux par rapport aux espèces avérées sur la zone d'étude s'avèrent comme :

– faible pour le Lézard catalan

– faible à moyen pour le Lézard vert, espèce bien représentée sur la zone d'étude.

Concernant les espèces potentielles, une espèce possède un enjeu de conservation fort : le Lézard ocellé, une couleuvre présentant un niveau de patrimonialité reconnu peut également être présente : la Couleuvre d'Esculape.

Globalement les enjeux herpétologiques sont évalués comme faibles à moyens du fait de la présence avérée d'une belle population de Lézard vert (espèce annexe IV de la directive habitats).

g. Les amphibiens

Les enjeux concernant les amphibiens vont se concentrer au niveau des ruisseaux temporaires qui constituent des habitats de reproduction avérés ou potentiels. Les zones fermées (boisements, haies) offrent un habitat pour la phase terrestre, favorable aux différentes espèces d'amphibiens observées. **Les enjeux seront considérés comme faibles à moyens sur la zone d'étude.**

h. Les insectes

Un total de 30 espèces a été comptabilisé lors des deux sorties spécifiques aux insectes. Ces espèces sont toutes communes en région méditerranéenne. Une seule espèce de papillon présente un enjeu particulier.

Les enjeux concernant l'entomofaune sont jugés modérés par la présence avérée de la Diane et par la présence potentielle du Grand capricorne et du Lucane cerf-volant.

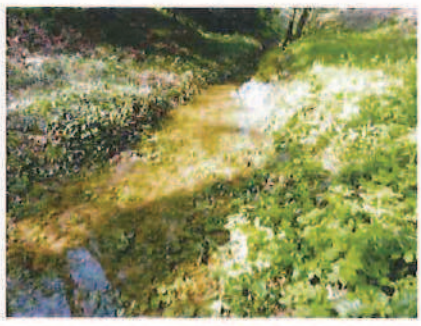
i. Bilan des enjeux fonctionnels

Les enjeux se focalisent sur les milieux arborés (bosquets, haies et ripisylve) ainsi que les milieux aquatiques temporaires (Merdanson notamment) qui jouent un rôle important pour la faune et la flore à l'échelle paysagère.

Les milieux agricoles (friches, cultures, vignobles) ne portent pas d'enjeu fonctionnel à cette échelle.»







L'ensemble des données recueillies permettent de déterminer que la commune d'Espondeilhan ne possède pas d'enjeu majeur environnemental, en dehors :

- Des **ripisylves, notamment celles du Merdanson, qu'il convient de préserver.**
  Ce qui est **prévu dans le cadre des orientations pour ce secteur,** respectueuses de ces trames végétales.
- Du **risque inondation,** qui fait l'objet d'un **PPRI approuvé, du bassin versant de la Thongue.**
  Qui est **pris en compte dans le cadre du PLU.**

Ces **constats plaident en faveur d'une absence d'incidences notables sur l'environnement.**

3. Les milieux naturels communaux

Une richesse patrimoniale naturelle, principalement composée par une prépondérance des masses végétales, parfois connectées au réseau hydrographique



La commune possède quelques ripisylves, qui accompagnent les ruisseaux et fossés.

Son territoire est ponctué par des boisements significatifs, qui sont surtout situés au centre et Sud-Est de la commune. Deux d'entre eux enveloppent le Parc du Château de Saussine et le hameau de Cabrerolles. Des bosquets, plus isolés, sont aussi présents, et parfois en accroche avec de petits patrimoines bâtis (croix ou vieux puits).

Puis des masses végétales, formées par des alignements de platanes, bordent les voiries principales, essentiellement la RD 15 mais aussi le long de la RD 18.

Quelques espaces végétalisés aèrent le tissu urbain dense du village.


Ripisylve du Merdanson


Végétation du Parc du Château


Alignements de platanes

Les types de végétation

L'essentiel de la «végétation» communale se compose de vignes et des champs.

Pour le reste, la végétation est composée de chênes verts et pubescents, pins d'Alep, arbres fruitiers sauvages : amandiers, cerisiers, pêchers, chênes kermés, ulex, genêts, cistes et brachypodes.

Une végétation particulière arbore les ruisseaux qui sillonnent le territoire communal. Elle se compose d'arbres de type saule et de petites masses végétales.

En dehors de ces masses hydrographiques et végétales, Espondeilhan ne possède pas de patrimoine naturel dit «remarquable». C'est-à-dire, elle ne recense pas d'espèces ou espaces identifiés par des inventaires scientifiques (telles que les ZNIEFF) ou juridiquement répertoriés et contraignant (comme Natura 2000, zone humide...).

Même si les richesses recensées sur la commune sont «ordinaires», elle n'en reste pas moins des zones naturelles à conserver voire à renforcer, car :

- elles possèdent un atout paysager, tout en participant au «principe d'équilibre» entre masses urbaines et naturelles et de coupure verte dans le décor bâti ou agricole ;
- elles jouent un rôle fonctionnel hydraulique et .

Ce sont des zones tampons, de réserve de biodiversité, d'échanges d'espèces, de lutte contre l'érosion en présence de crues.

À noter que, **4 entités végétales ont été classés en «espaces boisés classés» au titre du code de l'urbanisme.**



EBC au Lieu-dit «Terre Douce» :

EBC au secteur «Les Oliviers :





EBC au lieu-dit «La Fraïsse» :

EBC au Château d'Espondeilhan :



4. Les corridors écologiques

a. Les définitions générales

Les trames verte et bleue renvoient au concept de « réseau écologique », bien étudié et documenté par les scientifiques qui ont mis en évidence qu'il s'agissait d'un dispositif clef pour lutter contre la régression de la biodiversité et contribuer à répondre aux impacts du changement climatique, notamment via le maillage et la continuité des écosystèmes.

Les trames verte et bleue (TVB) sont constituées par des éléments physiques, aquatiques et terrestres comme les rivières et leurs zones humides associées, les mosaïques agro-pastorales composées de cultures, de prairies, de mares et de haies, les forêts, les landes, les garrigues, les milieux littoraux et marins... fonctionnant en « zones noyaux » qui jouent un rôle primordial pour les espèces menacées d'extinction et en continuités écologiques qui permettent la connexion de ces zones.

La trame bleue

Le paragraphe II de l'article L371-1 du code de l'environnement définit la trame bleue comme :

- Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes prévues à l'article L. 214-17 (de très bon état écologique ou à restaurer);
- Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la restauration contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 (qualité et quantité des : eaux de surface, masses d'eau de surface artificielles ou fortement modifiées par les activités humaines, masses d'eau souterraines) ;
- Les autres cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides identifiés comme importants pour la préservation de la biodiversité au terme des procédures prévues aux articles L. 371-2 et L. 371-3.

Le principe de continuité :

La continuité écologique pour les cours d'eau se définit comme la libre circulation des espèces biologiques et leur accès aux zones indispensables à leur reproduction, leur croissance, leur alimentation ou leur abri et le bon déroulement du transport naturel des sédiments ainsi que les connexions notamment avec les réservoirs de biodiversité.

Les objectifs :

- Protéger et valoriser le Libron et l'Ardaillou, leurs abords et leurs affluents
- Atteindre ou conserver le bon état écologique ou le bon potentiel des eaux de surface
- Maintenir ou restaurer le fonctionnement hydraulique (maintenir un débit suffisant, faciliter les écoulements,
- Éviter tout aménagement ou action susceptible de perturber le fonctionnement hydraulique de la zone humide...),
- Gestion, entretien et restauration de la zone humide (préserver l'espace de liberté, conserver l'intégrité de la ripisylve ou restaurer un corridor boisé diversifié et de haute qualité fonctionnelle dans les endroits dépourvus, gérer les atterrissements, traiter les embâcles (enlèvement ou conservation), traiter les points d'érosion...), garantir une bonne qualité de l'eau (éviter toute pollution (urbaine, agricole...),
- Limiter l'eutrophisation par un couvert végétal important au niveau des berges et de la ripisylve...),
- Mettre en place une gestion concertée favorable à la conservation des habitats et des espèces.

Attention particulière : Atteintes à l'existence de la zone humide : aménagements routiers, urbanisation, gravières, aménagements agricoles, rectification/recalibrage..., pollutions et dégradation de la qualité de l'eau (rejets, engrais, eutrophisation...), rupture des connexions biologiques, diminution de l'alimentation en eau,..., risque de prolifération d'espèces végétales et animales exotiques.

La trame verte

En France au cours des siècles, l'Homme est intervenu sur l'ensemble du territoire et les paysages français sont devenus des paysages culturels, à forte empreinte humaine, notamment les paysages à dominantes agricole et urbaine.

Les paysages agricoles ont de tout temps hébergé des espèces, souvent ordinaires, parfois remarquables ou devenues rares.

Ces espèces utilisent souvent comme habitats les structures paysagères des paysages agricoles, tels que les haies, les murets de pierres sèches, les ripisylves, les arbres isolés, les mares, les prairies, etc. Les mutations des pratiques agricoles ont entraîné, notamment en zone de plaine, la remise en cause de certaines structures paysagères au détriment des espèces et de la diversité des paysages (banalisation, homogénéisation). Pourtant, il existe des synergies entre agriculture, biodiversité et paysage.

Principe de continuité

La destruction et la fragmentation des habitats naturels se traduisent aussi bien par la diminution des surfaces utilisables par une espèce ou groupe d'espèces que par l'augmentation des distances qui séparent les habitats naturels résiduels les uns des autres (artificialisation sur de vastes surfaces, activités humaines intensives et fragmentation par des barrières physiques artificielles notamment, telles les infrastructures linéaires de transport).

Réseau écologique

Un réseau écologique constitue un maillage d'espaces ou de milieux nécessaires au fonctionnement des habitats et de leur diversité ainsi qu'aux cycles de vie de la faune et de la flore sauvages et cela, afin de garantir leurs capacités de libre évolution : haies, noues, ripisylves, bosquets, talus, arbres…

La biodiversité ne peut être conservée que par une gestion globale du territoire permettant non seulement de conserver ou restaurer des sites naturels remarquables et leurs connexions, mais également de préserver ou améliorer la qualité de milieux accueillant des espèces plus communes mais néanmoins en régression.

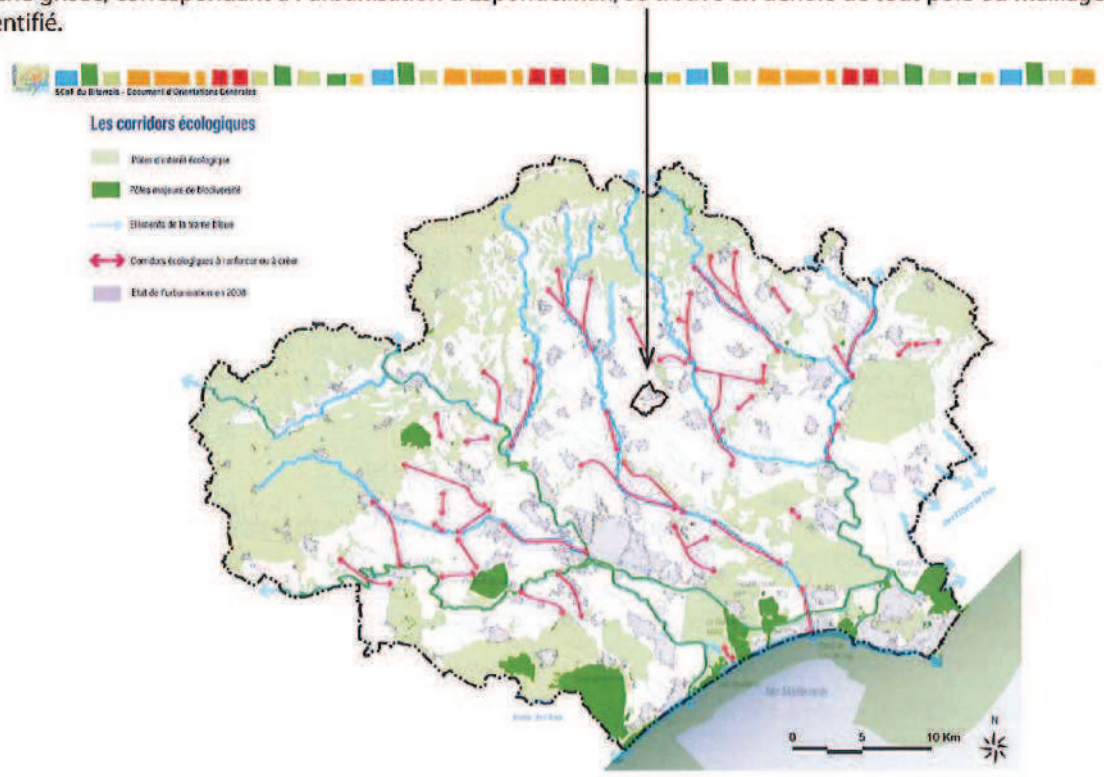
Favoriser le maintien et le développement d'activités agricole diversifiées (à exclure, l'agriculture intensive) organisées spatialement pour contribuer à une certaine hétérogénéité des paysages. Être attentif au maintien ou au rétablissement de mosaïques de divers habitats associés, notamment des prairies naturelles, des bosquets, des talus…

b. *Les continuités écologiques du SCOT du biterrois*

Le SCoT du biterrois propose une cartographie de maillage vert du territoire, qui identifie :

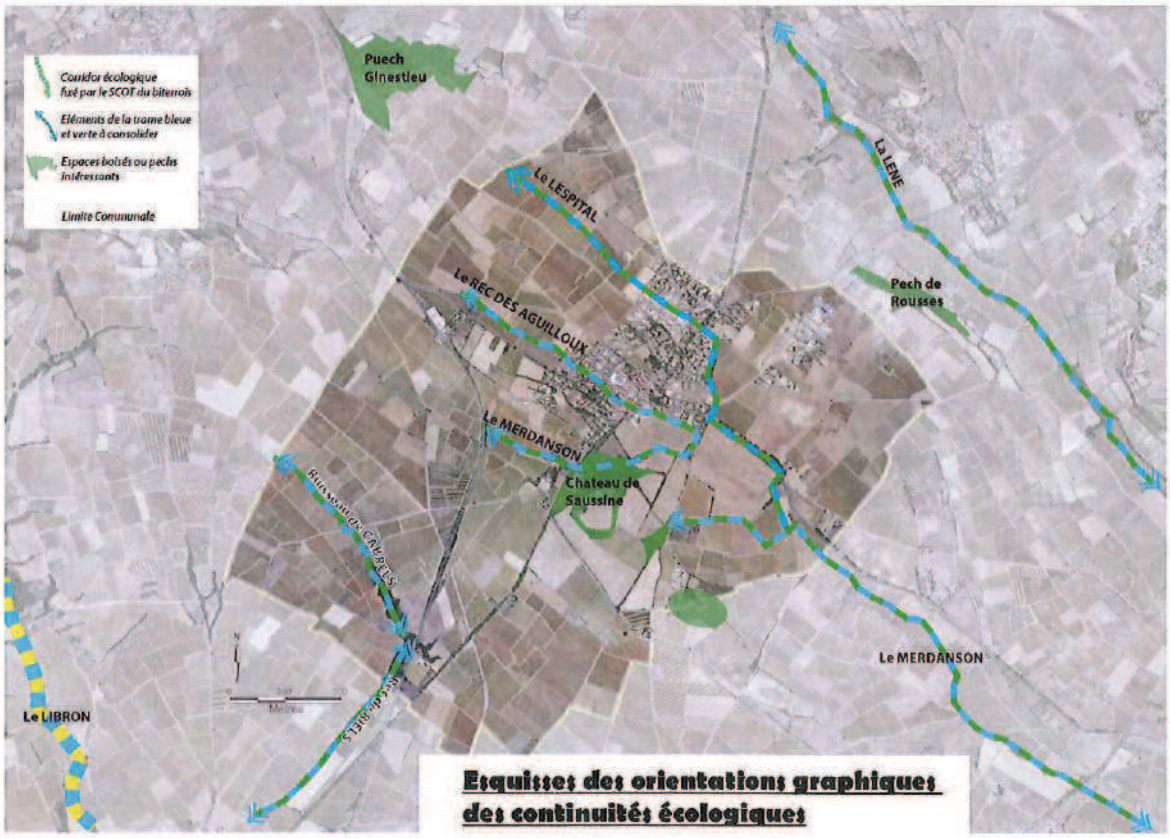
des Pôles d'intérêt écologique ;
des Pôles majeurs de biodiversité ;
les Fleuves et cours d'eau ;
les Principaux éléments de la trame bleue
les Corridors écologiques.

La tache grisée, correspondant à l'urbanisation d'Espondeilhan, se trouve en dehors de tout pôle ou maillage distinctement identifié.



La **municipalité a souhaité établir un maillage vert de son territoire, pour assurer la protection de son patrimoine naturel.**

5. Les continuités écologiques d'Espondeilhan



Esquisses des orientations graphiques des continuités écologiques

Établies à une échelle communale,

Les continuités écologiques d'Espondeilhan représentées sur l'esquisse indicative ci-contre, ont été suscitées par les enjeux les plus importants recensés sur le territoire.

En l'absence d'inventaire naturel et ou réglementaire ; d'identification distincte ou d'une orientation établie par le SCoT, la commune s'est basée sur les définitions législatives et réglementaires du Grenelle (articles L371-1 et suivant du code de l'urbanisation), pour dégager les éléments pouvant constituer les trames vertes et bleues d'Espondeilhan,

Le «tramage» écologique correspond :

- au réseau hydrographique ;
- aux masses végétales à la fois significatives ou d'une superficie plus réduite (des ripisylves, des fossés, des bocages, des haies ou des arbres isolés...), dont certaines ont abouti à la création d'espaces boisés classés.

La municipalité a traduit de façon concrète cette identification des trames vertes et bleues par une volonté d'aménager un cadre de vie plus durable.

Pour l'essentiel, il s'agit de :

- préserver, conforter et mettre en valeur ces trames, notamment en inscrivant des masses végétales en espaces boisés classés ;
- de prévoir d'aménager, dans le cadre d'opérations d'urbanisation future, des espaces paysagers constituant des coupures urbaines vertes.

À une échelle infra-communale,

C'est-à-dire pour le secteur du Projet urbain du Levant, cette zone a fait l'objet d'une étude d'impact, comprenant un volet «faune flore», dans le cadre du dossier de réalisation.

À ce titre, sa programmation et son organisation urbaine ont été réalisés en prenant en compte les sensibilités, espaces et espèces. Elles ne présentent à priori et majoritairement qu'un faible enjeu, et dans une moindre mesure un enjeu moyen.

La prise en compte de ces éléments apparaît sur l'esquisse des continuités écologiques établies à l'échelle communale. Elle se manifeste avec plus de rigueur au travers des schémas de principe de l'orientation d'aménagement et de programmation relative au Projet urbain du Levant, ainsi qu'avec les plans de masses indicatif présents dans l'étude d'impact jointe.

Le potentiel des continuités écologiques peut aussi être appuyé par une lecture paysagère de la commune d'Espondeilhan.

III. DESCRIPTION ET LECTURE DU PAYSAGE

1. Les grandes unités paysagères

Quatre grandes unités paysagères composent le paysage communal:

- A l'ouest, le paysage s'appuie sur les Puechs du Haut Languedoc, qui contraste avec :

- l'Est, où le panorama s'étend sur la plaine viticole, dont les perspectives s'inscrivent au delà des limites communales.

- Au Sud, délimité par la ligue de crête, s'étend un territoire traversé par le ligne de chemin de fer et par la RD 15. Une transition remarquable est située après cette unité et avant de pénétrer dans le village. Elle se compose d'entités patrimoniales constituées par l'église Notre Dame des Pins et le Parc du Château de Saussine.

- Le village occupe l'espace résiduel délimité par les trois unités précédentes. Il est traversé par la RD 15 et la RD 18, respectivement sur un axe Nord - Sud et Ouest-Est.

L'unité paysagère constitué par le village est composé de trois sous ensembles: le centre ancien, le bâti organisé le long de la RD 15 et le bâti pavillonnaire.



2. Les paysages naturels

a. *Les Puechs du Haut Languedoc*

L'unité paysagère des Puechs du Haut Languedoc est avant tout caractérisée par les lignes de crêtes, qui marquent le relief de l'Ouest et le Nord-Ouest communal.

Les Puechs du Haut Languedoc





Les reliefs lointains



et les reliefs marquant la topographie communale



comme en périphérie du site de l'ancienne gare.



b. Les masses végétales prépondérantes

Les masses végétales sont majoritairement situées au sud de la commune.

Il s'agit des alignements de platanes, qui bordent les voiries principales, essentiellement la RD 15 mais aussi le long de la RD 18 ; des ripisylves, qui accompagnent les ruisseaux et fossés ; des boisements significatifs, qui enveloppent le Parc du Château de Saussines et le hameau de Cabrerolles

L'essentiel de la «végétation» communale se compose de vignes et des champs.

Les alignements de platanes le long de la RD 15, en entrée Sud



La ripisylve foisonnante du Merdanson



L'espace boisé classé du Château de Saussines



La végétation du Sud communal





Pour le reste, la végétation est composée de chênes verts et pubescents, pins d'Alep, arbres fruitiers sauvages : amandiers, cerisiers, pêchers, chênes kermés, ulex, genêts, cistes et brachypodes.

Une végétation particulière arbore les ruisseaux qui sillonnent le territoire communal. Elle se compose d'arbres de type saule et de petites masses végétales.

c. *La plaine viticole*

Un paysage ouvert offrant des échappées visuelles au-delà des limites communales

L'Est de la commune est caractérisé par la plaine agricole, traversée par la RD 18.

Au sein de ce paysage largement ouvert ressortent le hameau de Cabrerolles et le site de l'usine «Scierie».

Le hameau de Cabrerolles





L'entrée Est du village par la RD 18, inscrite au travers de la plaine viticole



La plaine de l'usine «Scierie», détachée du reste du village



Les vues ouvertes sur la plaine viticole, depuis le village





3. L'OCCUPATION HUMAINE

Le paysage des zones urbaines de la commune se corrèlent fortement avec les linéaires viaires et les entrées de ville.

a. *La zone urbaine*

Le tissu urbain majeur de la commune d'Espondeilhan s'étire de part et d'autre des RD 15 et 18, qui traversent le territoire.





Ce croisement viaire est aussi le point initial du développement urbain, où se concentre le coeur médiéval, dont quelques murs d'enceinte du château sont encore visibles.

L'urbanisation s'est poursuivie autour de ce noyau, de manière dense et sous forme de «circulade», configuration typique des village de la région.



Des vestiges peu visibles



Un tissu urbain resserré



Puis, la croissance urbaine s'est inscrite le long de la RD 15 jusqu'à atteindre la limite communale nord avec Coulobres. Le bâti linéaire, marquant encore un peu plus cette départementale pénétrante, est caractérisé par un agencement mitoyen.





Enfin, les tissus pavillonnaires, au parcellaire lâche, sont venus se greffer à l'urbanisation existante. Au Sud-Ouest, ils sont majoritairement bordés par des contraintes physiques liées à la topographie, à l'inondabilité et à la végétation.

Cet ensemble pavillonnaire ne permet pas de dégager une organisation perceptible, car il s'est constitué par une succession de constructions isolées ou lotissements, au gré des opportunités foncières.

D'ailleurs, au Nord-Est de la commune, une «poche», regroupant quelques habitations implantées à proximité de l'usine «Scierie», au lieu dit «Terre Douce», est une zone de mitage. Elle tend à s'estomper car trois lotissements ont peu à peu permis de combler cette «dent creuse». Seules quelques parcelles restent encore vierge de construction en 2013.





En dehors de cette trame urbaine majeure, la commune compte :
- le hameau de Cabrerolles, au Sud-Est de la commune ;
- quelques bâtis agricoles parfois reconverti en habitation, à l'Ouest, près du site de l'ancienne Gare (Voir le Diagnostic agricole).
- des éléments patrimoniaux remarquables au sud (Notre Dame des Pins et le Château de Saussine) (Voir la partie suivante sur «Les éléments du patrimoine»).


Le hameau de Cabrerolles


Quelques bâtis au pourtour du site de l'ancienne Gare

b. Les éléments du patrimoine

Le Château d'Espondeilhan



Le patrimoine historique de la commune d'Espondeilhan est notamment représenté par :

- Le Château d'Espondeilhan qui est, aujourd'hui, un lieu privé,

- L'église romane Notre Dame des Pins du XIème/XIIème siècle qui est classée monument historique.

L'église Notre Dame des Pins est située au midi du village. Son nom provient de la présence de nombreux pins d'Alep tout autour du monument. Ces pins sont certainement les descendants de ceux qui existaient en 1206 et qui avaient donné à la villa médiévale l'appellation « Ad Pinis ».

Elle a été fortifiée au XIVème siècle avec un portail roman à voussures ornées. L'église comprend une abside semi-circulaire inscrite dans un chevet à sept pans et voûtée en cul-de-four, une nef à trois novées, un siège presbytéral de pierre, une cuve baptismale (margelle de puits gallo romain), une table d'autel pré-romane, une statue de la Vierge en bois du XVIII^{ème} siècle et une cloche de 1665. Dans les combles apparaît la couverture en dalles de l'église avant son exhaussement. Étant classée monument historique, l'église Notre Dame des Pins est concernée par une servitude d'utilité publique.



Notre Dame des Pins

D'autres bâtis constituent des éléments patrimoniaux nettement identifiables :

- La Chapelle Saint Roch ;
- La Statut de la vierge ;
- Le bâtiment de la Gare, qui n'est plus en activité ;
- Le hameau de Cabrerolles ;
- Le Château de Saussine.

La Chapelle Saint Roch



La Statut de la vierge



Le hameau de Cabrerolles



L'ancienne Gare d'Espondeilhan



Le Château de Saussine



Des sites archéologiques :

Enfin, la commune d'Espondeilhan est parsemée de sites archéologiques, parmi lesquels certains ont déjà été cités.

La liste suivante présente les 24 sites archéologiques recensés :

1 Les Cocales
2 Lous Aguilloux
3 Lous Aguilloux O
4 Le Devez
5 Croix de fer
6 Les Amandiers
7 La Croix vieille
8 Raulet
9 La Croix du py. La joncasse haute
10 La Croix vieille I
11 La Gariguelle
12 La Croix de fer
13 Notre Dame des Pins
14 La Grande Jasse
15 Cap de l'Homme 2
16 Les Amandiers H
17 Les Joncasses
18 Les Cocales la Tuilerie
19 Raulet
20 La Joncasse Haute - Tratacos
21 Las Legues Hautes
22 Camp Negre
23 Leslegueso
24 Raulet ID



IV. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

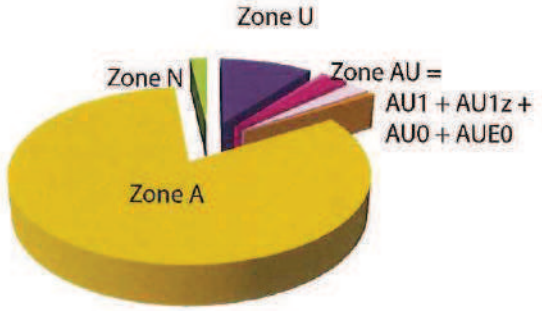
1. LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS ET LES SURFACES PROJETÉES DU PLU

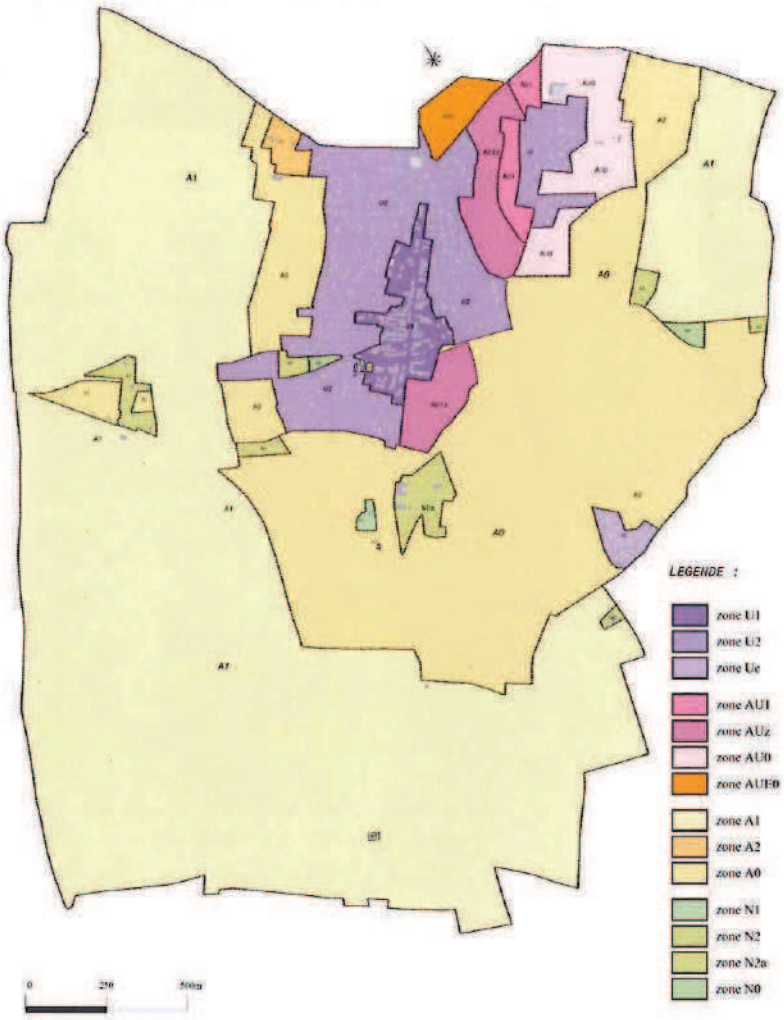
La surface communale d'Espondeilhan représente environ 508 ha :

Tableau synthétique des surfaces communales

accompagné du plan de zonage :

Zones		Surfaces (m²)	Pourcentage
Zones U	U1	81803	
	U2	413097	
	UC	19919	
Total U		514819	10,14%
Zones AU	AU1	34310	
	AU1z	108237	
	AU0	120285	
	AUE0	32570	
Total AU		295402	5,82%
Zones A	A0	1367677	
	A1	2788900	
	A2	17626	
Total A		4174203	82,23%
Zones N	N0	10580	
	N1	4224	
	N2	41665	
	N2a	35250	
Total N		91719	1,81%
Total		5076143	100%





L'ouverture à l'urbanisation réalisée dans le cadre de ce projet de PLU est intimement lié à :

- d'une évolution démographique particulièrement dynamique, sur la dernière décennie, de l'ordre de 4, 2 % par an, engendrant des pressions démographiques et foncières

- de faibles espaces interstitiels dans le tissu urbain existant

- d'une carence notable en termes de typologie et de mixité des logements.

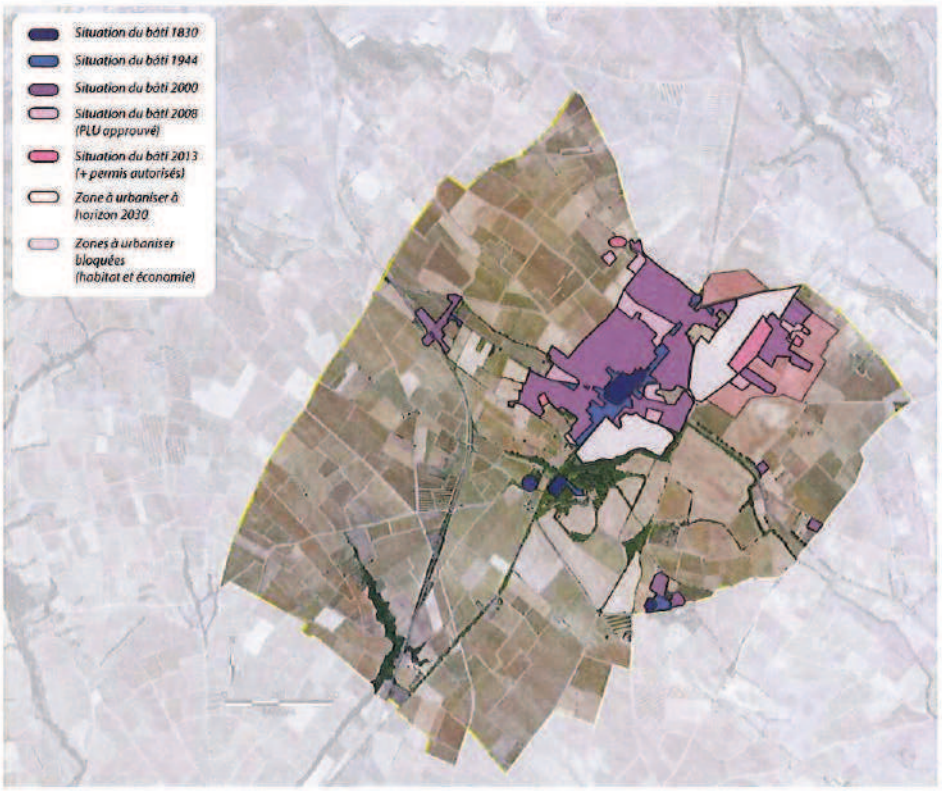
2. La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers en relation avec l'évolution du bâti

Cette carte illustre de façon schématique l'évolution du bâti :

- depuis le cadastre napoléonien de 1830 ;
- en passant par la situation en 2013 ;
- en esquissant le projet du PLU établi à l'horizon 2030.

Elle s'appuie sur :

- Différents relevés cadastraux ;
- Des plans de zonage du PLU cassé et du PLU projeté ;
- Des autorisations d'occupation du sol délivrées.



- En 1830 :

D'après le cadastre Napoléonien, le bâti d'Espondeilhan était faible, puisqu'il ***ne s'étend que sur 5 hectares environ***. Principalement caractérisé par sa forme circulaire et dense, ce tissu bâti correspond au centre bourg, du coeur villageois. Il existait aussi l'Église Notre Dame des Pins (Sud et Sud / Ouest) et quelques bâtisses notables, aujourd'hui la Marie, et les premières constructions du hameau de Cabrerolles.

- En 1944 :

D'après le relevé cadastral de 1944, le tissu urbain, toujours resserré, ***s'est égrené le long de la RD 15***, et s'est quelque peu élargi autour de poches existantes et de nouvelles sont apparues, notamment avec la gare. ***Le tissu bâti couvre environ 8 hectares pour environ 150 logements.***

- En 2000 :

En 50 ans, la ***trame parcellaire s'est considérablement métamorphosée à plusieurs niveaux.*** Atteignant une superficie d'au moins ***35 hectares***, le caractère lâche du tissu urbain résulte d'une ère où est prôné le pavillonnaire, également synonyme de consommation foncière. La ***surface bâtie a plus que quadruplé et le nombre d'habitations a doublé*** (de 150 à environ 300).

- En 2008 :

D'après les données issues du PLU élaboré en 2008, le tissu urbain illustre un autre phénomène, qui s'est associé à une consommation foncière soutenue : ***la densification. Environ 150 logements ont été construits et la surface foncière consommée ne dépasse pas les 10 hectares.***

- En 2013 :

Entre 2008 et 2013, l'urbanisation s'est poursuivie. Le ***nombre de logements et la surface consommée ont sensiblement évolué***. Il s'agit notamment d'opérations de lotissement (Nord Est du village) qui été prévues et qui sont toujours en cours.

- Des ambitions existantes reprises à l'horizon 2025 - 2030 :

La zone à urbaniser identifiée, en rose pale, sur la cartographie ci-contre, représente le Projet urbain du Levant, initié depuis 2007. Couvrant environ 15 hectares, il est programmé environ 350 logements, échelonnés sur plus de 15 ans. Ce qui représente un rythme de construction conséquent, à savoir le double de ***ce qui a été réalisé entre 1944 et 2004***, mais ***sur une surface*** (environ 14 hectares) ***se rapprochant de la consommation foncière réalisée entre 2008 et 2013***.

3. Caractérisation des projets d'urbanisation facteurs de consommation foncière

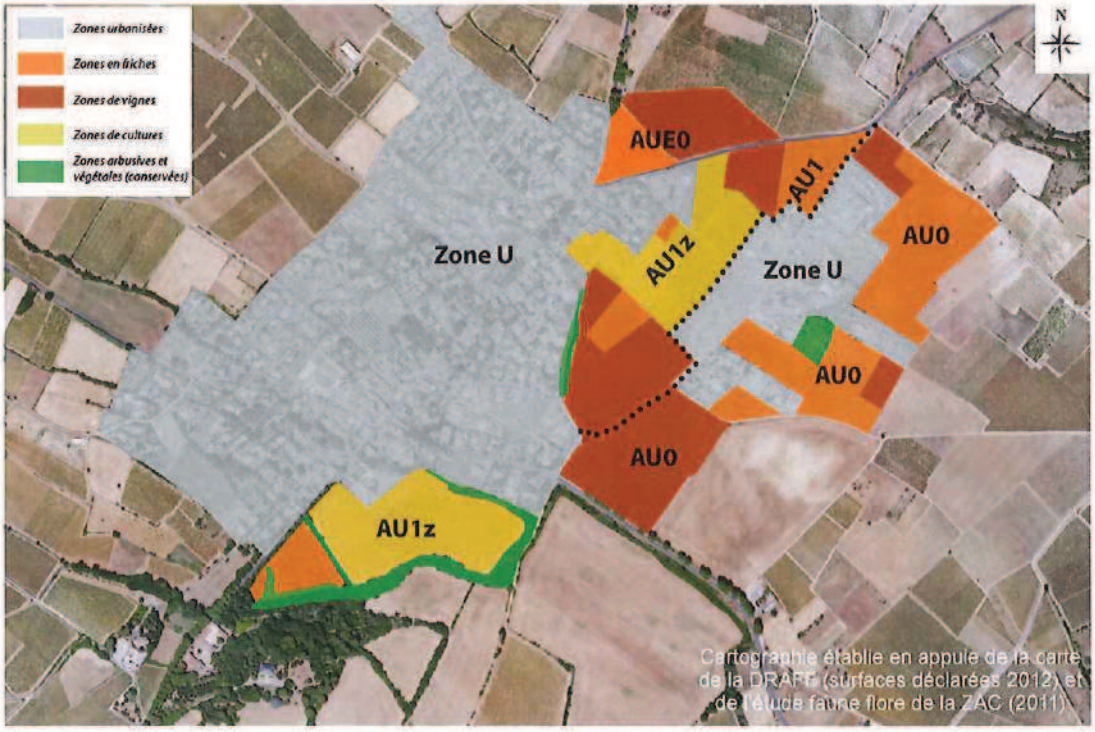
Pour rappel :

La **majorité des surfaces de la commune concerne** des **vignes** et des **aires de cultures** (blé tendre ou dur d'hiver), avec certaines surfaces gelées.

Seules quelques surfaces concernent l'**arboriculture** (oliveraies), d'autres encore ont un usage non agricole (haie, mare, bosquet), ou une autre utilisation.

La cartographie et tableau suivant indiquent les surfaces et descriptifs des zones concernées par les projets d'urbanisation.

La surface communale est de 508 ha.



Consommation	Descriptif	Surfaces
Projet AU Échelonné à l'horizon 2030	**Projet urbain du Levant, futur quartier d'habitat** Majoritairement inscrit sur des aires de grandes cultures, quelques friches récentes et terres viticoles.	14,2 ha
AU1z	ZAC multisite : faisant l'objet d'un dossier de réalisation : un secteur sud en continuité de l'urbanisation et un secteur nord cerné de zones d'habitation, déjà affectée dans un processus d'anthropisation.	10,8 ha
AU1	Zone à urbaniser comprise dans l'OAP du Projet urbain : Une urbanisation projetée, greffée à la ZAC et en accroche d'un quartier pavillonnaire déconnectée de la masse bâtie existante prépondérante (village).	3,4 ha
Zones bloquées Non ouvertes à l'urbanisation	**Ouverture à l'urbanisation assujettie à une procédure d'évolution du PLU** Majoritairement inscrites sur des friches récentes et quelques terres viticoles.	15,2 ha
AU0	Elle bordent en continuité de l'urbanisation, à l'Est du village et des zones urbanisées et à urbaniser.	12 ha
AUE0	Elle se situe en entrée Nord de la commune.	3,2 ha

Les **surfaces arborées ou végétales inclus dans le zonage des zones à urbaniser sont conservées et/ou renforcées.** Une partie du secteur situé à l'Est, entre la zone U et la zone AU0, a été **classé en espace boisé classé.**

Ces initiatives relatives à ces entités paysagères et fonctionnelles participent à valoriser un cadre de vie amélioré.

PARTIE 3. EXPLIQUE, EXPOSE ET JUSTIFIE LES CHOIX RETENUS DANS LE PLU

I. LE RESPECT DES OBJECTIFS FONDAMENTAUX D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME

1. Le respect des objectifs supérieurs au PLU d'Espondeilhan, commune impliquée dans un antécédent en matière d'urbanisme et d'aménagement

La commune d'Espondeilhan est soumise à ce jour au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Cette situation relative à l'absence de document d'urbanisme communal, est consécutive à l'annulation de son plan local d'urbanisme, par le Tribunal Administratif de Montpellier, le 11 octobre 2012.

En effet, le conseil municipal avait prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 21 mai 2002. Le PLU avait été approuvé le 3 février 2010.

En parallèle, le conseil municipal a créé, par délibération en date du 14 février 2007, une Zone d'Aménagement Concertée, multisites, ayant pour principalement vocation l'habitation.

Elle devait dores et déjà participer à la réalisation de multiples ambitions communales. Des liens étroits se tissaient alors entre ZAC, PLU et objectifs communaux.

Elle a été intégrée et consentie en raison de l'approbation du plan local d'urbanisme en 2010, PLU cassé en 2012 par le tribunal administratif de Montpellier.

Dans le cadre de ce PLU de 2010, il correspondait à une zone à urbaniser bloquée, dont l'ouverture à l'urbanisation devait se réaliser au moyen d'une procédure permettant de faire évoluer le PLU.

Depuis la création de la ZAC, ce projet de futur quartier d'habitat a évolué, aboutissant au Projet urbain du Levant.

Il possède un périmètre élargi, pour des raisons de pérennité urbaines, techniques et financières, impliquant aussi une nouvelle programmation urbaine.

Il s'agit d'une opération pour laquelle la commune est largement avancée (acquisition foncière, dossier de réalisation...).

On remarque que diverses opérations urbaines se sont nécessairement poursuivies en marge du recours juridictionnel, qui a abouti à l'inexistence juridique du PLU de 2010.

La commune se trouve alors dans une situation délicate où ses projets d'urbanisation se sont poursuivis, alors qu'elle est dépourvue de document d'urbanisme, pourtant nécessaire pour assurer en toute pérennité son développement.

À ce titre, le conseil municipal a prescrit l'élaboration d'un nouveau plan local d'urbanisme le 23 janvier 2013. Le PLU est un outil d'urbanisme qui a subi le joug de nouvelles législations et réglementations, attribuant notamment aux documents de nouveaux enjeux et orientations à suivre. Ces derniers transitent parfois, par des documents supra-communaux, entraînant des objectifs plus contraignants (SCOT, PLHI...).

Ces circonstances à géométrie variable expliquent les difficultés de la commune à remplir pleinement certains des objectifs qui lui sont pourtant assignés.

L'ensemble de ces données sont à prendre en considération pour comprendre les orientations et les positions communales parfois figées.

2. Les objectifs fondamentaux d'aménagement et de programmation

Les objectifs d'aménagement et d'urbanisme prévus à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme sont des objectifs fondamentaux d'équilibre, qui s'appliquent à l'ensemble du territoire national.

Les documents d'urbanisme, et notamment les plans locaux d'urbanisme, doivent déterminer «*les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :*

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

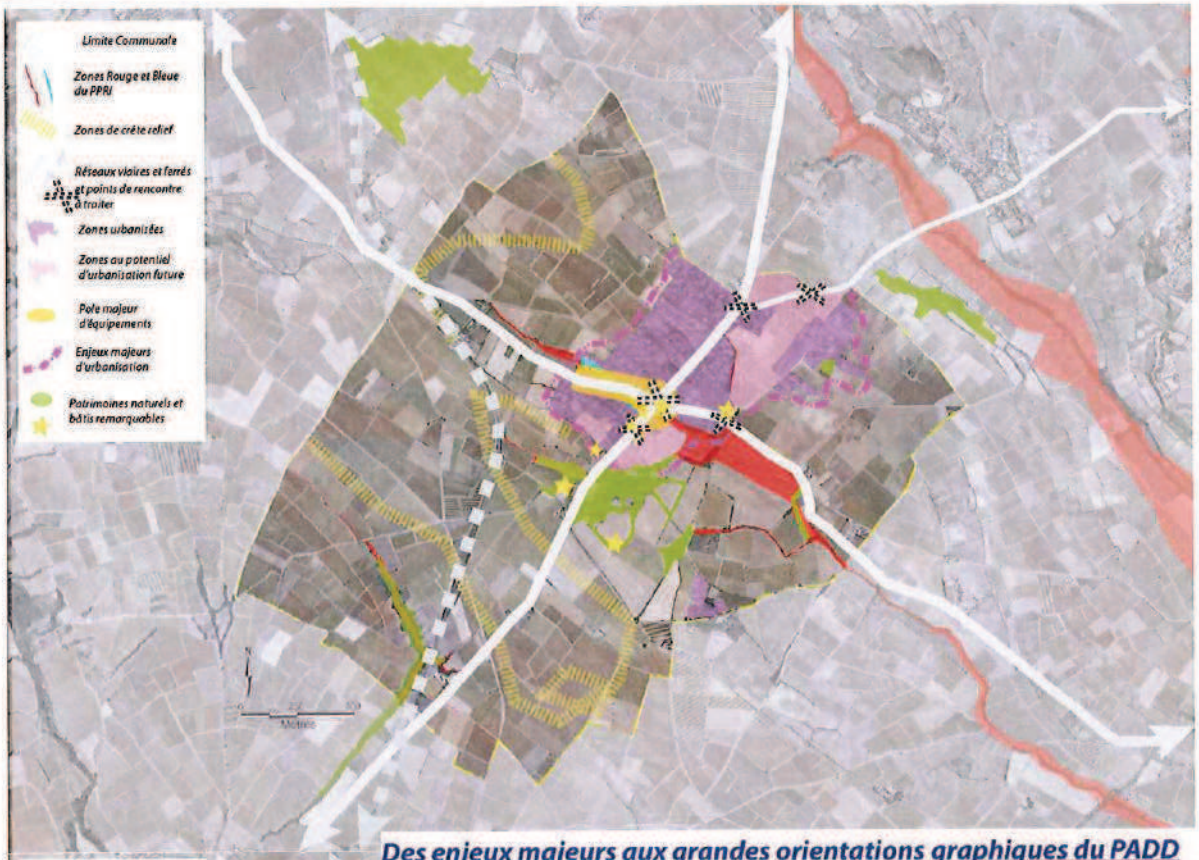
2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives,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

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

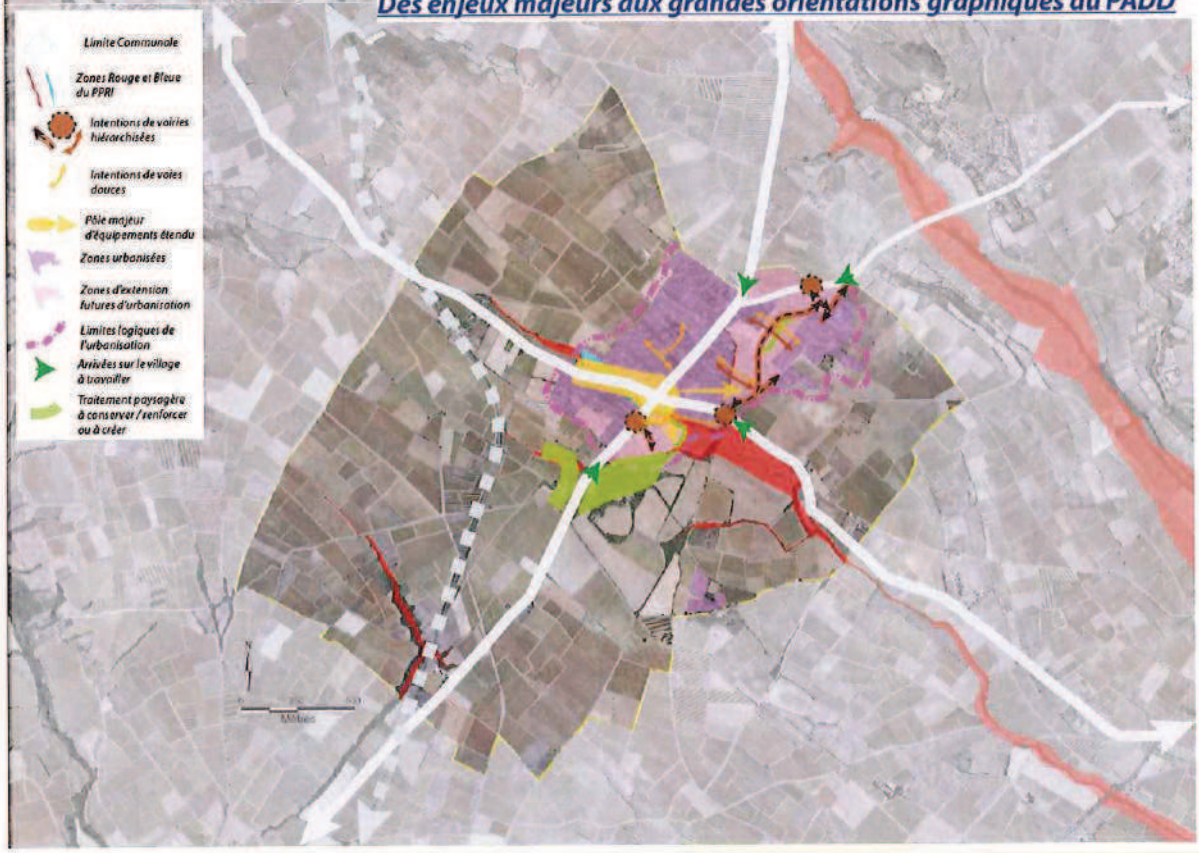
Ces objectifs d'ordre général trouvent des réponses adaptées au contexte local dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), ainsi que dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) particulière à un secteur.

II. EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LES ORIENTATIONS COMMUNALES

1. EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



Des enjeux majeurs aux grandes orientations graphiques du PADD



Des enjeux majeurs aux grandes orientations écrites du PADD

Les choix en termes d'orientations pour le PADD d'Espondeilhan, se sont construits autour :

- des **enjeux majeurs**, imprégnant le territoire d'Espondeilhan, qui assurent le développement des ambitions communales en toute pérennité,
- d'un **projet communal :**

déjà engagé, par l'approbation en 2010 de son plan local d'urbanisme, puis annulé en 2012 par décision juridictionnelle,

et **reconsidéré** au vu des **évolutions récentes** en ce qui concerne son **développement urbain** et son **diagnostic communal en général ;**

S'en sont dégagées les orientations du projet d'aménagement et développement durables (PADD), à partir desquelles s'est établie en toute cohérence l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Le 30 janvier 2013, le conseil municipal d'Espondeilhan a pris une délibération portant sur les grands axes du PADD. Véritables pôles directeurs du PLU, ils ont été synthétisés en six axes, comme suit :

PADD
Les orientations générales de la commune

La municipalité d'Espondeilhan a souhaité porter les réflexions de son PADD autour de 6 axes

La mixité sociale
À savoir des **logements pour tous :**
- différentes formes et typologies d'habitats qui s'alternent de façon cohérente,
- une intégration harmonieuse parmi les résidents
- la préservation de l'équilibre global du village.

Un **accès aux communications numériques.**

Le développement économique
- maintenir l'activité commerciale / artisanale et les services dans le village
- permettre un développement d'activités économiques plus diversifiés
- **soutenir les agriculteurs et leurs projets de développement ou de diversification.**

Le développement durable
- promouvoir les modes de déplacements doux et alternatifs aux mode de déplacements particuliers,
- **améliorer et végétaliser le réseau viaire, espace adapté et partagé au bénéfice de tous les usagers**
- **respecter et développer les «espaces verts» et de détente**
- contribuer à aménager le cadre de vie des habitants pour promouvoir de nouvelles habitudes de vie.

Le renouvellement urbain
- **privilégier le réinvestissement de l'habitat ancien**
- favoriser l'urbanisation des dents creuses
- **accompagner le projet majeur d'urbanisation** future de la commune, qu'est le Projet urbain du Levant, offrant logements diversifiés et équipements publics.

La prévention et la gestion des risques
- **informer, prévenir et assurer la sécurité** des biens et des personnes face aux risques majeurs, en particulier **le risque inondation**
- promouvoir le Plan Communal de Sauvegarde **(PCS)**
- prendre en compte le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI), notamment dans la détermination de l'urbanisation.

Le patrimoine communal
- **profiter des itinéraires pédestres ou VTT pour réaliser la découverte des atouts patrimoniaux**
- Chemins Buissonniers -
- **informer sur les richesses communales,** étoffant les circuits touristiques de l'agglomération.
- **poursuivre les actions de préservation et de mise en valeur,** notamment de l'église Notre Dame des Pins et ses abords, monument historique classé.



a. Le développement durable communal et la préservation de son socle naturel et agricole

Ayant la volonté d'inscrire son PLU dans une démarche de développement durable, la commune souhaite notamment :
- faire la promotion des déplacements doux
- respecter et développer les espaces verts
- aménager le cadre de vie des habitants pour promouvoir de nouvelles habitudes de vie

Cette initiative est portée par l'axe 5 du PADD, qui met en corrélation l'optimisation du cadre de vie au sein de l'ambiance paysagère qualitative avec la promotion des déplacements doux.

La promotion des déplacements doux et offres multimodales

La promotion des déplacements doux : facteurs d'amélioration du réseau viaire et de diversification de l'offre de déplacement pour tendre vers la multimodalité

Diagnostic

Les infrastructures de déplacements supra communales marquent le territoire d'Espondeilhan : qu'il s'agisse de la voie ferrée, ou du réseau viaire, notamment composé de routes départementales qui pénètrent et se croisent dans le village. Elles sont surtout utilisées par les véhicules particuliers puis par les transports en commun, pour le déplacement de scolaires, d'actifs ou de personnes âgées.

Enjeux / Objectifs

Promouvoir les modes de déplacements alternatifs aux moyens de déplacements particuliers ; plus respectueux de l'environnement (transports en commun, covoiturage...) et qui contribuent à réduire la pollution atmosphérique et à lutter contre les nuisances sonores.

Répondre aux attentes de toutes les générations pour faciliter les déplacements dans le périmètre de l'agglomération de la CABM, en encourageant la création de liaisons transversales pour compléter les liaisons Béziers / Espondeilhan.

Fluidifier la circulation dans le village pour permettre une accessibilité sécurisée dans le village à tous les usagers.

Redonner place aux piétons et cyclistes dans le village.

Embellir les entrées de villes et conférer un réel caractère urbain aux routes départementales.

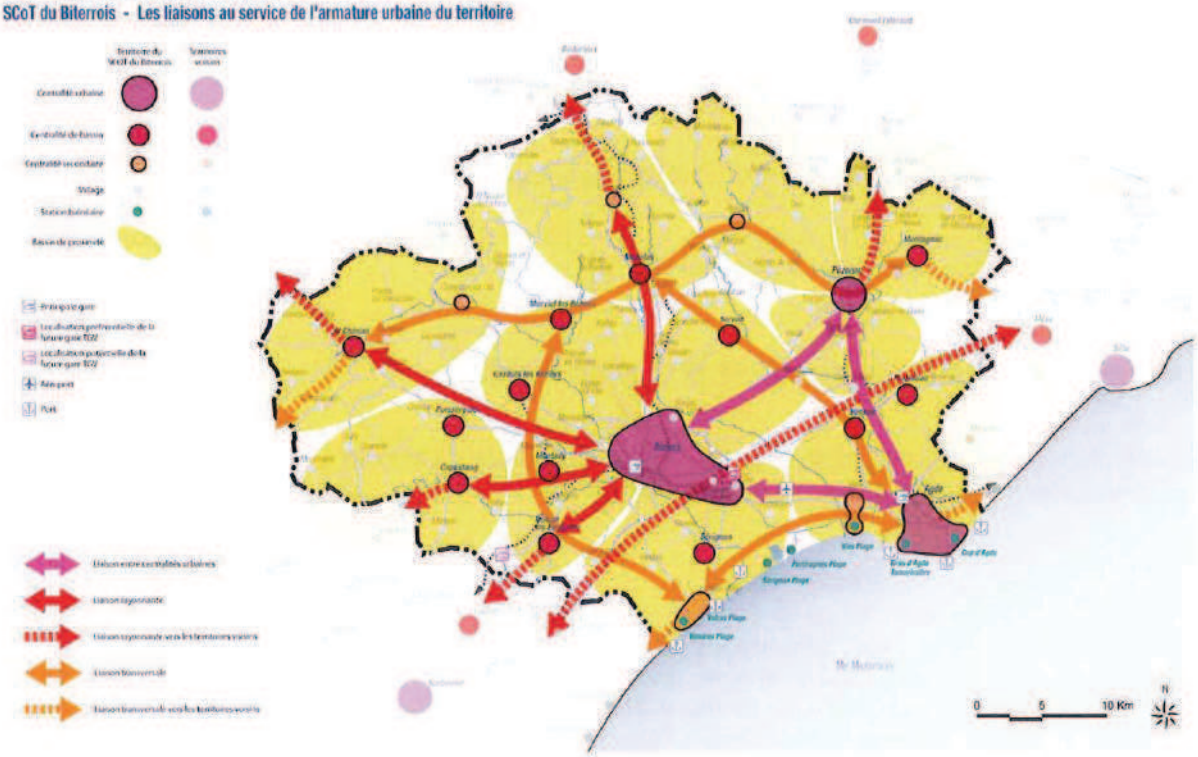
Explications et justifications :

La commune d'Espondeilhan retient la promotion des déplacements doux, qui constituent l'orientation dans le domaine des «transports et des déplacements», énoncé comme une exigence légale au sens des dispositions de l'article L 123-1-3 du code de l'urbanisme.

Les déplacements doux constituent des atouts majeurs dans l'amélioration de son réseau viaire et de ses conditions de déplacements. Toutefois, pour atteindre ces derniers objectifs, ils doivent nécessairement s'accompagner en parallèle d'autres facteurs d'amélioration. Ce qui explique les différentes thématiques en constellation autour des déplacements doux.

Cette orientation générale se situe également dans une démarche supracommunale. Elle s'inscrit dans le respect du DOG du SCOT du biterrois, dont le projet a été arrêté en mars 2012, notamment en ce qui concerne :
- Le développement de l'offre de transports en commun (qui ne relève pas d'une compétence communale)
- La mise à niveau de ses infrastructures routières, dans la mesure du possible, et renforcer les liaisons transversales
- La préservation et la conservation de l'emprise ferroviaire
- L'amélioration de ses entrées de ville

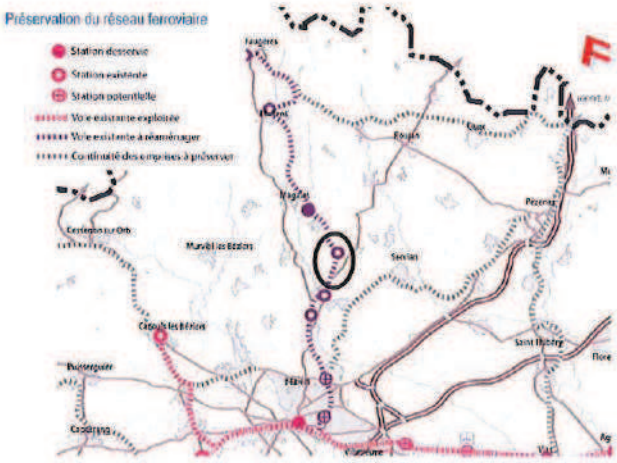
SCoT du Biterrois - Les liaisons au service de l'armature urbaine du territoire



Mise à niveau de l'infrastructure routière



Préservation du réseau ferroviaire



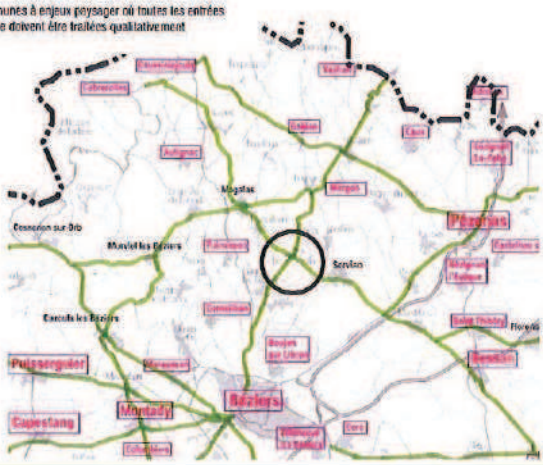
Développement de l'offre de transports en commun



Améliorer la qualité des entrées de ville

Itinéraires sur lesquels le traitement qualitatif des entrées de ville s'impose

Communes à enjeux paysager où toutes les entrées de ville doivent être traitées qualitativement



Préserver son socle naturel et agricole

Optimiser le cadre de vie au sein de l'ambiance paysagère qualititave

Diagnostic

La commune d'Espondeilhan se caractérise par une certaine ruralité, qui se décline au niveau de son paysage par une emprise agricole prépondérant, qui enveloppe largement le village (par des terres agricoles à dominance viticoles) également bordé par un écrin végétal pluriel.

Certains donnant lieu à la création d'espaces boisés classés, cet écrin végétal apparaît sous la forme de boisements denses (au niveau de l'église de Notre Dame des Pins, du Château de Saussine, et du hameau de Cabrerolles) ou de linéaires arborés le long des routes départementales, ou encore d'autres accompagnent les fossés, cours d'eau et ruisseaux.

Il se dégage des trames vertes et bleues qui forment des continuités écologiques, facteurs de plus-values paysagères et fonctionnelles pour la biodiversité.

Enjeux / Objectifs

Veiller à lutter contre la consommation excessive des espaces naturels, forestiers et agricoles, en conservant, dans la mesure du possible, leur vocation.

Préserver les continuités écologiques, contribuant à la pérennité et aux échanges d'éléments de biodiversité.

Préserver et conforter l'écrin paysager agricole et végétal, autour du village, comme dans le tissu urbain actuel et futur ; pour assurer un cadre de vie agréable aux habitants et aux visiteurs.

Dans le respect de l'environnement agricole et naturel, favoriser les aménagements et activités extérieures de découvertes, de loisirs, de détentes et ludiques.

Explications et justifications :

En adoptant une approche paysagère et naturaliste, la commune d'Espondeilhan a arrêté une orientation concernant la «protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques», conformément aux dispositions de l'article L 123-1-3 du code de l'urbanisme.

Pour être pertinents, les enjeux relatifs à la préservation des espaces naturels et agricoles établis à l'échelle communale sont nécessairement à examiner à une échelle géographique élargie.

C'est pourquoi, la commune s'est reportée aux trames établies dans le DOG du SCOT.

Toutefois, en l'absence d'orientations particulières, la commune s'est intéressée aux éléments qu'elle souhaite préserver ou renfoncer, au vu de son potentiel naturel en présence. Ce qui permet de s'intégrer dans des actions supra-communales comparables, mais aussi d'être prolongées par des projets sectoriels sur la commune.

Il s'agit pour Espondeilhan de développer les zones tampons et coupures vertes, dans le respect de son socle naturel (voir «L'analyse des milieux naturels»), de les préserver en créant des espaces boisés classés et des orientations opposables au travers notamment de l'Orientation d'aménagement et de programmation relatif au secteur du Levant.

La commune entend valoriser ces espaces en les associant aux parcours naturels et itinéraires doux (Chemins Buissonniers). Ce qui explique un jumelage des orientations relatives aux espaces naturels et agricoles avec celles participant à l'aménagement d'un cadre de vie plus durable.

(Pour les justifications des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, voir les justifications du renouvellement urbain).

b. Le patrimoine communal

La commune d'Espondeilhan souhaite maintenir ses richesses bâties au sein de l'offre des circuits touristiques de l'agglomération Béziers Méditerranée (CABM).

Pour cela, elle attend les valoriser par des actions de restauration et les promouvoir, par les tracés stratégiques de ses d'itinéraires doux.

Cette initiative est portée par l'axe 6 du PADD, qui met en corrélation la conservation des patrimoines bâtis et leur découverte au travers d'une ambiance paysagère qualitative.

Diagnostic

La commune possède un riche patrimoine communal, comptant notamment un monument historique classé (Notre Dame des Pins) particulièrement attractif et de nombreux sites archéologiques parsemés sur le territoire communal.

De petits patrimoines (croix, puits...) contribuent à étoffer la richesse patrimoniale d'Espondeilhan.

Enjeux / Objectifs

Préserver et mettre en valeur tous les éléments composant le patrimoine de la commune.

Aménager l'espace territorial en un lieu culturel, chargé d'histoire, dans une démarche participative (mêlant associations et population), ludique, qui vient s'ajouter à l'offre touristique de l'agglomération.

Sensibiliser les habitants comme la population ponctuelle sur l'intérêt de préserver et de découvrir la commune à travers ses richesses patrimoniales

Explications et justifications :

La commune d'Espondeilhan a la volonté de préserver les éléments bâtis de son patrimoine communal, de façon ludique, participatif et dans un esprit de développement des «loisirs», au sens de l'article L 123-1-3 du code de l'urbanisme.

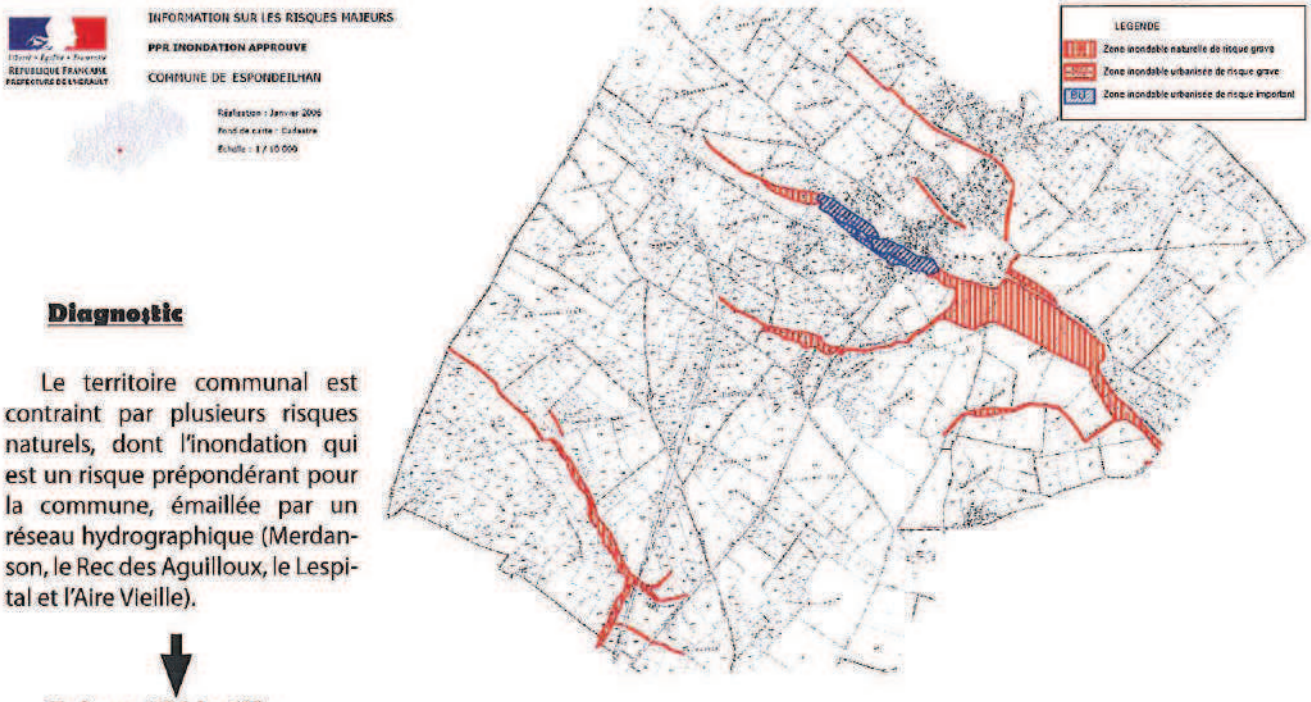
C'est pourquoi, la municipalité a décidé de porter une attention particulière à ses éléments patrimoniaux. Il s'agit de mener des actions de préservation / restauration sur des éléments patrimoniaux à géométrie variable, c'est-à-dire dédié à son seul monument classé (Église Notre Dame des Pins, qui a fait l'objet d'un périmètre de protection modifié, établi en concertation avec les architectes des Bâtiment de France) mais aussi aux petits patrimoines, qui ponctuent le territoire.

La promotion des itinéraires doux (Chemins Buissonniers) serpentant le territoire d'Espondeilhan, constitue un moyen privilégié de découverte des éléments du patrimoine communal, qui sont disséminés tant dans le village que dans les espaces naturels et agricoles enveloppant le village.

c. La prévention des risques

Le territoire d'Espondeilhan est contraint par plusieurs risques, dont le prépondérant est le risque inondation.
La commune dispose d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation du bassin versant de la Thongue.

La volonté de prévenir, d'anticiper et d'éviter, dans la mesure du possible, les dégâts relatifs aux différents risques est portée par l'axe 4 du PADD.



Diagnostic

Le territoire communal est contraint par plusieurs risques naturels, dont l'inondation qui est un risque prépondérant pour la commune, émaillée par un réseau hydrographique (Merdanson, le Rec des Aguilloux, le Lespital et l'Aire Vieille).

Enjeux / Objectifs

Assurer la sécurité des biens et des personnes en prenant en compte les prescriptions des Plans de Prévention des Risques Naturels, et particulièrement celles du Plan de Prévention du Risque Inondation du bassin versant de la Thongue, qui sont déterminantes pour les délimitations de l'urbanisation.

Sensibiliser l'ensemble de la population sur la connaissance des risques communaux et des mesures de prévention, protection ou d'intervention afférentes.

Explications et justifications :

Le territoire d'Espondeilhan est contraint par plusieurs risques, dont le prépondérant est le risque inondation, comme en témoigne l'existence du PPRI.
C'est pourquoi, la municipalité a souhaité inscrire cet axe fort en tant que l'une de ses orientations, puisqu'il est déterminant pour une délimitation pérenne de ses secteurs d'habitat ainsi que pour la détermination de sa politique d'aménagement, au sens de l'article L 123-1-3 du code de l'urbanisme.

Au delà du «simple» respect législatif et réglementaire induit par l'existence d'un PPRI (document supra-communal qui s'impose au PLU) la commune d'Espondeilhan a souhaité intervenir en amont, en alertant, éduquant et informant sa population, face aux dangers.
Cette initiative s'applique aussi à l'égard des autres risques recensées sur la commune, majoritairement dits faibles ou mineurs, qui sont recensés dans son plan communal de sauvegarde (PCS).

Les délimitations des zones à urbaniser se sont réalisées dans le respect des zonages et dispositions réglementaires, notamment liés au risque inondation.

La commune a décidé d'optimiser ces fonciers contraints par le risque inondation : en conservant ou renforçant les ripisylves et espaces verts ; en prévoyant des cheminements doux... et autres aménagements respectueux des dispositions réglementaires du PPRI.

d. Le développement économique

Le tissu économique majeur d'Espondeilhan se compose essentiellement d'activités de proximité, relativement bien regroupées au sein du village.

Tout en préservant cette source d'animation communale, la commune souhaite diversifier ces activités et soutenir les projets d'agriculteurs, pour maintenir ce type d'activités, qui participent aussi à l'image rurale d'Espondeilhan.

Ces initiatives sont notamment portées par l'axe 3 du PADD, en quête d'un équilibre entre la préservation des activités plurales existantes en se laissant des opportunités et possibilités de développements bénéfiques, sources de nouvelles dynamiques communales.

Diagnostic

Une pluralité d'artisanats, de commerces et services de proximité est présente sur la commune.

La plupart des commerces et artisanats sont concentrés dans le village, formant une trame d'activités économiques, au croisement de la RD 15 et de la RD 18.

Certains servent directement les habitants, alors que d'autres possèdent un rayonnement d'avantage supracommunal. La population jouit aussi de marchés occasionnels.

En dehors de ces activités, l'agriculture est aussi une composante économique.

Une ligne ferroviaire TER traverse Espondeilhan. Elle relie, entre autre, Béziers à Neussargues sans s'arrêter.

Enjeux / Objectifs

Se réserver l'opportunité, à long terme, de tirer profit de la présence d'une ligne ferroviaire d'un point de vue commercial.

Faciliter l'installation et le développement des commerçants et artisans,
en portant une réflexion fonctionnelle sur leurs conditions d'accessibilité, notamment pour ceux qui sont localisés dans le bourg,
et ceci au bénéfice des usagers mais aussi des fournisseurs et livreurs quotidiens.

Éviter un surcroît de nuisances qu'entraînerait l'installation d'activités artisanales et industrielles.

Permettre aux agriculteurs de s'installer, de développer et de diversifier leurs activités agricoles.

Explications et justifications :

Les activités commerciales d'Espondeilhan sont majoritairement tournées vers des activités et services de proximité. La commune possède aussi des exploitations agricoles.

Elle souhaite les maintenir pour conserver une animation locale villageoise (maintien des commerces dans le bourg) et conserver une certaine image rurale.

Toutefois, elle souhaite aussi les associer à un développement mesuré et / ou à une diversification pérenne de leurs activités. Pour accueillir d'autres commerces et services, elle prévoit la création d'une zone économique, qui est bloquée dans ce PLU.

La municipalité soutient également les projets de diversification des agriculteurs, et le territoire bénéficiera, dès 2016, d'un projet d'extension du réseau BRL.

Ces raisons expliquent le souhait de la commune d'inscrire cet axe en tant que l'une de ses orientations générales. Elle est liée à sa politique d'aménagement et d'équipement, en matière de «développement économique», entendu au sens de l'article L 123-1-3 du code de l'urbanisme.

Il s'agit aussi d'un moyen de préserver les espaces agricoles et maîtriser les activités qui sont liées, en usant des dispositions réglementaires lui permettant notamment de dédier des secteurs à l'exploitation agricole.

Les **restrictions graduelles quant aux constructions, en zone A0, A1 et A2 participe à la «politique» communale de lutte contre le mitage, phénomène qui viendrait nuire aux cônes paysagers de son territoire.**

e. *La mixité sociale*

Conscient d'un déficit marquant concernant les typologies sociales d'habitat, et la diversité des formes urbaines, la commune souhaite disposer d'une offre de logements pour tous. L'accueil de la nouvelle population se réalisera par une intégration harmonieuse parmi les résidents. Ces apports supplémentaires devront veiller à préserver l'équilibre global du village.

Non exclusif au logement, la mixité sociale imprègne aussi d'autres domaines, tel que l'accès aux communications numériques, qui doit bénéficier au plus grand nombre.

Cette initiative est portée par l'axe 1 du PADD, qui s'inscrit dans la ligne directrice du principe de mixité sociale.

Diagnostic

Favorisé par une situation géographique attractive entre terre et littoral et à la périphérie des communes de Béziers ou Servian, Espondeilhan est sujet à supporter une pression démographique, qui a été particulièrement dynamique ces dix dernières années.

En parallèle, l'augmentation de la population s'est corrélativement accompagnée de l'accroissement du nombre de logements, de différentes typologies, qui n'ont pas progressé dans une même proportion.

Enjeux / Objectifs

Répondre aux besoins des différentes catégories sociales en matière de logements, tout en préservant l'équilibre global du village, à la hauteur de son territoire communal.

Rééquilibrer son offre de logements en confortant le parc locatif (et locatif social), dans le respect du PLHI de la CABM.

Faciliter l'accession aux logements de qualité à loyer modéré au bénéfice des familles aux revenus les plus modestes, en traitant avec les organismes compétents.

Contribuer à assurer l'accès aux communications numériques de tous les habitants, pour éviter de créer une fracture sociale et de freiner le développement économique, relatif au déploiement du haut débit, sur le territoire.

Explications et justifications :

Les pourcentages des habitations résidentielles et propriétaires fonciers constituent les chiffres dominants en matière d'habitat. La commune d'Espondeilhan souhaite renforcer son offre locative, typologie particulièrement carencé.

C'est pourquoi, la municipalité a souhaité inscrire cet axe en tant que l'une de ses orientations générales, permettant de s'inscrire dans une politique d'aménagement en matière «d'habitat», entendu au sens de l'article L 123-1-3 du code de l'urbanisme. Plus encore, cette orientation se situe dans le respect du principe général de mixité sociale, notamment énoncé à l'article L 121-1 du code de l'urbanisme.

La commune prévoit un programme ambitieux en matière de logement locatif (social et d'accession à la propriété), en deçà des exigences supracommunales. Cet ambition se conjugue aussi par une volonté de maintenir l'équilibre global du village (habitations / habitants), et par une recherche de cohérence au sein de son «plan» de composition de logements : de typologies et de formes urbaines variées.

Cette perspective est notamment rendue possible par le Projet urbain du Levant (Voir aussi les justifications de l'Orientation d'aménagement et de programmation).

Au delà de la stricte thématique de l'«habitat», la municipalité étend le champ de la notion de «mixité sociale».

Ce qui explique qu'elle l'associe à l'intégration harmonieuse des populations nouvelles au sein des résidents actuels.

Il s'agit aussi d'assurer l'accès aux communications numériques, à tous les habitants, pour éviter de créer une fracture sociale et de freiner le développement économique, relatif au déploiement du haut débit, sur le territoire.

f. Le renouvellement urbain

Le territoire d'Espondeilhan jouit d'un centre ancien pourvu d'habitations, que la commune souhaite réinvestir pour contribuer à revitaliser ce secteur.

Également désireuse de se développer, elle souhaite assurer la réalisation des projets d'urbanisation future, dont le Projet urbain du Levant.

Cette initiative est portée par l'axe 2 du PADD, qui s'inscrit dans la ligne directrice du principe de mixité urbaine et des objectifs d'équilibre et de restructuration des espaces urbanisés et la revitalisation des centres urbains et ruraux.

Diagnostic

En 2013, la commune d'Espondeilhan compte environ 1 000 habitants, nombre qui a particulièrement augmenté ces dix dernières années.

Le centre du village concentrent des habitats mitoyens et resserrés, des commerces et services de proximité, et de nombreux espaces publics ou équipements communaux.

Les habitations, au parcellaire plus lâche, se trouvent en périphérie de ce noyau, en accroche d'un décor agricole et végétal.

Enjeux / Objectifs

Accompagner la dynamique démographique, en portant sa population à environ 2 000 habitants en 2030, de façon maîtrisée, durable et en garantissant la sécurité, l'hygiène et la salubrité publique.

Respecter une certaine ruralité du village et conserver ou améliorer la cohérence urbaine en organisant une hiérarchie et des priorités pour l'urbanisation.

Concilier et répartir harmonieusement les secteurs d'habitat et les zones d'activités économiques et sociales.

Offrir aux habitants actuels et futurs des équipements publics (bâtiments, services...) et des espaces d'échanges, suffisants, au niveau de points d'ancrage et de convergence, afin de favoriser la cohésion sociale et la création de liens inter-générationnels.

Fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain :

Reconquérir l'habitat ancien.

Augmenter la densité moyenne des habitations, à l'échelle communale, par une densité plus élevée dans les zones d'urbanisation future.

Explications et justifications :

L'équilibre entre la revitalisation de son centre bourg et le développement maîtrisé de son urbanisation est élémentaire pour une commune péri-urbaine telle qu'Espondeilhan.

C'est pourquoi, la municipalité a souhaité inscrire cet axe en tant que l'une de ses orientations générales, permettant de s'inscrire dans une politique d'aménagement en matière «d'habitat», entendu au sens de l'article L 123-1-3 du code de l'urbanisme. Plus encore, cette orientation se situe dans le respect du principe général d'équilibre global et objectifs de mixité urbaine, notamment énoncés à l'article L 121-1 du code de l'urbanisme.

Par extension, il s'agit aussi de s'engager en faveur de la modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain, objectif notable des lois du Grenelle et exprimé dans le DOG du SCOT du biterrois.

La commune souhaite à la fois contribuer au réinvestissement de l'habitat ancien, dans une perspective de revitalisation villageoise.

Ce qui explique qu'elle lie la dynamique de l'habitat au maintien / renforcement des espaces publics et équipements communaux, facteurs d'animations locales, de cohésion sociale et de liens inter-générationnels. Ce qui contribue à améliorer de l'aménagement d'un cadre de vie agréable, qualitatif et paysager.

Participant aussi à vitaliser la commune, par sa localisation et sa programmation urbaine, le Projet urbain du Levant constitue un futur quartier d'habitat, dont la réalisation est soutenue par la commune.

En ce qui concerne les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (voir partie justificative V.), la commune était déjà engagée dans des processus fonciers et d'opérations d'aménagement, dans le cadre du PLU approuvé en 2010 et cassé en 2012. À sa date d'approbation, l'enjeu législatif relatif à la modération de la consommation de ces espaces n'établissaient pas encore d'objectifs aussi contraignants.

2. L'OAP EN COHÉRENCE DIRECTE AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD

Le Projet urbain du Levant est emprunt de l'ensemble des orientations portées par le PADD, en entretenant des liens particulièrement étroits avec la mixité sociale et le renouvellement urbain.

a. *Les enjeux agglomérés au projet urbain de la commune*

Espondeilhan est un territoire d'accueil assujetti à de fortes pressions démographiques et foncières, synonymes d'un accroissement de la demande en termes de logements, secteur pour lequel la commune est particulièrement déficitaire en terme de mixité sociale et de diversité des formes urbaines.

Le conseil municipal a créé, par délibération en date du 14 février 2007, une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Le but de cette initiative était de répondre aux besoins de la population en matière de logements, par le développement d'un secteur principalement dédié à l'habitat, pourvu des équipements et services associés et nécessaires.

Elle permettait de conjuguer l'accompagnement de la croissance urbaine à la réalisation de certaines ambitions communales : apporter de nouvelles dynamiques plus durables ; poursuivre la promotion des déplacements doux ; participer à améliorer un cadre de vie...

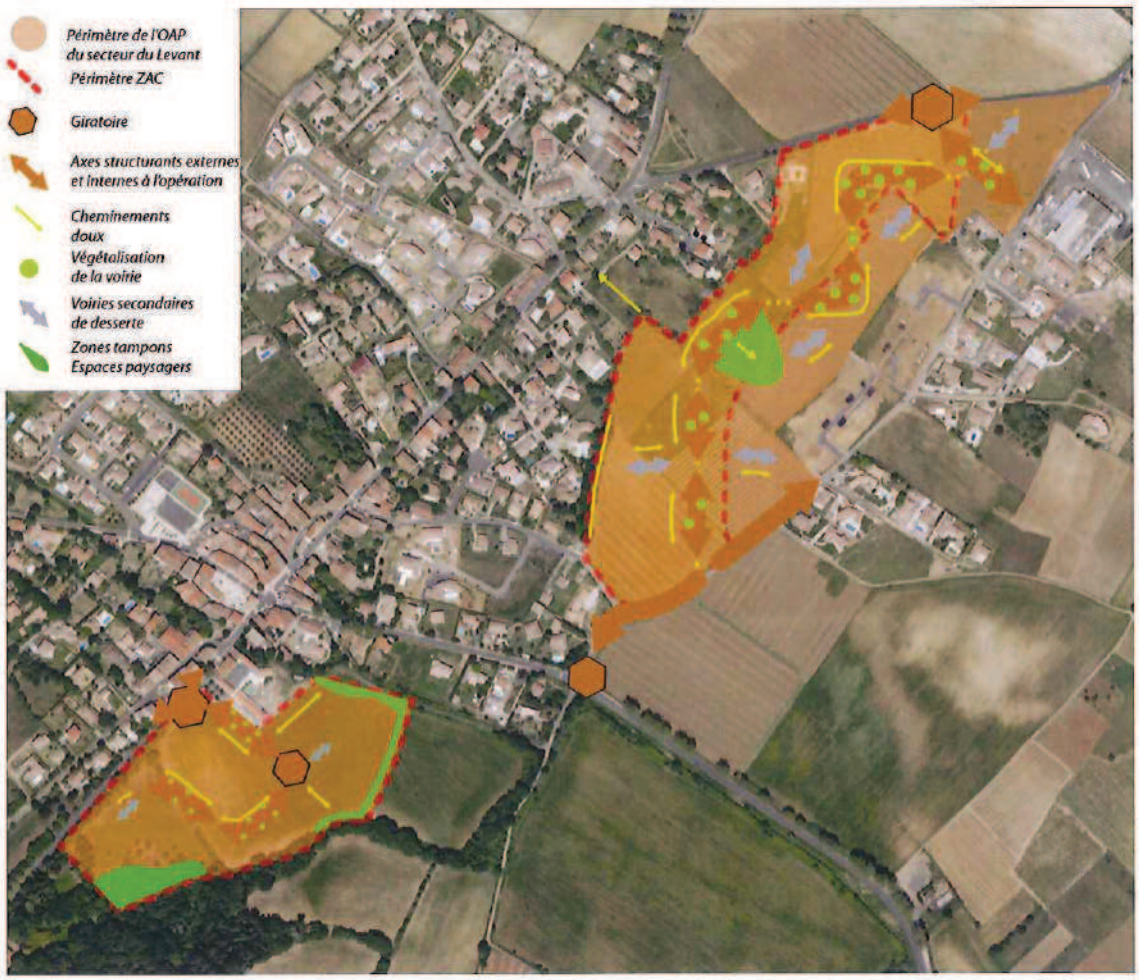
Depuis, pour des raisons de viabilité et de cohérence, le périmètre et la planification de la ZAC ont évolué pour aboutir à un schéma d'aménagement pertinent, sur le secteur du Levant, que la présente OAP veille à assurer.

Le projet urbain se positionne en continuité Est de la masse urbaine prépondérante du village, sur un axe Nord-Est / Sud-Est.

Multisites, il est séparé par la RD 18, elle-même bordée sur cette portion, par quelques habitations.

- La partie Sud longe la RD 15, au Sud-Est du village.
- La partie Nord s'inscrit entre la RD33 et la RD18 ainsi qu'entre deux zones urbaines existantes.

L'ensemble du périmètre est de 14 hectares, soit 9,4 ha pour la partie Nord et 4,6 ha pour la partie Sud.



b. Les objectifs du Projet urbain immergés dans le PADD

- De programmer une nouvelle urbanisation en maîtrisant son développement, en continuité de la silhouette bâtie communale.
- D'engager une réflexion sur les conditions d'aménagement et de développement urbain de la commune, permettant de maîtriser la gestion de l'espace et les formes urbaines, en aboutissant à un plan d'extension du village cohérent avec les besoins existants et générés.
- De rééquilibrer son offre de logements en matière de mixité sociale et de diversification de formes et de typologies.
  À ce titre, le secteur devra assurer un minimum de 20 % de logement locatif social.
- D'améliorer le réseau viaire, en traitant notamment l'avenue du Château, au niveau de l'entrée de ville Sud, et en requalifiant le Chemin du Pétrole.
- D'inscrire le projet urbain dans les trames du développement durable :
  en accompagnant le réseau viaire de cheminements doux et en respectant notamment les normes d'accessibilité des personnes à mobilité réduite ;
  en aménageant un cadre de vie agréable par le biais de principes paysagers qualitatifs et de développement de coupures vertes, aérant le tissu urbain.
- De respecter les dispositions réglementaires du PPRI du Bassin versant de la Thongue.

c. Les orientations du Projet urbain du Levant : une programmation durable

§ 1. Un projet urbain à destination d'habitation

Un quartier d'habitat assurant une mixité sociale

Le **programme d'aménagement prévoit la création d'un quartier d'habitat**, dans lequel **sont projetés environ 350 logements**, ayant des caractéristiques et des statuts différents.

En termes de **mixité de l'habitat**, le programme prévoit environ :
- 65 % logements individuels,
- 35 % logements collectifs,

dont au moins 20 % des logements de l'opération seront des logements locatifs aidés.

La programmation urbaine témoigne de la volonté d'assurer une mixité sociale, par des logements en accession, en location, et aidés ; ainsi qu'en respectant un minimum de logements sociaux.

Un quartier d'habitat assurant une diversité des formes bâties

En termes d'**intégration paysagère et de formes urbaine**, le programme prévoit plusieurs typologies de logements :
- De petits groupés (maximum R+2) :

Rappelant les maisons mitoyennes du coeur villageois, ils participeront à conforter ce front bâti, par une symétrie en entrée de ville ;

Ou de façon stratégique et opportune, ils s'implanteront en accroche des secteurs d'accès au projet urbain, permettant de ne pas congestionner la partie interne du quartier.
- Des constructions en bande et d'autres sur des parcelles individuelles (maximum R+1) :

Elles constitueront la majorité de la superficie du futur quartier d'habitat, permettant de créer une cohérence avec les lotissements périphériques ou une transition pérenne avec les espaces naturels et paysagers.

Le choix de l'organisation des différentes typologies visent à établir une cohérence et une logique urbaine avec les secteurs périphériques.

L'ensemble des logement s'accompagne de places de stationnement.

§ 2. Des équipements et services de proximité : une complémentarité résidentielle

En complément de sa fonction résidentielle, le projet développe une diversité fonctionnelle par :

- La **création d'équipements à vocation commerciale** ou **de service de proximité**.
- Un **aménagement paysager** (espace public paysager et accompagnement végétal de la voirie).
- L'**aménagement d'équipements spécifiques** permettant de faire face aux contraintes en termes d'inondation.

Chaque secteur du projet possédera un bassin de compensation des eaux pluviales, aménagé conformément à la réglementation du PPRI.

III. JUSTIFICATIONS DE LA PROGRAMMATION URBAINE

La rénovation et densification urbaine des zones urbaines :

Dans les zones urbaines, le potentiel de constructions, relativement mesurée, se resserre d'autant plus dans le centre bourg. Les opérations de restauration, de réhabilitation ou de construction y sont alors plutôt opportunes, comme il a pu être mené dans le cadre le Programme de Rénovation et d'Économie d'Énergie, arrivant à échéance.

Toutefois, le PLU a établi un indicatif des constructions possibles, qui ne représente qu'un estimatif.
Dans les zones urbaines, la capacité de construction recensée dans le PLU représente environ 40 logements.

L'urbanisation du secteur du Projet urbain du Levant :

Rappelons que :

Le projet d'aménagement urbain existait depuis 2007 par la création d'une ZAC, ayant pour principalement vocation l'habitation. Il a été intégré et consenti en raison de l'approbation du plan local d'urbanisme le 3 février 2010, PLU cassé par le tribunal administratif de Montpellier le 11 octobre 2012.

Dans le cadre de ce PLU de 2010, il correspondait à une zone à urbaniser bloquée, dont l'ouverture à l'urbanisation devait se réaliser au moyen dune procédure permettant de faire évoluer le PLU.

Depuis la situation communale a évolué :

- Des opérations de réhabilitation, de rénovation ou de constructions d'habitations ont été réalisées.
- Le Projet d'habitat sur le secteur du Levant correspond au Projet urbain du Levant, qui possède un périmètre élargi pour des raisons de pérennité urbaines, techniques et financières, impliquant une nouvelle programmation urbaine.

On remarque que diverses opérations urbaines se sont nécessairement poursuivies en marge du recours juridictionnel, qui a abouti à l'inexistence juridique du PLU de 2010. La commune se trouve alors dans une situation délicate où ses projets d'urbanisation se sont poursuivis, alors qu'elle est dépourvue de document d'urbanisme, pourtant nécessaire pour assurer en toute pérennité son développement.

À ce titre, le conseil municipal a prescrit l'élaboration d'un nouveau plan local d'urbanisme le 23 janvier 2013. Le PLU est un outil d'urbanisme qui a subi le joug de nouvelles législations et réglementations, attribuant notamment aux documents de nouveaux enjeux et orientations à suivre. Ces derniers transitent parfois, par des documents supra-communaux, entraînant des objectifs plus contraignants (SCOT, PLHI...).

Ces circonstances à géométrie variable expliquent les difficultés de la commune à remplir pleinement certains des objectifs qui lui sont pourtant assignés.

La programmation urbaine du Projet urbain du Levant, un quartier d'habitat associé à un cadre de vie améliorer :

Il est prévu 348 logements, qui se réaliseront en 5 tranches, assurant un développement progressif et respectueux de la dynamique communale, et pour tenant compte des contraintes techniques liées à la viabilisation.

Les logements auront des typologies et des formes urbaines diversifiées, remplissant les enjeux et objectifs de mixité sociale et de logements pour tous.

La vocation d'habitation du Projet urbain du Levant est accompagnée par la réalisation d'équipements et de services de proximité dans un cadre de vie amélioré.

Un programme ambitieux de logements aidés :

La programmation du Projet urbain du Levant contribue largement à remplir les objectifs de logements aidés sur la commune.

Au delà des dispositifs législatifs en vigueur (Loi DALO), la commune s'est engagée à produire environ 58 logements locatifs sociaux, à l'horizon du PLU.

Cette ambition est notamment rendu possible par le Projet urbain du Levant, dans lequel il est prévu un minimum de 20 % de logement locatif aidé.

À noter que ces ambitions permettront de respecter les objectifs du PLHI, plus contraignants que les dispositions législatives applicables à Espondeilhan. Le taux minimal de logements locatifs sociaux est fixé à 5 % de son parc de logements, à l'horizon 2026, et il est porté à 20 % dans chaque opération d'aménagement.

IV. JUSTIFICATIONS DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

La commune souhaite mettre en cohérence la vocation de ses secteurs et les ambitions auxquels elle souhaite les associer.

Pour cela, elle procède à un découpage par zones, pouvant être parfois subdivisées en sous-zonages.

Ce découpage territorial couvre l'intégralité de son périmètre communal, il se présente comme suivant :

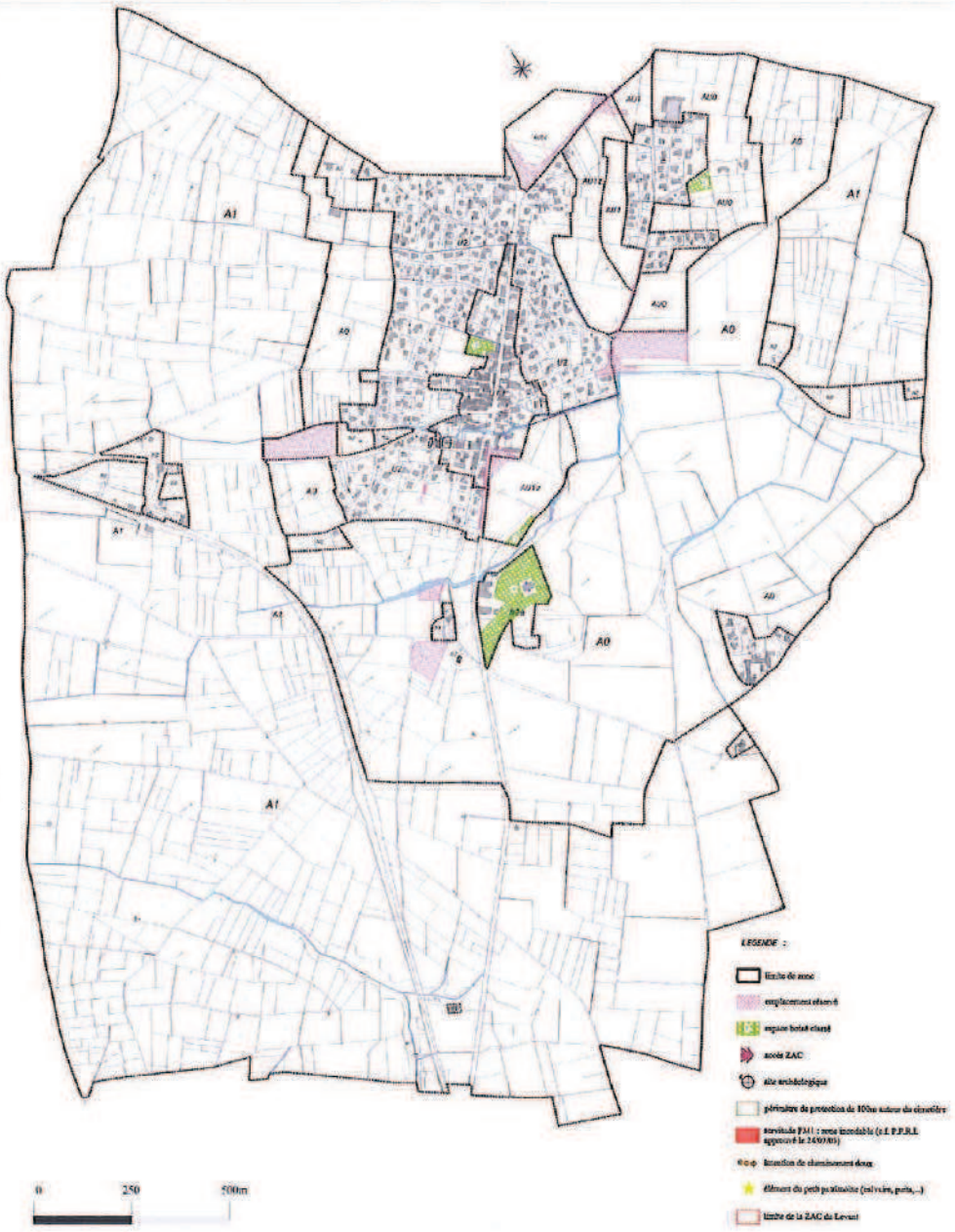
La zone urbaine comprend les zones suivantes :
- la zone U1
- la zone U2
- la zone UC

La zone à urbaniser comprend les zones suivantes :
- la zone AU1
- la zone AU1z
- la zone AU 0
- la zone AUE 0

La zone agricole comprend les zones suivantes :
- la zone A0
- la zone A1
- la zone A2

La zone naturelle et forestière comprend les zones suivantes :
- la zone N0
- la zone N1
- la zone N2

comprenant le sous zonage N2a



A ces zones correspondent des dispositions réglementaires définies dans le règlement et dans les documents graphiques du règlement, ainsi qu'à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du Projet urbain du Levant.

1. Justifications des zones urbaines, dites «U»

Caractères et objectifs des zones urbaines, dites «U»

Il s'agit de secteurs soit «déjà urbanisés», soit des secteurs «où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter».
La vocation principale de ces secteurs concerne l'habitat.

Pour les zones concernées par le PPRI, cette réglementation prévaut sur le présent règlement. Se référer au PPRI approuvé, annexé au plan des servitudes d'utilité publique.

Les zones urbaines de la commune comprennent plusieurs secteurs :

Secteur U1

Une partie de la zone U1 est classée en zone BU du PPRI.
La zone U1 se caractérise par un habitat dense et ancien qui représente le cœur historique du village.
Il s'agit d'une zone urbaine, dans laquelle les capacités des équipements publics permettent d'admettre immédiatement les nouvelles constructions. Elle comprend essentiellement des constructions à usage d'habitat, en ordre continu ainsi que des services et activités diverses liés à l'animation urbaine.

La capacité de construction de la zone U1 est faible. Sont plutôt envisageables des opérations de restauration, de réhabilitation ou de reconstruction, avec la nécessité de respecter l'identité architecturale de cet espace bâti.
Les objectifs du PLU sont de veiller à préserver ce secteur, tout en admettant les nécessaires adaptations du cadre bâti aux modes de vie. Il s'agit aussi de poursuivre les dynamiques actuelles en autorisant les «petits» commerces ou services de proximité, ou encore en permettant d'étoffer les équipements publics et établissements communaux.

Secteur U2

Une partie de la zone U2 est classée en zone R et BU du PPRI.
La zone U2 est située de part et d'autre de la RD 15 et principalement au Nord de la RD 18. Elle se greffe en agglomération, au pourtour du centre ancien jusqu'à s'étirer, et s'étire pour atteindre la limite Nord de la commune.
La zone U2 est séparée, au Nord-Est, par les zones AU1 et AU1z, correspondant au Projet urbain du Levant.

Sur ce secteur U2, les habitations se caractérisent en large majorité par des constructions récentes, pourvues d'un parcellaire plus lâche que la zone U1.
C'est une zone urbanisée et d'urbanisation future à court terme. Elle est destinée principalement à l'habitation, aux activités de proximité et aux opérations d'aménagement d'ensemble. Un espace de loisirs comprenant terrains de jeux, boulodrome et un court de tennis a été aménagé.

Possédant un caractère principalement pavillonnaire et des capacités de construction supérieures à la zone U1, ce secteur urbain correspond à l'extension du tissu villageois.
L'objectif du PLU est de maintenir cette vocation d'habitation, de façon prépondérante et centrale. Elle admet également les espaces publics et équipements communaux nécessaires, qui s'inscrivent dans un souci de dynamique sociale et d'animation locale ou qui sont d'utilité publique.

Secteur UC

Situé au sein d'une vaste plaine agricole, en périphérie Sud-Est de la commune, ce secteur correspond au hameau du lieu-dit de «Cabrerolles». Il se compose de bâtisses agricoles, autour desquelles est venu se greffer un groupe d'habitations plus récentes.

L'objectif du PLU est de préserver la silhouette de cet hameau, qui doit se concilier avec les qualités environnantes, qu'elles soient architecturales, ou agricoles et naturelles, tout en permettant les extensions mineures du bâti et en admettant des caractéristiques d'habitat plus récent.

2. JUSTIFICATIONS DES ZONES À URBANISER, DITES «AU»

Caractères et objectifs des zones à urbaniser, dites «AU»

Il s'agit de secteurs «à caractère naturel, non équipés ou insuffisamment équipés, destinés à être ouverts à l'urbanisation», à court, moyen, long, voire très long terme.

Les zones AU comptent des zones ouvertes à l'urbanisation (AU1 et AU1z) et des zones bloquées (AU 0 et AUE 0).
Pour les zones concernées par le PPRI, cette réglementation prévaut sur le présent règlement. Se référer au PPRI approuvé, annexé au plan des servitudes d'utilité publique.

1- Les zones urbanisables

Elles correspondent au projet d'aménagement du secteur urbain du Levant, qui regroupe la zone AU1z, correspondant au périmètre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Levant, et la zone AU1.
Ces deux zones font l'objet de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Projet urbain du Levant, qui précise l'organisation de ce secteur et fixe les préconisations à respecter.

Une partie de la zone AU1z est classée en zone R au PPRI.

Le Projet urbain du Levant est multisites : une partie se situe entre la RD33 et la RD18, au Nord-Est du village et l'autre longe la RD 15, au Sud-Est du village.

L'objectif de la commune est de permettre le développement d'un quartier d'habitat, qui répartit de façon harmonieuse des logements de typologies, de formes urbaines et de statuts différents. Donnant l'assurance d'une mixité sociale, l'opération dans son ensemble doit comporter un minimum de 20 % de logement locatif social. Ce secteur principalement dédié à l'habitat sera à coupler avec les équipements nécessaires ; ainsi que des équipements à vocation commerciale et de services de proximité. L'urbanisation du secteur du Levant devra respecter les prescriptions de l'OAP associée.
La partie Nord du projet permet de composer des liaisons urbaines et viaires, au moyen notamment de transversales, actuellement lacunaires, entre le village, ses extensions urbaines attenantes, et les constructions déconnectées, situées à l'Est.
La partie Sud du projet s'inscrit en accroche du village, abritant le pôle d'animation locale, par la présence de commerces et services de proximité, des espaces publics et équipements communaux. Cette zone à urbaniser veillera à assurer un bouclage harmonieux, par l'aménagement de zones tampons et le traitement de l'avenue du Château (RD15) en entée de ville Sud de la commune.

2- Les zones bloquées

Elles se composent de :
- La zone AU 0, située à l'Est de la zone AU1 et d'une partie de la zone U2.
- La zone AUE 0, située au Nord d'une partie de la zone U2.

Ce sont des zones bloquées, non équipées, dont les perspectives d'urbanisation s'échelonnent à moyen, long, voire très long terme. L'ouverture à leur urbanisation est subordonnée à une procédure d'urbanisme permettant l'évolution du PLU.
Dès lors, ces deux zones ne sont pas réglementées. Toutefois, le secteur AU 0 intègre des constructions existantes pour lesquelles une extension conditionnée est autorisée, entraînant de ce fait une réglementation des articles 2, 6, 7, 8 et 10.

2- 1 _ La zone AU 0

Dédiée principalement à l'habitat, la zone AU 0 jouxte l'aménagement du Projet urbain du Levant, en limite Est du village, et s'inscrit en périphérie de l'urbanisation existante. Son urbanisation future, qui se réalisera exclusivement sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, ne pourra intervenir tant que 70 % au moins des «dents creuses» (zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation) n'ont pas été aménagés.

2- 2 _ La zone AUE 0

La zone AUE 0 se situe au Nord de la commune, jusqu'à atteindre la limite communale avec Coulobres. Elle a une vocation économique, artisanale et commerciale. Son urbanisation future se réalisera exclusivement sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble.

3. JUSTIFICATIONS DES ZONES AGRICOLES, DITES «A»

Caractères et objectifs des zones agricoles, dites «A»

Il s'agit de secteurs «équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles».

Les zones agricoles du territoire d'Espondeilhan ne sont pas équipées et la commune n'envisage pas de réaliser des équipements dans ces secteurs.

Pour les zones concernées par le PPRI, cette réglementation prévaut sur le présent règlement. Se référer au PPRI approuvé, annexé au plan des servitudes d'utilité publique.

Les zones agricoles comprennent plusieurs secteurs qui sont indicés comme suivant :

EN SECTEUR A0

Une partie de la zone A0 est classée en zone R au PPRI.

La zone A0 s'étend sur une large partie Est de la commune et elle couvre plusieurs zones à l'Ouest du village, en frange de l'urbanisation pavillonnaire et vers le secteur de l'ancienne gare. L'ensemble de ces zones esquisse une ceinture du tissu urbain.

Il s'agit d'un secteur bénéficiant de cônes de vue notables sur le village et le hameau de Cabrerolles.

Les objectifs du PLU consistent en priorité à maintenir ce cadre paysager mais aussi fonctionnel pour la biodiversité. Toute construction nouvelle est à proscrire pour éviter tout mitage. Ces dispositions restrictives participent aussi à conserver la silhouette urbaine de la commune.

EN SECTEUR A1

Une partie de la zone A1 est classée en zone R au PPRI.

La zone A1 zone couvre l'ensemble de la zone agricole restante.

Il s'agit d'un secteur destiné à l'exploitation agricole, avec une possibilité de construire, de réhabiliter des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole.

Les objectifs du PLU consistent essentiellement à maintenir les activités agricoles présentes dans ces secteurs. Alors que les constructions extérieures à l'exploitation agricole sont à interdire, les projets de diversification, de type agro-touristiques, y sont favorablement accueillis.

EN SECTEUR A2

Ce secteur couvre une partie du «Raulet», secteur situé au Nord-Ouest du village. À la fois cerné par les zones urbaines pavillonnaires et des espaces agricoles, il permet d'assurer une zone tampon de transition.

Il s'agit d'un secteur destiné à l'exploitation agricole, avec une possibilité de construire, de réhabiliter des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole et au logement de l'exploitant agricole.

Les objectifs du PLU consistent essentiellement à maintenir les activités agricoles présentes dans ces secteurs, ainsi que les projets de diversification. Cette zone admet les constructions liées à l'exploitation agricoles et de façon marginale le logement de l'exploitant.

4. JUSTIFICATIONS DES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES, DITES «N»

Caractères et objectifs des zones naturelles et forestières, dites «N»

Il s'agit de secteurs, «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».

Pour les zones concernées par le PPRI, cette réglementation prévaut. Se référer au PPRI approuvé.

En outre, les zones naturelles et forestières sont indicées comme suivant :

Secteur N0

Ce secteur comprend le site de l'ancienne décharge, situé à l'Est de la commune ; ainsi que plusieurs poches dans le tissu urbain pavillonnaire ou du village, correspondant à des jardins familiaux.
Il s'agit d'un secteur destiné à éviter toute construction.

Pour ces zones, les objectifs du PLU visent essentiellement à y développer des jardins à cultiver pour les particuliers. Ils assurent la présence de zones naturelles, dans le tissu urbain, emprunt d'une certaine ruralité.

Secteur N1

Situé au Sud de la commune, ce secteur concerne l'Église Notre Dame des Pins, le cimetière, à la croisée du parcours naturel de la commune.
Il s'agit d'un secteur destiné à mettre en valeur ces entités remarquables.

En créant un zonage exclusif au secteur de l'Église Notre Dame des Pins, l'objectif du PLU est de préserver ce patrimoine bâti remarquable. Classé monument historique, il fait l'objet d'un périmètre de protection modifiée, établi en concertation avec les Architectes des Bâtiments de France.

Secteur N2

Ponctuant quelques zones au sein du territoire communal, il s'agit d'un secteur :
- Destiné à accueillir et à rénover des constructions liées à une activité naturelle, forestière ou touristique, ainsi qu'à éviter l'extension des îlots de construction ;
- Permettant d'accueillir des équipements d'utilité publique et / ou d'intérêt général.

Le sous secteur N2a correspond aux zones desservies par le réseau d'assainissement collectif.

Les objectifs du PLU relatifs à ce secteur visent en priorité à préserver le paysage naturel, en admettant dans une moindre mesure les constructions et activités qui en sont liées.
Il concerne aussi des poches dédiées à des équipements d'utilité publique et / ou d'intérêt général ; ainsi que des établissements communaux s'inscrivant dans la dynamique d'animation locale dédiée à la population (de type sportif, ludique...).

5. Justifications de la prise en compte des Servitudes d'utilité publique

Le PLU doit comporter les servitudes d'utilité publique. Plutôt que de justifier les servitudes d'utilité publique, il s'agit en l'espèce d'en attester l'identification et la prise en compte.

Le cadre réglementaire des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol est fixé à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme :

Nom officiel de la SUP	Détail de la SUP	Référence du texte et / ou de l'acte qui l'ont instituée	Ministère ou Service Départemental responsable ou gestionnaire de la servitude
AC1 : Servitude relative à la conservation du patrimoine culturel – servitude concernant les monuments historiques classés ou inscrits en application du 31/12/1913.	Église paroissiale Notre Dame des Pins. Périmètre de Protection Modifié autour du monument historique	Classée monument historique le 1er juin 1907. Document réalisé par le SDAP Hérault le 23 mars 2007 Approbation du PPM par délibération en conseil municipal en date du 18 décembre 2013	Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) / Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) 5, rue de la Salle l'Évêque 34967 Montpellier Cedex 9
I4 : Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques	Lignes 63 000 volts : Espondeilhan-Pézenas Espondeilhan-Faugères Espondeilhan-St Vincent		E.D.F. – R.T.E. 20 avenue de Badones 34500 Béziers
T1 : Servitude relative aux chemins de fer	Ligne ferroviaire Béziers - Neussargues	Loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer	Direction Régionale de la SNCF Division de l'équipement 4, rue Catalan – B.P 1242 34011 Montpellier cedex
PM1 : Plan de Prévention Risques Inondation (PPRI)	PPRI du Bassin Versant de Thongue Ce document concerne l'ensemble du territoire communal	Approuvé le 24 juillet 2003	Direction départementale de l'Équipement Service Urbanisme Eau, Environnement et Risques 520, allée Henri II de Montmorency 34064 Montpellier cedex 2
A2 : Servitude de passage d'une canalisation souterraine d'eau d'irrigation en terrains privés au profit de BRL*	Canalisation d'irrigation BRL	Article L 152-1 et R 152-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime	BRL Exploitation

* L'arrêté instituant la servitude A2, le plan du tracé des canalisations et plan parcellaire des terrains soumis à l'établissement de servitudes de canalisations, ainsi que la liste des parcelles communales concernées sont joints en annexe des servitudes d'utilité publique (Pièce 7.3 du PLU).

À noter également :
Un Plan Communal de Sauvegarde a été réalisé et approuvé par délibération en conseil municipal en date du 1er janvier 2013.

6. JUSTIFICATIONS DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

L'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme dispose que le règlement du PLU peut (Voir Pièce 4) :
«8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts»

Des emplacements réservés ont été mis en place pour des projets d'équipement public suffisamment étudiés pour être localisés et repris dans documents graphiques du PLU.
Dans le périmètre du Projet urbain du Levant, les équipements publics projetés ont été localisés conformément à l'article L.123-3 du code de l'urbanisme.

L'ensemble des emplacements réservés du PLU se justifient dans la mesure où ils permettent soit :
- de créer ou d'améliorer des infrastructures routières, ainsi que les conditions de circulation, par : des élargissements, des giratoires, des parkings...,
- de prévoir la réalisation d'ouvrages publics tel que : bassin de rétention, extension de cimetière...

La municipalité a décidé d'instituer les emplacements réservés suivants :

N°	Désignation de l'opération	Surface	Bénéficiaire
1	Réservation pour élargissement de voirie à 7 mètres	152 m²	Commune
2	Réservation pour un bassin de rétention – lieu dit Lègues Basses	12 813 m²	Commune
3	Réservation pour un bassin de rétention – lieu dit Lous Aguilloux	13 109 m²	Commune
4	Élargissement du chemin du Pétrole	1 306 m²	Commune
5	Réservation pour la création d'un giratoire	4 630 m²	Commune
6	Réservation pour la création d'un giratoire sur la RD 18 en entrée Est du village	2 413 m²	Département
7	Réservation pour la création d'un giratoire au Nord de la commune	4 138 m²	Commune
8	Réservation pour la création d'un giratoire en entrée Sud du village	5 225 m²	Commune
9	Réservation pour l'extension du cimetière	6 395 m²	Commune
10	Réservation pour le parking du cimetière	1 697 m²	Commune

7. JUSTIFICATIONS DES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

L'article L.130-1 du code de l'urbanisme dispose entre autre que (voir Pièce n°5) :

«Les plans locaux d'urbanisme peuvent 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.»

Les EBC, classés en tant que tels, constituent pour la commune d'Espondeilhan, des éléments paysagers et fonctionnels à caractère naturels, forts du cadre de vie urbain.

Ils peuvent représenter :

- des coupures paysagères dans le tissu urbain, contraint à une politique de densification depuis la loi SRU et renforcée par les lois du Grenelle,
- des espaces tampons, assurant des transitions urbaines et permettant de réduire les nuisances sonores,
- des espaces naturels esthétiques,
- des lieux de détente et loisirs pour les habitants.

La municipalité a décidé de classer en espaces boisés classés, la liste suivante :

N°	Descriptions	Surface
EBC 1	Lieu dit «Terre Douce»	2007 m²
EBC 2	« Les Oliviers »	2449 m²
EBC 3	Secteur du projet urbain du Levant – «Lieu-dit La Faïsse»	1662 m²
EBC 4	Parc du Château d'Espondeilhan	18 518 m²

La seule évolution par rapport au PLU ayant fait l'objet d'une annulation juridictionnelle en 2012, concerne la suppression de l'EBC, anciennement numéroté n° 2. Il se situe à l'Ouest du village, entre une zone de jardins et l'emplacement réservé n° 3 voué à un bassin de rétention.

Ce changement résulte d'un état de fait et de l'anticipation d'un besoin en matière d'équipements.

Ce secteur correspond à un espace de jeux, qui est un type d'aménagement que la municipalité envisage de renforcer, pour répondre aux besoins actuels et futurs de sa population. C'est pourquoi, dans le cadre de l'élaboration de ce PLU, la municipalité a intégré ce secteur en zone N2, permettant notamment, les aires de jeux et de sports, ainsi que les constructions d'utilité publique et/ou d'intérêt général.



EBC au Lieu-dit «Terre Douce» :

Une petite masse végétale en frange urbaine

EBC au secteur «Les Oliviers» :

Un espace vert aérant le tissu urbain dense et facteurs de valorisation de centre bourg





EBC au lieu-dit «La Fraïsse» :

En accroche d'un boisement significatif, une formation de boisements, le long d'une ripisylve, s'harmonisant avec l'espace agricole périphérique.

EBC au Château d'Espondeilhan :

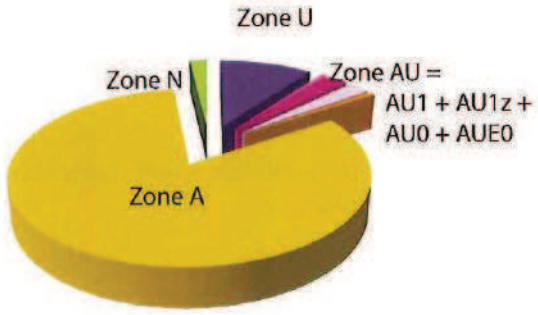
Les boisements significatifs enveloppant le Château de Saussine, mettant en valeur l'entrée de ville Sud de la commune



V. JUSTIFICATIONS DES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

1. TABLEAU DES SURFACES

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, les surfaces pour chaque zone sont représentées dans le tableau ci-contre.



Zones		Surfaces (m²)	Pourcentage
Zones U	U1	81803	
	U2	413097	
	UC	19919	
Total U		514819	10,14%
Zones AU	AU1	34310	
	AU1z	108237	
	AU0	120285	
	AUE0	32570	
Total AU		295402	5,82%
Zones A	A0	1367677	
	A1	2788900	
	A2	17626	
Total A		4174203	82,23%
Zones N	N0	10580	
	N1	4224	
	N2	41665	
	N2a	35250	
Total N		91719	1,81%
Total		5076143	100%

2. LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

La modération de la consommation foncière liée à la préservation de la silhouette naturelle et agricole d'Espondeilhan

Ce tableau des surfaces permet de constater que les **zones agricoles et naturelles représentent environ 84 % du territoire d'Espondeilhan**, qui conservera alors son caractère paysager agricole.

L'ouverture à l'urbanisation réalisée dans le cadre de ce projet de PLU est intimement lié à :
- d'une évolution démographique particulièrement dynamique, sur la dernière décennie, de l'ordre de 4,2 % par an, engendrant des pressions démographiques et foncières
- de faibles espaces interstitiels dans le tissu urbain existant
- d'une carence notable en termes de typologie et de mixité des logements.

Les zones urbaines du village :

La municipalité affiche la volonté de réinvestir l'habitat ancien, tout en laissant des zones dédiées aux espaces verts, visant à aérer le tissu urbain déjà dense.

Les possibilités de constructions dans les espaces interstitiels du village d'Espondeilhan sont relativement faibles.

Les zones à urbaniser du Projet urbain du Levant, AU1 et AU1z :

Les zones urbanisables de la commune sont inscrites dans des secteurs :
- soit agglomérés au village ;
- soit en articulation entre des zones, qui sont déjà urbanisées et déconnectées du village,

Ces localisations géographiques stratégiques permettent de garantir la continuité du tissu urbain et une cohérence de la silhouette urbaine.

La densité des habitations prévue dans la programmation urbaine du Projet urbain du Levant, est plus élevée que la densité des pavillons récents limitrophes.

La majoration de cette densité est rendue possible par une alternance des différentes formes et typologies d'habitat, qui s'inscrire dans un principe de compacité.

VI. JUSTIFICATIONS DE LA COHÉRENCE SUPRA-COMMUNALE

CADRAGE PRÉLIMINAIRE :

Le PLU doit s'inscrire dans une démarche supra-communale.

À ce titre, il doit respecter les ambitions supra-communales, notamment celles de la Communautés d'Agglomération Béziers Méditerranée (CABM).

Le PLU doit notamment être compatible avec :
- les orientations du SDAGE et les objectifs du SAGE ;
- le SCOT ;
- le plan de prévention des risques d'inondations (PPRI du bassin vesant de la Thongue) ;
- le PDU (dont le projet est seulement initié) ;
- le PLHi.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation du PLU, ce dernier doit être rendu compatible dans un délai de trois ans. Ce délai est ramené à un an pour la mise en compatibilité avec le PLH.

Le PLU doit prendre en compte :
- les schémas régionaux de cohérence écologique ;
- les plans climat-énergie territoriaux ;
- le plan régional de l'agriculture durable ;
- le plan pluriannuel régional de développement forestier ;
- le schéma régional de développement de l'aquaculture marine ;
- les projets d'intérêts général définis par l'État au sein des nouvelles directives territoriales d'aménagement et de développement durable. L'État dispose d'un délai de 12 ans à compter de la publication de la DTADD pour qualifier un projet d'intérêt général.

L'ARTICULATION JURIDIQUE AVEC ET ENTRE LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX :

Les décrets d'application de la loi Grenelle II ne précisent pas la notion de compatibilité, que seule l'expérience nous permettra d'approfondir.
Il s'agit d'une obligation de non-contrariété.
La compatibilité devrait naturellement découler de l'implication des collectivités et de l'ensemble des parties prenantes dans l'élaboration des documents supra-communaux.

La non contrariété, quant à elle, semble impliquer une notion de non ignorance, avec une possibilité de dérogation pour un motif justifié.

1. La compatibilité du PLU au SDAGE et aux SAGE

a. Au regard du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée

Le PLU de la commune d'Espondeilhan prend en compte les 8 orientations fondamentales du SDAGE, Rhône Méditerranée, 2010-2015 approuvé par le Préfet coordonnateur de bassin le 20 novembre 2009.

Le PLU est compatible avec les orientations du SDAGE :
Dans le domaine de l'urbanisme, la compatibilité du PLU peut notamment être mise en avant au travers de l'énoncé de quelques mesures prises s'agissant du renforcement des milieux sensibles, de la limitation de la constructibilité dans les zones naturelles et agricoles, l'adaptation des équipements ou la gestion de la circulation dans le village, etc...

Le projet de PLU répond aux objectifs du SDAGE à plusieurs niveaux :

Le règlement du PLU est très limitatif en termes d'évolution du bâti existant en zone naturelle et même agricole. En marge des constructions d'intérêt général / d'utilité publique, il autorise la réhabilitation et de façon mesurée la construction de bâtiments, en les conditionnant à leur utilité et nécessité à l'activité agricole. La création de nouveaux logements fait office d'exception, qui se justifie notamment par l'exercice d'activités agri-touristiques.

Ces dispositions réglementaires restrictives découlent d'une crainte liée au développement de zones de mitage.
La commune souhaite également mener une politique d'intégration paysagère, en cohérence avec les continuités écologiques du territoire. La démarche communale globale consiste à conjuguer ses espaces naturels et agricoles avec des activités extérieures sportives et de découvertes, qui suscitent de nouvelles dynamiques «durables». En parallèle, certaines zones naturelles (ripisylves, masses végétales prépondérantes...) seront protégées et mis en valeur, par le biais de la création d'espaces boisés classés, de zones tampons... en frange urbaine ou dans le tissu bâti.
Aucun obstacle à l'écoulement des ruisseaux n'est prévu dans le PLU (pont, routes, digues...).

L'urbanisation envisagée ne génèrera pas de nuisances sur le milieu naturel et aquatique.
La commune dispose d'une station d'épuration récente. Les extensions programmées du PLU sont en adéquation avec les équipements communaux relatifs aux eaux usées et l'alimentation en eau potable.
La commune d'Espondeilhan n'est concernée pas concernées par des périmètres de protection de captages.

Le PLU prend bien en compte le PPRI du bassin versant de la Thongue approuvé par arrêté préfectoral le 24 juillet 2003.
La délimitation des zones AU ont été pour partie dictées par la présence de zones inondables. La partie de la zone AU1z partiellement comprise dans des zones inondables, correspond à des espaces de ripisylves et de masses végétales. Ils seront renforcés sous forme de zones tampons et d'espaces paysagers, permettant de développer des espaces verts et de transitions paysagères, dans des zones assujetties à ce risque majeur.

Les secteurs AU développés sous la forme d'opérations d'ensemble devront prévoir des dispositifs de rétention et de lutte contre les pollutions pluviales. Les zones artificialisées feront l'objet de mesures de rétention conformément à la loi sur l'eau.

En ce qui concerne l'assainissement des eaux pluviales, le règlement impose le respect d'une «bande inconstructible et libre de tout obstacle large de 5 mètres de part et d'autres des ruisseaux et de 3 mètres de part et d'autres des fossés mères.»

b. Au regard des Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

La commune d'Espondeilhan fait également partie du :
- SAGE «Bassin du Fleuve Hérault»
- SAGE «Orb-Libron»

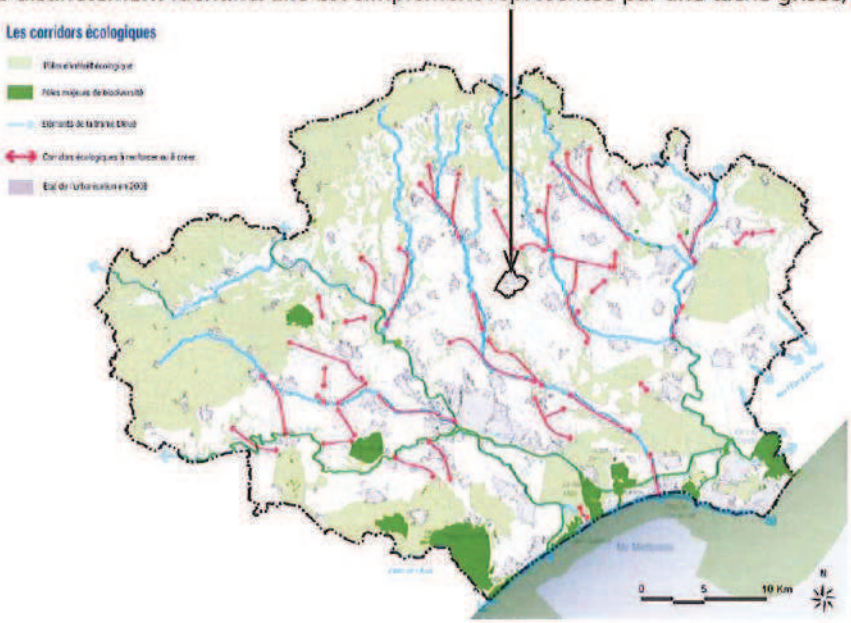
Ils consistent à mener une politique globale de gestion de l'eau sur l'ensemble du bassin.
Ils permettent de bénéficier d'une échelle locale afin de renforcer les partenariats et les dialogues concertatifs.
Ils forcent une compatibilité des SCOT et des PLU, avec leurs objectifs.
Ils s'inscrivent dans le prolongement des orientations portées par le SDAGE Rhône Méditérannée, avec lesquels ils doivent eux mêmes être compatibles.

2. Le PLU et le DOG du SCOT du Biterrois

a. «Préserver le socle environnemental d'Espondeilhan»

§ 1. Les continuités écologiques

Dans la cartographie des corridors écologiques du SCOT du Biterrois, la commune d'Espondeilhan se situe en dehors de tout pôle ou maillage distinctement identifié. Elle est simplement représentée par une tâche grisée, correspondant à son urbanisation.



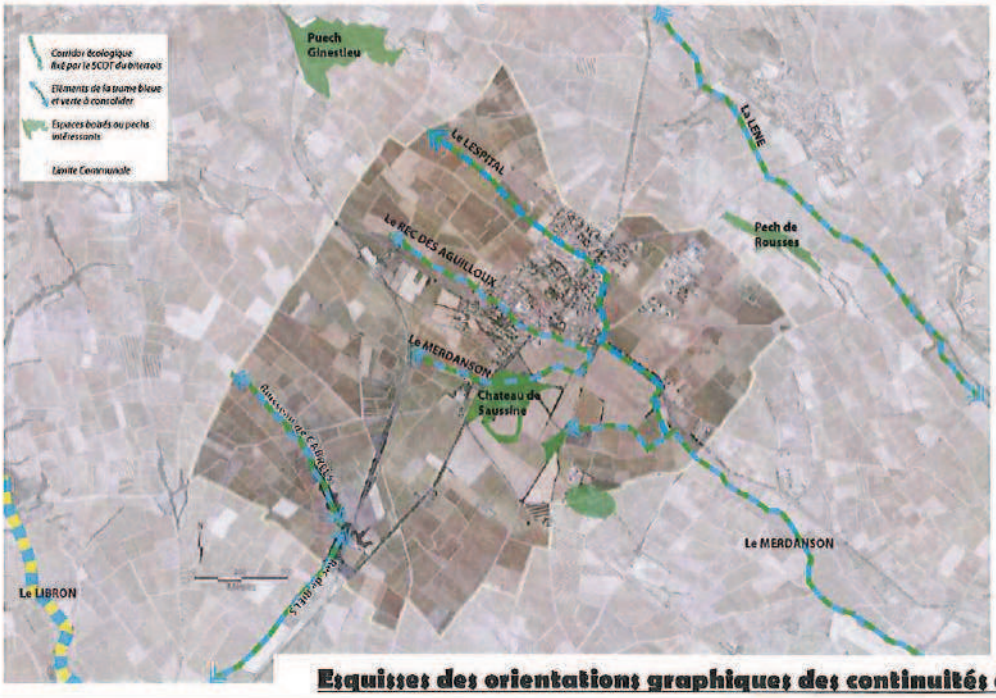
L'**absence d'identification cartographique du SCOT** (et même l'absence d'inventaire naturel et ou réglementaire) n'a pas désactivé la volonté de la municipalité de préserver ses entités naturelles, après les avoir déterminées.

Pour cela, **dans le fil conducteur introductif du SCoT**, elle s'est référée aux définitions législatives et réglementaires du Grenelle (articles L371-1 et suivant du code de l'urbanisation), pour dégager les éléments pouvant constituer les trames vertes et bleues d'Espondeilhan.

Elle s'est appuyée sur son diagnostic territorial et une lecture paysagère, parmi lesquels se sont distingués ses réseaux hydrographiques ainsi que ses masses végétales à la fois significatives ou d'une superficie plus réduite (des ripisylves, des fossés, des bocages, des haies ou des arbres isolés...), dont certaines ont abouti à la création d'espaces boisés classés.

Établies à une échelle communale,

Les continuités écologiques d'Espondeilhan ont été représentées sur l'e schéma de principe indicatif ci-contre.



Esquisses des orientations graphiques des continuités écologiques

La municipalité a traduit de façon concrète cette identification des trames vertes et bleues par une volonté d'aménager un cadre de vie plus durable.

Pour l'essentiel, il s'agit de :

- préserver, conforter et mettre en valeur ces trames, notamment en inscrivant des masses végétales en espaces boisés classés ;
- de prévoir d'aménager, dans le cadre d'opérations d'urbanisation future, des espaces paysagers constituant des coupures urbaines vertes.

À une échelle infra-communale,

C'est-à-dire pour le secteur du Projet urbain du Levant, cette zone a fait l'objet d'une étude d'impact, comprenant un volet «faune flore», dans le cadre du dossier de réalisation.

À ce titre, sa programmation et son organisation urbaine ont été réalisés en prenant en compte les sensibilités, espaces et espèces. Elles ne présentent à priori et majoritairement qu'un faible enjeu, et dans une moindre mesure un enjeu moyen.

La prise en compte de ces éléments apparaît sur l'esquisse des continuités écologiques établies à l'échelle communale. Elle se manifeste avec plus de rigueur au travers des schémas de principe de l'orientation d'aménagement et de programmation relative au Projet urbain du Levant, ainsi qu'avec les plans de masses indicatif présents dans l'étude d'impact jointe.

Les continuités écologiques d'Espondeilhan révèlent un maillage cohérent et continu, puisque présent dans ses espaces naturels et se poursuivant dans ses interstices urbaines.

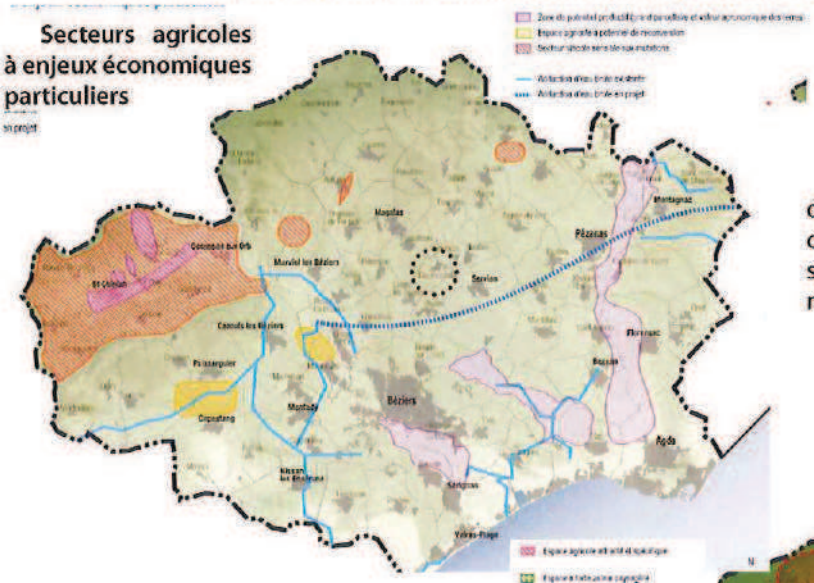
§ 2. La préservation de son paysage agricole, support d'une activité maintenue

(Voir le diagnostic agricole)

Les secteurs agricoles à enjeux économiques ou agri-paysagers dans le SCoT

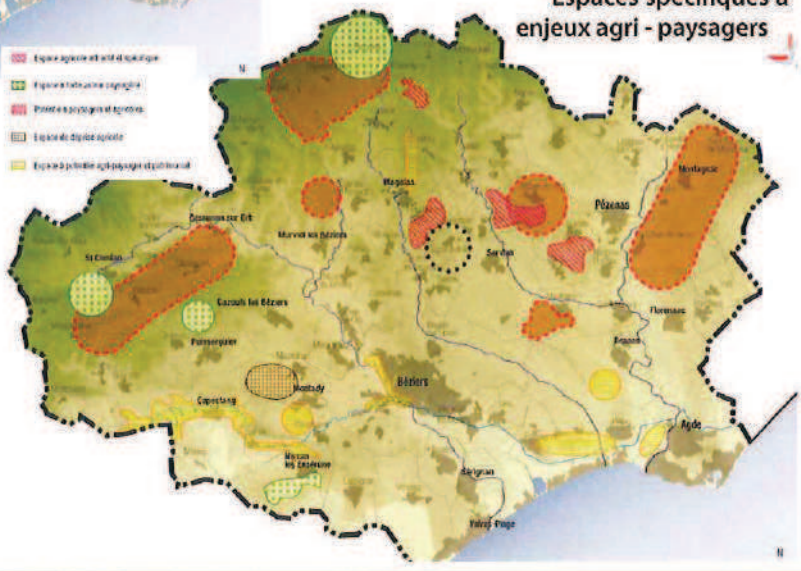
Le SCoT n'identifie pas le territoire d'Espondeilhan comme ayant ni un enjeu économique particulier ni agri-paysagers.

Secteurs agricoles à enjeux économiques particuliers



Toutefois, en dehors de cette cartographie du SCoT, la commune d'Espondeilhan bénéficiera dès 2016, d'un projet d'extension du réseau d'eau brute (BRL), en y étant reliée, ce qui n'est actuellement pas le cas.

Espaces spécifiques à enjeux agri - paysagers



Un projet de Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) est en cours d'élaboration, dans lequel le territoire communal devrait être intégré.

La lecture paysagère du territoire communal a mis en évidence un cadre rural, qui se décline par une emprise agricole prépondérante, qui enveloppe largement le village (par des terres agricoles à dominance viticole) également bordé par un écrin végétal pluriel.

L'espace agricole est parsemé par peu de hangars ou constructions agricoles, et des bâtisses anciennes se sont essentiellement reconverties en habitation (voir Diagnostic agricole).

La municipalité a créé des zones agricoles qui retranscrivent diverses volontés, guidées par celle d'éviter tout mitage, par une non «urbanisation» de principe.

Les zones agricoles représentent plus de 82 % du zonage réglementaire communal.

La zone A 0 se caractérise par des intentions de préserver des cônes de vue (vers le village ou sur le hameau de Cabrerolles, sans freiner les activités existantes. Ces dernières sont la pierre angulaire de l'existence et des vocations des autres zones agricoles. Elles manifestent également la volonté de soutenir les projets de diversification de ces activités.

Ces ambitions expliquent que le caractère non «urbanisable» ne soit pas synonyme d'inconstructibilité. Sont autorisées les constructions nécessaires et relatives à une activité agricole, pouvant inclure des projets de diversification intimement liés.

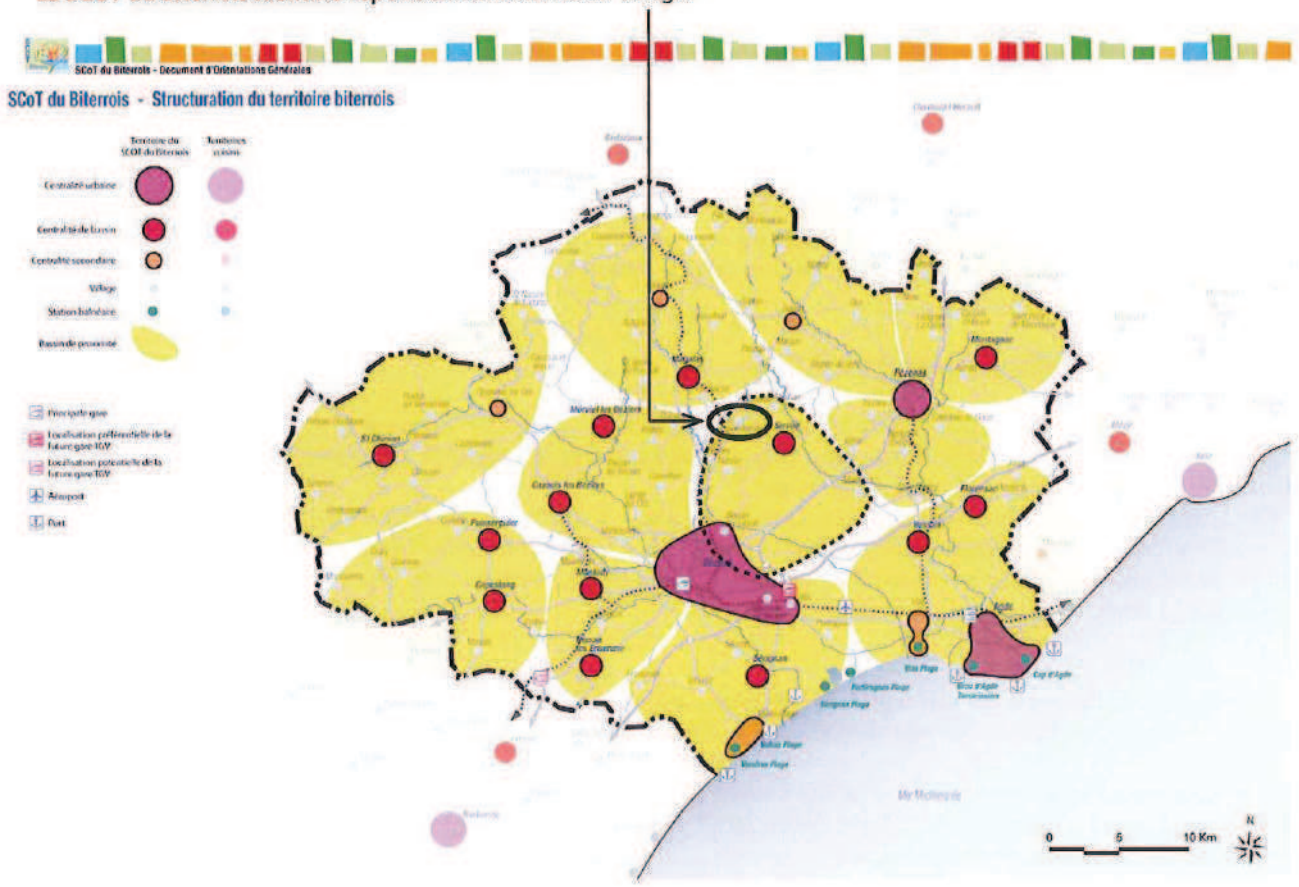
Les engagements mis en oeuvre pour préserver son socle naturel et agricole, dont la surface imprègne de façon prépondérante le territoire, mais aussi pour maintenir et diversifier ses activités agricoles ; tout en ne «sanctuarisant» pas ces espaces, se sont traduits par un compromis global.

Ce qui explique qu'Espondeilhan constitue un territoire de découverte et de détente. Ses espaces naturels et agricoles, sont des opportunités pour réaliser la découverte par des cheminements doux des atouts patrimoniaux, qui sont présents sur toute la commune.

Ces actions permettent une mise en oeuvre de son paysage, compatible avec les orientations du SCoT.

c. «Urbaniser sans s'étaler»

Le SCOT du Biterrois identifie Espondeilhan comme un village.



§ 1. Maîtriser la consommation foncière

L'enveloppe urbaine d'Espondeilhan

Le SCoT fixe une enveloppe globale maximale de consommation foncière réelle, pour l'urbanisation des zones dédiées majoritairement à l'habitat, jusqu'à l'année 2025.

Pour le bassin de Servian, dans lequel Espondeilhan est compris, elle est fixée à 100 hectares maximum, dont 30 % est réservé à Servian.

Seront décomptées de cette enveloppe pour être considérées comme faisant partie de la tâche urbaine initiale de la commune :

«- les zones AU ou NA ouvertes et entrées en phase opérationnelle (ayant fait l'objet d'un dossier de réalisation de ZAC, d'un PAE, d'un permis d'aménager ou d'un permis de construire groupé, approuvé par délibération ou arrêté de la collectivité)» ;

«- les zones d'urbanisation future entièrement enclavées dans des zones déjà urbanisées».

À ce titre, et en excluant les zones urbaines (U) de la commune, ont été décomptés des zones AU :

- La zone bloquée AUE 0, qui possède une vocation économique.
- Le projet urbain du Levant (environ 13,5 hectares), qui fait l'objet d'un dossier de réalisation.

Par conséquent, **les zones AU d'Espondeilhan qui constituent l'enveloppe urbaine au sens du SCoT, représente une superficie d'environ 13, 5 hectares**, soit 13,5 % du nombre d'hectares dédiés au bassin de Servian.
Un phasage a été proposé : 8 ha à échéance 2025 (horizon du SCoT) et le reste après 2025.

En appuie de ce phasage prévisionnel, **l'enveloppe urbaine d'Espondeilhan est compatible avec les prescriptions du SCoT,**

§ 2. Le renforcer l'efficacité et la cohérence de l'urbanisation

La cohérence urbaine

La reconquête de l'habitat

Dans les zones urbaines, le potentiel de constructions, relativement mesurée, se resserre d'autant plus dans le centre bourg.

Comme indiqué dans l'axe 2 : LE RENOUVELLEMENT URBAIN,

Les opérations de restauration, de réhabilitation ou de constructions y sont alors plutôt opportunes.

Certaines d'entres elles ont pu être menées dans le cadre le Programme de Rénovation et d'Économie d'Énergie, arrivant à échéance.

Les zones urbanisables inscrites au PLU

La municipalité d'Espondeilhan a inscrit ses zones AU dans des secteurs soit agglomérés au village, soit en articulation entre des zones déconnectées déjà urbanisées, de sorte à **garantir les principes de compacité et de continuité du tissu urbain par une cohérence de la silhouette urbaine.**

L'accessibilité aux zones d'urbanisation future est assurée par des points d'entrée et de dessertes depuis des voies primaires, qui seront relayées de façon privilégier par des voies secondaires à l'intérieur du tissu urbain.

Il est prévu une végétalisation de la voirie structurante du projet urbain du Levant et une irrigation générale par des cheminements doux.

Les espaces «de reconquête» sont relativement faibles et se situent dans le tissu urbain, l'urbanisation se réalisera en majorité dans le Projet urbain du Levant, entraînant des dissemblances avec les orientations du SCoT.

L'urbanisation prévue dans le Projet urbain Levant s'explique notamment par la situation peu flexible de la commune, suite à l'annulation de son PLU approuvé en 2010, et l'engagement foncier et financier de la commune en faveur de ce projet de développement communal.

La densité d'Espondeilhan

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, il institue des densités moyennes minimales d'habitat différentes selon le territoire, et dont la vocation est majoritairement d'habitation.

Pour les communes identifiées comme «village», tel qu'Espondeilhan, le SCoT détermine à environ : **15 à 16 logements minimum par hectare** (14 logements par hectare + 10 % concernant les bassins agglomérés à Béziers).

Il s'agit d'une moyenne établie à l'échelle de la commune. C'est à dire que le territoire peut se composer de zones ayant différentes densités.

L'urbanisation future d'Espondeilhan permettra d'être compatibles à ces prescriptions du ScoT.

La densité moyenne prévue dans le Projet urbain du Levant est d'environ 30 logements par hectare.

On constate que la densité des zones à urbaniser, projetées dans le PLU, est majorée par rapport à ce qui s'est réalisé ces 30 dernières années, avec une moyenne de 10 logements par hectare.

Ces différentes densités des zones d'habitation se traduisent aussi par une alternance harmonieuse de formes urbaines plus durables, de typologies «mixtes» de type pavillonnaire, maisons en bande (R+1) et «petit collectif» (maximum R+2).

Ces ambitions de densification permettent à la commune d'Espondeilhan d'être compatible aux prescriptions du SCoT.

d. L'accueil et la répartition de la population au sein dune offre de logements diversifiée

Les projections démographiques

Le SCoT propose d'organiser l'accueil de la population nouvelle de façon à renforcer l'armature urbaine du territoire et à corriger les déséquilibres notamment entre l'est et l'ouest, et entre le littoral et le reste du territoire.

En lien avec cette hypothèse de répartition, le SCoT fixe un taux de croissance annuelle moyenne (TCAM)

Pour le bassin de Servian, dans lequel Espondeilhan est compris, la population supplémentaire envisagée est d'environ 3100 personnes de 2012 à 2025. Pour Espondeilhan, identifié comme un village, le TCAM de ce bassin de proximité est fixé quant à lui à 1,6 %.

La production de logement et de logement social

** La production de logement social est compatible aux prescriptions du PLHI (voir 3. Compatibilité du PLU au PLHI).*

Afin d'assurer une pérennité d'accueil de la population actuelle et future sur son territoire, à l'horizon 2025, le SCoT fixe des objectifs de production de logements.

Une part devra être issue du tissu urbain existant, dans une logique de redynamisation des centres-anciens.

Tableau synthétique

Commune d'Espondeilhan
mai-13

Programmation urbaine PLU

		Estimation 2013	2013-2030 (18 années)			Total population et logements	Ultérieur
			Rénovation urbaine	Projet urbain du Levant			
			Densification et dents creuses en U	Zones AU1 et AU1z	Total		AU 0
Superficie en ha	Surfaces zonage PLU			13,4	13,4		
	dont surfaces cessibles et voies secondaires			11,4	11,4		
	dont emprises equipt et espaces publics			2			
logements	Logements	444	40	348	388	832	
	Densité en log/ha (sur surfaces cessibles et voiries secondaires)			31	30,5		
	Prévisionnel de logements/an				30		
Population	Augmentation de population avec 2,3 personnes par logement	997	92	800	890	1887	
	Taux de croissance annuel moyen (en population)		*3,6*		*3,6*		

La densité en logements par hectare est calculée à partir de la surface estimée des surfaces cessibles et voies secondaires
Le TCAM comprend les zones AU1 et AU1z, correspondant au projet urbain du Levant, compris dans la tâche urbaine de la commune

La **différence des objectifs du SCOT et ceux de la commune** découle de la situation peu flexible de la commune introduite en préliminaire dans cette Partie 3 du présent rapport de présentation.

Pour **expliquer les objectifs de population affichés par la municipalité d'Espondeilhan, il est à noter que :**

Entre 1999 à 2009, Espondeilhan **a connu une croissance démographique particulièrement dynamique, puisque sa population a augmenté de 4,2 % par an.**

Cette **forte progression a incité la municipalité à envisager de porter sa population à environ 1700 habitants, à l'horizon 2025, comme il avait été approuvé en 2010, avant que le PLU soit cassé en octobre 2012 par le tribunal administratif de Montpellier.**

Les objectifs de populations et ceux de production de logements sont intimement liés. L'inscription d'une poursuite de sa dynamique démographique s'est traduire par une production de logements également dynamique, expliquant l'initiative de la ZAC, aujourd'hui Projet urbain du Levant, dont le processus est largement engagé.

f. «La diversification des modes de déplacements et les infrastructures de transports»

Diverses **orientations du PADD d'Espndeilhan viennent satisfaire les objectifs du SCoT, relatifs aux infrastructures de transports et la diversifications des modes de déplacements.**

Il s'agit notamment de :

«**L'axe 5 : Le développement durable,**
qui fera la **promotion des déplacements doux**, respectera et développera les espaces verts, esquissant des continuités écologiques, et contribuera à aménager le cadre de vie des habitants pour promouvoir de nouvelles habitudes de vie.»

Plusieurs orientations fortes sont envisagées :
«Sensibiliser la population locale aux autres moyens de déplacements que particuliers.

Créer des aménagements (giratoires, réduction de voies, revêtements...) renforçant le caractère urbain des linéaires départementales dès les entrées de ville à embellir, pour réduire la vitesse des véhicules, et sécuriser des secteurs sensibles et offrant peu de visibilité (écoles et carrefours dangereux).
Aménager l'espace routier du bourg de façon à créer un espace partagé, accessible à tous les usagers, en tenant compte de ruelles parfois resserrées et des zones d'aménagement projetées.

Aménager une voirie principale, au pourtour du village dans l'axe Béziers - Roujan, afin de soulager les autres axes routiers.
Créer une hiérarchie entre les différentes voiries (voies primaires, secondaires...).
Prévoir la création de voies douces et conforter l'offre de stationnements lors des nouveaux aménagements routiers et d'urbanisme.
[...]
Promouvoir les itinéraires des Chemins Buissonniers, qui sont à la fois pédestres et VTT, et qui inscrivent d'ailleurs en cohérence avec le schéma directeur des voies stratégiques cyclables de la CABM.

En ce qui concerne la ligne ferroviaire qui traverse le territoire d'Espondeilhan, la commune souhaite se réserver l'opportunité, à long terme, de tirer profit de la présence de cette ligne ferroviaire d'un point de vue commercial.

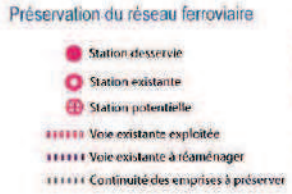
Globalement les objectifs du SCOT sont respectés dans la mesure où les ambitions communales affichent la volonté de :

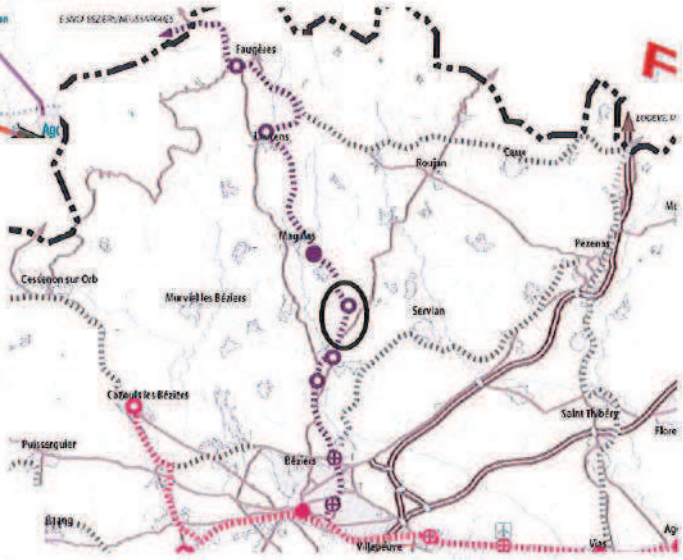
- Préserver son emprise ferroviaire ;
- Promouvoir les transports en commun, dont le développement n'est pas de sa compétence ;
- Inciter et renforcer les déplacements doux, irriguant tant les espaces naturels et agricoles que le tissu urbain. Ils viendront également accompagner les voiries structurantes du Projet urbain du Levant ;
- Améliorer et hiérarchiser les infrastructures viaires, bénéficiant aux conditions de circulation, à la répartition et au soulagement du trafic routier

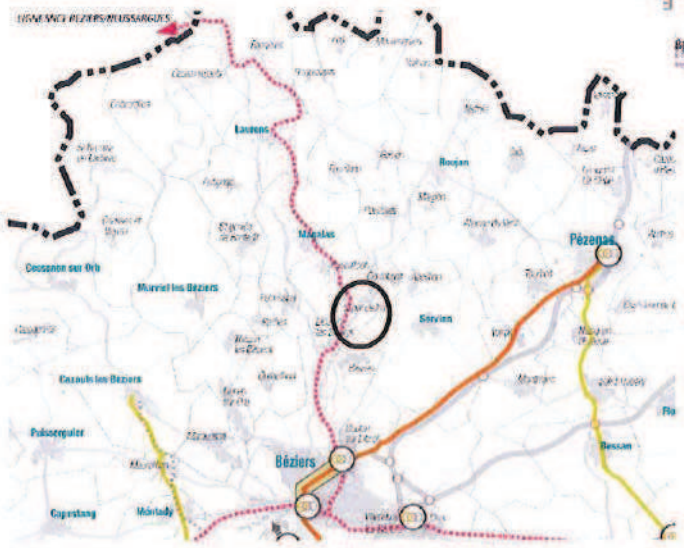
Notamment par la requalification du chemin du pétrole associée à une voie interne au Projet urbain du Levant.

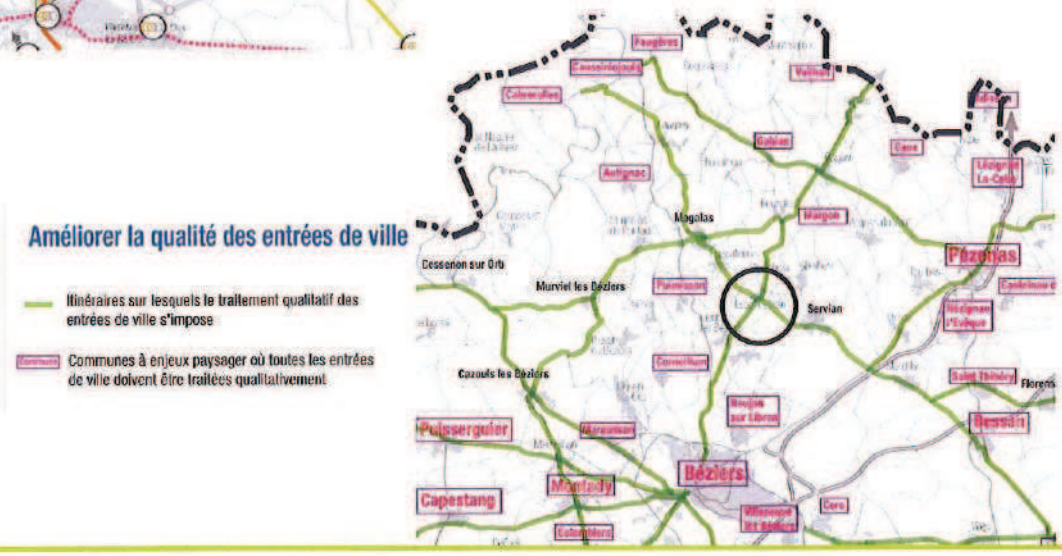
Le renforcement prépondérant des infrastructures de transports se conjuguent aux secteurs destinés à recevoir un apport supplémentaire en termes de populations et de logements.


Mise à niveau de l'infrastructure routière
Béziers
Pézenas
Agde


Préservation du réseau ferroviaire
Station desservie
Station existante
Station potentielle
Voie existante exploitée
Voie existante à réaménager
Continuité des emprises à préserver


Faugères
Roujan
Pezenas
Cessenon sur Orb
Murviel les Béziers
Servian
Cazouls les Béziers
Saint Thibéry
Puisserguier
Béziers
Villeneuve
Agde


Développement de l'offre de transports en commun
Lauroux
Roujan
Magalas
Pézenas
Cessenon sur Orb
Murviel les Béziers
Servian
Cazouls les Béziers
Puisserguier
Béziers
Capestang
Montady
Bessan


Améliorer la qualité des entrées de ville
Itinéraires sur lesquels le traitement qualitatif des entrées de ville s'impose
Communes à enjeux paysager où toutes les entrées de ville doivent être traitées qualitativement
Faugères
Magalas
Pézenas
Cessenon sur Orb
Murviel les Béziers
Servian
Cazouls les Béziers
Puisserguier
Béziers
Capestang
Montady
Bessan

g. Renforcer l'attractivité communale

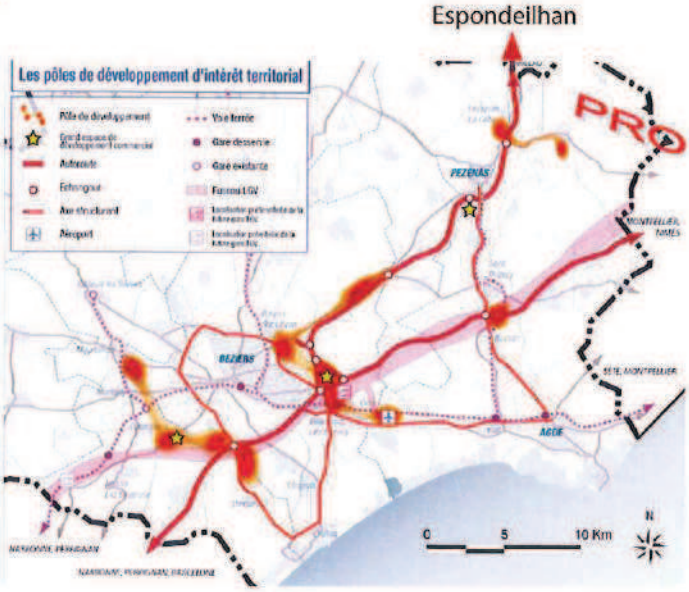
§ 1. Un développement économique mesuré

Le SCOT du biterrois n'identifie pas Espondeilhan comme un «pôle de développement d'intérêt territorial».

La **volonté globale municipale consiste à préserver et développer sa dynamique locale sans altérer le caractère encore villageois de la commune.**

Principalement situé dans le centre bourg, le tissu économique d'Espondeilhan se caractérise par une vocation artisanale, commerciale et de services de proximité.

Le **maintien de ces activités permettra à la commune de conserver une animation locale.**



D'ailleurs, l'**axe 3 du PADD affiche les objectifs de :**

- Maintenir l'artisanat, les commerces et services dans le village tout en permettant le développement d'activités commerciales sur des zones plus éloignées, prévues à cet effet par le PLU.
- Soutenir les agriculteurs et leurs projets de développement ou de diversification (Voir a. «Préserver son socle environnemental»)

Le maintien des activités dans le centre bourg a incité à accroître la place conférée aux usagers des déplacements doux.

Pour mieux structurer son offre commerciale, elle se réserve aussi la possibilité de développer ses secteurs d'activités, en partie accueillies dans la zone bloquée à vocation économique (AUE 0). Sa vocation n'est pas plus précisément définie, toutefois la volonté est de poursuivre une économie locale, au rayonnement périphérique.

En étant extérieure au centre bourg, elle permettra de limiter les nuisances, mais son accessibilité restera aisée car elle se positionne en périphérie de zones d'habitation.

§ 2. L'attractivité touristique

Les **richesses patrimoniales sont des facteurs d'attractivité du territoire d'Espondeilhan, stimulant sa dimension touristique.**

En aménagement son espace territorial, la commune a associée la promotion des cheminements doux à la découverte de son monument historique et de ses «petits patrimoines», participant à l'offre et circuit de l'agglomération Béziers Méditerranée.



Ces mesures, qui s'inscrivent dans l'attractivité du territoire d'Espondeilhan, sont compatibles aux orientations du SCoT.

h. «Développer un urbanisme durable et de projet»

Le territoire d'Espondeilhan est contraint par plusieurs risques, essentiellement naturels, dont notamment :

- le risque sismique, le retrait gonflement des argiles, les feux de forêt, qui ne représentent qu'un risque «faible»
- le risque inondation, quant à lui majeur pour la commune, soumise au PPRI du Bassin versant de la Thongue.
  Approuvé par arrêté préfectoral le 24 juillet 2003, il constitue une servitude d'utilité publique

La commune est également **concernée par d'autres servitudes d'utilité publique, reportées au plan de zonage** qui sont :

- la servitude AC1, relative à la conservation du patrimoine culturel, visant le monument historique classé qu'est l'Église Notre Dame des Pins, faisant l'objet d'un périmètre de protection modifié (PPM) ;
- la servitude I4 relative à l'établissement de canalisation électrique ;
- la servitude T1 relative aux Chemins de fer.

Ces exigences supra-communaux, voire d'ordre national, sont nécessairement compatibles avec les orientations du SCoT.

Ne se limitant pas seulement à ces obligations légales et réglementaires, l'éventail de mesures attestant de la compatibilité de la part du PLU vis-à-vis du SCOT est plus large, notamment par :

- Une **orientation communale (axe 4 du PADD) dédiée à la prévention et la gestion des risques.**

La commune dispose d'un plan communal de sauvegarde (PCS). Elle participe à **informer et éduquer la population face aux risques.**

- Un **urbanisme durable, évitant d'accroître les facteurs de risque et mettant en valeur son patrimoine.**

Les aménagements ou opérations urbaines respectent les prescriptions du PPRI.

Une meilleure interface entre les espaces urbains et patrimoniaux se développe. Elle se traduit au travers de démarches destinées à assurer une bonne insertion de l'urbanisation, comme notamment :

- Le périmètre de protection modifiée et les dispositions réglementaires particulières à l'Église Notre Dame des Pins, témoignent de l'engagement communal pour ce monument historique.
- La préservation et le renforcement des zones tampons plaident en faveur d'une transition pérenne entre les espaces agricoles et urbains.
- L'amélioration des entrées de ville par la requalification des entrées de ville, permettant de donner un caractère urbain à la voirie et de rendre plus pérenne les condition de circulation, à laquelle viennent s'ajouter le développement des cheminements doux, et la volonté de rééquilibrer la place entre tous les usagers.

- Un **urbanisme de projet et durable**, qui prône :

- La mixité fonctionnelle, à savoir des équipements et services de proximité qui viennent enrichir les zones d'habitation, dont l'urbanisation future (du Projet urbain du Levant) s'attache à revêtir des caractéristiques diverses harmonieusement réparties. Il s'agit de formes urbaines, typologies et statuts (mixité sociale) différents, s'alternant harmonieusement, tout en respectant la silhouette urbaine, teintée d'une certaine ruralité.
- Des espaces verts maintenus ou créés, en référence aux EBC, aux zones tampons, ou encore à l'OAP du Projet urbain du Levant ;
- Des espaces publics renforcés pour perpétuer l'animation locale ; et de façon générale une prévention / gestion des risques, des nuisances ainsi que des déchets.

3. La compatibilité du PLU au PLHI

La programmation du Projet urbain du Levant contribue largement à remplir les objectifs de logements aidés sur la commune.

Au delà des dispositifs législatifs en vigueur (Loi DALO), la commune s'est engagée à produire environ 58 logements locatifs sociaux, à l'horizon du PLU.

Cette ambition est notamment rendu possible par le Projet urbain du Levant, dans lequel il est prévu un minimum de 20 % de logement locatif aidé.

Ces **ambitions permettront au PLU de respecter et d'être compatible avec les objectifs du PLHI, plus contraignants que les dispositions législatives applicables à Espondeilhan.**

Le taux minimal de logements locatifs sociaux est fixé à 5 % de son parc de logements, à l'horizon 2026, et il est porté à 20 % dans chaque opération d'aménagement.

4. Les ambitions de développement favorables aux communications numériques au sein du SDTAN

Cartographie de la couverte DSL de la Région Languedoc Roussillon, établie par le CETE de l'Ouest

NRA

Limites zones affaiblissement DSL (Rouge : 37dB, Vert : 51dB, Bleu : 70dB, Violet : R

de 37 à 51
de 51 à 70
de 70 à 78
de 78 à 79
Frontière internationale
Limite côtière
Limite de région
Limite de département
Limite d'arrondissement
Limite de canton
Limite de commune

Cartographie ADSL - DRE & Prfecture Languedoc-Roussillon



D'après les données recensées pour Espondeilhan (2012) :
La commune d'Espondeilhan ne possède pas de Nœud de Raccordement Abonnés (NRA)
Elle se situe dans une zone verte - bleue correspond à une zone d'affaiblissement DSL 51 à 70dB.

Annexe 1 : Calendrier de la 1ère année de déploiement du FTTH dans les zones AMII en Languedoc-Roussillon

Département	Agglo	EPCI	Commune	1ère année de déploiement
Hérault	Béziers	CA Béziers Méditerranée	Béziers	2013

Cet extrait illustre la 1ère année de déploiement de la Fibre optique au domicile (FTTH : Fiber To The Home) dans les zones les plus densément peuplés (AMII), qui est porté par la CABM.

Les ambitions de développement favorables aux communications numériques :

À ce jour, le SCOT évoque la volonté d'offrir à tous les habitants du biterrois un « accès aux technologies de l'information et de la communication (TIC) » mais n'impose néanmoins aucune réglementation, liée à un renforcement éventuel d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

La commune d'Espondeilhan s'inscrit dans cette une perspective d'amélioration concernant cette préoccupation du 21ème siècle.

Un enjeu parmi les orientations du PADD :

En tant qu'enjeu communal, le développement des communications numériques est compris dans l'une des orientations du PADD, plus précisément relative à la mixité sociale :

«Contribuer à assurer l'accès aux communications numériques de tous les habitants, pour éviter de créer une fracture sociale et de freiner le développement économique, relatif au déploiement du haut débit, sur le territoire.»

Il s'agit d'une mesure favorisant l'égalité des chances.

Un projet d'amélioration de la fibre optique :

L'amélioration du réseau téléphonique et de la connexion internet devrait être rendue possible par un projet d'installation de la Fibre optique, proposée par France Télécom, dans Espondeilhan.

L'autorisation donnée à France Télécom par la municipalité, concerne l'installation de la fibre, avec un fil qui proviendrait de la commune de Puissalicon et qui entrerait dans le village par la rue des Camps Nègres (Nord / Ouest).

5. Les ambitions de développement des énergies renouvelables

a. Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE)

Contexte du SRCAE régional :

La loi Grenelle II modifie le panel d'outils des politiques territoriales pour l'énergie, le climat et l'air. En effet, dans le code de l'urbanisme, figurent désormais des objectifs relatifs au climat et à l'énergie, assignés aux collectivités (et dont les documents d'urbanisme devront tenir compte) :

À l'échelle régionale, La loi Grenelle II impose la création d'un schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE). Co-élaboré par la région et les services déconcentrés de l'État, le SRCAE fournira un cadre cohérent à l'action territoriale et facilitera l'articulation des objectifs régionaux et territoriaux avec les engagements nationaux, européens et internationaux.

L'art. 68 de la Loi Grenelle II prévoit l'élaboration du SRCAE, par le Préfet de Région et le Président de Région qui constituera un document d'orientation stratégique.

Le SRCAE doit définir, à partir d'états des lieux, des objectifs et des orientations aux horizons 2020 et 2050 en termes :

- de développement des énergies renouvelables, de maîtrise des consommations énergétiques, de réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- de qualité de l'air et de réduction des émissions de polluants atmosphériques, d'adaptation au changement climatique.

Le projet de SRCAE Languedoc-Roussillon est en cours de finalisation.

L'articulation avec d'autres démarches locales :

Les orientations et objectifs du SRCAE ont vocation à être déclinés localement en particulier aux travers des Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET), des Plans de Protection de l'Atmosphère (PPA) et des Plans de Déplacements Urbains (PDU) qui doivent être compatibles avec le SRCAE.

Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) et les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) doivent, quant à eux, prendre en compte les Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET).

Juridiquement, les collectivités qui ont entamé un plan climat avant la loi Grenelle II n'ont pas l'obligation d'en lancer un nouveau. Il leur appartiendra, fort de cette expérience, d'enrichir la seconde génération de PCET.

Espondeilhan et le SRE du Languedoc Roussillon :

Pour rappel, le SRE est une annexe du SRCAE.

Conscient de leur potentiel, Espondeilhan et les communes limitrophes considèrent le développement de l'éolien terrestre comme un élément fort mais qui doit être raisonné.



Alimentant les débats inter-communaux, l'impact paysager constitue un frein à l'implantation d'éolien terrestre.

b. En ce qui concerne le développement d'autres énergies renouvelables

La production d'énergie renouvelable

-L'éolien

En terme de ressource, la région Languedoc-Roussillon bénéficie d'un gisement éolien de premier plan et a vu se développer au cours des 15 dernières années un parc de production éolien dont la puissance installée atteint près de 330 MW en 2009.

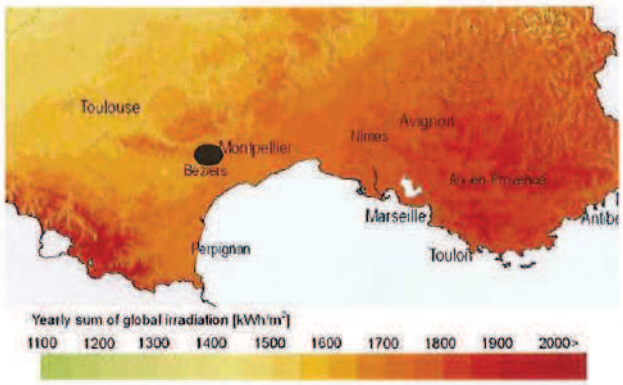
Selon la DREAL LR, en avril 2010 en Languedoc-Roussillon, la puissance totale cumulée des parcs éoliens exploités, en chantier, au permis de construire obtenu et en instruction représente 1064,3 MW (330 MW étaient installés en 2009). L'ADEME considérant que 2 MW permettent l'alimentation de 2000 foyers (hors chauffage), le potentiel d'alimentation global en électricité d'origine éolienne pourrait fournir de l'énergie à près de 1,6 millions de foyer.



Le potentiel éolien terrestre communal a été évalué dans le cadre du SCoT Biterrois. La carte ci-après met en relief un potentiel de vitesse de vent évalué entre 5 et 6 m/s.

-Le solaire

Le Languedoc-Roussillon, au même titre que la région PACA, la Corse et les Pyrénées, se situe dans la zone Europe du Sud, et bénéficient donc d'un ensoleillement quotidien situé entre 4,4 et 5,4kWh par m², soit pour une installation solaire une productivité moyenne annuelle comprise entre 500 à 600 kWh/m². Cette énergie peut à la fois être utilisée pour produire de l'électricité (énergie solaire photovoltaïque) ou permettre le chauffage de l'eau (énergie solaire thermique).



Le solaire photovoltaïque à Espondeilhan

La commune d'Espondeilhan n'est pas concernée par des projets supra-communaux.

Toutefois, le PLU permet aux particuliers de munir leurs habitations de dispositifs utilisant les énergies nouvelles et naturelles:

Dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement interdit les infrastructures liées au photovoltaïque de type champs, panneaux au sol, etc..., mais il autorise les panneaux photovoltaïque en toiture.

La mise en place de tels dispositifs est conditionnée à aboutir à une intégration paysagère et une harmonisation architecturale optimale.

c. La réduction des nuisances sonores et aériennes

Concernant le bruit

La commune n'est pas concernée par un arrêté de classement sonore de la voirie.

Toutefois, les préoccupations relatives au bruit apparaissent dans le PLU d'Espondeilhan, plus particulièrement en ce qui concerne les nuisances sonores provenant de la circulation des véhicules à moteur.

À ce titre, des réaménagements viaires, au travers de la requalification du Chemin du Pétrole, d'une voie de contournement, tendent à soulager le trafic sur la RD 15, au niveau du centre bourg.

D'autres actions connexes aideront également à améliorer les conditions de circulation, comme le renforcement et la création des liaisons douces à l'intérieur du village. Encourageant les modes de déplacements durables, elles constituent une offre alternative à l'automobile pour les déplacements à l'échelle des quartiers.

L'utilisation modérée de la voiture sera facilitée, en agglomérant les extensions urbaines au plus près des équipements et des commerces du cœur ville.

Ces mesures participent aussi à améliorer la situation relative de la qualité de l'air, autre préoccupation communale.

PARTIE 4. ÉVALUATION DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Préambule

Cette partie du rapport de présentation propose une évaluation des incidences du projet de PLU sur l'environnement. Elle vise à identifier les impacts positifs et négatifs prévisibles des orientations du PLU en vue de garantir un projet en respect des exigences de préservation et de mise en valeur de l'environnement, conformément à l'article R 123-2 du code de l'urbanisme.

Ces exigences ont été dès en amont intégrées dans le processus de construction du projet et ce au travers de l'élaboration des différentes pièces du PLU.

Dès lors, la détermination du PADD, des OAP mais également des pièces réglementaires, s'est inscrite dans une logique de Développement Durable, en s'appuyant sur les principes fondamentaux du Code de l'Urbanisme, notamment énoncés en ces articles L.110 et L.121-1.

Au delà de l'expression de la prise en compte de l'environnement et de sa mise en valeur, cette partie précise également les précautions et les mesures prises par le PLU, en amont, dans le but d'éviter, réduire ou compenser les impacts de certaines orientations du projet sur l'environnement.

Aussi, cette partie vise à :

- présenter les diverses répercussions ou les conséquences, qu'elles soient positives ou négatives, du projet d'aménagement ;
- exposer les mesures et préconisations prises pour préserver et mettre en valeur cet environnement.

I. LA BIODIVERSITÉ

L'absence d'incidence sur Natura 2000

Le PLU d'Espondeilhan n'engendre pas d'incidence sur Natura 2000, ZNIEFF ou autres espaces protégés, dans le mesure où le territoire communal n'est ni couvert, ni à proximité de l'un de ces espaces.

Le PLU a identifié des continuités écologiques, au vu des enjeux importants, qui ont été recensés sur le territoire d'Espondeilhan (voir le Diagnostic sur «L'analyse des milieux naturels»).

Il s'agit notamment des trames vertes et bleues, qui correspondent :

- au réseau hydrographique
- aux masses végétales à la fois significatives ou d'une superficie plus réduite (des ripisylves, des fossés, des bocages, des haies ou des arbres isolés...).

Non seulement établi en cohérence avec les documents supra-communaux (notamment le SCoT du biterrois), le PLU a pris en compte ses continuités écologiques au travers :

- D'un schéma de principe indiquant les continuités écologiques ;
- De la création d'espaces boisés classés ;
- De zones à vocation naturelle et forestière, N, et agricole A, qui couvrent environ 84% du territoire communal.

La zone agricole bloquée (A0), interdisant toute construction, permet de remplir un objectif paysager (préserver les cônes de vue, éviter le mitage) et un objectif fonctionnel, pour la circulation des éléments de biodiversité ;

- Des règles des opérations d'aménagement, et le cas échéant des esquisses existantes (Projet urbain du Levant), favorables et prévoyant des coupures vertes, des espaces verts naturels, dans l'intensité urbaine ;

Globalement, le PLU a un effet positif sur la biodiversité, bien qu'engager dans des opérations d'aménagement (Projet urbain du Levant), dans la mesure où l'aménagement se réalise de façon à conserver et gérer les espaces forestiers et enherbés aux abords des cours d'eau par un classement naturel, agricole ou urbain adapté.

II. LES PAYSAGES

1. Les paysages agricoles

Non seulement établi en cohérence avec les orientations et documents supra-communaux, le PLU a pris en compte les paysages agricoles au travers :

- De la zone agricole A0, qui interdit toute construction, elle remplit un objectif fonctionnel, pour la circulation des éléments de biodiversité et un objectif paysager (préserver les cônes de vue, éviter le mitage) ;
- Des zones agricoles A1 et A2, s'inscrivant dans une volonté de n'autoriser que les constructions nécessaires et liées à l'exploitation agricole et de façon marginale, au logement de l'exploitant ;
- En instituant des règles assurant une insertion paysagère et architecturale qualitative du bâti et des projets susceptibles de naître dans ses secteurs.

Le PLU identifie ses secteurs à enjeux paysagers agricoles pour lui appliquer des règles spécifiques permettant de les préserver et de les mettre en valeur.

Par conséquent, le PLU génère des réponses positives, au bénéfice des paysages agricoles.

2. Les paysages naturels

Non seulement établi en cohérence avec les orientations et documents supra-communaux, le PLU a pris en compte les paysages naturels au travers :

- De la création d'espaces boisés classés ;
- Des zones à vocation naturelle et forestière, N, et agricole A, qui couvrent environ 84% du territoire communal ;

La zone agricole A0, qui interdit toute construction, elle remplit un objectif fonctionnel, pour la circulation des éléments de biodiversité et un objectif paysager (préserver les cônes de vue, éviter le mitage) ;

- De l'Orientation d'aménagement et de programmation du Projet urbain du Levant, favorable et prévoyant des coupures vertes, des espaces verts naturels, en bordure et au sein de ce futur quartier d'habitat ;

Le PLU identifie ses secteurs à enjeux paysagers naturels pour lui appliquer des règles spécifiques permettant de respecter la silhouette paysagère, tout en valorisant ces sites.

Par conséquent, le PLU génère des réponses positives sur les paysages naturels.

3. Le patrimoine bâti

La commune souhaite s'inscrire dans une dynamique touristique supa-communale, c'est pourquoi elle a identifié divers patrimoines à enjeux patrimoniaux, qu'elle souhaite préserver.

Ils ont bien été pris en compte par le PLU, qui à :

- Créer un zonage spécifique dédié au secteur de l'Église Notre Dame des Pins, monument historique classé, qui possède un périmètre de protection modifié, reporté sur le plan des servitudes d'utilité publique et pris en compte pour mener à bien les dispositions réglementaires afférentes ;
- Relever les sites archéologiques, renseignés par le service territorial de l'Architecture et du Patrimoine de l'Hérault ;
- Identifier des «petits» patrimoines, reportés sur le plan de zonage.

La commune s'inscrit aussi dans une démarche de restauration de ses éléments, dans la mesure des ses moyens financiers.

Globalement, le PLU identifie ses éléments patrimoniaux pour mener des actions de restauration / valorisation et / ou pour leurs appliquer des règles spécifiques permettant d'assurer ces objectifs.

Par conséquent, le PLU aura des incidences positives sur le patrimoine bâti de la commune.

4. Les entrées de ville

Les cinq entrées de ville d'Espondeilhan jouent un rôle significatif, surtout celles situées sur la RD 15.

Le PLU les a clairement identifié les entrées de ville, et sont prévues :

Des opérations d'amélioration de ces entrées de ville, notamment par le biais d'action de valorisation sur leurs infrastructures viaires.

Par conséquent, le PLU aura un impact positif sur ses entrées de ville.

III. LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Qu'il s'agisse des activités commerciales, artisanales, de services ou des activités agricoles, elles se caractérisent par un rayonnement local.

De façon générale, le PLU souhaite les maintenir, les diversifier parce qu'elles participent à une attractivité et une dynamique communale.

Toutefois, ces initiatives doivent rester mesurées et maîtrisées pour concilier au mieux les diverses activités et ambitions portées par le PLU, à géométrie variable.

À ce titre, **la municipalité entend soutenir ces activités et leurs projets de diversification, dans la mesure de leur compatibilité avec le paysage, pour lequel la lutte contre le mitage demeure une orientation forte pour la commune.**

Cette recherche d'équilibre et ces différentes ambitions au bénéfice des activités économiques sont retranscrites au travers des orientations, du zonage et règlement :

- Une zone AU bloquée, à vocation économique a été créée, pour se réserver l'opportunité d'une diversification et / ou d'une (ré-)orientation des activités commerciales, artisanales et de services.

- Trois zones, appartenant au secteur agricole, visent à appliquer des réglementations adaptées à chacune d'entre elles :
  - une zone A0 : privilégiée à l'exploitation des terres et à la préservation de l'entité paysagère agricole, expliquant un principe d'interdiction des constructions
  - des zones A1 et A2 : inscrites dans une volonté de n'autoriser que les constructions nécessaires et liées à l'exploitation agricole et de façon marginale, au logement de l'exploitant.

- La commune a consenti à un projet d'études de faisabilité de PAEN sur le territoire agricole et naturel de son territoire, qui bénéficiera en 2016 d'un projet d'extension du réseau BRL.

Par ces mesures, le PLU génère des réponses positives au bénéfice des activités économiques.
Le PLU n'engendre pas d'incidences sur les secteurs qui bénéficieront de l'extension du réseau BRL, puisque les zones à urbaniser n'interfèrent pas avec les secteurs d'irrigation d'eau brute (voir plan d'avant projet - page 41).

IV. LES POLLUTIONS ET NUISANCES

1. L'AIR

Le climat

En portant la hauteur des constructions à un maximum d'un étage, et circonscrits dans des secteurs urbains ou à urbaniser bien déterminés, le PLU n'entraînera pas d'incidence sur le climat ou le régime des vents.
Les effets sur ces éléments sont essentiellement d'ordre supra-communal.

La qualité de l'air

Le PLU s'est référé à l'inventaire réalisé par Air Languedoc Roussillon, dans la mesure où la qualité de l'air et son évolution s'apprécient de façon plus cohérente à une échelle supra-communale.
Toutefois, les actions menées par une commune participent à améliorer les conditions de l'air.

Le PLU prévoit de nouveaux aménagements urbains, notamment habitations et infrastructures routières, susceptibles de générer des pollutions supplémentaires.
À ce titre, le PLU met en oeuvre des mesures bénéfiques :
- Le PADD promeut :
les modes de déplacements alternatifs aux moyens de déplacements particuliers (transports en commun, reconquête des usagers piétons et cyclistes dans le tissu urbain du village), visant à réduire le trafic automobile ;
des itinéraires doux, de découverte, dans les espaces naturels et agricoles ;
- Le règlement dispose que toute infrastructure routière nouvelle, en secteur urbain (U), devra prévoir des couloirs de circulation pour les déplacements doux ;
- Le règlement permet l'implantation de panneau photovoltaïque en toiture dans les zones urbaines.
- Le développement de jardins familiaux et le soutien à la diversification des activités agricoles, de type agro-touristiques, qui incitent à utiliser et valoriser les circuits-courts.

À son échelle communale, et en prévoyant des mesures pour maintenir la qualité de l'air, le PLU n'aura pas d'incidences significatives sur l'air.

2. LE BRUIT

L'ambiance sonore générale actuelle bénéficie du cadre péri-urbain, marqué d'une certaine ruralité. Elle est aussi influencée aux abords des routes départementales. Toutefois, les infrastructures de transport terrestre d'Espondeilhan ne sont pas concernées par l'arrêté préfectoral n° 2007/01/1068 portant classement sonore de la voirie des communes de moins de 10 000 habitants de l'arrondissement de Béziers, établissant un classement des voies bruyantes.

Le PLU prévoit de nouveaux aménagements urbains, notamment habitations et infrastructures routières, susceptibles de générer des nuisances sonores. Les voiries à venir sont destinées à la circulation de desserte, présumant d'éventuelles nuisances supplémentaires plus mesurées.

À ce titre, le PLU met en oeuvre des mesures visant à limiter et compenser les nuisances sonores :
- Le PADD promeut les modes de déplacements doux et encourage le développement des transports en commun, initiatives qui visent à réduire le trafic automobile.

- Le règlement dispose que toute infrastructure routière nouvelle, en secteur urbain (U), devra prévoir des couloirs de circulation pour les déplacements doux ;
- Le recul par rapport aux voies et emprises publiques imposé dans le règlement est plus important aux abords des départementales. Ce qui permet d'éloigner les constructions des infrastructures routières.
- L'accompagnement végétal des voiries internes au Projet urbain du Levant participent à diminuer les nuisances sonores.

Par ses mesures participant à limiter ou compenser les nuisances sonores générées des infrastructures routières, le PLU apportera des réponses positives.

3. L'EAU

a. Les eaux souterraines et les eaux superficielles

Les analyses réalisées dans le cadre du SDAGE Rhône Méditerranée de 2009 ont révélé un bon état des eaux souterraines et superficielles.

La commune d'Espondeilhan n'est concernée pas concernées par des périmètres de protection de captages.

Le PLU prévoit de nouveaux aménagements urbains, notamment habitations et infrastructures routières, susceptibles d'entraîner des pollutions et générer une imperméabilisation du sols.
Toutefois, le PLU ne prévoit aucune activité industrielle et affirme le caractère résidentiel, ce qui favorise une limitation de fait du risque de pollution des sols.
De plus, le PLU s'inscrit dans une nécessité de lutter contre une imperméabilisation excessive en prévoyant d'accroître l'importance d'espaces libres et verts, notamment à l'occasion d'opérations nouvelles. Ce qui est retranscrit :
- dans les orientations du PADD, de l'OAP du Projet urbain du Levant
- dans les dispositions réglementaires, notamment aux articles 11 et 13.
- et de façon générale par une politique de densification dans ses zones à urbaniser, moins consommateur d'espace.

Enfin, des bassins de rétention et des noues, constituant des fossés de rétention, sont prévus, dans le respect des réglementations en vigueur.

b. L'eau potable et l'assainissement

Le suivi de la qualité de l'eau, ne relève pas d'une compétence communale, mais de la CABM, mais la commune peut contribuer à la préserver.
Les annexes sanitaires ont veillé à assurer la cohérence entre les développements induits par le zonage du PLU et les capacités des équipements de viabilité (actuels et projetés) : réseaux publics d'eau potable, réseaux d'assainissement des eaux usées (extension récente de la station d'épuration) et des eaux pluviales.

De plus :
- Le règlement se compose de dispositions respectueuses des normes en vigueur.
- Le PLU s'inscrit dans une démarche volontariste. La commune pourrait bénéficier d'un projet d'extension du réseau BRL. Par anticipation, les orientations du PLU s'inscrivent dans une volonté de réduire la consommation d'eau potable dans le cadre des activités agricoles ou jardins.

Le PLU engendre notamment une consommation supplémentaire en eau et un traitement croissant, mais met en oeuvre les mesures et aménagements nécessaires pour en conserver la qualité et afin d'assurer les conditions suffisantes.

c. Estimation des besoins à l'horizon du PLU

A l'horizon de la présente révision générale du PLU (hors zones d'urbanisation bloquée), la population permanente alimentée en eau potable est estimée à 1900 personnes.
Les besoins en eau potable sont évalués à partir de l'augmentation de la population, sur la base des ratios suivants :

Ratio de consommation : 134 litres/jour/pers. en moyenne annuelle pour la population actuelle
Ratio de consommation : 125 litres/jour/pers. en moyenne annuelle pour les nouveaux arrivants
Coefficient du jour de pointe (en été) 1.8,
Coefficient du jour moyen de la semaine de pointe 1.4,
Rendement du réseau de 76 %.

Sur la base de ces chiffres, à l'horizon du PLU, les volumes journaliers projetés sur la commune sont évalués à 331 m³ en moyenne, et 595 m³ en jour de pointe. Ces besoins prennent en compte les pertes sur le réseau et les besoins publics.

Tableau : Estimations des besoins à l'horizon du PLU

Origine	Consommations journalières moyennes (en m³/j) 2011	Estimation des consommations supplémentaires (en m³/j)		Consommations journalières moyennes (m³/j) horizon PLU	Estimation journalière des volumes de production à l'horizon PLU (en m³/j) sur la base d'un rendement du réseau de 79%		
		Rénovation urbaine	zones AU1		en moyenne annuelle	en moyenne de la semaine de pointe	en jour de pointe
Domestique	131,1	12,1	100,0	243,3	320	448	576
services publics et volumes de service	4,3	0,4	3,3	8,0	10	15	19
Total	**135,4**	12,5	103,3	**251,2**	**331**	**463**	**595**

d. Les incidences sur la ressource, les réservoirs et leur autonomie en eau potable

§ 1. Les incidences sur les ressources de la CABM

Le service Eau et Assainissement de la CABM a intégré l'augmentation programmée des besoins liés aux extensions urbaines d'Espondeilhan. Cet accroissement des consommations s'observe à l'échelle de la Communauté d'Agglomération.

Pour répondre à cette nouvelle demande, la Communauté d'Agglomération envisage d'accroître les prélèvements depuis l'Orb (augmentation de la production sur les sites existants et mise en fonctionnement des 2 nouveaux sites Plaine Saint Pierre et Champ de la Barque) afin de répondre aux besoins croissants sur l'agglomération biterroise.

§ 2. Les incidences sur les réservoirs et leur autonomie en eau potable

L'état initial sur la commune a mis en évidence la présence d'un réservoir d'eau potable sur la commune d'une capacité totale de 300 m³ sans défense incendie. **A l'horizon du PLU, les besoins en jour moyen de la semaine de pointe sont évalués à 463 m³ soit une autonomie* de réserve de 16 h.**

* autonomie du réservoir : durée pendant laquelle la distribution en eau reste assurée alors que le réservoir n'est plus alimenté en cas d'arrêt de la production par exemple. L'ARS (agence régionale de la santé) recommande une autonomie des réservoirs de 24 heures minimum le jour moyen de la semaine de pointe.

e. Les incidences sur le traitement et les ouvrages épuratoires relatifs aux eaux usées

§ 1. La définition des charges à traiter à l'horizon du PLU

Les extensions urbaines seront en assainissement collectif, elles seront raccordées au réseau d'assainissement communal.

Sont concernés par l'assainissement collectif, l'ensemble de l'agglomération actuelle et ses futures zones constructibles. L'assainissement collectif correspond donc aux zones urbaines U, à urbaniser AU1, AU1z et aux zones bloquées AU0 et AUE0.

Le raccordement des effluents des caves vinicoles présentes sur le territoire de la commune est exclu.

§ 2. Les impacts sur les ouvrages épuratoires

Les raccordements au réseau d'assainissements des eaux usées vont générer des volumes à traiter supplémentaires. Les extensions urbaines projetées, en continuité de l'existant seront raccordées aux dispositifs communaux d'épuration.

A l'horizon de la présente révision générale du PLU (hors zones d'urbanisation bloquée), la population permanente supplémentaire raccordée au réseau d'assainissement des eaux usées est estimée à 900 personnes.

Au total c'est une charge de pollution supplémentaire de 900 EH qui devra être traitée par la STEP. L'urbanisation envisagée sur la commune est donc cohérente avec la marge épuratoire disponible sur la station (environ 1080 EH) qui traite actuellement une charge polluante équivalente à 720 habitants, en deça de la population raccordée.

4. La gestion des déchets

Le ramassage, le tri et le traitement des ordures ménagères des particuliers et professionnels de la commune d'Espondeilhan relève de la compétence du SICTOM Pézenas-Agde.

La commune prône les actions de valorisation.

La prise en compte de l'urbanisation future :

Les circuits et les volumes de ramassage seront adaptés pour prendre en charge les suppléments d'ordures ménagères produits par les nouvelles zones urbaines.

V. LES RISQUES

Le PLU prend en compte les risques recensés sur la commune, qui dispose d'un plan communal de sauvegarde. Ce dernier permet d'informer, alerter et de prévoir les mesures à mettre en oeuvre, nécessaires et proportionnées suivant le niveau d'alerte.

1. Le risque inondation

La prévention des risques d'inondation est organisée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du bassin versant de la Thongue, approuvé par arrêté préfectoral le 24 juillet 2003.

Il constitue une servitude d'utilité publique, reportée au plan de zonage du PLU.

Il comprend des documents textuels et graphiques que le PLU respectent, notamment dans la détermination des secteurs destinés à l'habitat.

2. Le risque sismique

Concerné par un aléa faible, le PLU prend en compte le risque sismique et met en annexe réglementaire un dossier informatif établi par les services de l'État.

3. Le risque de retrait - gonflement des argiles

La commune d'Espondeilhan est soumise à un aléa faible à moyen concernant le risque de retrait et gonflement des argiles.

Le PLU prend en compte ce risque, qui a joué un rôle dans l'implantation de futures zones urbaines dédiées soit à de l'activité soit à de l'habitat. Il a également mis en annexe réglementaire un dossier informatif.

4. Le risque incendie - feux de forêt

Le PLU prend en compte ce risque et met en annexe réglementaires les prescriptions du SDIS.

Les articles 3 du règlement du PLU prévoient des accès et voiries conformes aux prescriptions du SDIS.

De façon globale, le PLU respecte l'ensemble des risques majeurs, de façon à ne pas engendrer ou aggraver les facteurs de risques.

Il ne crée aucun risque naturel ou technologique.

PARTIE 5. INDICATEURS POUR ÉVALUER LES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

La mise en place d'un dispositif de suivi est une étape dans la démarche évaluative.

Ce suivi permet d'indiquer de manière non exhaustive et de présenter les éléments d'évaluation pour conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée au cours de sa mise en oeuvre, tel que le prévoit le code de l'urbanisme, et si nécessaire de le faire évoluer.

Proposition de grille de suivi :

Thèmes	Impact suivi	Indicateur et définition	Fréquence	Source
Biodiversité - patrimoine naturel	Préservation des éléments naturels	Maintien et attention particulière portée aux EBC et aux continuités écologiques	Durée du PLU	DREAL
Préservation des paysages	Préservation des éléments paysagers	Maintien des cônes de vues, notamment aux abords des continuités écologiques et dans certains secteurs agricoles paysagers	Annuelle	Commune
Préservation de la ressource en eau	Qualité des eaux	Qualité de l'eau distribuée	Annuelle	Agence de l'eau
	Gestion des eaux pluviales et des eaux usées	Part de la population ayant un accès à un système d'assainissement efficace	Annuelle	Commune
Activités agricoles et préservation des espaces ruraux	Maintien de l'activité agricole sur la commune et préservation des secteurs agricoles à forts enjeux	Analyse de la SAU communale et des activités agricoles	Durée du PLU	Recensement agreste - DDTM - Chambre d'agriculture
	Ne pas engendrer de pollutions agricoles notamment liées à l'utilisation de pesticides	Consommation de produits phytosanitaires en litres Surfaces traitées en hectares	Annuelle	Commune
Risques et sécurité	Protection des espaces et équipements nécessaires à la gestion des risques	Maintien et ou remise à niveau des espaces et équipements nécessaires à la gestion des risques - respect du PPRI	Annuelle	Commune - PPRI
Préservation de la qualité de l'air et lutte contre le réchauffement climatique	Qualité de l'air	Évolution de la qualité de l'air Promouvoir les modes de déplacements doux et alternatifs aux modes de déplacements doux	Annuelle	DDTM ADEME
Préservation du bâti et des patrimoines	Qualité des réhabilitations de bâti et constructions respectueuses et cohérentes avec l'existant	Intégration de réflexions notamment paysagères dans les réhabilitations et constructions nouvelles	Annuelle	Commune - État
Évolution démographique	Évolution de la population	Évolution de la population par rapport aux projections démographiques	Durée du PLU - tous les 3 ans	Insee
Évolution du foncier	Évolution du foncier, notamment bâti	Assurer la cohérence entre l'évolution du foncier, surtout bâti, et le zonage du PLU, au moyen de la superposition du plan de zonage et cadastral	Durée du PLU - tous les 3 ans	Commune - État

Quelques sites informations de référence supplémentaires :

Environnement

Site internet permettant de calculer ses émissions de gaz à effet de serre : http://itinerair.extranet-air-lr.org/index.php
Principaux indicateurs consultables sur le site de AIR LR : http://www.air-lr.org/
Problématiques des nuisances sonores : http://www.herault.equipement.gouv.fr/problematique-bruit-r846.html
Patrimoine naturel : http://inpn.mnhn.fr/accueil/index
Données environnementales : http://www.languedoc-roussillon.developpement-durable.gouv.fr/cartes-et-donnees-r504.html

Évolution des prévisions démographiques

http://www.recensement.insee.fr/chiffresCles.action?zoneSearchField=&codeZone=34094-COM&idTheme=3

Évolution du foncier

Plan cadastral du logiciel de consultation en mairie ou sur http://www.cadastre.gouv.fr/scpc/accueil.do

Tous les trois ans, la commune si elle n'a pas déjà mené de procédure de révision doit organiser un débat en son conseil municipal pour revoir les objectifs et le cas échéant reprendre son document d'urbanisme. L'évolution du foncier bâti constitue un indicateur utile à cette évaluation. Il permet de voir si les zones ouvertes sont suffisantes, surdimensionnées, mal organisées…