



Commune de
Lacoste (34)

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

Prescription	Arrêt	Publication	Approbation
18 décembre 2014	12 septembre 2018	19 mars 2019	13 novembre 2019

approbation

2 - PADD

débatu le 31 mai 2017



I. PRÉAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) exprime et motive les orientations souhaitées par la municipalité pour l'urbanisation et l'aménagement futur de son territoire.

Ce document représente un engagement pour le devenir du territoire communal. Il permet à la commune d'exposer les grands axes de sa politique pour les 10 à 15 années à venir.

Le projet de PLU de Lacoste vise l'horizon 2030.

L'objectif est d'introduire une réflexion sur l'avenir de la commune à moyen et long terme. Aussi, conformément à l'article R.123-3 du Code de l'Urbanisme, le PADD doit veiller à respecter les principes suivants des articles L.101-1 et L.101-2.

□ LES ARTICLES L.101-1 ET L.101-2 DU CODE DE L'URBANISME RÉGISSENT SON ÉLABORATION

■ Article L.101-1

«Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.»

■ Article L.101-2

«Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une 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 ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.»

□ LE CONTENU DU PADD EST DÉFINI PAR L'ARTICLE L.151-5

«Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.»

Autant que possible, les orientations du PADD sont ensuite cartographiées pour les territorialiser.

II. LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

axe.1. ENCADRER UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE RESPECTUEUSE DES CAPACITÉS D'ACCUEIL

Bien que considérée comme une commune de très petite taille (moins de 500 habitants), la commune de Lacoste a connu ces dernières décennies une croissance démographique constante, portée par un cadre de vie d'exception aux portes de Clermont-l'Hérault.

Le deux sites urbains de Lacoste (le village de Lacoste et le hameau du Mas Audran) sont très contraints en terme physique (topographie, espaces naturels), mais aussi en terme d'équipements en réseaux. Les capacités financières de la commune ne permettent pas d'envisager un développement important des réseaux; la commune ayant déjà réalisé récemment de lourds investissements sur les réseaux du Mas Audran (notamment la création de la station d'épuration). Des schémas directeurs d'eau potable et d'assainissement ont aussi fixés des cadres à cette réflexion.

L'objectif est donc d'encadrer une croissance démographique raisonnée qui respecte les contraintes physiques et de réseaux.

1.1. PERMETTRE L'ÉQUILIBRE ET LE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION

L'encadrement de la démographie par une croissance modeste permet de conserver une échelle villageoise.

Mais la croissance démographique doit aussi être orientée vers plus de diversité et de mixité pour freiner la tendance au vieillissement de la population.

□ ATTENDUS DU PLU

- > Se fixer une croissance d'environ 90 habitants à l'horizon 2030 (sur la base d'environ 331 en 2015), ce qui correspond à un rythme de 6 habitants supplémentaires par an et un taux de croissance annuel d'environ 1,6%
- > Permettre l'accessibilité à la propriété en proposant des typologies variées pour attirer des jeunes familles

- > Autoriser plusieurs logements sur une même parcelle
- > Développer l'habitat intermédiaire
- > Favoriser le locatif abordable, en adéquation avec les typologies et formes urbaines existantes
- > Favoriser le logement à l'année, même si la part de résidences secondaires est aujourd'hui importante (près de 30%), pour dynamiser la vie du village

1.2. FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET UN USAGE ÉCONOME DE L'ESPACE NATUREL ET AGRICOLE

Le maintien des espaces agricoles et naturels spécifiques est un enjeu paysager mais aussi de préservation de l'environnement dans le territoire de Lacoste.

C'est pourquoi le projet vise à utiliser au maximum les potentiels dans la partie actuellement urbanisée et à limiter la consommation des espaces naturels et agricoles.

□ ATTENDUS DU PLU

- > Utiliser au maximum le potentiel de la zone urbaine, notamment les « dents creuses », dans le respect des formes villageoises
- > Tendre vers plus de densité dans les extensions urbaines : viser 12 log/ha
- > Limiter les extensions urbaines au seul village de Lacoste au regard des enjeux de réseau, desserte, mais aussi paysager et patrimonial du Mas Audran qui doit rester dans son emprise actuelle
- > Se fixer l'objectif chiffré de consommation des espaces agricoles et naturels d'environ 300m² par nouvel habitant (rappel : entre 2006 et 2016, la consommation a été de 200 m² par nouvel habitant, mais avait été exceptionnellement faible grâce à un comblement de dents creuses)

1.3. RESTER DANS LES LIMITES DES CAPACITÉS DES RÉSEAUX

Les ressources en eau potable du village de Lacoste et du Mas Audran sont indépendantes l'une de l'autre. Il en est de même pour les stations d'épuration.

ATTENDUS DU PLU

- > Finaliser le raccordement au SEPAC via Clermont l'Hérault l'approvisionnement du village.

- > Conforter la capacité de stockage du château d'eau au village de Lacoste.

axe.2. CONFORTER LA QUALITÉ DE VIE

La vie à Lacoste est agréable et de qualité. Les réponses déjà apportées en termes d'équipements, de réseaux et d'espaces publics doivent être confortés et complétés.

2.1. CONFORTER LES ÉQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS

Le secteur de la mairie / salle communale et du terrain de sport est à conforter dans sa vocation centrale de lieu de vie.

En complément des espaces publics se répartissent sur les secteurs urbains du village et du hameau, mais ceux-ci peuvent être complétés

□ ATTENDUS DU PLU

- > Conforter le pôle d'équipements autour de la mairie: améliorer l'accessibilité, la salle communale et permettre l'implantation d'ateliers municipaux
- > Mettre en valeur les espaces publics :
 - à Lacoste : mise en valeur des espaces existants (le belvédère de l'église et la place du jeu de ballon) et complément par un jardin avec aire de jeux pour les enfants ;
 - au Mas Audran : mise en valeur de la place du lavoir dans le hameau ancien et réaménagement de la placette du platane en bas du village (meilleure gestion du stationnement, mise en valeur de l'espace piéton)
- > Soutenir le développement des réseaux numériques, notamment l'arrivée de la fibre optique, support d'un accès internet très haut débit

2.2. AMÉLIORER LES DÉPLACEMENTS ET FAVORISER LES MODES DOUX

De part l'éloignement de Lacoste, les transports en communs restent secondaires et les déplacements sont essentiellement routiers, y compris entre les deux entités urbaines distantes de 5km environ. La RD140 qui les relie est particulièrement étroite et malgré sa grande qualité paysagère est d'un accès difficile pour les grands gabarits. Cette RD140 est par ailleurs le seul accès au village de Lacoste, qui peut donc être totalement isolé en cas de difficulté sur cet axe routier.

La vocation touristique du secteur génère un usage de la RD140 par des campings cars, des caravanes, ce qui complique l'usage quotidien de cet axe.

Un élargissement de cette route n'est pas envisageable (pour de nombreuses raisons dont techniques, financières et paysagères), mais l'ancienne voie ferrée reliant Clermont-l'Hérault à Lodève (dans le bas de la vallée) pourrait permettre, par une ouverture d'un tronçon assez limité, d'offrir au village de Lacoste un accès de secours.

Dans le village de Lacoste, le quartier de Pauférit au Nord est difficile d'accès avec une voie étroite en impasse.

□ ATTENDUS DU PLU

- > Aménager l'ancienne voie ferrée entre Clermont-l'Hérault et le bas du village pour permettre des accès secours au village, en cas de blocage de RD140
- > Traiter l'intégralité de l'ancienne voie ferrée en voie verte (piétons et cycles)
- > Améliorer la desserte du quartier de Pauférit au Nord du village de Lacoste par une réorganisation viaire en lien avec les extensions urbaines
- > Améliorer le stationnement et la gestion de la circulation au mas Audran, en clarifiant les usages (habitants et visiteurs du site classé)

2.3. MAÎTRISER L'ÉNERGIE ET FAVORISER LES ÉNERGIES RENOUVELABLES ET LA RÉDUCTION DES GAZ À EFFET DE SERRE

Le territoire, de par sa petite taille et ses enjeux environnementaux, paysagers et patrimoniaux, ne se prête pas à un développement de champ éolien ou de champ photovoltaïque.

Par contre, le PLU favorise et encadre l'utilisation des énergies renouvelables dans les constructions, par un règlement adapté, dans le respect des caractéristiques du village ancien.

Par ailleurs, toutes les actions en faveur des déplacements doux permettent de réduire les consommations d'énergies fossiles liées aux transports.

Actuellement, les énergies utilisées sont :

- les énergies fossiles pour les déplacements
- l'énergie électrique pour le bâtiment, et plus ponctuellement l'énergie solaire

A Lacoste, les émissions de gaz à effet de serre sont essentiellement liées aux déplacements routiers et aux bâtiments. L'usage de la voiture comme mode de transport principal accentue ces effets.

ATTENDUS DU PLU

- > Favoriser les énergies renouvelables et diversifier les ressources dans le respect des caractéristiques des éléments du centre ancien.
- > Réduire les émissions de gaz à effet de serre liés aux déplacements routiers

axe.3. METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ARCHITECTURAL

Les deux unités urbaines de la commune (village de Lacoste et hameau du Mas Audran) sont très indépendantes l'une de l'autre, implantées dans deux paysages différents (en belvédère de la vallée de l'Hérault pour Lacoste et en balcon sur le vallon du Salagou pour le Mas Audran), mais toutes deux possèdent des caractéristiques patrimoniales identitaires très fortes. Le hameau du Mas Audran (site inscrit) est par ailleurs implanté dans le site classé du Salagou et en est une des portes d'entrée principales. Les deux centres anciens possèdent une force de part leur silhouette et leur rapport au grand paysage.

Les extensions urbaines récentes sont venues complexifier la lecture des silhouettes anciennes :

- Le village de Lacoste a su se préserver grâce à des implantations en arrière du village ancien, malgré quelques implantations en bordure de l'aplomb sur la vallée (relativement intégrées grâce à une végétation abondante).
- Le hameau du Mas Audran a été particulièrement abîmé par les extensions récentes qui se sont implantées dans rapport avec la structure ancienne, venant s'avancer sur les promontoires, sans continuité avec l'existant. Les sols difficiles de ce secteur ne permettent pas d'avoir une végétation abondante et d'atténuer les impacts paysagers.

Par ailleurs, la commune est riche d'un «petit patrimoine» et d'une diversité de paysage.

3.1. VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER DE LA COMMUNE

□ ATTENDUS DU PLU

- > Préserver et mettre en valeur le site classé et le site inscrit du Salagou, notamment par l'arrêt du développement urbain sur le mas Audran
- > Protéger les écrans boisés des reliefs
- > Préserver les vues sur le grand paysage et vers le

village et le mas Audran

3.2. RESPECTER ET METTRE EN VALEUR L'ARCHITECTURE LANGUEDOCIENNE DES DEUX ENTITÉS URBAINES

L'ensemble du village de Lacoste et du mas Audran présente encore une volumétrie typique, structuré sur un relief accidenté où les constructions s'encrent sur les murs en pierre.

L'objectif est de conserver dans la partie ancienne ce qui constitue l'identité du village et de motiver dans les réhabilitations ou les constructions contemporaines une réappropriation de ce vocabulaire architectural.

□ ATTENDUS DU PLU

- > Préserver les silhouettes des bourgs anciens (village et mas Audran)
- > Encadrer l'évolution du centre ancien dans le respect de sa typologie
- > S'appuyer sur le vocabulaire patrimonial des murs de clôture en pierre
- > Interdire la démolition des bâtiments anciens de qualité
- > Enrayer la dégradation du bâti ancien (si possible veiller à la mise en œuvre de techniques traditionnelles lors d'éventuels travaux)
- > Respecter les typologies d'origine dans les réhabilitations et dans l'interprétation contemporaine de l'architecture
- > Mettre à la disposition des pétitionnaires des outils pour contribuer à une harmonie architecturale (type référentiel, palette ou autre)
- > Préserver le petit patrimoine, en utilisant l'article L.151-19 permettant de les identifier et de les protéger: cette protection est déclinée sur les éléments du patrimoine déjà identifiés et ceux qui pourraient être découverts ultérieurement

3.3. DÉVELOPPER LA VOCATION TOURISTIQUE DU VILLAGE

De part sa situation de porte d'entrée du site classé du Salagou et de part son caractère encore préservé, Lacoste a tous les atouts pour conforter, voire développer sa vocation touristique.

Le PLU veut accompagner cette vocation qui peut être un plus pour le développement économique et culturel.

Développer l'offre touristique, c'est aussi développer l'accueil. L'enjeu est de permettre de réutiliser des bâtiments anciens, peu ou plus utilisés, afin de leur donner une nouvelle destination, sur laquelle une nouvelle activité, compatible avec son environnement immédiat puisse s'installer.

□ ATTENDUS DU PLU

- > S'appuyer sur la trame de sentiers de randonnées déjà existante
- > Promouvoir l'usage de l'ancienne voie ferrée en voie verte, véritable colonne vertébrale de la vallée et permettant de diffuser dans l'ensemble des communes environnantes
- > Mettre en valeur le paysage et le patrimoine, conformément aux autres axes du PADD
- > Accompagner l'évolution de certains bâtiments : identifications des bâtiments en zones A ou N pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- > Accompagner le développement de l'œnotourisme et l'implantation de structures d'hébergement

axe.4. MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES

Le territoire communal est porteur d'enjeux environnementaux majeurs (un site Natura 2000 sur une grande partie de la commune, 4 ZNIEFF, 2 zones humides élémentaires, 2 PNA (Loutre, Aigle de Bonelli), 3 réservoirs (Lergue, massifs de l'Auverne et de la Germane), corridors des ripisylves des cours d'eau et ruisseaux, cours d'eau du Salagou et Rieu Périgne. Ces enjeux couvrent une grande partie du territoire, à la fois vers l'Ouest et vers le Salagou, mais aussi vers l'Est le long de la Lergue.

Les enjeux agricoles se concentrent sur la partie de la vallée, le long de la rivière de la Lergue.

Lacoste souhaite préserver et mettre en valeur son caractère naturel et agricole en s'appuyant les atouts environnementaux et en favorisant la reprise agricole.

Parallèlement à ces atouts, l'environnement apporte aussi des enjeux liés aux risques naturels, notamment le feu de forêt et le risque inondation; risques dont il faut se prémunir.

II.4.1. PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ /

LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Le hameau du mas Audran se situe en plein cœur d'enjeux environnementaux majeurs, , notamment le réservoir de biodiversité.

Ces enjeux induisent une prise en compte dans le choix de l'emprise de la zone urbaine et à urbaniser et conduisent à arrêter le développement au mas Audran. La commune a ainsi mobilisé en priorité les espaces disponibles dans l'enveloppe urbaine du village et prévoir ses extensions urbaines en prolongement direct du village, secteur aux enjeux environnementaux moindres.

□ ATTENDUS DU PLU

- > Maintenir les continuités écologiques aux différentes échelles du territoire. Restaurer la trame verte le long de Lergue, actuellement mise à mal
- > Maintenir les espaces boisés des avants monts dont l'épaisseur et la continuité font un élément d'intérêt majeur supra-communal (réservoir de biodiversité)
- > Préserver les réservoirs de biodiversité et corridors

écologiques (cours d'eau et ripisylve de la Lergue et du Salagou, milieux naturels et agricoles à l'ouest de la commune, colline arborée et milieux ouverts)

- > Mettre en place une gestion des milieux ouverts pour éviter leur fermeture, rouvrir des milieux en cours de fermeture et favoriser les mosaïques d'habitats naturels (cultures, pelouses, pâtures, boisement...)
- > Conserver les éléments du patrimoine jouant un rôle pour la biodiversité (bâti ancien, murets de pierres, capitelles) ;
- > Economiser la ressource en eau (gestion à la parcelle, systèmes économes, choix des formes urbaines...)
- > Limiter le développement d'essences végétales invasives
- > Préserver, outre l'axe majeur Est-Ouest, les autres continuités de la trame verte,
- > Conforter la trame bleue au travers de la Lergue, du Salagou, de leurs systèmes hydrologiques et de leurs affluents
- > Construire le projet communal (dont les OAP) avec les éléments paysagers existants (fossés, haies, murets, zones d'expansion des eaux),
- > Ne prévoir aucune nouvelle intervention urbaine aux abords du système hydrologique de la Lergue
- > Arrêter le développement du mas Audran et le contenir dans son enveloppe actuelle,

II.4.2. SOUTENIR LA VOCATION AGRICOLE DU TERRITOIRE

COLE DU TERRITOIRE

Le maintien des espaces agricoles et naturels spécifiques est un enjeu paysager mais aussi un enjeu économique dans un village où l'agriculture est en forte déprise.

Les éléments mis en œuvre par le projet urbain pour la limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels sont développés dans les autres axes.

Limiter la consommation des espaces agricoles passe aussi par le soutien aux exploitations.

□ ATTENDUS DU PLU

- > Limiter le mitage des espaces agricoles et préserver

les parcelles à forte valeur agronomique (parcellaire avec bonne qualité des sols = « terres noires » en contrebas du village jusqu'à la vallée de la Lergue et la confluence avec le Rieu Périgne, parcellaire irrigué ou irrigable, parcellaire de grande superficie relativement plane et facile d'accès)

- > Soutenir les agriculteurs et pluri-actifs déjà implantés sur la commune ou qui souhaitent s'installer: accompagner les agriculteurs sans successeur potentiel, favoriser l'accès au foncier et à la propriété, remettre en service une aire de remplissage, aider les projets de diversification en améliorant la distribution d'eau potable (gîte) et d'irrigation et en aidant les projets à voir le jour (bergerie), contribuer à l'entretien des chemins communaux pour l'accès au parcellaire... ;
- > Valoriser les pratiques agricoles respectueuses de l'environnement et les pratiques de vente directe: sensibilisation, promotion, articles dans les infos de l'agglomération ;
- > Valorisation des boisements présents sur les anciennes parcelles
- > Favoriser un zonage agricole dans les secteurs de la vallée, hors secteurs à enjeux environnementaux, y compris les terres qui ne sont plus actuellement exploitées.

4.3. PRÉSERVER LES RESSOURCES

NATURELLES

□ ATTENDUS DU PLU

- > Prendre en compte les périmètres de captage des ressources en eau potable

4.4. SE PRÉMUNIR DES RISQUES

Le risque inondation est généré par la Lergue et le Salagou. Les secteurs urbanisés ne sont pas touchés par ce risque, de part leur positionnement en fort promontoire.

Le territoire est par contre fortement marqué par le risque de feu de forêt, lié à une couverture végétale importante. Le risque sismique et ponctuellement le risque de mouvement de terrain impactent aussi le territoire.

□ ATTENDUS DU PLU

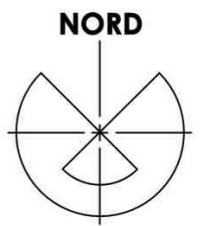
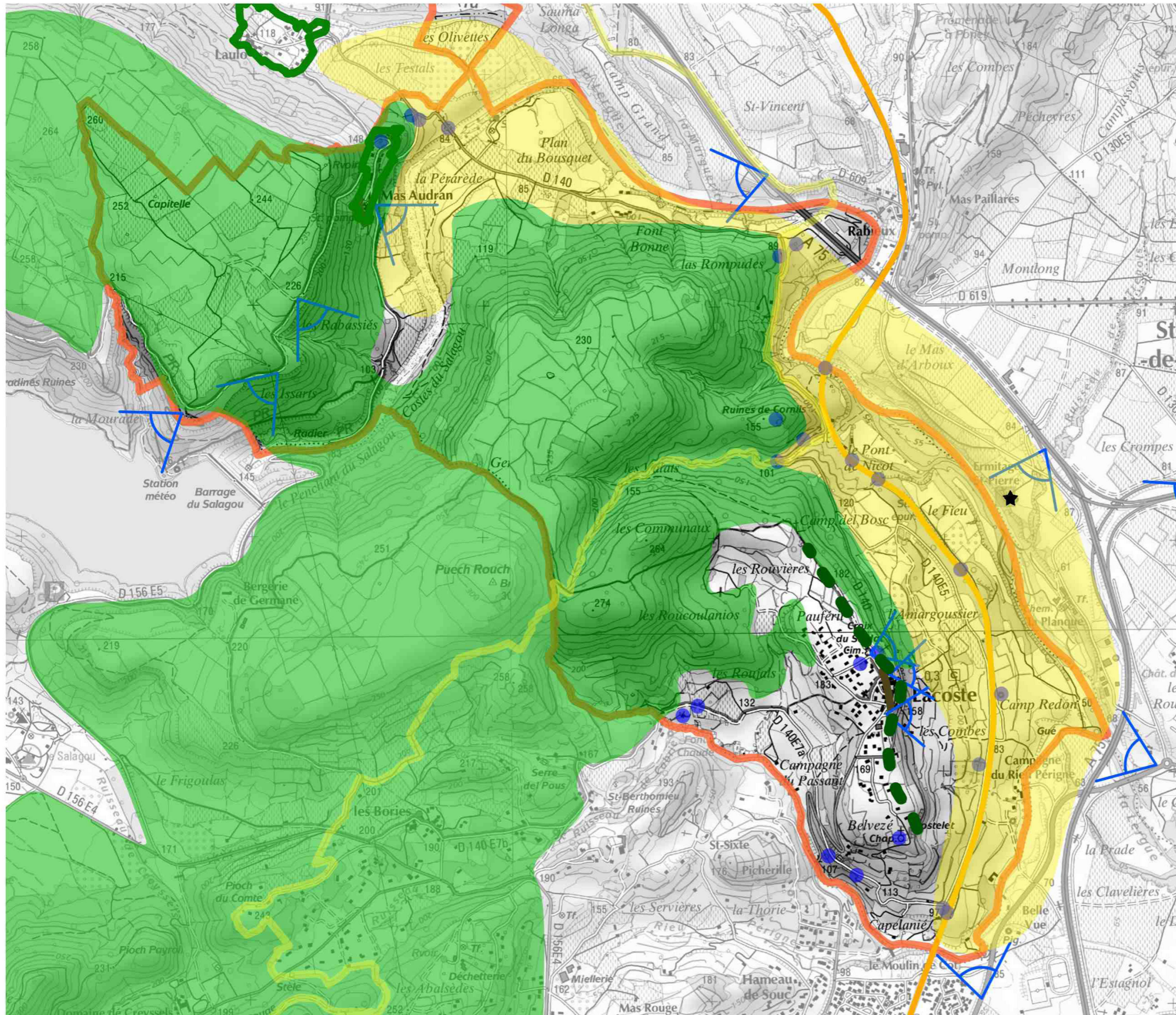
- > L'emprise de la zone soumise au risque inondation a

été exclue de tout projet urbain : toute construction est interdite dans ce secteur et l'habitat y est particulièrement proscrit.

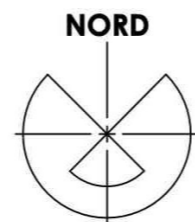
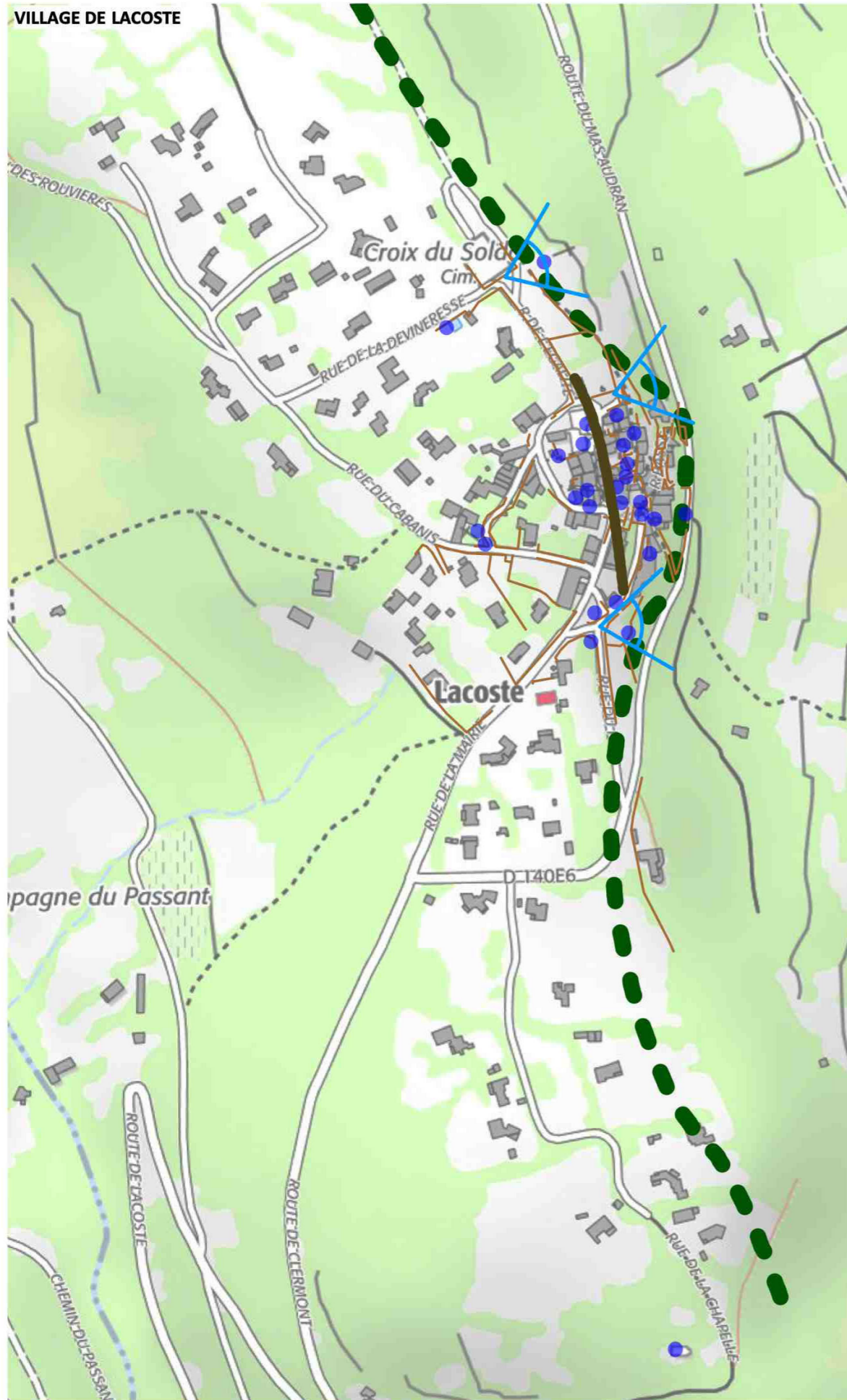
- > Seuls des aménagements légers pourront être réalisés dans le lit majeur des cours d'eau: bien sûr travaux liés à l'entretien des berges et de sa végétation, et aussi des aménagements publics légers.
- > Les secteurs d'extension urbaine s'implante en prolongement des secteurs déjà urbanisés et viennent améliorer leur desserte, support des accès de secours incendie.

La réglementation du PLU traduit les obligations en matière de débroussaillage, et rappelle les contraintes liées aux risques sismiques et mouvement de terrain.

AXE 3 - COMMUNE

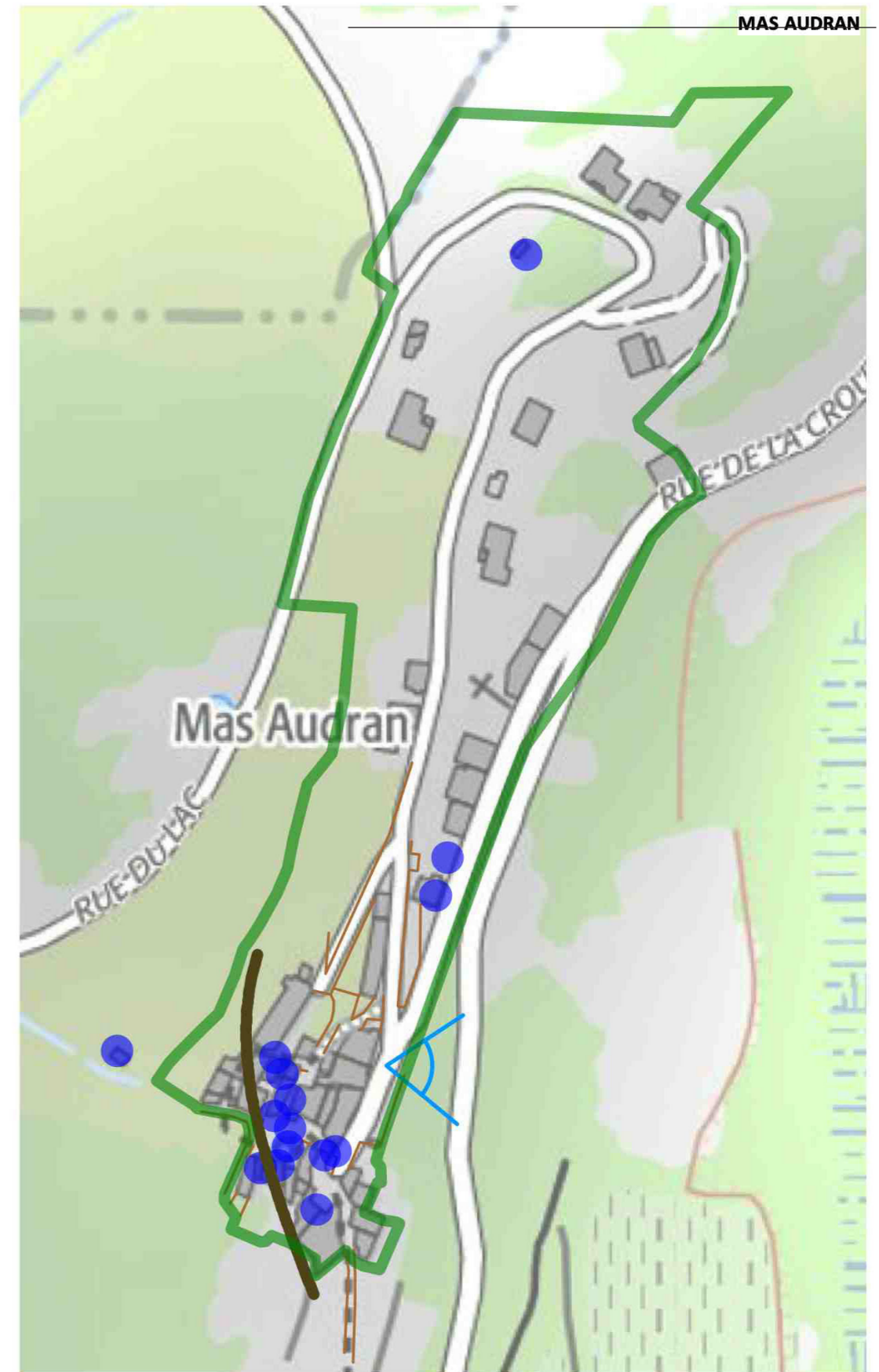


-  DÉVELOPPER LES LIAISONS DOUCES
-  PRÉSERVER LE PETIT PATRIMOINE
-  PRÉSERVER LE FRONT PAYSAGER
-  PROTÉGER LES ÉCRINS BOISÉS
-  METTRE EN VALEUR LES POINTS DE VUE
-  PROTÉGER LES SILHOUETTES VILLAGEOISES
-  PRÉSERVER LE PAYSAGE AGRICOLE DE LA VALLÉE
-  PÉRIMÈTRE DU SITE INSCRIT
-  PÉRIMÈTRE DU SITE CLASSÉ

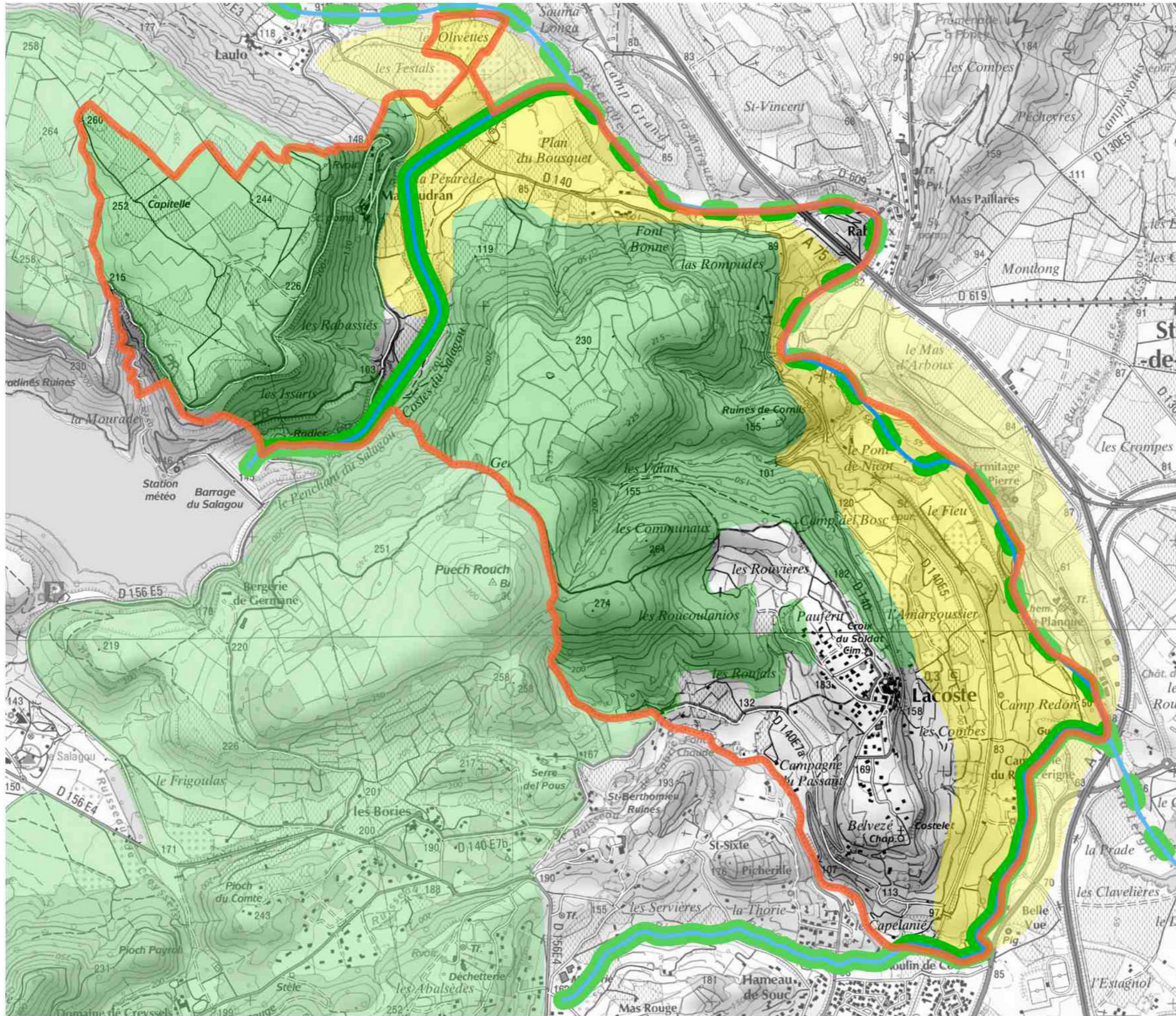


-  CONSERVER LES POINTS DE VUE
-  PRÉSERVER LES MURETS DE CLÔTURE EN PIERRE
-  PRÉSERVER LE PETIT PATRIMOINE
-  PROTÉGER LES SILHOUETTES VILLAGEOISES
-  PRÉSERVER LE FRONT PAYSAGER
-  PÉRIMÈTRE DU SITE INSCRIT

AXE 3 - VILLAGE ET MAS AUDRAN



AXE 4 - COMMUNE



- SOUTENIR LES BESOINS AGRICOLES
- PRENDRE EN COMPTE LA TRAME VERTE ET BLEUE :
- RÉSERVOIR DE BIODIVERSITÉ (TRAME VERTE)
- CORRIDOR (TRAME VERTE)
- CORRIDOR À RESTAURER (TRAME VERTE)
- CORRIDOR (TRAME BLEUE)

