DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

MAIRIE DE MONTPEYROUX

Révision Générale du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme











Pièce 1 : Rapport de Présentation

Révision générale du POS en PLU	Prescription : 10 juin 2010	Arrêt : 21 juin 2018	Approbation : 18 juin 2019

BET URBANISME

Dossier : 11-5584





MAÎTRISE D'OUVRAGE

COMMUNE DE MONTPEYROUX
MAIRIE DE MONTPEYROUX
RUE DE LA DYSSE
34150 MONTPEYROUX.
STANDARD : 04 67 96 61 07

DOCUMENT RÉALISÉ PAR :

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

AQUA CONSEIL
INGÉNIEUR-CONSEIL POUR L'EAU ET L'ENVIRONNEMENT
524, CHEMIN LAS PUNTOS –
31450 BAZIEGE
TÉLÉPHONE ET TÉLÉCOPIE : 05-34-66-09-09

BUREAU D'ÉTUDES EN ENVIRONNEMENT :

Résidence Le Saint-Marc
15 rue Jules Vallès
34 200 SÈTE
Tél : 04 67 53 73 45

SOMMAIRE

I. PRÉAMBULE 15

1. La Révision générale du POS en PLU 15

2. Présentation de la procédure de révision générale du PLU de Montpeyroux 15

A quoi sert le PLU ? 15

3. Élaboration et révision des PLU 16

4. La concertation publique 17

5. Les personnes publiques associées à l'élaboration du PLU 17

a. Les services de l'état 17

b. Les organismes associés 17

c. Les Chambres Consulaires 17

d. Les Collectivités Territoriales et établissements publics 17

e. Les Commissions associées 17

6. Les étapes clefs de la procédure d'élaboration du PLU 18

PARTIE 1. DIAGNOSTIC COMMUNAL 19

I. SITUATION GÉOGRAPHIQUE 21

II. CADRAGE ADMINISTRATIF SUPRA-COMMUNAL 22

1. La communauté de Communes "Vallée de l'Hérault" 22

2. Le Pays Coeur d'Hérault 23

3. Le SCoT «Coeur d' Hérault» 24

III. ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE 25

1. Le contexte global 25

2. Analyse communale 27

a. Les données de l'Insee 27

b. Le contexte local 27

c. Contexte communal 27

3. Logements 31

a. Description du parc de logements 31

b. Le logement social 33

4. Les hébergements touristiques 34

Localisation des hébergements 34

Développer des hébergements touristiques qualitatifs autour du patrimoine et du vin 34

5. Les prévisions 36

6. L'emploi 37

a. Les actifs 38

b. Les domaines d'activités 39

IV. LES ÉQUIPEMENTS 40

1. Les équipements publics 40

L'équipement scolaire communal et intercommunal 40

La mairie 40

Les associations 44

a. Les équipements sanitaires 45

Système d'alimentation en eau potable de la Commune de Montpeyroux 45

Assainissement : Eaux usées 45

Assainissement : Eaux pluviales 46

Bilan de la situation concernant l'assainissement 46

b. L'aménagement numérique du territoire 49

V. GESTION DES DÉCHETS 50
1. Contexte règlementaire 50
2. Situation actuelle pour Montpeyroux 50
Acteurs et politique de gestion des déchets 50
Production de déchets ménagers et assimilés 50
Les filières en service 51
Sensibilisation au tri et à la réduction des déchets 52
3. Les déchets, SIVOM de la vallée de l'hérault 52
4. Bilan concernant la collecte et le traitement des déchets 53
VI. LES DÉPLACEMENTS 54
1. Les accès par les routes départementales 54
2. Les axes de circulation du village 55
3. Les transports en communs 56
4. Les stationnements sur Montpeyroux 58
5. Les parcours pédestres et vtt sur Montpeyroux 59
6. Les parcours de grandes randonnées et le chemin de Saint Jacques de Compostelle 60
VII. DIAGNOSTIC AGRICOLE 62
1. La collecte d'informations 62
2. La caractérisation des sols 63
a. Potentialité des sols 63
b. Les appellations et indicateurs protègés 64
3. L'occupation du sol 67
a. Le Registre Parcellaire Graphique (RPG) 68
b. Le bâti en zone agricole, les domaines 69
4. L'activité agricole locale 70
a. Dans le département de l'Hérault 70
b. L'activité agricole sur la Commune de Montpeyroux 72
Premières données issues du recensement général agricole de 2010 72
La Cave des Vignerons de Montpeyroux 75
Identification des exploitations 76
Problèmes de fonctionnement des exploitations agricoles existantes : atouts et handicaps 77
Les besoins et projets des exploitations agricoles existantes 78
Transactions agricoles à partir des DIA 79
Caractéristiques générales du Marché 79
Le marché agricole dans l'Hérault et à l'échelle intercommunale 79
c. Le paysage agricole sur la Commune de Montpeyroux 82
Les fondements paysagers du vignoble 82
Les entités paysagères viticoles de Montpeyroux 86
Tendances d'évolution 88
5. Les démarches et les dispositifs pour pérenniser le foncier et les activités agricoles 89
a. L'agritourisme 89
b. La SAFER 89
6. Les prix du foncier agricole 89
7. Le plan régional de l'Agriculture Durable du Languedoc-Roussillon 90
VIII. L'EXPLOITATION DE LA FORET COMMUNALE 92
1. La forêt communale de Montpeyroux 92
2. Le pastoralisme 94
Construction d'une bergerie à Montpeyroux 94

IX. LES PLANS ET PROGRAMMES ET AUTRES CONTRAINTES 95

1. Cadrage administratif supra-communal 96

a. La Loi Montagne et la Loi Littoral 96

b. La directive territoriale d'aménagement et de développement durables (DTADD) 96

c. Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT) 97

d. Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) 97

e. Le Plan Climat Territorial Énergie (PCTE) 99

f. Le Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA) 99

g. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) 100

h. Le Programme Local de l'Habitat Intercommunal (PLH) 101

i. Plan de Déplacement Urbain (PDU) 101

2. La protection de l'environnement 102

a. Schéma (Directeur) d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE/SAGE) 102

Qu'est-ce que le SDAGE? 102

Les 8 Orientations Fondamentales (OF) du SDAGE 102

Pour la commune : 103

b. Le SAGE «Hérault» 104

c. Les inventaires et périmètres réglementaires 105

Sites Natura 2000: 105

Les sites classés et inscrits 106

Les sites archéologiques 106

le patrimoine architectural, historique et paysager protégé 110

X. CONTRAINTES ET SERVITUDES 115

1. Les servitudes d'utilité publique 115

AC1:- servitude relative à la protection du patrimoine historique 115

AC2 :- servitude relative à la protection de sites 115

AS1: servitude relative à la protection de l'eau potable 115

PT1: Servitudes de protection contre les perturbations électromagnétiques 115

PT2: Servitudes de protection contre les obstacles 115

PM1: Servitudes résultant des Plans de Prévention des Risques Naturels 115

2. Les autres risques et aléas 117

Contexte réglementaire 117

Qu'est-ce qu'un risque majeur ? 117

a. Les risques naturels susceptibles d'affecter le territoire de Montpeyroux 117

b. Les risques technologiques 123

PARTIE 2. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 131

I. SITUATION GÉOGRAPHIQUE 133

II. CONTEXTE PHYSIQUE 134

1. Contexte climatique 134

2. Relief 135

III. QUALITÉ DE L'AIR 136

1. Nature et origine des pollutions de l'air, prise en compte dans le PLU 136

2. Situation à l'échelle régionale 136

3. Cas du secteur de Montpeyroux 137

IV. BRUIT ET ENVIRONNEMENT SONORE 138

1. Caractérisation du bruit et classification de l'environnement sonore 138

2. Ambiance sonore dans le département de l'Hérault 138

3. Environnement sonore à Montpeyroux 139

V. RESSOURCES EN EAU 140

1. Contexte règlementaire 140
2. Ressources superficielles 141
Bassin de l'Hérault 141
Hydrologie de l'Hérault 141
Qualité des eaux superficielles du bassin de l'Hérault 142
Usages de l'eau et enjeux sur le bassin de l'HérauLt 143
Réseau hydrographique à Montpeyroux 143
3. Ressources souterraines 145
4. Système d'alimentation en eau potable de la Commune de Montpeyroux 146
5. Bilan de la situation concernant la ressource en eau 146
VI. RISQUES MAJEURS 147
1. Contexte réglementaire 147
2. Inondations 147
3. Le risque sismique 149
4. Bilan sur les risques naturels et technologiques 149
VII. SOLS ET SOUS-SOLS 150
1. Géologie 150
2. Hydrogéologie 150
3. Sites de pollution potentielle des sols 151
4. Bilan sur les sols et sous-sols 151
VIII. ÉNERGIE 152
1. Contexte 152
2. Potentiel d'énergie renouvelable dans l'Hérault et à Montpeyroux 152
3. Bilan de la problématique « énergie » à Montpeyroux 152
IX. PAYSAGES ET PATRIMOINE BÂTI 153
1. Les grandes unités paysagères 153
2. Le patrimoine bâti et le paysage urbain 154
3. Les particularités architecturales 155
Les décorations de portes et portails 155
La céramique verte 155
Les encadrements de porte ou de fenêtre 155
Les génoises 156
4. Le patrimoine touristique 157
a. Le patrimoine historique 157
b. Patrimoine naturel 159
5. Les éléments visuels forts 160
6. Les principaux calvaires 161
7. Les bosquets et alignements d'arbres à préserver 162
8. Les éléments de blocage 163
Les anciens vignobles entourés de murs de clôture en plein coeur de village : atout ou faiblesse ? 163
9. Bilan du contexte paysager et patrimoine à Montpeyroux 164
X. L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS 165
1. Analyse historique de la consommation d'espaces naturels et agricoles 165
a. Évolution de l'urbanisation 165
Les maisons médiévales 165
Le cadastre napoléonien et la carte de l'état major 19ème 166
b. Synthèse de l'évolution urbaine de Montpeyroux 168

2. Analyse des évolutions récentes 169

L'évolution de la tache urbaine 2007-2017 169

3. L'inventaire cartographié des potentialités d'urbanisation du tissu urbain 171

Méthodologie et définitions 171

Favoriser le réinvestissement urbain 173

4. Les perspectives d'évolution à l'horizon du PLU 175

XI. MILIEUX NATURELS 179

1. Contexte d'analyse des milieux naturels 179

2. Occupation des sols 180

3. Patrimoine naturel 181

Le réseau Natura 2000 181

Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique 183

Dynamique d'évolution globale des milieux naturels 187

Analyses spécifiques 187

Bilan relatif aux milieux naturels à Montpeyroux 197

4. Prise en compte de la trame verte et bleue 198

a. Rappel Réglementaire 198

b. Le Cas de Montpeyroux 200

XII. SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 202

1. Les points forts et les faiblesses de la Commune de Montpeyroux 202

2. Les enjeux majeurs pour l'environnement à Montpeyroux 203

PARTIE 3. EXPLICATIONS ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS DANS LE PLU 205

Récapitulatif des enjeux 208

I. EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LES ORIENTATIONS COMMUNALES 209

1. Explications des choix retenus pour les orientations générales du Projet d'Aménagement et de développement durables 209

a. Rappel des objectifs généraux de l'action des collectivités en matière d'urbanisme 212

b. Veiller à préserver l'identité du territoire et notamment son caractère rural 213

Le diagnostic et les enjeux expliquant la volonté d'affirmer l'identité du territoire et notamment son caractère rural 213

Justification de l'axe 1 «Veiller à préserver l'identité du territoire et notamment son caractère rural» 213

c. Préserver les continuités écologiques 215

Le diagnostic et les enjeux expliquant la volonté de préserver les continuités écologiques 215

Justification de l'axe 2 «Préserver les continuités écologiques » 215

d. Repenser le coeur du village 217

Le diagnostic et les enjeux expliquant la volonté de repenser le coeur du village 217

Justification de l'axe 3 «Repenser le coeur du village» 217

e. Urbaniser sans s'étaler 219

Le diagnostic et les enjeux expliquant la volonté d'urbaniser sans s'étaler 219

Justification de l'axe 4 «Urbaniser sans s'étaler» 220

f. Maîtriser l'urbanisation pour diversifier l'offre de logement du village 221

Le diagnostic et les enjeux expliquant la volonté de maîtriser l'urbanisation pour diversifier l'offre de logement du village 221

Justification de l'axe 5 «Maîtriser l'urbanisation pour diversifier l'offre de logement du village» 222

h. Améliorer les déplacements et les transports et développer les communications numériques 226

Le diagnostic et les enjeux expliquant la volonté d'améliorer les déplacements et les transports et développer les communications numériques 226

Justification de l'axe 6 «Améliorer les déplacements» 227

i. Soutenir le développement économique & améliorer l'offre de loisirs 228

Le diagnostic et les enjeux expliquant la volonté de soutenir le développement économique & améliorer l'offre de loisirs 228

Justification de l'axe 7 «Soutenir le développement économique & améliorer l'offre de loisirs» 229

j. Pérenniser l'équipement commercial en s'appuyant sur l'identité communale forte 230

Le diagnostic et les enjeux expliquant la volonté de pérenniser l'équipement commercial en s'appuyant sur l'identité communale forte 230

Justification de l'axe 8 «Pérenniser l'équipement commercial en s'appuyant sur l'identité communale forte» 230

2. Justifications des choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation 232

a. Sur le secteur «Combettes» 233

b. Sur le secteur de «la coulée verte du village» 235

c. Sur le secteur de «la Dysse» 237

d. Sur le secteur de «Meillade» 242

e. Sur le secteur du hameau agricole 244

3. Justification des choix retenus pour établir les zones et le règlement applicable 246

a. Évolution du cadre réglementaire entre les POS et les PLU 246

Délimitation des Zones 246

Contenu et structure du règlement écrit 249

b. Les principales nouvelles dispositions apportées 251

c. Justifications détaillés des zones du PLU 257

Justifications des zones urbaines, dites «U» 257

Justifications des zones à urbaniser, dites «AU» 261

Justifications des zones agricoles, dites «A» 266

Justifications des zones naturelles et forestières, dites «N» 271

d. Délimitation de l'ensemble des zones 274

e. Les prescriptions édictées par le PLU et reportées sur le plan de zonage et précisées dans le règlement 275

Les éléments écologiques ou patrimoniaux, sites et secteurs à protéger 275

Justification des emplacements réservés (ER) 279

Justification des espaces boisés classés 283

f. La cohérence du règlement avec les orientations et objectifs fixés par le PADD 286

En adéquation avec le schéma de principe du PADD et du règlement 286

En adéquation avec l' axe 1«Veiller à preserver l'identite du territoire et notamment son caractère rural» 288

En adéquation avec l'axe 2 «Préserver les continuités écologiques» 288

En adéquation avec l'axe 4 «Urbaniser sans s'étaler» 289

En adéquation avec l'axe 5 «Maitriser l'urbanisation pour diversifier l'offre de logement du village» 290

En adéquation avec l'axe 6 «Ameliorer les déplacements et les transports et développer les communications numériques 290

En adéquation avec l'axe 7 «Soutenir le développement économique & améliorer l'offre de loisirs» 291

En adéquation avec l'axe 8 «Perenniser l'équipement commercial en s'appuyant sur l'identité communale forte» 291

4. Justifications des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain 292

a. Les surfaces des zones du PLU 292

b. Les objectifs chiffrés au regard des dynamiques économiques et démographiques 293

5. Justification des éléments de cohérence, de nécessité et de complémentarité de pièces du PLU 297

Rappel réglementaire relatif aux OAP 297

Le contenu des OAP de Montpeyroux 297

a. Établir un projet d'habitat urbain qualitatif,en cohésion du village «La Meillade» 299

b. Développer un projet urbain qualitatif, d'habitat et d'équipements en coeur du village 302

c. Développer un projet harmonieux urbain, d'habitat en bordure de Montpeyroux à «La Dysse» 306

d. Développer un projet urbain, d'habitat en bordure ouest de Montpeyroux à «La Meillade» 309

e. Développer un projet agricole de qualité sur Montpeyroux 312

II. JUSTIFICATION DE LA PRISE EN COMPTE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE 315

PARTIE 4. ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS 321

I. ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS 323

II. LES PLANS DE GESTION DE L'EAU 324

1. Le SDAGE du bassin Rhône Méditerranée 324

a. Qu'est-ce que le SDAGE? 324

b. Compatibilité du PLU avec le SDAGE 325

2. Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux 327

a. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Hérault 327

Définition du S.A.G.E. 327

Les objectifs du S.A.G.E. Hérault 327

b. La notion de compatibilité du S.A.G.E. 328

3. Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation PGRI 329

a. Qu'est-ce-qu'un PGRI ? 329

b. Le PGRI 2016-2021 «Bassin Rhône-Méditerranée» 329

La mise en oeuvre de la Directive Inondation dans l'Hérault 330

c. La compatibilité du PLU avec le PGRI «Bassin Rhône-Méditerranée» 333

4. La Loi Montagne et la Loi Littoral 334

III. L'ARTICULATION DU PLU AVEC LE SCOT 335

a. Le Schéma de Cohérence Territoriale Cœur d'Hérault 335

La définition du SCoT 335

Les objectifs du SCoT 335

b. La notion de compatibilité 335

Le SCoT Cœur d'Hérault 335

IV. AUTRES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX 336

1. Le Programme Local de l'Habitat Intercommunal (PLH) 336

a. Le Programme Local de L'habitat (PLH) 336

La définition du PLH 336

b. La notion de compatibilité 336

2. Plan de Déplacement Urbain (PDU) 338

V. LES PLANS ET PROGRAMMES RELATIFS À L'ENVIRONNEMENT 338

1. Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (S.R.A.D.D.T.) 338

a. La définition, les objectifs et la notion de compatibilité du S.R.A.D.D.T. 338

b. Le S.R.A.D.D.T. Languedoc-Roussillon 338

a. Le Plan Climat 339

Définition du Plan Climat 339

Les objectifs du Plan Climat du Languedoc-Roussillon 339

La notion de compatibilité du Plan Climat 339

b. Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie 339

La définition du S.R.C.A.E. 339

La notion de compatibilité 339

Le S.R.C.A.E. du Languedoc-Roussillon 340

c. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique 340

d. Le Plan Climat Énergie Territorial (P.C.E.T) 342

La définition des P.C.E.T 342

Compatibilité et prise en compte 342

Le Plan Climat Énergie Territorial du Conseil Départemental de l'Hérault 342

e. Le Plan Régional De La Qualité De l'Air (PRQA) 343

3. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) 344

a. Objectifs et contenu du Schéma Régional de Cohérence Écologique 344

b. Les implications juridiques du schéma régional de cohérence écologique 344

c. Le SRCE Languedoc-Roussillon 344
d. Les enjeux identifiés par le SRCE Languedoc-Roussillon sur la commune 346

PARTIE 5. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT 347

I. LES INCIDENCES ET MESURES SUR LE MILIEU PHYSIQUE 349

1. Qualité de l'air 349

2. Les nuisances sonores 349

3. La gestion des déchets 350

4. La ressource en eau 350

5. Incidence de la mise en œuvre du PLU sur l'énergie et ses usages 351

II. LES INCIDENCES ET MESURES SUR L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE 352

1. Les apports techniques 352

2. La situation actuelle de l'eau potable 352

a. Régime juridique et administratif du service 352
b. La ressource en eau 353
Modalités de prélèvement 353
c. Qualité de l'eau distribuée 354
Le traitement 354
Les bilans d'analyse de l'eau 354
d. Adduction, stockage et distribution 354
Réservoir 354
Les réseaux d'adduction et de distribution 354
e. Le fonctionnement de service 355
Les volumes de production 355
Les abonnements 355
f. Le réseau d'eau brute 355

3. Impact du PLU sur le réseau d'alimentation en eau potable 356

a. Estimation des besoins à l'horizon du PLU (2032) 356
b. Incidences sur la ressource mobilisable et mise en cohérence les objectifs de développement de la commune avec les possibilités d'alimentation en eau potable 356
Étude de l'adéquation des besoins et des ressources (SDAEP provisoire 2018) 356
Étude de la compatibilité avec le PGRE Hérault 359
c. Incidences sur les périmètres de captage 362
d. Incidences sur les réservoirs et leur autonomie 362

III. LES INCIDENCES ET MESURES SUR L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES 365

1. Les apports techniques 365

2. Le contexte de l'assainissement des eaux usées 365

a. L'épuration des eaux usées 365
b. Impact du PLU sur l'assainissement des eaux usées 365

IV. ANALYSE DES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 366

1. Méthodologie 366

2. Résultats 367

V. JUSTIFICATIONS ENVIRONNEMENTALES DU CHOIX RETENU ET ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU 369

1. Les secteurs à enjeux paysagers 369

2. Les secteurs à enjeux « milieux naturels et biodiversité » 370

VI. INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 373

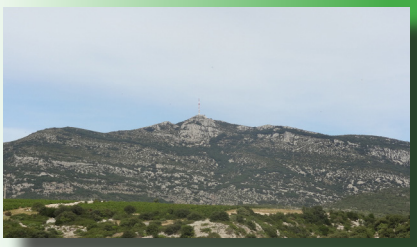
1. Incidence de la mise en œuvre du PLU sur les sites Natura 2000 ZSC FR9101388 « Gorges de l'Hérault » et ZPS FR9112004 « Hautes garrigues du Montpelliérais » 374

2. Incidence de la mise en œuvre du PLU sur les ZNIEFF et les ENS 379
3. Incidence de la mise en œuvre du PLU sur les Sites Inscrits et Classés 380
4. Incidence de la mise en œuvre du PLU sur la trame verte et bleue 383
5. Incidence de la mise en œuvre du PLU sur la plaine agricole 386
6. Incidence de la mise en œuvre du PLU sur la faune, la flore et les habitats naturels patrimoniaux 388
a. Zone IAU 1 « Combettes» 388
b. Zone IAU2 « La coulée verte du village » 390
c. Zone IAU3 et I-AUep « La Dysse » 392
d. Zone IAU4 « La Meillade » 395
7. Synthèse 397
VII. MESURES POUR ÉVITER, RÉDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES DU PLAN 398
1. Mesure d'évitement 398
2. Mesures de réduction 398
3. Mesures de compensation 399
PARTIE 6. DÉFINITION DES CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS RETENUS POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN 401
I. OBJECTIFS ET CADRE RÉGLEMENTAIRE 403
II. PROPOSITIONS D'INDICATEURS 403
PARTIE 7. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DES ÉLÉMENTS PRÉCÉDENTS ET UNE DESCRIPTION DE LA MANIÈRE DONT L'ÉVALUATION A ÉTÉ EFFECTUÉE 407









INTRODUCTION

I. PRÉAMBULE

1. La Révision générale du POS en PLU

Le premier POS de Montpeyroux a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 30 Mai 1983.

Il s'inscrit dans une démarche de valorisation de ses espaces naturels et patrimoniaux riches, implantés sur un territoire communal supportant déjà une pression foncière.

Il visait également à résoudre des problèmes relatifs aux réseaux d'eau potable et d'assainissement.

Deux modifications du document, approuvées le 28 Mars 1985 et le 30 Janvier 1990, ont été nécessaire pour diversifier les activités ainsi que pour ouvrir à l'urbanisation des terrains préalablement équipés.

Ayant atteint ses objectifs, un nouvel enjeu a conduit à réviser le POS, qui a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 11 février 2002.

Il devait aboutir à un « *équilibre entre l'ouverture à l'urbanisation pour les besoins présents et futurs en matière d'habitat, la diversification, le maintien des activités industrielles, agricoles et tertiaires, la sauvegarde des sites et paysages naturels et urbains, la prévention des risques naturels prévisibles* ».

Depuis, le POS a été modifié en date du 14 septembre 2005.

2. Présentation de la procédure de révision générale du PLU de Montpeyroux

Par délibération en date du 10 Juin 2010, le Conseil Municipal de la Commune de Montpeyroux, a décidé de prescrire la révision générale du Plan d'Occupation des Sols devenant Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal.

L'axe fort de l'initiative de cette procédure porte sur la maîtrise de l'affectation du sol, par le biais d'une réglementation pérenne afin d'établir un développement harmonieux de la commune.

L'organisation communale devra alors s'appuyer sur une réflexion intéressant des orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable. Elles devront favoriser le renouvellement urbain et préservant la qualité architecturale et l'environnement.

C'est dans ce contexte que la municipalité souhaite déployer certains objectifs, notamment :

- « *De mettre le POS en forme de PLU, selon les nouvelles normes fixées par la loi SRU, la loi UH et les textes ultérieurs*.
- *D'adapter le POS approuvé à l'évolution actuelle des besoins et des contraintes applicables au territoire communal.*
- *D'accompagner le développement urbain avec les nouveaux équipements publics adaptés.*
- *De mettre en conformité le document local d'urbanisme avec les nouvelles servitudes et contraintes applicables au territoire communal (police des risques notamment PPR).*
- *De préserver et valoriser l'environnement, les paysages, les milieux agricoles et naturels qui contribuent à la définition d'un cadre de vie attractif et de grande qualité pour des résidents et la population saisonnières.*
- *De clarifier et de toiletter le document existant.*
- *De contrôler la pression foncière et de mettre en adéquation le tissu commercial et celui des services avec l'offre de terrains à urbaniser* ».

A quoi sert le PLU ?

Le plan local d'urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré.

Comme le POS, le PLU définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain. Mais l'objet du Plan Local d'Urbanisme est également d'exprimer le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la commune.

Ainsi, le PLU intègre l'ensemble des projets d'aménagement intéressant la commune : les ZAC (zone d'aménagement concerté), les projets concernant le traitement des espaces publics, les actions et opérations relatives au renouvellement urbain et à l'amélioration de l'habitat, les actions et opérations d'urbanisme commercial, les mesures de nature à assurer la préservation des paysages, de l'environnement...

Le PLU est un document global et prospectif accessible à tous les citoyens. Outil de planification et de réglementation pour l'aménagement du territoire communal, il permet notamment de :

- Prévoir la construction d'habitat, la mixité sociale, tout en favorisant le renouvellement urbain et la valorisation du centre-ville,

- Envisager les futurs équipements publics,

- Permettre le développement des activités économiques et commerciales,

- Prévoir et diversifier les voies, les transports en commun, les circulations des piétons et des cycles,

- Protéger l'environnement, le cadre de vie, le paysage

- Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers, et la biodiversité, en luttant contre l'étalement urbain et en préférant l'utilisation économe de l'espace,

- Valoriser le paysage naturel et urbain et notamment les entrées de ville,

- Prévenir les risques (inondation, feux de forêt...)

3. Élaboration et révision des PLU

L'élaboration

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 de la commune.

En l'espèce, le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune, parce que la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault n'a pas la compétence PLU.

L'Etat et les autres personnes publiques associées visées aux articles L. 132 -7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme sont associés à l'élaboration du PLU (ex L. 123-8).

L'élaboration du PLU fait également l'objet de consultations particulières, auprès de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), de la chambre de l'agriculture, de l'INAO, 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).

La commune de Montpeyroux n'est pas incluse dans un SCoT et se trouve dans le cas de devoir faire évoluer des zones agricoles et naturelles du POS vers des zones U du projet de PLU.

L'article L122-2 du Code de l'Urbanisme dans sa version antérieure à la loi Alur

Cet article précise que les communes non couvertes par un SCoT ne peuvent ouvrir certaines zones à l'urbanisation dans le cadre de leurs procédures d'urbanisme sauf par dérogation qui peut être accordée par le « préfet après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites et de la chambre d'agriculture ».

La Commune de Montpeyroux se trouve donc dans le cas de devoir solliciter une dérogation au titre du déclassement de zone agricole et de zone naturelle du POS.

La révision

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.
- Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ».

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.

4. La concertation publique

C'est durant les études préalables à l'établissement du projet de PLU que se déroule la concertation préalable avec le public.

Cette concertation a pour objet de recueillir les avis de la population, avis venant nourrir la réflexion des urbanistes et de la municipalité. Elle n'a pas vocation à présenter le projet de PLU.

5. Les personnes publiques associées à l'élaboration du PLU

a. *Les services de l'état*

- La Préfecture,

- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) de l'Hérault, notamment pour le suivi de l'élaboration du PLU, pour assurer le contrôle de légalité et centraliser les avis des autres services de l'Etat associés. Elle se positionne également vis-à-vis des risques, de l'environnement et de la santé publique.

- La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) pour la biodiversité.

- L' Agence Régionale de la Santé (ARS). Elle donne son avis sur la qualité de l'air et l'alimentation en eau potable.

- La Direction Régionale Affaire Culturelles (DRAC), l'unité départementale d'architecture et du patrimoine (UDAP), représenté par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Pour l'archéologie préventive, le secteur sauvegardé et les bâtiments historiques.

- Le Centre Régional des Propriétés Forestières.

b. *Les organismes associés*

- Le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS)

- L'institut National des Appellations d'Origine (INAO)

- Le Réseau Ferré de France (RFF)

- Les Autoroutes du Sud de la France (ASF).

c. *Les Chambres Consulaires*

- La Chambre d'agriculture,

- La Chambre de Commerce et d'Industrie,

- La Chambre des métiers et de l'artisanat

d. *Les Collectivités Territoriales et établissements publics*

- Le Conseil Régional

- Le Conseil Départemental de l'Hérault

- le Syndicat Mixte du Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc

- La Communauté de Communes Vallée de l'Hérault

- Les EPCI voisins compétents

- Les communes voisines

- SYDEL du Pays Coeur d'Hérault

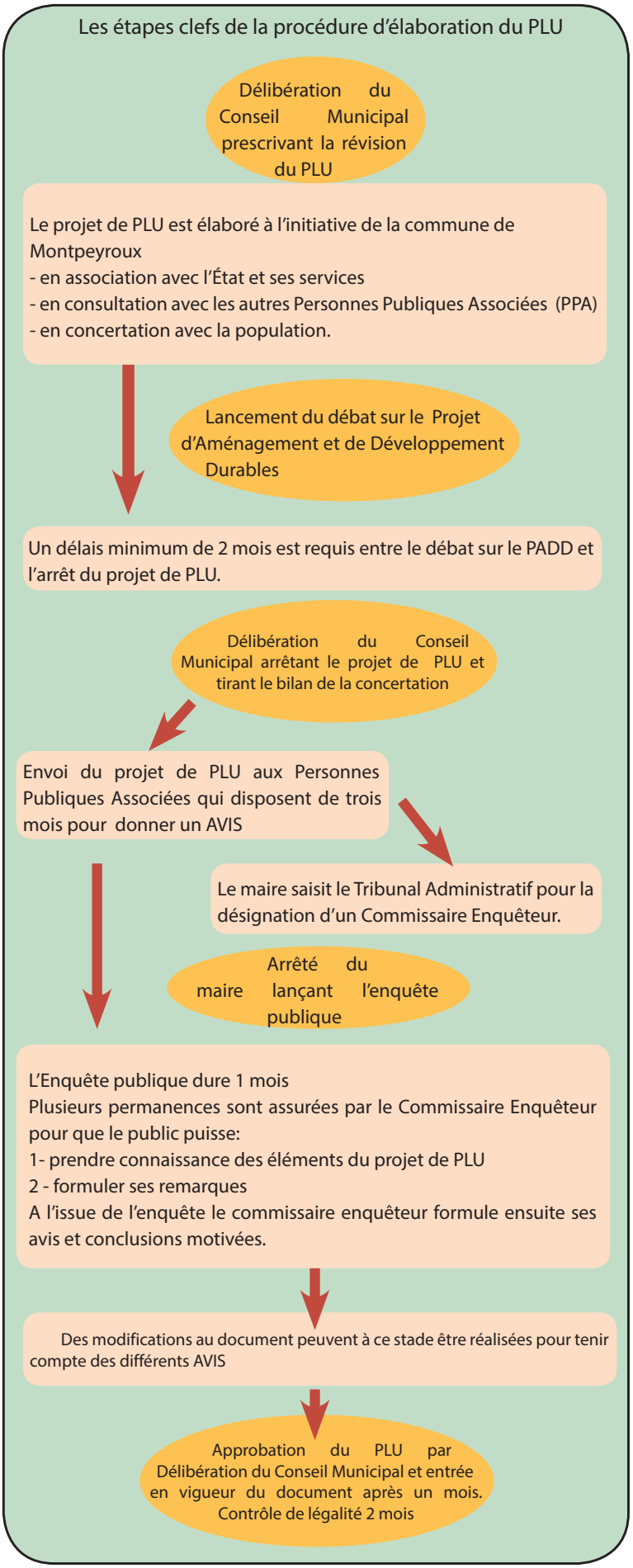
e. *Les Commissions associées*

- La Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

- La commission départementale de la nature des sites et des paysages (CDNPS)

et aussi ...les organismes et associations locales qui en font la demande...

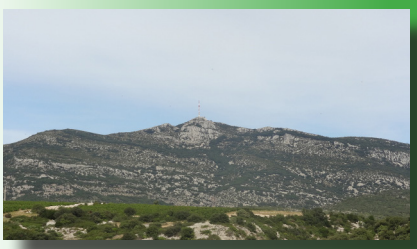
6. LES ÉTAPES CLEFS DE LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU PLU











PARTIE 1.DIAGNOSTIC COMMUNAL

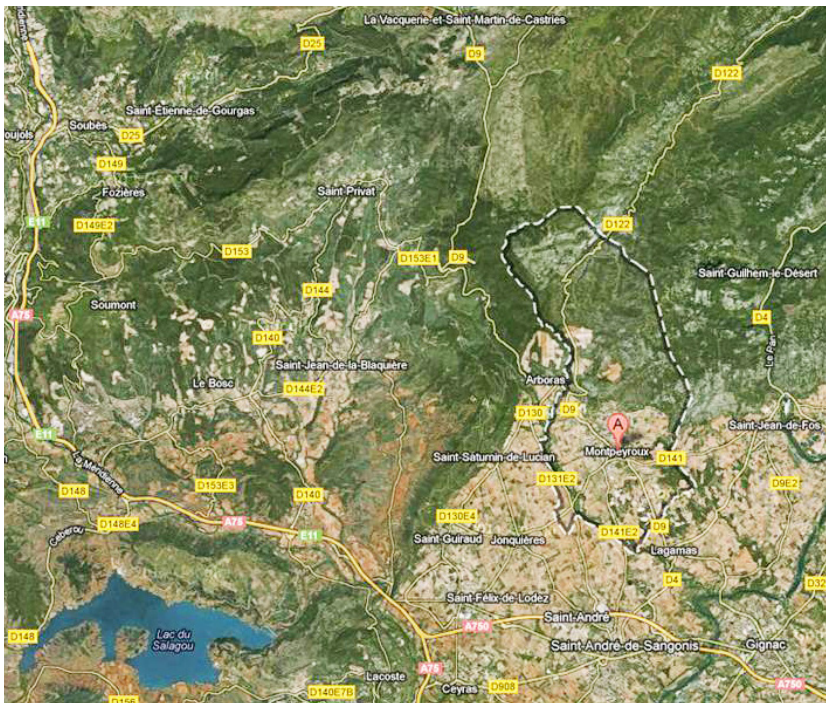
I. SITUATION GÉOGRAPHIQUE

La Commune de Montpeyroux se situe au coeur de la moyenne vallée de l'Hérault, à 36 kilomètres au nord-ouest de Montpellier et à 60 kilomètres au nord-est de Béziers.

Adossé au Mont Saint-Baudille, premier contrefort des Cévennes, elle bénéficie d'un cadre accueillant, attractif et privilégié pour le tourisme, et qui s'ajoute à son potentiel viticole. Ses 2242 hectares de superficie sont largement immergés dans un décor naturel marqué de reliefs, à dominance boisée et viticole.



Selon les recensements de l'INSEE, elle comptait, en 2014, 1318 habitants, et possédait donc une densité faible, puisque de l'ordre de 58.8 habitants / km², alors que la moyenne départementale est de 169.1 habitants / km².



- D'une forme allongée suivant un axe nord-sud, son périmètre communal est plus particulièrement limitrophe avec :

- Au nord, les communes de La Vacquerie-et-Saint- Martin-de-Castries et de Saint-Privat ;

- A l'est, les communes de Saint-Guilhem-le-Désert et de Saint-Jean-de-Fos ;

- Au sud, les communes de Lagamas et Saint-André-de-Sangonis ;

- A l'ouest, les communes de Saint-Saturnin-de-Lucian et d'Arboras.

Au croisement de grandes voies de passage de l'Europe du Nord vers les pays méditerranéens, elle est facilement accessible depuis l'autoroute A75, dite La Méridienne. Elle prolonge l'A71 de Clermont-Ferrand à Béziers, via l'échangeur A75-A750, en approche de Montpellier.

Son territoire est également traversé par de nombreuses routes départementales, qui façonnent un réseau viaire dense, rythmant en conséquence l'accessibilité communale.

II. CADRAGE ADMINISTRATIF SUPRA-COMMUNAL

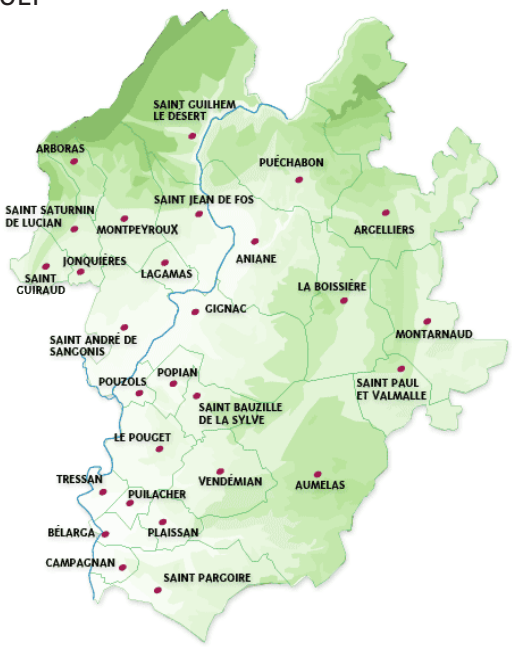
Administrativement, la Commune de Montpeyroux se situe dans l'Hérault, l'un des département de la Région Occitanie. Elle appartient au canton de Gignac.

Dans un objectif de mener à bien plusieurs intérêts fédérant d'autres communes de territoires limitrophes, la municipalité a intégré des structures supra-communales. Elles renforcent les interactions plus étroites que celle menées au sein du Pays Coeur d'Hérault.

1. La communauté de Communes "Vallée de l'Hérault"

La Communauté de Communes Vallée de l'Hérault regroupe les 28 communes des cantons de Gignac et Aniane :

Aniane, Arboras, Argelliers, Aumelas, Belarga, La Boissière, Campagnan, Gignac, Jonquières, Lagamas, Montarnaud, Montpeyroux, Plaissan, Popian, Le Pouget, Pouzols, Puechabon, Puilacher, Saint-André-de-Sangonis, Saint Bauzille de la Sylve, Saint-Guilhem-le-Désert, Saint Guiraud, Saint Jean de Fos, Saint Pargoire, Saint Paul et Valmalle, Saint Saturnin de Lucian, Tressan, Vendemian.



La population de la Communauté connaît une forte augmentation et s'élève aujourd'hui à plus de 37 000 habitants. Son territoire s'étend sur une superficie de 481 km² soit 8 % de la superficie du département. Située au cœur du département de l'Hérault, à proximité directe de l'agglomération montpelliéraine et au croisement de deux axes structurants (A75 et A750), la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault bénéficie d'une localisation charnière stratégique. Au sein du département, voire de la région, cet espace se présente comme un territoire de convergence et d'équilibre entre plaine hyper active et territoire plus rural.

Situé à 36 kilomètres au nord-ouest de Montpellier, adossé au Mont St-Baudille premier contrefort des Cévennes, ouvert sur la Moyenne Vallée de l'Hérault, le village par sa situation et son histoire, offre un éventail touristique intéressant et très accueillant. Son terroir viticole de qualité, avec ses nombreuses caves particulières, fait la renommée du village de Montpeyroux.

La Commune de Montpeyroux s'étend sur 22 km², principalement en zones agricoles et naturelles, et présente des reliefs assez marqués.

La communauté de communes exerce les compétences suivantes :

Compétences obligatoires :

- Aménagement de l'espace communautaire
- Développement économique

Compétences optionnelles :

- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Logement social d'intérêt communautaire
- Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire
- Collecte et traitement des ordures ménagères
- Compétence d'eau potable

Compétences facultatives :

- Jeunesse, sport et culture
- Opération Grand Site Saint-Guilhem-le-Désert et Gorges de l'Hérault
- Tourisme

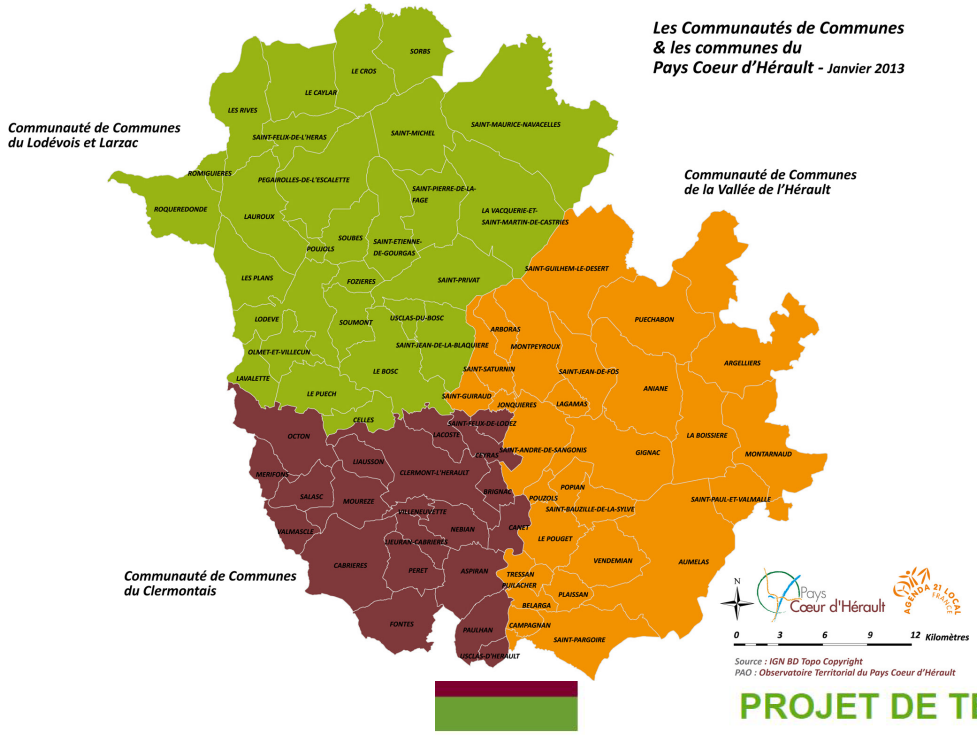
Pour chaque compétence, il est défini « l'intérêt communautaire ». C'est la limite entre ce qui est de la compétence des communes et ce qui devient de la compétence de la Communauté.

2. Le Pays Coeur d'Hérault

Montpeyroux fait partie du territoire du Cœur d'Hérault et bénéficie d'une situation particulièrement stratégique, au cœur du nouveau «delta autoroutier» formé par l'A. 75 / A. 750 et l'A. 9. Il constitue un espace de centralité fonctionnelle qui est appelé à évoluer rapidement avec le desserrement des agglomérations de Montpellier et de Béziers, voire avec le développement du bassin portuaire de Sète.

Cette situation géographique offre une alternative en termes d'habitat et de développement urbain, face à la saturation de la bande littorale qui concentre près de 80 % de la population du département. C'est certes une opportunité, mais c'est aussi une menace potentielle. En effet, il existe un risque de développement urbain non intégré au territoire du Coeur d'Hérault, c'est-à-dire qui ne respecterait ni le lien social, et ni la qualité environnementale.

La création du Pays «Cœur d'Hérault» entre donc bien dans cette nouvelle dynamique locale située au centre du département de l'Hérault, et qui souhaite, certes connaître un développement, mais pas à n'importe quel prix. La préservation de la qualité des paysages et du patrimoine (dimension «environnementale»), de la qualité de vie (lien social), et de la qualité de l'économie (activité locale propre au territoire, mais tournée aussi vers l'extérieur) seront les lignes directrices à assurer pour satisfaire aux attentes des acteurs locaux, lesquelles ont été exprimées en 2002 lors de l'élaboration de la CHARTE DE PAYS. Depuis, elles n'ont eu de cesse d'être confirmées lors des différents travaux ou concertations pilotés par le Pays. Le porter à connaissance (PAC) du schéma de cohérence territoriale (SCoT) a été transmis au syndicat mixte en juin 2014, et en octobre 2017 (PAC complémentaire)



PROJET DE TERRITOIRE

Axes stratégiques	Objectifs stratégiques
AXE I – Un bassin de vie aménagé harmonieux et équilibré	OBJECTIF 1 : Planifier et maîtriser le développement urbain
	OBJECTIF 2 : Préserver les formes urbaines et les paysages
	OBJECTIF 3 : Disposer des ressources indispensables à la modernisation du cadre de vie
AXE II – Un bassin de vie économique dynamique et attractif	OBJECTIF 1 : Renforcer l'accueil et le développement des entreprises
	OBJECTIF 2 : Créer et développer une dynamique économique adaptée au territoire
	OBJECTIF 3 : Soutenir et promouvoir l'économie agricole
	OBJECTIF 4 : Renforcer l'économie touristique
AXE III – Un bassin de vie quotidienne au service des habitants	OBJECTIF 1 : Créer des services adaptés aux habitants pour renforcer la qualité de vie
	OBJECTIF 2 : Encourager et soutenir le développement d'une vie culturelle et de loisirs riche
	OBJECTIF 3 : Améliorer la circulation des personnes

3. Le SCoT «Coeur d'Hérault»

Les élus ont décidé le 15 avril 2004 de prendre l'initiative de la création d'un Schéma de cohérence territoriale (SCoT). Ils ont choisi de définir le périmètre de ce SCoT à l'échelle de la communauté de communes afin que le Préfet, après avis du Conseil général, arrête le périmètre et que la communauté de communes puisse lancer les études nécessaires à son élaboration. Il s'agit de planifier l'organisation du territoire en fonction des différents usages qui en sont faits (activités commerciales, industrielles, artisanales, touristiques, agricoles…), de faire face à l'explosion démographique tout en protégeant l'environnement, ou bien encore de définir les grands projets d'équipements à l'échelle intercommunale ;

De même, le Pays Cœur d'Hérault est dans une démarche Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) dont le projet doit être approuvé le 28 novembre 2018 et voté pour approbation définitive en février-mars 2019.

La Commune de Montpeyroux fait partie du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Coeur d'Hérault.

le périmètre du SCoT Pays Cœur d'Hérault concerne aujourd'hui les trois Communautés de communes (et non deux) : Communauté de communes du Lodévois et Larzac Communauté de communes Vallée de l'Hérault Communauté de communes du Clermontais

Le SCoT du Coeur d'Hérault est ainsi officiellement reconnu par l'État, après avis positif du Conseil Général de l'Hérault. Dès lors, l'État produira un Porter à Connaissance, afin que le Syndicat Mixte porteur du SCoT puisse «Prendre Connaissance» les enjeux et les objectifs pointés par l' État pour son territoire. En complément, le Conseil Général de l'Hérault produira le même document à vocation stratégique, afin d'affirmer ses enjeux et ses objectifs.

A partir de la prise d'arrêté de périmètre du SCoT, le SYDEL du Pays Coeur d'Hérault assure un principe de «dérogation» pour les communes se localisant dans un périmètre de 15 km à partir d'une agglomération de plus de 50 000 habitants (principe inscrit dans l'article L142-4 et L142-5 du Code de l'urbanisme). Pour notre territoire, il s'agit de l'agglomération de Montpellier et du Nord Bassin de Thau.

Ainsi, depuis le 1 janvier 2012, les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) des communes concernées, ne peuvent être modifiés ou révisés en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1 juillet 2002, ou une zone agricole et naturelle et doit être précédée d'un avis de la CDPENAF. Par ailleurs, dans ces communes, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale, pour les commerces d'une surface de vente supérieure à 1 000 m^2. La dérogation n'était possible qu'après avis de la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites.

Au 1er janvier 2017, toutes les communes sont concernées par la constructibilité limitée et la dérogation est accordée par le Préfet.



III. ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE

1. LE CONTEXTE GLOBAL

Contexte national

Au 1er janvier 2013, 65.8 millions d'habitants peuplent la France, dont 63.7 vivent en métropole. En 2012, la population a augmenté plus faiblement que les années précédentes. Si le nombre de naissances se stabilise (822 000), le nombre de décès est beaucoup plus élevé qu'en 2011 (571 000), du fait d'une mortalité plus forte, notamment en début d'année. Le solde naturel est ainsi le plus faible enregistré depuis 2003.

L'indicateur conjoncturel de fécondité se maintient à 2.01 enfants par femme et l'âge moyen à l'accouchement, en constante augmentation, atteint 30 ans. Après avoir beaucoup progressé en 2011, pour les femmes comme pour les hommes, l'espérance de vie à la naissance diminue légèrement pour les femmes (84,8 ans, soit - 0,2 an) et reste stable à 78,4 ans pour les hommes.

En baisse constante depuis une décennie, le nombre de mariages croît légèrement en 2012. L'âge moyen au premier mariage continue de s'élever et atteint 32 ans pour les hommes et 30 ans pour les femmes.

Le zonage en aires urbaines (ZAU)

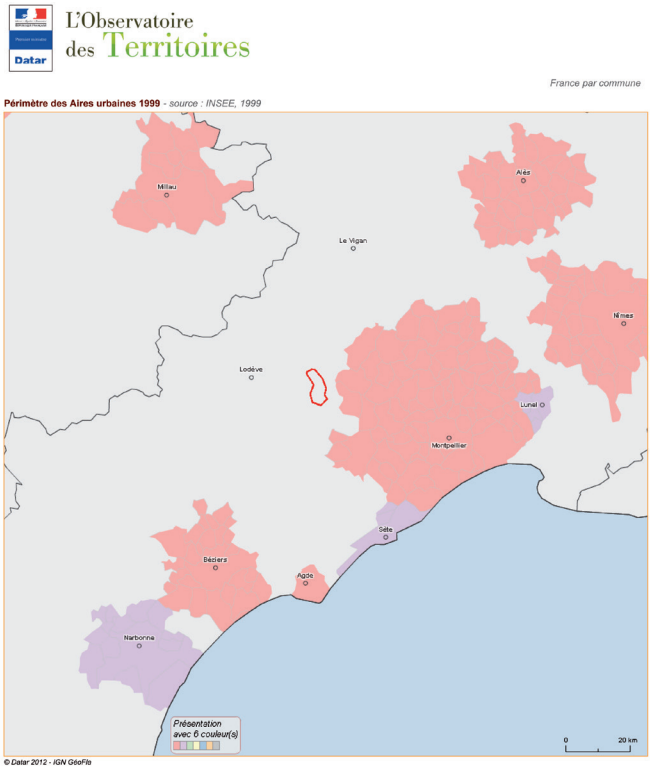
Le zonage en aires urbaines (ZAU) décline le territoire en quatre catégories. La première représente l'espace à dominante rurale qui comprend à la fois des petites unités urbaines et des communes rurales. Les trois autres constituent l'espace à dominante urbaine : ce sont les pôles urbains, les couronnes périurbaines et les communes multipolarisées.

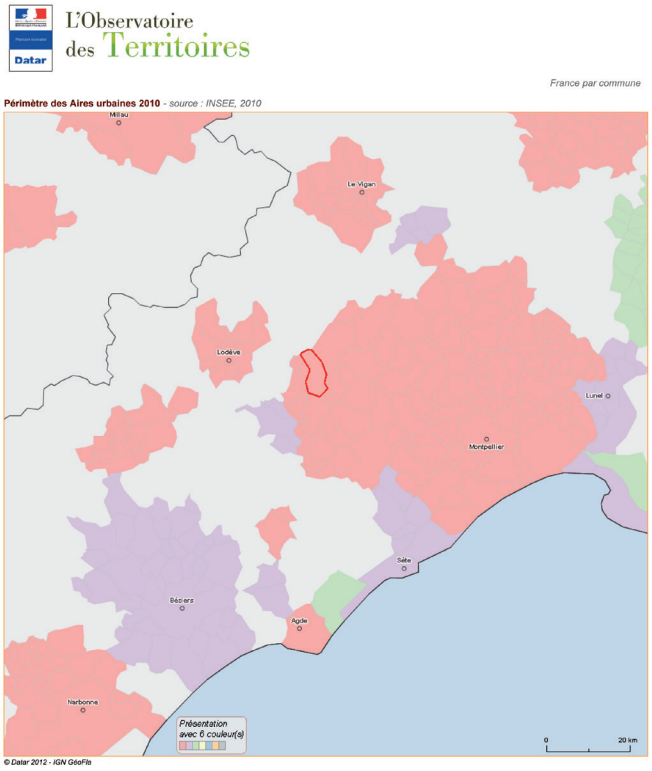
La Commune de Montpeyroux appartient à la couronne du grand pôle de Montpellier.

Les aires urbaines

Une aire urbaine est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (unité urbaine) de plus de 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne péri-urbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.

On observe avec les deux cartes ci-dessous, que la commune de Montpeyroux (entourée de rouge) est rentrée dans l'aire urbaine de Montpellier entre 1999 et 2010. Cela s'explique très certainement par la réalisation et la finalisation de l'A75 et de l'A750 notamment au niveau de Saint-André de Sangonis.





Les bassins de vie

Le découpage de la France « en bassins de vie » a été réalisée pour faciliter la compréhension de la structuration du territoire de la France métropolitaine et mieux qualifier l'espace à dominante rurale.

Le bassin de vie est le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès à la fois aux équipements de la vie courante et à l'emploi.

Les services et équipements de la vie courante servant à définir les bassins de vie comportent quatre catégories :

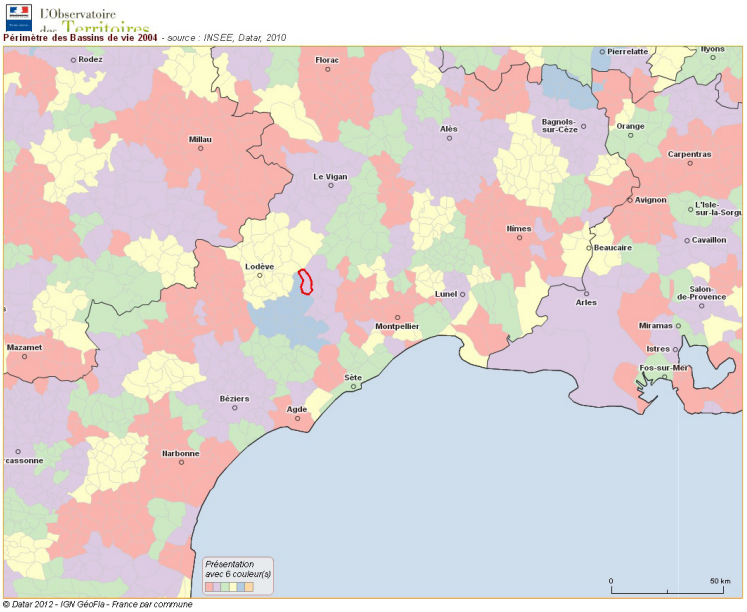
- **Équipements concurrentiels** : Hypermarché et supermarché, grande surface non alimentaire, magasins (vêtements, chaussures, électroménager, meubles), librairie, droguerie, marché de détail, banque, vétérinaire ;

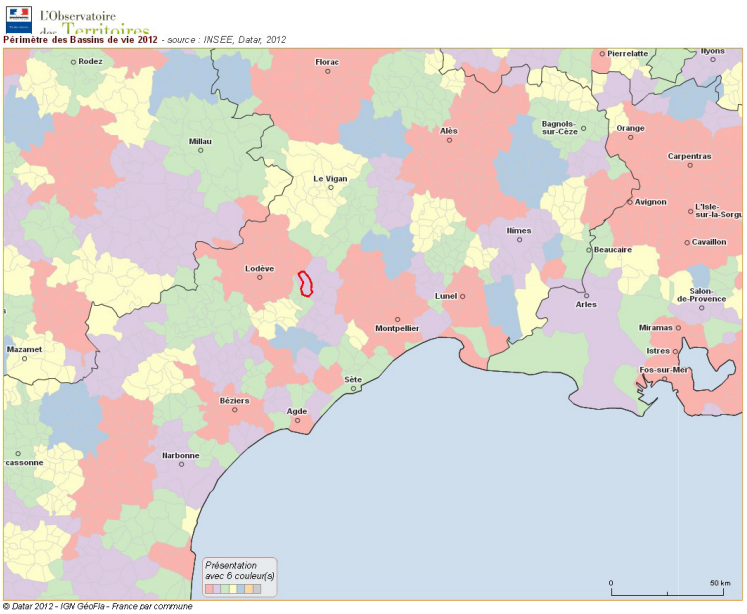
- **Équipements non concurrentiels** : gendarmerie, perception, notaire, Pôle Emploi, maison de retraite, bureau de poste, crèche ou halte-garderie, installation sportive, piscine, école de musique, cinéma ;

- **Équipements de santé :** médecin, infirmier, pharmacie, masseur-kinésithérapeute, dentiste, ambulance, maternité, urgences, hôpital de court, moyen et long séjour ;

- **Équipements d'éducation** : écoles, collège, lycée général et/ou technologique, lycée professionnel. En 2004, la commune appartenait au périmètre du bassin de vie de Gignac en limite avec celui de Clermont l'Hérault.

En 2010, la commune appartient toujours au bassin de vie de Gignac, mais on constate l'apparition de nouveaux bassins de vie : Saint-André de Sangonis et Paulhan. Cet émiettement du bassin de Clermont-l'Hérault s'explique par l'arrivée massive de population sur ces communes.





2. ANALYSE COMMUNALE

a. Les données de l'Insee

L'analyse démographique du PLU de montpeyroux est basée sur les données de l'Institut national de la statistique et des études économiques qui collecte, produit, analyse et diffuse des informations sur l'économie et la société françaises

Le volet démographique du rapport de présentation du PLU est basé sur les données de 2014 de l'Insee.

Ces données de 2014 sont les dernières données diffusées sur leur site en vigueur au 1er janvier 2016. La commune étant en cours de recensement de la population, les données collectées par les agents recenseurs ne seront connues qu'en 2019 après études et analyse de la part de l'Insee. La commune ne disposant pas actuellement de ces chiffres, le PLU prend comme base les chiffres de 2014.

b. Le contexte local

La **croissance démographique du Département de l'Hérault** est en constante évolution (*depuis au moins 1968, qui sont les premières dates de recensement de l'Insee*), **avec une augmentation de plus de 1,4% par an, entre 2008 et 2013**.

Le dynamisme démographique est particulièrement sensible sur le littoral et dans les zones sous influence des principales agglomérations, telles que Montpellier. Cette forte croissance démographique résulte, pour l'essentiel, de l'attractivité de l'Hérault. Les flux migratoires contribuent par ailleurs à ralentir le vieillissement de la population. Les nouveaux arrivants sont moins âgés que les résidents.

c. Contexte communal

La Commune de Montpeyroux comptait 1318 habitants au dernier recensement de la population de 2013.

Depuis 1975, le village connaît une augmentation constante de sa population. Elle avait perdu 8% de ses habitants entre le recensement de 1968 et celui de 1975. La tendance s'est ensuite inversée au début des années 80. Les trois derniers recensements ont démontré une augmentation de 140 à 123 personnes chaque dix ans.

Population

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014
Population	845	779	806	947	1 084	1 210	1 318
Densité moyenne (hab/km²)	37,7	34,7	36,0	42,2	48,3	54,0	58,8

Variation moyenne de la population

Pour la première fois depuis le recensement de 1968, la commune connaît un solde naturel positif.

La supériorité du taux de natalité sur le taux de mortalité s'explique certainement par l'arrivée massive de nouveaux ménages ces dernières années. On note toutefois un «tassement» de la progression démographique en particulier du solde apparent des entrées / sorties entre 2009 et 2014. Comparée au département, la commune souffre depuis quelques années d'un déficit démographique ; cela s'explique par un taux de mortalité communal supérieur de plus de 1% par rapport à celui de l'Hérault.

Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
Variation annuelle moyenne de la population en %	–1,2	0,5	2,0	1,5	1,1	1,7
due au solde naturel en %	–0,4	–0,7	–0,3	–0,2	0,1	0,1
due au solde apparent des entrées sorties en %	–0,7	1,2	2,3	1,7	1,0	1,6
Taux de natalité (‰)	8,8	6,7	10,7	9,4	11,1	9,3
Taux de mortalité (‰)	13,0	13,8	13,6	11,1	10,4	8,5

La population par grandes tranches d'âges

La répartition de la population par grandes tranches d'âges a sensiblement évolué entre 2008 et 2013, elle tend à vieillir et à se composer de moins en moins d'actifs. En augmentation de 31% à 35%, les 60 ans et plus représentent la tranche qui a le plus évolué, au détriment des 30 à 44 ans, qui ont diminué de près de 3%. Ces derniers correspondent à la tranche d'âge de potentiels actifs.

Population par grandes tranches d'âges

	2014	%	2009	%
Ensemble	**1 318**	**100,0**	**1 210**	**100,0**
0 à 14 ans	242	18,3	229	18,9
15 à 29 ans	177	13,4	154	12,7
30 à 44 ans	250	19,0	257	21,3
45 à 59 ans	303	23,0	256	21,2
60 à 74 ans	184	13,9	173	14,3
75 ans ou plus	163	12,4	141	11,6

Population par sexe et âge en 2014

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	**622**	**100,0**	**696**	**100,0**
0 à 14 ans	*116*	*18,6*	*126*	*18,1*
15 à 29 ans	*87*	*14,0*	*89*	*12,8*
30 à 44 ans	*120*	*19,2*	*130*	*18,7*
45 à 59 ans	*146*	*23,5*	*156*	*22,5*
60 à 74 ans	*83*	*13,4*	*101*	*14,5*
75 à 89 ans	*64*	*10,3*	*86*	*12,4*
90 ans ou plus	*6*	*1,0*	*7*	*1,0*
0 à 19 ans	*149*	*24,0*	*168*	*24,1*
20 à 64 ans	*354*	*56,9*	*375*	*53,9*
65 ans ou plus	*119*	*19,1*	*153*	*22,0*

Structure par âge de la population :

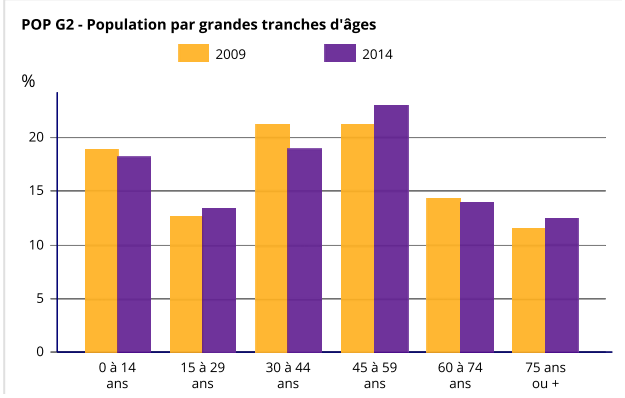
Le graphique ci-contre présente la répartition de la population par sexe et tranche d'âge.

La tranche où la part des hommes est la plus importante est celle entre 30 à 44 ans, et surtout entre 45 à 59 ans.

Chez les 75 ans et plus, la part des femmes est majoritaire.

On note une augmentation entre les recensements de 2009-2017 des 15 à 29 ans et des 45 / 59 ans

Population par grandes tranches

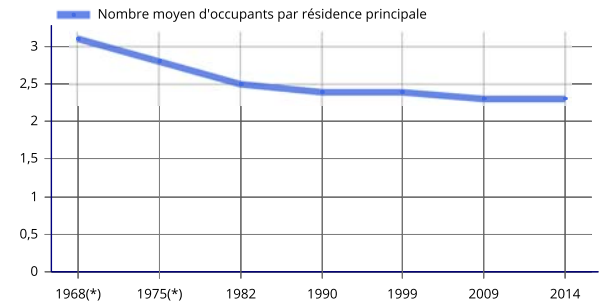


Les ménages

Comme partout en France, les femmes représentent 3% de plus que les hommes malgré une part supérieure de jeunes de moins de 20 ans du sexe masculin.

Évolution de la taille des ménages

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages

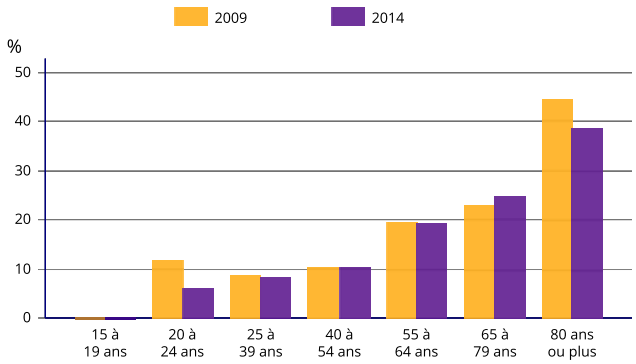


Personnes de 15 ans et plus vivant seules ou en couple

Par rapport à 2008, on remarque en 2013, une augmentation des personnes vivant seules dans les tranches d'âge de 65 à 79 ans.

Cette évolution peut s'expliquer par la recherche de la part de jeunes ménages de logements ou de foncier à des prix moins onéreux dans la couronne du pôle urbain montpelliérain.

FAM G2 - Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge - population des ménages



Le graphique relatif aux personnes vivant en couple, montre que cette part de population a augmenté entre 2008 et 2013, dans les tranches d'âge intermédiaire, de 40 à 54 ans, de 55 à 64 ans et de 65 à 79 ans.

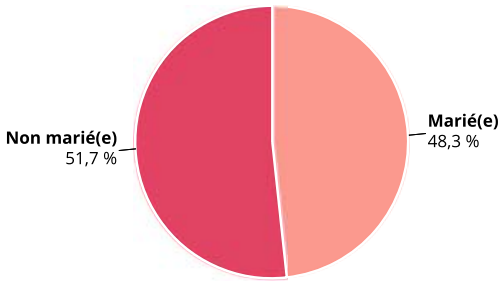
Cette évolution peut s'expliquer par la recherche de la part de ménages actifs de logements ou de foncier à des prix plus abordables dans la couronne du pôle urbain montpelliérain.

En 2013, environ 52% des 15 ans et plus sont mariés.

FAM G3 - Personnes de 15 ans ou plus déclarant vivre en couple selon l'âge



FAM G4 - Statut conjugal des personnes de 15 ans ou plus en 2014

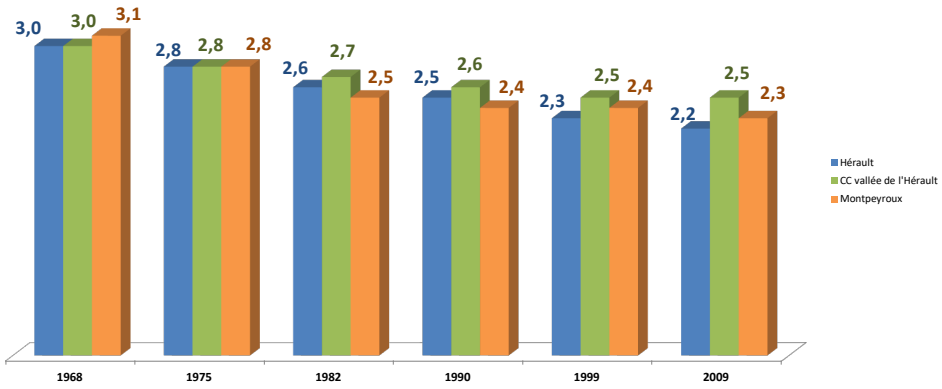


Ces graphiques attestent d'une évolution de la population, avec davantage de personnes âgées et de couples de tranches d'âge intermédiaire, susceptibles d'être des actifs. Le territoire de Montpeyroux accueille en particulier de nouveaux résidents ayant des âges entre 40 et 64 ans intermédiaires.

Typique de communes périphériques et sensiblement excentrées de pôles urbains, Montpeyroux représente un territoire d'accueil de familles, de couples, et retraités. Son territoire ne subit pas une pression foncière forte comme les communes situées en première couronne de Montpellier.

Avec, **2,2 personnes par logement**, la commune de Montpeyroux accueille des ménages plus nombreux que la moyenne départementale, mais en dessous de celle de la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault.

Cela s'explique par une part plus importante de veufs et de divorcés sur la commune.



Évolution taille des ménages source : Communauté de Communes Vallée de l'Héraut :

Enjeux:

- **Un dynamisme démographique à maintenir favorisant l'installation de jeunes ménages ;**
- **Accompagner le vieillissement de la population en réfléchissant à l'implantation d'une structure spécialisée (maison de retraite, résidence senior...) ;**
- **Prendre en compte les nouveaux besoins des familles et notamment un desserrement familial de plus en plus en plus marqué.**

3. LOGEMENTS

a. *Description du parc de logements*

La commune compte **721 résidences** au dernier recensement de la population.

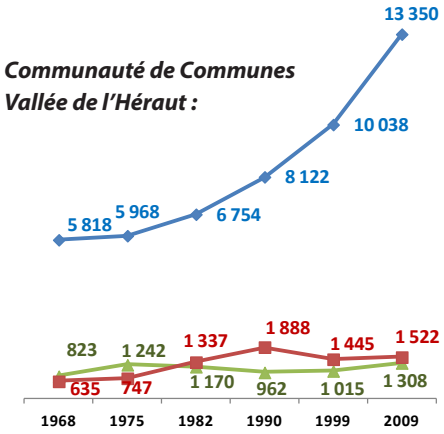
Entre 2009 et 2014 , le nombre de résidences principales a augmenté de 9 %; ce qui représente la plus forte progression depuis 1968. D'ailleurs depuis 1968, le nombre de résidences principales a presque doublé.

Catégories et types de logements

	2014	%	2009	%
Ensemble	**721**	**100,0**	**706**	**100,0**
Résidences principales	*569*	*78,9*	*519*	*73,6*
Résidences secondaires et logements occasionnels	*94*	*13,0*	*139*	*19,8*
Logements vacants	*59*	*8,2*	*47*	*6,6*
Maisons	*678*	*94,1*	*656*	*93,0*
Appartements	*38*	*5,2*	*44*	*6,2*

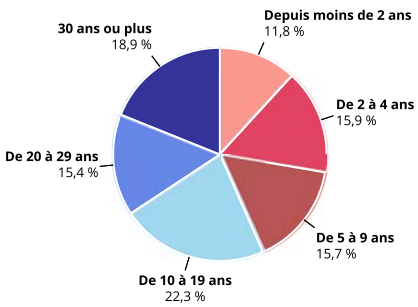
Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

Depuis 1982, on observe que cette progression est encore plus prononcée à l'échelle de la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault dont le nombre de résidences principales a progressé de 36 % entre 1999 et 2009.



Prés de **702 résidants** de Montpeyroux habitent sur la commune **depuis moins de 10 ans.** Ces nouveaux foyers sont en moyenne moins nombreux que les personnes vivant sur la commune depuis 10 ans ou plus (1,7 pièce par personne contre 2,2).

LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2014



LOG G2 - Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2014

	Nombre de ménages	Part des ménages en %	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par	
				logement	personne
Ensemble	**569**	**100,0**	**1 318**	**4,6**	**2,0**
Depuis moins de 2 ans	*67*	*11,8*	*155*	*3,8*	*1,6*
De 2 à 4 ans	*90*	*15,9*	*211*	*4,0*	*1,7*
De 5 à 9 ans	*89*	*15,7*	*250*	*4,5*	*1,6*
10 ans ou plus	*322*	*56,6*	*702*	*4,9*	*2,2*

On compte 44 propriétaires de plus entre 2009 et 2014. Par contre, la commune ne dispose pas de logements de type HLM.

· Résidences principales selon le statut d'occupation

	2014				2009	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	**569**	**100,0**	**1 318**	**17,1**	**519**	**100,0**
Propriétaire	*432*	*75,9*	*1 018*	*20,5*	*388*	*74,7*
Locataire	*119*	*20,9*	*268*	*6,1*	*119*	*23,0*
dont d'un logement HLM loué vide	*0*	*0,0*	*0*		*0*	*0,0*
Logé gratuitement	*18*	*3,2*	*31*	*8,9*	*12*	*2,3*

Parmi les logements créés entre 2009, et 2014, on compte 5 logements de 5 pièces , une diminution des logements de 2 pièces ; les autres catégories évoluent peu.

Résidences principales selon le nombre de pièces

	2014	%	2009	%
Ensemble	**569**	**100,0**	**519**	**100,0**
1 pièce	*4*	*0,7*	*6*	*1,2*
2 pièces	*21*	*3,8*	*30*	*5,8*
3 pièces	*105*	*18,4*	*88*	*17,0*
4 pièces	*180*	*31,6*	*141*	*27,1*
5 pièces ou plus	*259*	*45,5*	*254*	*48,9*

Confort des logements

	2014	%	2009	%
Ensemble	**569**	**100,0**	**519**	**100,0**
Salle de bain avec baignoire ou douche	*562*	*98,8*	*512*	*98,6*
Chauffage central collectif	*0*	*0,0*	*1*	*0,2*
Chauffage central individuel	*153*	*27,0*	*172*	*33,1*
Chauffage individuel "tout électrique"	*247*	*43,4*	*198*	*38,2*

Équipement automobile des ménages

	2014	%	2009	%
Ensemble	**569**	**100,0**	**519**	**100,0**
Au moins un emplacement réservé au stationnement	*366*	*64,3*	*353*	*68,0*
Au moins une voiture	***515***	***90,5***	***451***	***86,7***
1 voiture	*236*	*41,4*	*220*	*42,3*
2 voitures ou plus	*279*	*49,1*	*231*	*44,4*

Entre 2009 et 2014, 44.4% des ménages dotés de deux voitures sont présent à Montpeyroux. Les personnes se déplacent en voiture pour travailler, faire les courses ou se divertir ; ce qui implique bien souvent que chaque membre du ménage dispose d'un véhicule.

Enjeux:

- **Une forte évolution du nombre de logements créés depuis 10 ans plus marquée encore sur la Communauté de Communes,**
- **Peu de petits logements créés,**
- **Des logements occupés par des ménages de plus en plus petits.**

Îlots dégradés en coeur de village



Élaboration d'une étude de faisabilité préalable à la mise en place d'un programme de réhabilition des îlots dégradés en coeur de village mené par la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault.

b. Le logement social

La commune ne dispose pas actuellement de logements locatifs sociaux.

La communauté de communes a engagé la définition du nouveau PLH 2016-2021. Celui-ci a été approuvé en juillet 2017.

Afin de favoriser un développement maîtrisé et harmonieux de la commune, et afin de palier l'absence de logements sociaux sur le territoire communal, le PLH 2016/ 2021 a prévu les objectifs de production suivants:

Rythme de construction souhaité	*Total logements*	*Total logements sur 6 ans*	*Dont logements sociaux sur 6 ans*
10/ an	60	60	12, soit 20 % de la production totale

Concernant le point sur la politique de l'habitat, conformément au PLH, un pourcentage de logements sociaux est effectivement prévu dans l'espace de la Dysse. La Commune propriétaire d'un terrain permettra en grande partie à la production de ces logements sociaux. Toutefois la Commune, afin de diminuer le pourcentage de logements sociaux prévu dans le cadre du PLU, a déjà 5 logements, s'apprête à en acquérir un 6ème et, dans le cadre du transfert de la Mairie, il est prévu l'aménagement de 4 logements dans l'ancienne Mairie.

Enjeux:

- **Un mode de vie organisé autour de la voiture**
- **Absence de logements sociaux à palier dans les nouveaux projets et en ré investissement urbain (mairie...)**
- **Réhabilitation des logements insalubres**

4. LES HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES

La commune offre une capacité d'hébergement temporaire de 230 équivalent habitants.



Capacité d'accueil temporaire		
Résidences secondaires	*94*	*190*
	Log / Chambres / emplacements	*EH*
Dont 6 Gites		
17301	*3*	*5*
17306	*2*	*4*
17308	*2*	*5*
17309	*2*	*4*
17310	*2*	*4*
17311	*2*	*4*
Dont 2 Chambres d'hôtes		
17341	*2*	*5*
17343	*4*	*9*
total		*40*

Localisation des hébergements

(Numéroté sur le plan)

Les gîtes:

1 - «MILLE ET UNE RAISONS»
Gîte de Bien être
Classement préfectoral 3 étoiles.
Adresse : 68 rue de la Dysse

2 - FOUILHE PAULETTE ET FRANCIS
Gîte de France 2 épis N.N - Location saisonnière à la semaine - Maison mitoyenne au coeur du village. Rez-de-chaussée et premier étage
Adresse : 13 rue de la Dysse

3 - GÎTE DE L'HORTGRAND
GÎTE DE FRANCE 3 ÉPIS
Adresse : 5, rue du Barry

4 - L'Hostal del Poeta
Une maison vigneronne
Adresse : 11 rue de l'Eglise

5 - La Grange - Chambres d'hôtes
Maison vigneronne en plein coeur du village, avec chambres et salle commune.
Adresse : 3, avenue du Rosaire

6 - Madame Paule SALZE
Gîte au 1er étage d'une maison mitoyenne dans le village, campagne environnante.
Adresse : 51 rue de la Meillade

Les locations

7 - Location Villa de 201 m2
villa contemporaine de très grand confort de 201 m2 (classement préfecture 5 *) avec vue sur le vignoble et le château de Montpeyroux.

8 - Monsieur Paul GARRIGUES
Un appartement en rez de chaussée.
Adresse : 3 Place de la Dysse - 34150 Montpeyroux

9 - TAFANI Gregory
Au coeur du village, dans maison ancienne, studio à louer
Adresse : 41 rue de la Dysse

Enjeux:

Développer des hébergements touristiques qualitatifs autour du patrimoine et du vin





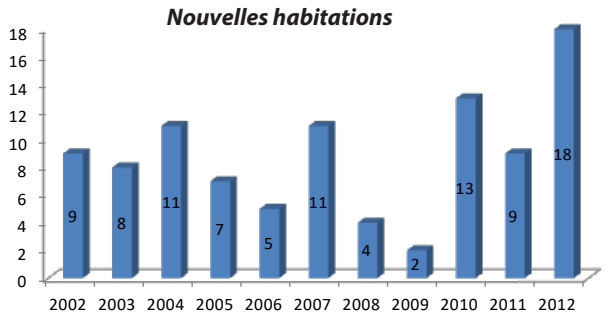


Localisation des hébergements sur le territoire communal de Montpeyroux

5. LES PRÉVISIONS

Évolution des Permis de construire

Année	P.C.	Dont nouvelles habitations
2002	22	9
2003	15	8
2004	19	11
2005	27	7
2006	13	5
2007	18	11
2008	13	4
2009	15	2
2010	19	13
2011	22	9
2012	13 et 2 PA	18
2013	17	
2014	13	
2015	12	
2016	12	8
2017	9	5
Source : mairie		



Entre 2002 et 2012, la commune bénéficie d'une certaine dynamique concernant la délivrance de permis de construire.

En 2017, la commune a fait l'objet de permis de construire pour plusieurs habitations (12PC/5logts). Ce phénomène est à prendre en compte dans le PLU afin d'anticiper une progression démographique trop importante dans les dents creuses.

Le PLHI Vallée de l'Hérault prévoit une croissance moyenne de10 logements par an

Le tableau ci-contre donne une idée des incidences de cette prévision.

La commune compterait entre 576 et 595 logements en 2030, soit une augmentation de 112 à 147 habitants.

Ces prévisions sont plutôt basses car elles reposent sur un taux de croissance annuel moyen de l'ordre de 0.7 % alors que la commune se situe actuellement plutôt aux alentours de 1.2 %.

Avec un taux de croissance annuel moyen de 1.2%, le village atteindrait 1500 habitants en 2032.

		3 logements par an			4 logements par an		
		Log	dont sociaux	EH	log	dont sociaux	EH
plhi 2008-2013	2012	519		1194	519		1194
	2013	522	1	1201	523	1	1203
total 2019		3	1	7	4	1	9
PLHI 2014-2019	2014	525	1	1208	527	1	1212
	2015	528	1	1214	531	1	1221
	2016	531	1	1221	535	1	1231
	2017	534	1	1228	539	1	1240
	2018	537	1	1235	543	1	1249
	2019	540	1	1242	547	1	1258
total 2019		15	5	35	20	7	46
PLHI 2020-2025	2020	543	1	1249	551	1	1267
	2021	546	1	1256	555	1	1277
	2022	549	1	1263	559	1	1286
	2023	552	1	1270	563	1	1295
	2024	555	1	1277	567	1	1304
	2025	558	1	1283	571	1	1313
total 2025		15	5	35	20	7	46
PLHI 2026-2031	2026	561	1	1290	575	1	1323
	2027	564	1	1297	579	1	1332
	2028	567	1	1304	583	1	1341
	2029	570	1	1311	587	1	1350
	2030	573	1	1318	591	1	1359
	2031	576	1	1325	595	1	1369
total 2031		15	5	35	20	7	46
PLHI 2032-3037	2032	579	1	1332	599	1	1378
	2033	582	1	1339	603	1	1387
	2034	585	1	1346	607	1	1396
	2035	588	1	1352	611	1	1405
	2036	591	1	1359	615	1	1415
	2037	594	1	1366	619	1	1424
total 2037		75	40	173	100	53	230

6. L'EMPLOI

Entre 2009 et 2014, le nombre d'actifs progresse de 9% sur la commune de Montpeyroux.

Parmi ces actifs, les catégories qui augmentent entre les deux recensement sont les actifs ayant un emploi (+8%) et les étudiants (+2.9%). Au contraire, toutes les autres catégories diminuent.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2014	2009
Ensemble	**804**	**740**
Actifs en %	*75,4*	*68,9*
actifs ayant un emploi en %	*67,3*	*61,8*
chômeurs en %	*8,1*	*7,1*
Inactifs en %	*24,6*	*31,1*
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	*9,0*	*7,8*
retraités ou préretraités en %	*8,6*	*11,9*
autres inactifs en %	*7,1*	*11,4*

On note, en 2014, que presque 91% des actifs se situent dans la tranche d'âge des 25 à 54 ans

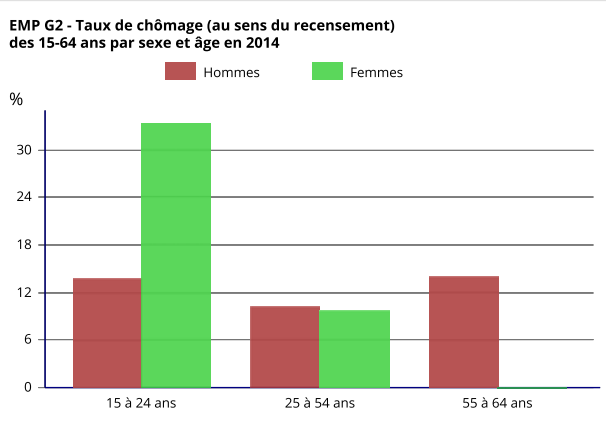
L'indicateur de concentration d'emploi est à la baisse entre les deux recensements.

Emplois selon le statut professionnel

	2014	%	2009	%
Ensemble	**220**	**100,0**	**228**	**100,0**
Salariés	*134*	*60,8*	*150*	*65,6*
dont femmes	*65*	*29,5*	*67*	*29,5*
dont temps partiel	*48*	*21,6*	*49*	*21,6*
Non-salariés	*86*	*39,2*	*78*	*34,4*
dont femmes	*32*	*14,8*	*23*	*10,2*
dont temps partiel	*8*	*3,7*	*12*	*5,5*

On note, en 2014, un taux de chômage élevé chez les jeunes de 15 à 24 ans et un taux très important chez les femmes dans cette tranche d'age.

Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans par sexe et âge en 2014



Source : Insee, RP2014 exploitation principale, géographie au 01/01/2016.

Enjeux:

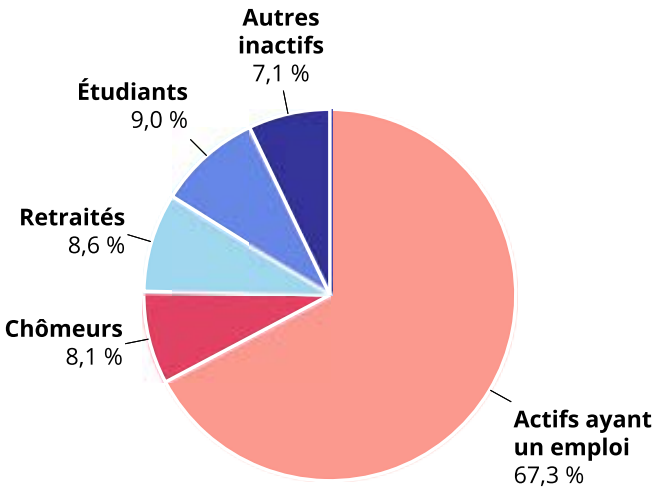
- **Favoriser la création d'emplois sur le territoire communal pour les personnes qui se déplacent tous les jours pour aller dans les villes voisines ;**
- **Anticiper et encadrer le vieillissement de la population en créant un lieu adapté ;**
- **Éviter la fuite des personnes en recherche d'emploi vers les agglomérations voisines en créant des logements accessibles ;**

a. *Les actifs*

Ce qui ressort des données de l'INSEE du recensement de 2014, et qu'il est primordial de traiter dans le PLU, c'est l'augmentation importante du nombre d'actifs résidant à Montpeyroux mais qui travaillent dans une autre commune.

Parmi ces actifs, la première catégorie d'emploi est la fonction publique et les CDI. Les conditions de prêts bancaires pour l'installation d'un ménage favorisent ce type d'emploi. Cela confirme la difficulté de se loger sur la commune pour des personnes à revenu modeste ou instable.

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2014



- Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus selon le sexe en 2014

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	**271**	**100**	**275**	**100**
Salariés	***193***	***71,2***	***222***	***80,8***
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	*161*	*59,6*	*182*	*66,1*
Contrats à durée déterminée	*22*	*8,2*	*31*	*11,4*
Intérim	*2*	*0,7*	*2*	*0,7*
Emplois aidés	*3*	*1,1*	*4*	*1,5*
Apprentissage - Stage	*4*	*1,5*	*3*	*1,1*
Non-Salariés	***78***	***28,8***	***53***	***19,2***
Indépendants	*52*	*19,1*	*39*	*14,0*
Employeurs	*26*	*9,7*	*10*	*3,7*
Aides familiaux	*0*	*0,0*	*4*	*1,5*

Source : Insee, RP2014 exploitation principale, géographie au 01/01/2016.

- Salariés de 15 à 64 ans par sexe, âge et temps partiel en 2014

	Hommes	dont % temps partiel	Femmes	dont % temps partiel
Ensemble	**191**	**11,7**	**222**	**32,0**
15 à 24 ans	*24*	*25,0*	*13*	*23,1*
25 à 54 ans	*150*	*8,8*	*182*	*32,4*
55 à 64 ans	*16*	*18,8*	*27*	*33,3*

b. *Les domaines d'activités*

Parmi les établissements actifs, le commerce représente le premier secteur d'activité. Dans cette commune rurale, l'agriculture représente le second poste d'activité.

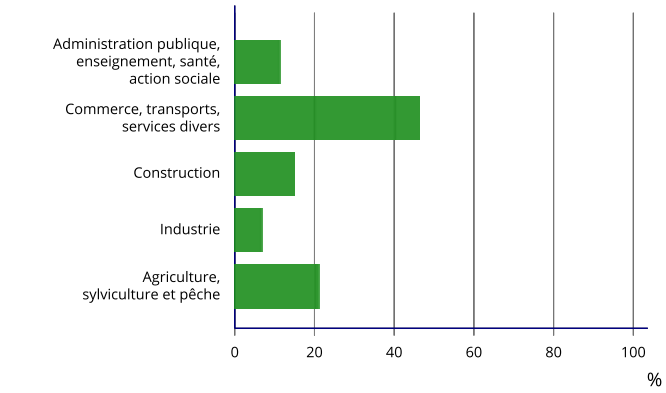
La majorité des établissements n'ont pas de salariés, le reste en dénombre entre 1 et 9. Ces chiffres traduisent la présence de petites structures.

Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2015

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	**161**	**100,0**	**127**	**31**	**3**	**0**	**0**
Agriculture, sylviculture et pêche	34	21,1	21	13	0	0	0
Industrie	11	6,8	8	2	1	0	0
Construction	24	14,9	19	5	0	0	0
Commerce, transports, services divers	74	46,0	65	9	0	0	0
dont commerce et réparation automobile	20	12,4	15	5	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	18	11,2	14	2	2	0	0

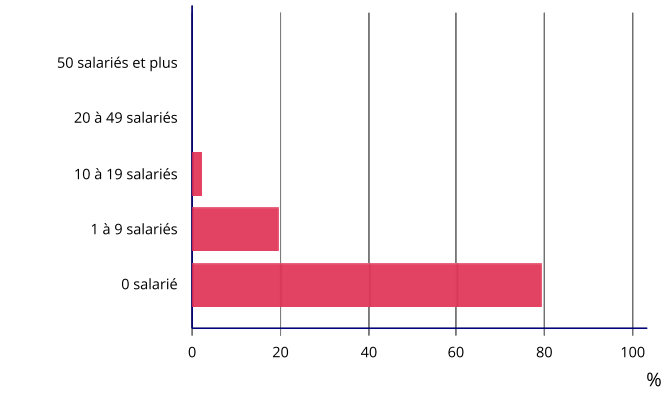
Répartition des établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2015

CEN G1 - Répartition des établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2015



Répartition des établissements actifs par tranche d'effectif salarié au 31 décembre 2015

CEN G2 - Répartition des établissements actifs par tranche d'effectif salarié au 31 décembre 2015



L'agriculture est un secteur d'activités important, qui rassemble une part importante des emplois présents sur la Commune de Montpeyroux. Le commerce, les transports, les services divers constituent le pôle d'activités et d'emplois.

Les dynamiques d'entreprises qui concernent les secteurs de la construction, et du commerce sont prépondérantes.

IV. LES ÉQUIPEMENTS

1. LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

L'équipement scolaire communal et intercommunal

L'école de Montpeyroux comprend

- 6 classes à double niveau dont une classe maternelle avec un dortoir et des toilettes exclusives.
- Une grande cour aménagée.
- Un jardin d'enfants attenant avec deux salles spécifiques (pour 2-3 ans).

Cela représente :

- 145 élèves
- 7 enseignants (CINQ à plein temps et deux à mi temps)
- personnel : 1 agent d'entretien, 1 ATSEM, 1 éducatrice de jeunes enfants, 2 CES et 2 CEC.
- 12 places au jardin d'enfants.
- Une garderie le matin de 7h45 à 9h.
- Une cantine pour les écoliers et les plus petits.
- Une garderie le soir de 17h à 18h, en parallèle une étude surveillée pour les devoirs.



La mairie

Les locaux de l'actuelle mairie sont situés en plein coeur du village. Ils sont un peu à l'étroit. La commune envisage de déplacer cet équipement dans un nouvel espace en lien avec la poste.



Localisation des équipements publics

1 MAIRIE De MONTPEYROUX

Adresse: 4 RUE DYSSE - 347150 Montpeyroux

2 LA POSTE DE Montpeyroux

Adresse: 4 RUE DE LA DYSSE

10 Espace Conseiller, financier et Services 1 Ecole primaire/Maternelle

Adresse: RUE ECOLES

34150 MONTPEYROUX

10 1 Centre Multi Accueil "Les Lutins"

Adresse: RUE ECOLES

34150 MONTPEYROUX

Localisation des commerces et services de proximité

3 AUTO PRIMO PONSART
PLACE DE LA COOPERATIVE - 34150 Montpeyroux
Automobiles, motos - Concessionnaire

4 LELIEVRE JOSETTE
7 PLACE DE L'HORLOGE - 34150 Montpeyroux
Tabac

5 AUX DOUCEURS DU FOURNIL
21 PLACE HORLOGE- 34150 Montpeyroux
Alimentation - Boulangerie, Pâtisserie

6 MYLEN 'HAIR

Salon de coiffure mixte.

Adresse : 13 PLACE DE L'HORLOGE - 34150 Montpeyroux

7 La TERASSE DU MIMOSA

Un lieu de vie à la fois bistro à vins, restaurant, caviste.

Adresse : PLACE DE L'HORLOGE - 34150 Montpeyroux

8 BOUCHERIE TRAITEUR PAUL COCHETEUX

Boucherie Traiteur

Adresse : RUE DE LA DYSSE - 34150 Montpeyroux

9 BAR GRILL DU CASTELLAS

Adresse : AVENUE DES PLATANES - 34150 Montpeyroux

11 EPICERIE

Adresse : rue de la drailhe- 34150 Montpeyroux

ESTHÉTICIENNE

hors plan

CORINNE ET YVON CHARRETEUR

Production de fromage de chèvre.

Adresse : LA FONT DE GRIFFE


10
9
6
5
7
4
3
8
2
1
11

Les équipements sportifs et culturels

1 *Complexe du stade football*

Équipement : terrain de football, Plateau EPS / Multisports / city-stades

Adresse : Chemin de la cagarolette
34150 Montpeyroux

Type : Terrain de football

Structure : Découvert

2 *Boulodrome*

Équipement : Boulodrome

Adresse : Avenue du roseraie
34150 Montpeyroux

Type : Terrain de pétanque

Structure : Découvert

3 *Salle crezegut*

Équipement : Salle de cours collectifs

Adresse : 10 bis Rue de la meillade
34150 Montpeyroux

Structure : Intérieur

4 *Petits jeux des écoles*

Équipement : Petits jeux des ecoles

Adresse : Chemin de la cagarolette
34150 Montpeyroux

Type : Plateau EPS / Multisports / city-stades

Structure : Découvert

11 *Court de Tennis*

5 *Foyer rural*

Gym, danse, yoga, tennis de table, équitation, théâtre, randonnée pédestre, bibliothèque...

Adresse : Rue de la Croix des Rams – 34150 Montpeyroux

6 *Saint-Etienne au Coeur*

Fêtes et manifestations collectives.

Adresse : 2 impasse des Saumailles - Saint-Etienne-les-Bains - 34150 Montpeyroux

7 *Les anciens combattants*

Ancien combattant et correspondant local.

Adresse : Rue des Ecoles

8 *Société de chasse*

Adresse : 7 rue de l'église

9 *Spéléo club*

Adresse : salle des douches - Le Rosaire.

Les Chemins de l'Histoire



Entretien, restauration et mise en valeur du patrimoine naturel, historique et culturel de Montpeyroux.

Adresse : 13, chemin des Tieulières Rébourdelis

Protection et découverte du site préhistorique.

Adresse : 15 chemin des Combettes

Sentier de promenade & randonnée pédestre "le mont saint-baudille" pr17

Équipement : Sentier de promenade & randonnée pédestre "le mont Saint-Baudille" pr17

Adresse : Domaine départemental de la font du griffe
34150 Montpeyroux

Type : Boucle de randonnée

Structure : Site naturel aménagé en Espace VTT vallée de l'hérault (circuit 1 & 2)

Équipement : Circuit vtt n°2 "le col de la croix de fer"

Adresse : 34150 Montpeyroux

Type : Boucle de randonnée

Structure : Site naturel aménagé

12 *Salle du Couvent*

Adresse: AVENUE DU ROSAIRE
34150 MONTPEYROUX

13 *Salle polyvalente*

Équipement : Salle polyvalente

Adresse : 16 Rue des mazes
34150 Montpeyroux

Type : Salles polyvalentes / des fêtes / non spécialisées

Structure : Intérieur

13 *+}thèque*

Adresse 16 rue des Mazes
34150 MONTPEYROUX

14 *2 Petites salles pour ateliers artistiques au rez-de-chaussée de la mairie.*

Adresse : 4 Rue dysse - 347150 Montpeyroux

15 *Salle du Rosaire*

Salle de rencontres


9
3
4
7
1
11
15
2
14
12
13
8
5
6

Les associations

Art Tention

Photographies, peintures, sculptures, théâtre...

Adresse : 1 route des Muscadels -

Atelier du Lundi

Peintures Dessins Collages Expositions

Adresse : 2 Route des Muscadels

Comité des Fêtes de la Meillade

Comité des Fêtes de Montpeyroux

Organisation et animation de manifestations festives.

Adresse : Siège : Mairie - Rue de la Dysse

Coopérative scolaire

Contact : Madame la Directrice de l'école primaire

Diane de Montpeyroux

Adresse : Impasse de la Barthassade

Energ'ym

Gymnastique et danses.

Adresse : 12 avenue des Platanes

Football Club

Adresse : Impasse de la Barthassade

Foyer de l'amitié

Rencontres et activités entre personnes du 3ème âge.

Adresse : Rue des Mazes

a. Les équipements sanitaires

Système d'alimentation en eau potable de la Commune de Montpeyroux

La Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault (CCVH) dont fait partie Montpeyroux a depuis le 1er janvier 2018 la responsabilité de l'eau et de l'assainissement suite au transfert de compétence des 28 communes fixé par la loi.

Six captages sont exploités par l'ancien SIE du Pic Baudille, sur 3 sites distincts.

La Commune de Montpeyroux est alimentée par la ressource du Drac (Puits du Drac Est et Ouest). Cette ressource alimente également Arboras, Lagamas et Saint Jean de Fos (secteur Drac).

Une interconnexion entre le secteur Drac et Rabieux est à l'étude. Le secteur Rabieux est alimenté par les forages de Rabieux (F1 et F2) et de Saint Saturnin (Puits de Carons Ouest et Est). Ce secteur dessert Saint Félix de Lodez, Saint Guiraud, Saint Saturnin de Lucian, Ceyras et Jonquières. L'ensemble des captages disposent d'une DUP autorisant un débit de 2 970 m^3/j à l'échelle des deux secteurs.

Le débit total maximal exploitable à l'étiage est de 2 880 m^3/j à l'échelle de l'ancien Syndicat, dont 1 800 m^3/j sur le secteur Drac (facteur limitant = DUP) et 1080 m^3/j sur le secteur Rabieux (facteur limitant = ressource étiage Rabieux et DUP Carons).

Il est à noter que la commune dispose aussi d'un puits de secours potentiel (puits de Saint-Etienne-les-Bains) à la pointe sud du territoire communal : une expertise du BRGM de 1986 conclut sur les fortes potentialités quantitatives mais aussi qualitatives de ce puits pour la production d'eau minérale à usage thérapeutique. En revanche, cette ressource n'est pas exploitée pour la fabrication et la distribution d'eau potable.

La Commune de Montpeyroux est gérée en gestion directe par la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault (CCVH).

Assainissement : Eaux usées

Contexte réglementaire

La politique française en ce qui concerne l'assainissement découle de la Directive Européenne du 21 mai 1991 relative à la collecte et au traitement des eaux résiduaires urbaines, transposée en droit national par la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992, actualisée le 30 décembre 2006 (Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques - LEMA). Les obligations réglementaires des communes concernent plus particulièrement :

- Le système de collecte des eaux usées,
- Le dispositif de traitement biologique des effluents avec décantation secondaire ou un traitement équivalent.

La responsabilité de la commune en matière d'assainissement a été ainsi considérablement accrue au cours des deux dernières décennies : elle est en effet tenue d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées. Le Code général des collectivités territoriales énonce notamment que chaque commune doit fournir, après enquête publique, la délimitation des zones d'assainissement collectif, où la commune est tenue d'assurer la collecte des eaux.

Par ailleurs, la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 est à l'origine de la création des SPANC : services publics d'assainissement non collectif. Deux arrêtés ministériels pris en date du 7 septembre 2009 déterminent précisément les missions des SPANC ainsi que les prescriptions applicables en matière d'assainissement non collectif. Ces missions ont été confirmées par la Loi sur l'Eau et les Milieux aquatiques du 30 décembre 2006.

Assainissement des eaux usées de la Commune de Montpeyroux

La Communauté de Communes Vallée de l'Hérault (CCVH) dont fait partie Montpeyroux a depuis le 1er janvier 2018 la responsabilité de l'eau et de l'assainissement suite au transfert de compétence des 28 communes fixé par la loi.

Le système d'assainissement collectif est de type séparatif, la population desservie était d'un peu plus de 1 300 personnes en 2015.

La station d'épuration de Montpeyroux est un filtre planté de roseaux à deux étages d'une capacité de 1 800 EH. Elle est située à proximité du ruisseau d'Avenc, à la limite sud-est du territoire communal.

Il existe par ailleurs une petite station d'épuration au niveau du hameau de Saint-Etienne, regroupant une douzaine d'habitations.

Pour les hameaux et les écarts, l'assainissement des eaux usées se fait par des dispositifs autonomes ; le contrôle et la gestion de l'assainissement non collectif (SPANC) sur la Commune de Montpeyroux sont de la compétence communale, prise en 2006 et transférée immédiatement à la Communauté de Communes « Vallée de l'Hérault ».

Assainissement : Eaux pluviales

La responsabilité de la commune en matière d'assainissement pluvial a été accrue au cours des deux dernières décennies. La réglementation, par l'article L. 2224-10 du Code général des collectivités territoriales, prévoit que chaque commune doit, après enquête publique, fournir un zonage de l'assainissement pluvial précisant :

- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

En outre, l'article L. 211-7 du Code de l'environnement habilite les collectivités territoriales et leurs groupements à entreprendre l'étude, l'exécution et l'exploitation de tous travaux, ouvrages ou installations présentant un caractère d'intérêt général ou d'urgence, visant la maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement.

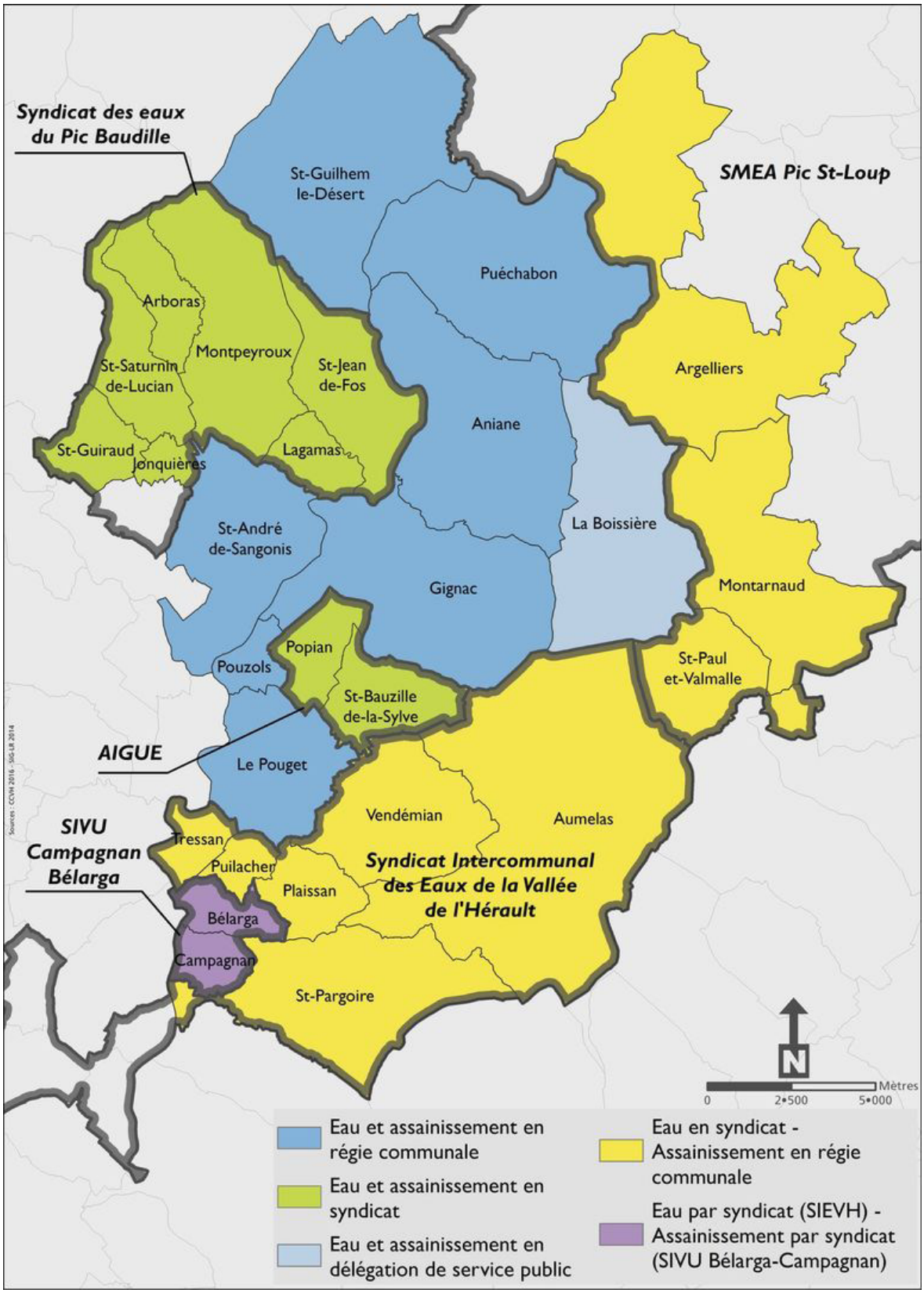
A Montpeyroux, les eaux pluviales des zones urbaines sont collectées par des cunettes et des fossés (souvent bétonnés), ou des collecteurs souterrains débouchant dans un réseau de fossés le long de routes le plus souvent. Ces eaux sont ensuite évacuées vers le réseau hydrographique, en l'occurrence de ruisseau d'Aygues Vives et surtout le ruisseau de Lagamas, qui passent en contrebas du village respectivement au nord et au sud.

Bilan de la situation concernant l'assainissement

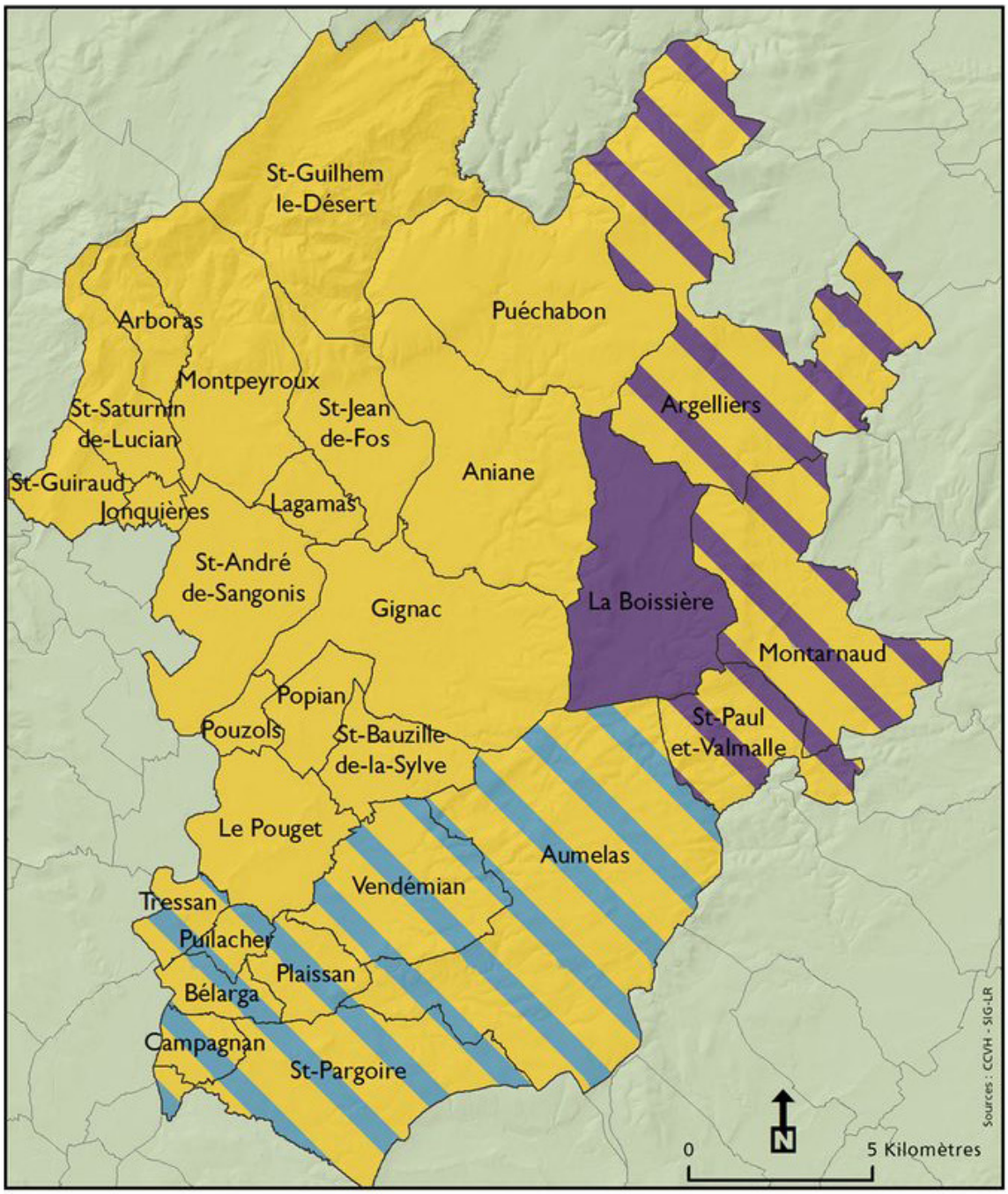
L'analyse de la situation actuelle et la prise en compte des programmes d'action et de gestion en cours, particulièrement le SAGE, permettent d'établir le bilan présenté dans le tableau suivant.

Situation actuelle		Tendance d'évolution	
+	Le réseau d'assainissement « eaux usées » est de type séparatif et écoule les eaux usées du village vers une station d'épuration de capacité suffisante et fonctionnant correctement	⇧	Les futurs développements de Montpeyroux seront raccordés au réseau d'assainissement collectif séparatif
		⇧	Le rejet permet de respecter les objectifs de qualité tenant compte des débits d'étiage
+	Les deux stations d'épuration ont des capacités suffisantes	⇧	Les augmentations de charges sur la station d'épuration du village sont acceptables par cette station
+	Le fonctionnement du réseau d'assainissement pluvial apparaît satisfaisant (du fait du relief, de la structure et de la capacité des ouvrages) pour des pluies courantes	⇧	Le développement urbain sera modéré et ne nécessite pas de renforcement du réseau pluvial

Tableau 7 : Grille AFOM relative à l'assainissement à Montpeyroux



Mode de gestion jusqu'au 31 décembre 2017



Eau et assainissement en gestion directe par la Communauté de communes Vallée de l'Hérault (régie intercommunale)

Eau et assainissement en gestion par la Saur (délégation de service public intercommunale jusqu'au 31/12/2021)

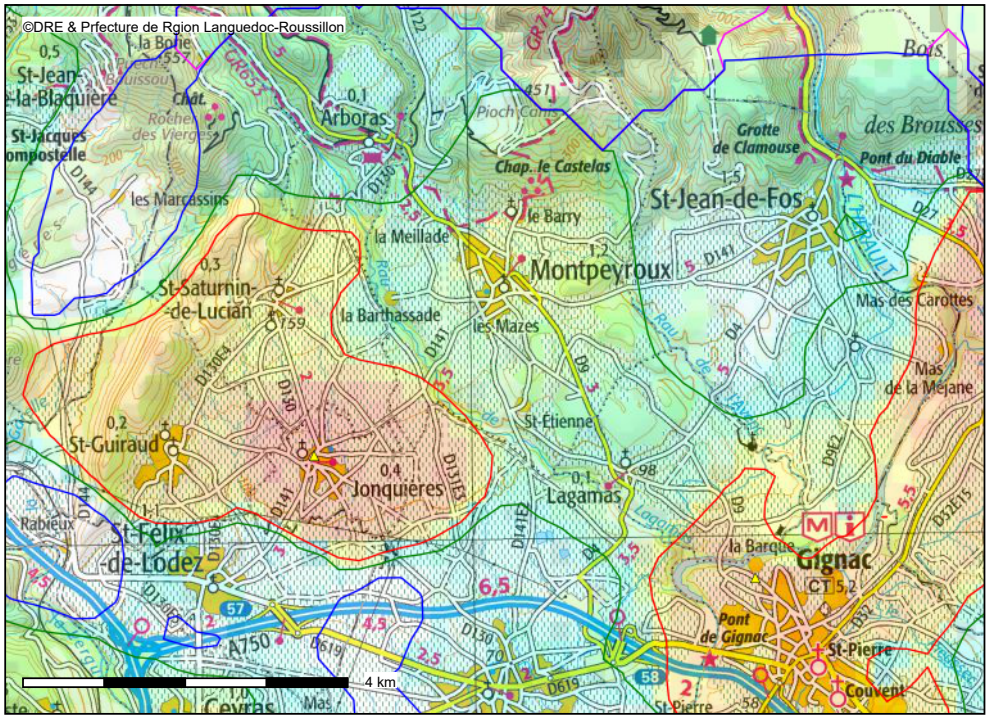
Eau en gestion directe par le syndicat intercommunal des eaux de la vallée de l'Hérault - SIEVH (régie) et assainissement en gestion directe par la Communauté de communes Vallée de l'Hérault (régie intercommunale)

Eau en gestion directe par la Saur (délégation de service public intercommunale jusqu'au 31/12/2024) et assainissement en gestion directe par la Communauté de communes Vallée de l'Hérault (régie intercommunale)

Mode de gestion à partir du 1er janvier 2018

b. *L'aménagement numérique du territoire*

Cartographie ADSL - DRE & Prfecture Languedoc-Roussillon



Conception : CEREMA
Date d'impression : 04-05-2016

- NRA
- Limites zones affaiblissement DSL
- de 37 à 51
- de 51 à 70
- de 70 à 78
- de 78 à 79
- Frontière internationale
- Limite cotière
- Limite de région
- Limite de département
- Limite d'arrondissement
- Limite de canton
- Limite de commune

La cartographie ci-dessus illustre l'aménagement numérique de Montpeyroux et les limites des zones affaiblissement DSL, de l'ordre de 51 à 70db.

On remarque également qu'il n'y a aucun Nœud de Raccordement d'Abonnés (NRA) sur le territoire communal.

V. GESTION DES DÉCHETS

1. CONTEXTE RÈGLEMENTAIRE

En France, la gestion des déchets ménagers et assimilés, ainsi que des déchets non dangereux issus de l'activité économique, se fait en application d'une série de textes dont :

- Décision de la Commission du 3 mai 2000 (2000/532/CE) (JOCE du 6/09/00) établissant une liste de déchets, modifiée par les décisions de la Commission du 16 janvier 2001 (2001/118/CE) (JOCE du 16/02/01), du 22 janvier 2001 (2001/119/CE) (JOCE du 16/02/01) et du 23 juillet 2001 (2001/573/CE) (JOCE du 28/07/01)
- Circulaire du 28 juin 2001 relative à la gestion des déchets organiques
- Circulaire du 17 janvier 2005 relative à la décentralisation des plans d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PEDMA) – Bilan planification au 31 décembre 2004 (BOMEDD n° 7 du 15/04/05)

À ces textes s'ajoutent de nombreuses normes relatives aux conditions de tri sélectif, de collecte et d'élimination des déchets.

2. SITUATION ACTUELLE POUR MONTPEYROUX

Acteurs et politique de gestion des déchets

La Commune de Montpeyroux a délégué sa compétence en matière de déchets à la Communauté de Communes « Vallée de l'Hérault », qui regroupe 28 communes et dont le siège est à Gignac.

La gestion des déchets et ordures ménagers est alors organisée de la manière suivante :

- La Communauté de Communes « Vallée de l'Hérault » (dont Montpeyroux est membre) assure en régie la collecte des ordures ménagères, avec une équipe de 32 agents et son matériel propres : 8 camions de 14 m^3 (pour la collecte courante dans les communes), 7 bennettes (pour la collecte dans les rues étroites des villages), et un véhicule utilitaire pour l'entretien des zones d'activités et le transport de matériel.
- Le traitement des déchets et la gestion des équipements de collecte sélective sont assurés par le Syndicat Centre Hérault, qui regroupe les communautés de communes « Vallée de l'Hérault » et du «Clermontais», ainsi que le syndicat mixte Lodève – Le Caylar.

En fonction des classes de déchets, différentes techniques et filières de traitement sont exploitées. Toutes poursuivent un seul et même objectif : permettre le recyclage et la valorisation d'un maximum de déchets. Le Syndicat Centre Hérault appuie ses actions selon le principe que le tri constitue un enjeu environnemental et économique majeur, dans la mesure où il contribue à la préservation de l'environnement et de la santé publique.

Le Syndicat note une augmentation régulière des taux de valorisation et de recyclage des déchets sur le territoire du Syndicat Centre Hérault : 47 % des déchets ménagers produits ont une seconde vie (contre 33 % au niveau national). Cependant, malgré ces chiffres encourageant, les dépôts au CET de Soumont ne diminuent pas, du fait surtout de l'augmentation de la population sur le territoire : les marges de progrès concernent particulièrement les biodéchets, dont le tri est moins facile que celui du verre, du papier et des emballages : c'est pourquoi des sacs biodégradables sont à disposition dans chacune des mairies.

Il existe actuellement sur le territoire de la Communauté de Communes « Vallée d'Hérault » trois déchetteries principales implantées à Aniane, Gignac et Montpeyroux, et trois déchetteries secondaires à Montarnaud, Le Pouget et Saint-André-de-Sangonis.

Production de déchets ménagers et assimilés

Chaque foyer reçoit un bac gris pour les ordures ménagères non recyclables et un bac vert pour les biodéchets (ou un composteur pour ceux qui le souhaitent). Le contenu des bacs est ensuite collecté par les équipes du service déchets de la communauté de communes, qui effectue alors un suivi de la collecte.

Les données issues des rapports d'activités de la Communauté de Communes « Vallée d'Hérault » (pour la collecte) et du Syndicat Centre Hérault (pour le tri et le traitement) montrent des tendances d'évolutions valables à l'échelle de leurs territoires, y compris pour la Commune de Montpeyroux. Il ressort de ces documents que :

- Pour l'année 2011, concernant les déchets collectés, un habitant du territoire produit en moyenne 167 kg de déchets résiduels et 44 kg de biodéchets.

- La production moyenne annuelle par habitant sur le territoire du Syndicat Centre Hérault représente 332 kg d'ordures ménagères (dont 36 % de déchets résiduels, 7 % de verre, 5 % de papier et 7 % de biodéchets) et 569 kg d'autres déchets (dont 10 % de déchets verts, 3% de ferrailles, 7 % de bois, 16 % d'encombrants…), soit un poids moyen annuel de 569 kg par habitant (chiffres de 2010). Il est à noter que le Grenelle de l'environnement demande de limiter la production d'ordures ménagères à 312 kg/an par habitant en moyenne dès 2014 : la moyenne annuelle montre donc un excédent de 20 kg/an par habitant, ce qui demande un effort de tri supplémentaire et de réduction à la source.

- Le taux de valorisation des déchets représente 46 % du tonnage produit.

- Cependant, on note au cours des dernières années une stagnation des tonnages collectés par apports volontaires en ce qui concerne les emballages ménagers.

- Les taux de collecte sont cependant assez élevés : 38 kg/an/habitant (contre 25 kg/an à l'échelle du département) pour le verre, 44 kg/an/habitant (contre 37 kg/an à l'échelle du département) pour les emballages ménagers recyclables et le papier.

- On note une croissance continue des tonnages apportés en déchetteries, particulièrement pour les ferrailles, le bois et les cartons.

- Il apparaît alors que la Commune de Montpeyroux est membre d'EPCI fortement impliquée et de manière particulièrement efficace dans la collecte et la valorisation des déchets.

Les filières en service

Les filières correspondent à trois catégories : la collecte, le transport et le traitement.

On distingue la collecte traditionnelle par bacs (pour les déchets ménagers et assimilés), la collecte en porte-à-porte (pour les encombrants), les points d'apport volontaire (pour le verre, le papier et les emballages), l'apport en déchetteries (pour les encombrants, déchets verts, bois, cartons). L'ensemble des déchets collectés lors de la collecte traditionnelle, des points d'apport volontaires ou de la collecte sélective en porte-à-porte est acheminé ensuite vers les différentes filières de traitement.

Ces filières sont actuellement les suivantes :

- Pour les biodéchets : mélangés avec des déchets verts en provenance des déchetteries, les biodéchets sont traités sur la plate-forme de compostage d'Aspiran. A leur réception, les apports sont contrôlés, broyés, mélangés puis stockés au moins six mois avant de donner un compost de qualité utilisable pour fertiliser les champs ou les jardins. Cette qualité est obtenue grâce au bon tri des habitants et à un contrôle rigoureux durant tout le processus de production. Ces déchets transformés en compost ne sont pas enfouis et ne sont donc plus une source de pollution. Le compost produit par le Syndicat Centre Hérault est disponible à la vente sur le site d'Aspiran ; il est compatible avec l'agriculture biologique.
- Pour les déchets résiduels et les encombrants : les déchets résiduels (collectés dans les bacs gris) et les encombrants (déposés dans les déchetteries) sont acheminés au site d'enfouissement de Soumont (installation de stockage de déchets non dangereux). Cet endroit constitue donc une destination ultime : les déchets, enfouis conformément à la réglementation, donnent lieu à la mise en œuvre de traitements appropriés pour les biogaz (ou gaz à effet de serre) et les eaux.
- Pour les emballages ménagers recyclables, les papiers et les journaux : les produits collectés sont apportés au Centre de tri Delta Recyclage de Lansargues. Ils sont triés manuellement par produit : acier, aluminium, bouteilles en plastique, briques alimentaires, papiers... Chacun de ces produits est mis en balles puis acheminé vers sa filière de recyclage.
- Pour le verre : collecté dans les points tri d'apport volontaire, le verre est acheminé par les services du Syndicat Centre Hérault à la Verrerie OI Manufacturing à Vergèze. Il est broyé pour être transformé en calcin qui sera fondu et servira à la production de nouvelles bouteilles ou flacons.
- Pour les déchets d'équipements électriques et électroniques : le principe du « un pour un » (un rendu pour un acheté) s'applique à ce type de déchet. Les magasins sont en effet tenus de reprendre tout appareil ancien pour l'achat d'un neuf. Les habitants peuvent aussi déposer leurs anciens équipements électriques et électroniques aux différentes antennes d'associations telles qu'Emmaüs ou le réseau Envie qui, après une remise en état, pourront leur donner une deuxième vie au profit de personnes en situation difficile.

Des filières spécifiques organisées au plan départemental ou régional sont en outre disponibles pour les professionnels (pressing, métiers du bâtiment, garages…).

Sensibilisation au tri et à la réduction des déchets

Le Syndicat Centre Hérault, en partenariat avec ses collectivités membres (communautés de communes et communes) diffuse régulièrement des documents d'explication et d'aide au tri.

En outre, il organise périodiquement des campagnes d'information.

- Plus de 300 points d'affichage : façades des camions de collecte, points tri, déchetteries, mairies…
- 35 000 mémo du tri distribués aux usagers du territoire dans les boites aux lettres, lors des marchés et aux cours des interventions scolaires.
- Plus de 20 articles et encarts édités dans la presse écrite locale
- 10 rencontres sur le tri : conférence de presse, portes ouvertes, animations sur les marchés
- 7 spots radio diffusés pendant 2 mois et 4 émissions dédiées au tri sur les radios locales
- 2 196 connexions et 6 774 pages visitées sur le www.trieursenserie.fr
-

Enfin, en partenariat avec l'ADEME, le Syndicat a lancé un programme local de prévention des déchets qui vise à réduire la production d'ordures ménagères, avec notamment des actions auprès de festivaliers pour réduire les déchets produits lors de manifestations, la sensibilisation à la une consommation économe en déchets ou encore des incitations au compostage individuel.

3. Les déchets, SIVOM de la vallée de l'Hérault

Afin d'éviter les arrêts successifs du camion collecteur, plusieurs points de regroupement sont proposés pour le ramassage des containers individuels :

- La Meillade : au départ du chemin des Bautières, à l'église, au Jeu de Ballon, au niveau du n° 11 de la rue de la Meillade.
- La rue des écoles : au caveau de Vinas (à côté de l'abri bus).
- Rue du Plô : au niveau du n°7, n° 29 et n°41.
- Chemin de la Drailhe : au niveau du n° 2.
- Avenue du Rosaire : au croisement avec le Camin Font la Gleiza, au n° 8 avenue du Rosaire.
- Chemin du stade : au niveau du vestiaire du foot.
- Tieulières : au niveau du n° 7, à l'angle du stade, au niveau du terrain de tennis, au niveau du n° 37, entre le n° 72 et le n°76.
- Les Mazes : au niveau de la Croix au départ du Camin Font la Gleiza, à la salle polyvalente, face au monument aux morts, impasse de la Barthassade, impasse des Lions.
- Lotissement la Frigoule : rue des Saumailles.
- Les Thérons : à l'entrée du lotissement des Thérons, aux ateliers municipaux.
- Cazanove : route de Saint Etienne.
- Saint Etienne : croisement route de Saint Etienne et route Vitale, au centre de Saint Etienne.
- Chemin des Combettes : au niveau du n° 23, à l'angle avec l'esplanade de l'école.
- Avenue des Platanes : à côté du cabinet médical, au n° 11.
- Rue des Lions : au cèdre.
- Rue de l'église : place de l'église, cèdre.
- La Dysse : au niveau du n° 103, à l'espace Michel Teisserenc, à la placette, à la place de l'église.
- Rue de Versailles : au porche.

- Lotissement les Terrasses du château : au chemin des Faysses.
- La route Neuve : au niveau de la borne à incendie, au niveau du n° 16, au porche, face au caveau au niveau du panneau publicitaire, au transformateur de la cave coopérative.
- Le Barry : au puits, à la place de l'église, à l'ancienne cabine téléphonique, au parking du château.
- Le Barry : au puits, à la place de l'église, à l'ancienne cabine téléphonique, au parking du château.

4. BILAN CONCERNANT LA COLLECTE ET LE TRAITEMENT DES DÉCHETS

Sur la base des éléments disponibles, on note une situation actuelle et une évolution favorable, comme résumé dans le tableau suivant.

Situation actuelle		Tendance d'évolution	
+	La quantité de déchets produits est inférieure à la moyenne nationale et à la moyenne départementale	⇧	Les efforts de sensibilisation et le programme de développement du compostage individuel devraient permettre de réduire encore les flux unitaires
+	La quantité de déchets ménagers non recyclés est en diminution du fait d'un meilleur tri volontaire		
+	La commune bénéficie d'un système efficace de collecte, de tri sélectif, de déchetteries et de compostage dimensionné pour tenir compte des évolutions démographiques prévues	⇧	Le Syndicat Centre Hérault mène des actions innovantes depuis plusieurs années pour améliorer les performances globales
+	Tous les déchets ménagers résiduels bénéficient d'une filière assez performante	⇧	Les filières en cours restent disponibles
+	Les anciens CET pour les déchets ménagers ont été fermés		

Tableau 8 : Grille AFOM relative aux déchets à Montpeyroux

VI. LES DÉPLACEMENTS

1. LES ACCÈS PAR LES ROUTES DÉPARTEMENTALES

- La route départementale n°141, traversant sur un axe ouest-est le sud de la commune au niveau des Mazes et de la Dysse, relie notamment Saint-Félix-de-Lodez et Jonquières au sud-ouest à Saint-Jean-de-Fos et Saint-Guilhem-le-Désert au nord-est.

- La RD 141 E2, contournant le hameau de Saint-Etienne, à l'extrémité sud de Montpeyroux, rejoint la Commune de Saint-André-de-Sangonis.

- La route départementale n°9, suivant un axe nord-sud, intersecte la RD 141 au niveau de la Meillade et de la Dysse. Elle permet de relier Arboras au nord-ouest à Lagamas-Gignac, au sud-est.

- La route départementale n°122, seul axe qui parcourt le nord de la commune, dessert le lieu dit de la Font du Griffe, et ceci depuis Saint-Jean de-Buègues, au nord-est.



Les principaux axes sur Montpeyroux

2. LES AXES DE CIRCULATION DU VILLAGE

Montpeyroux est un village-rue. La départementale a été déviée de la rue de la Dysse mais elle traverse le village entre l'Horloge et la Meillade.

Ce passage étroit n'est pas propice à la fluidité du trafic.

Les véhicules stationnés aggravent ces difficultés.

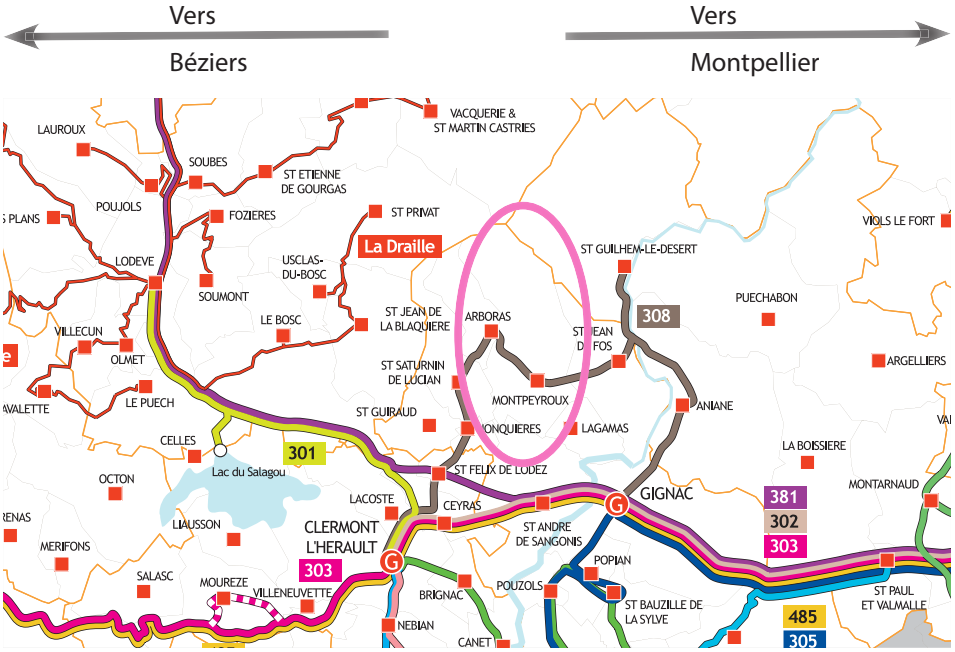


Les axes de circulations sur Montpeyroux

Enjeux:

- **Le PLU doit permettre la mise en oeuvre de voies de contournement pour améliore la situation actuelle.**
- **Les Orientations d'Aménagement et de programmation permettront de mettre en place des schémas viaires pour faciliter la desserte des zones urbaines**

3. LES TRANSPORTS EN COMMUNS



Arrêts de bus :

-arrêt coopérative

-les écoles

-la meillade

Horaires ligne 308

Horaires valables à compter du 5 septembre 2011 (ne circule pas les jour

Sens Clermont-l'Hérault - Ceyras - St Félix-de-Lodez - Jonquières - St Saturnin-de-Lucian - Arboras - Montpeyroux - St Jean-de-Fos - St Guilhem-le-Désert - Aniane - Gignac - Montpellier

Jours de circulation		Circule du lundi au samedi						week-end*
Notes à consulter		[a]	[b]	[a]	[b]			
CLERMONTL'HERAULT	Gare routière					12:15	16:35	
CEYRAS	Centre					12:20	16:40	
ST FELIX-DE-LODEZ	Centre					12:21	16:41	
JONQUIERES	Centre					12:25	16:45	
ST SATURNIN DE LUCIAN	Place de la Fontaine					12:27	16:47	
ARBORAS	La Croix					12:30	16:50	
MONTPEYROUX	Coopérative	06:30	06:25	06:55	07:10	12:35	16:55	
ST JEAN DE FOS	Monument aux Morts	06:35	06:30	07:00	07:20	12:40	17:00	
ST GUILHEM LE DESERT	Centre	↓	↓	↓	↓	12:45	17:05	18:05
Grotte de Clamouse						12:46	17:07	18:08
Pont du Diable						12:47	17:10	18:10
ANIANE	Place du marché	06:45	06:40	07:10	07:25	12:55	17:15	18:15
GIGNAC	Gare routière arrivée	06:50	06:45	07:20	07:35	13:00	17:20	18:20
▼	Gare routière Départ	06:50	06:45[3]	07:20	07:40[1]	13:15[1]	17:50[2]	18:20
MONTPELLIER	Station Mosson	07:10	07:10	07:45	08:10	13:40	18:15	18:40
▼	Gare routière	07:35	07:35	08:20	08:45	14:05	18:35	19:00

week-end* : circule tous les week-end (samedi et dimanche + jours fériés) de Mai - Juin et Septembre
[a] service directe du lundi au vendredi, le samedi voir colonne suivante
[b] fonctionne uniquement le samedi correspondance à Gignac pour Montpellier
[1] correspondance ligne 381
[2] correspondance ligne 303
[3] correspondance ligne 302
Le trait indique un changement de car

Horaires ligne 308

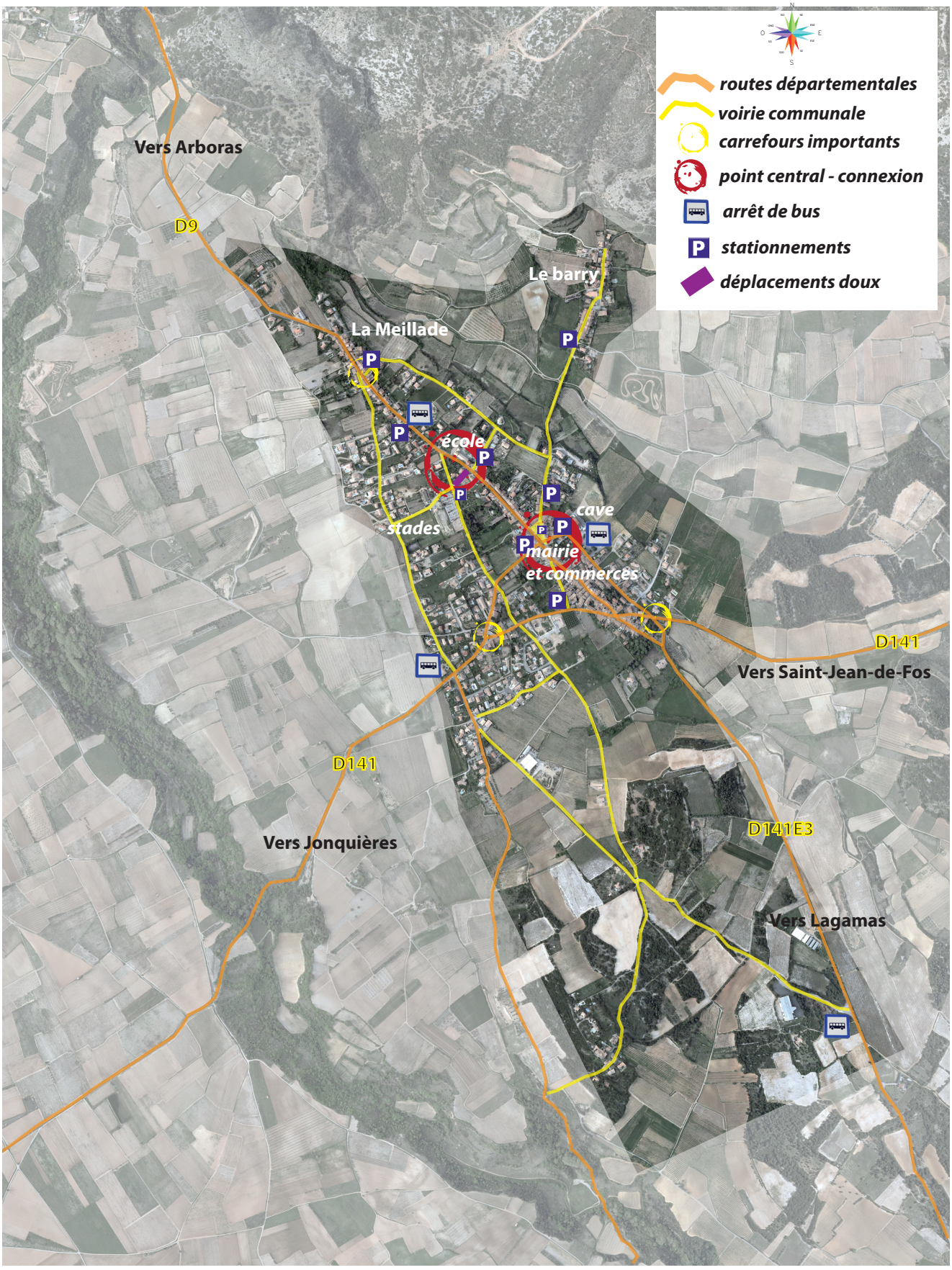
Horaires valables à compter du 5 septembre 2011(ne circule pas les jours

Sens Montpellier - Gignac - Aniane - St Guilhem-le-Désert - St Jean-de-Fos - Montpeyroux - Arboras - St Saturnin-de-Lu - Jonquières - St Félix-de-Lodez - Ceyras - Clermont-l'Hérault

Jours de circulation		Circule du lundi au samedi				week-end*
N° de ligne départ Montpellier		303	308	381	381	308
Note à consulter						
MONTPELLIER	Gare routière	12:20	16:45	17:30	18:30	10:00
▼	Station Mosson	12:40	17:10	17:55	18:55	10:20
GIGNAC	Gare routière arrivée	13:10	17:40	18:20	19:20	10:45
▼	Gare routière Départ	13:15	17:40	18:25	19:20	10:45
ANIANE	Place du marché	13:20	17:45	18:29	19:24	10:55
Pont du Diable		13:22	17:54	18:33	19:28	11:00
Grotte de Clamouse		13:23	-	-	-	11:03
ST GUILHEM LE DESERT	Centre	13:25	-	-	-	11:05
ST JEAN DE FOS	Monument aux Morts	13:30	17:55	18:35	19:30	
MONTPEYROUX	Coopérative	13:35	18:00	18:40	19:35	
ARBORAS	La Croix	13:37				
ST SATURNIN DE LUCIAN	Place de la Fontaine	13:40				
JONQUIERES	Centre	13:45				
ST FELIX DE LODEZ	Centre	13:50				
CEYRAS	Centre	13:55				
CLERMONTL'HERAULT	Gare routière	14:00				

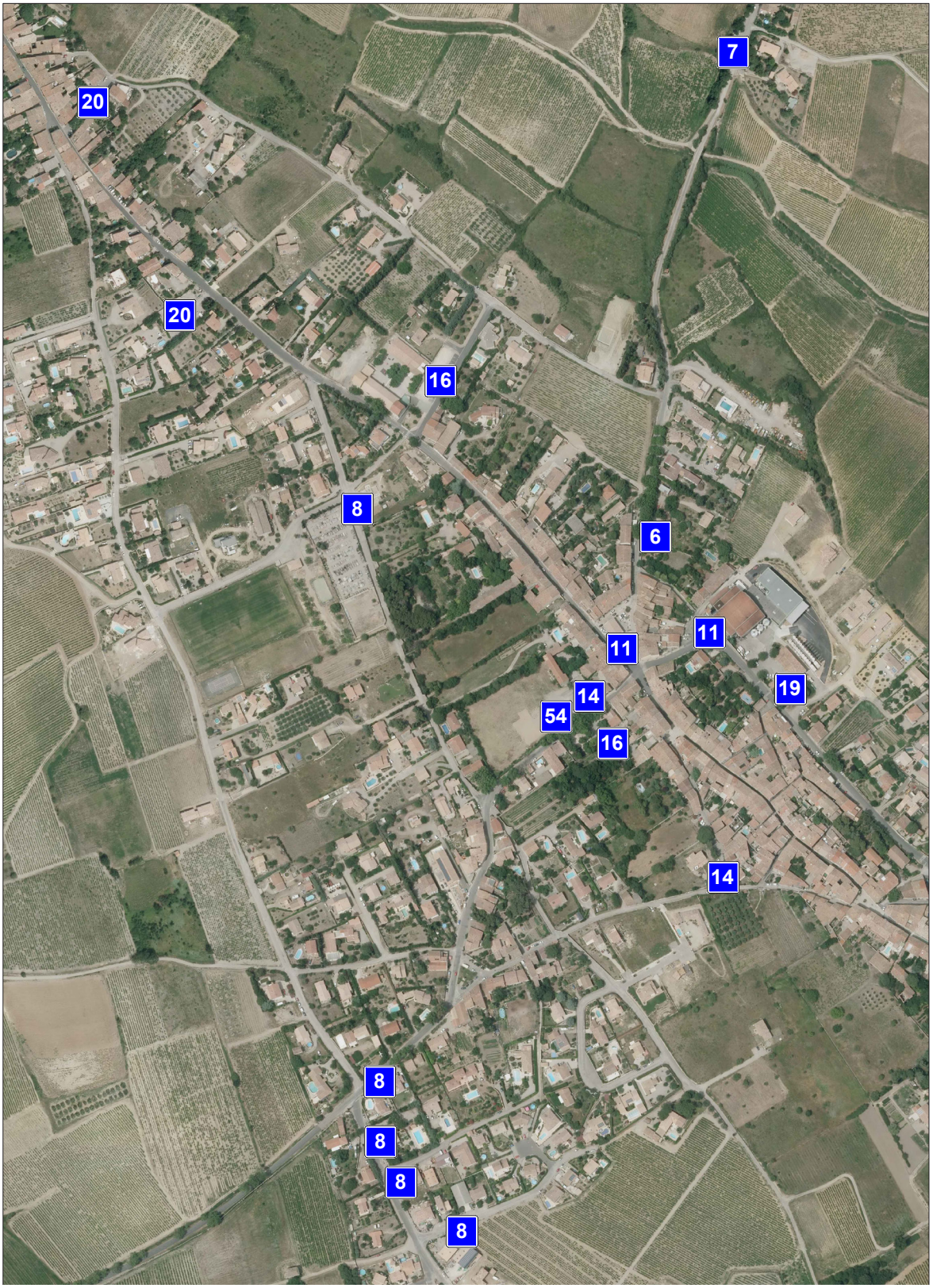
week-end* : circule tous les week-end (samedi et dimanche + jours fériés) de Mai - Juin et Septembre
___: Le trait indique un changement de car

Synthèse



Cartographie reprenant la synthèse des modes de déplacements sur Montpeyroux

4. Les stationnements sur Montpeyroux



L'analyse du stationnement sur la commune permet de mettre en évidence le nombre de places actuellement disponibles sur la commune.

Certains secteurs sont toutefois paralysés par le manque de place et le stationnement anarchique dans les rues, comme pour la Meillade. L'aménagement au coup par coup réalisé depuis plusieurs années ne permet pas de mettre en place du stationnement sur l'espace public, c'est pourquoi l'urbanisme de projet permet d"intégrer les besoins en stationnement sur le territoire.

La commune a comme projet à long terme la création d'un parking a proximité des futurs équipements publics (Mairie, stade, salle des fêtes) qui répondent aux besoins actuels en termes de stationnement et de déplacement doux.

5. LES PARCOURS PÉDESTRES ET VTT SUR MONTPEYROUX





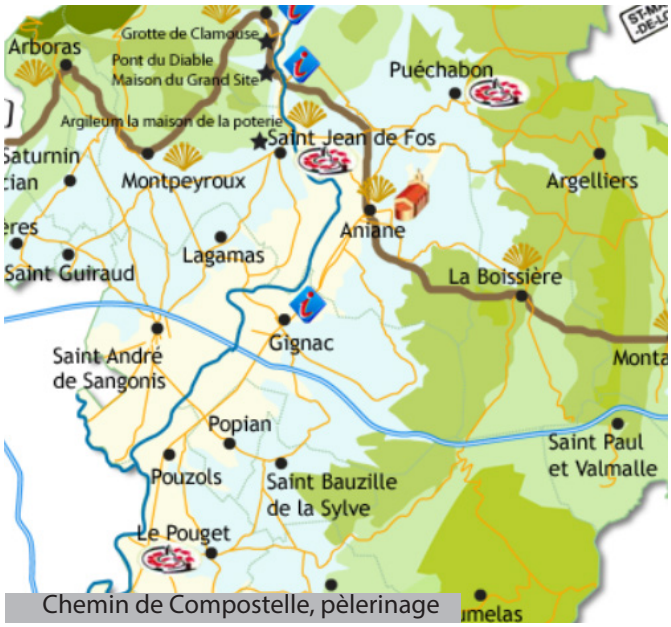
Cartographie reprenant les parcours pedestres sur Montpeyroux

6. Les parcours de grandes randonnées et le chemin de Saint Jacques de Compostelle

Le village de Montpeyroux fait partie du grand site classé de Saint-Guilhem-le-Désert. A ce titre, il bénéficie du rayonnement de ce village, et surtout, il se situe sur le passage de grands chemins qui mènent à Saint-Guilhem-le-Désert, ainsi que sur le plateau du Larzac via un autre grand site : Navacelles.

C'est ainsi que les célèbres chemins de Saint-Jacques de Compostelle, ainsi que le GR74 et le GR653 passent par Montpeyroux.

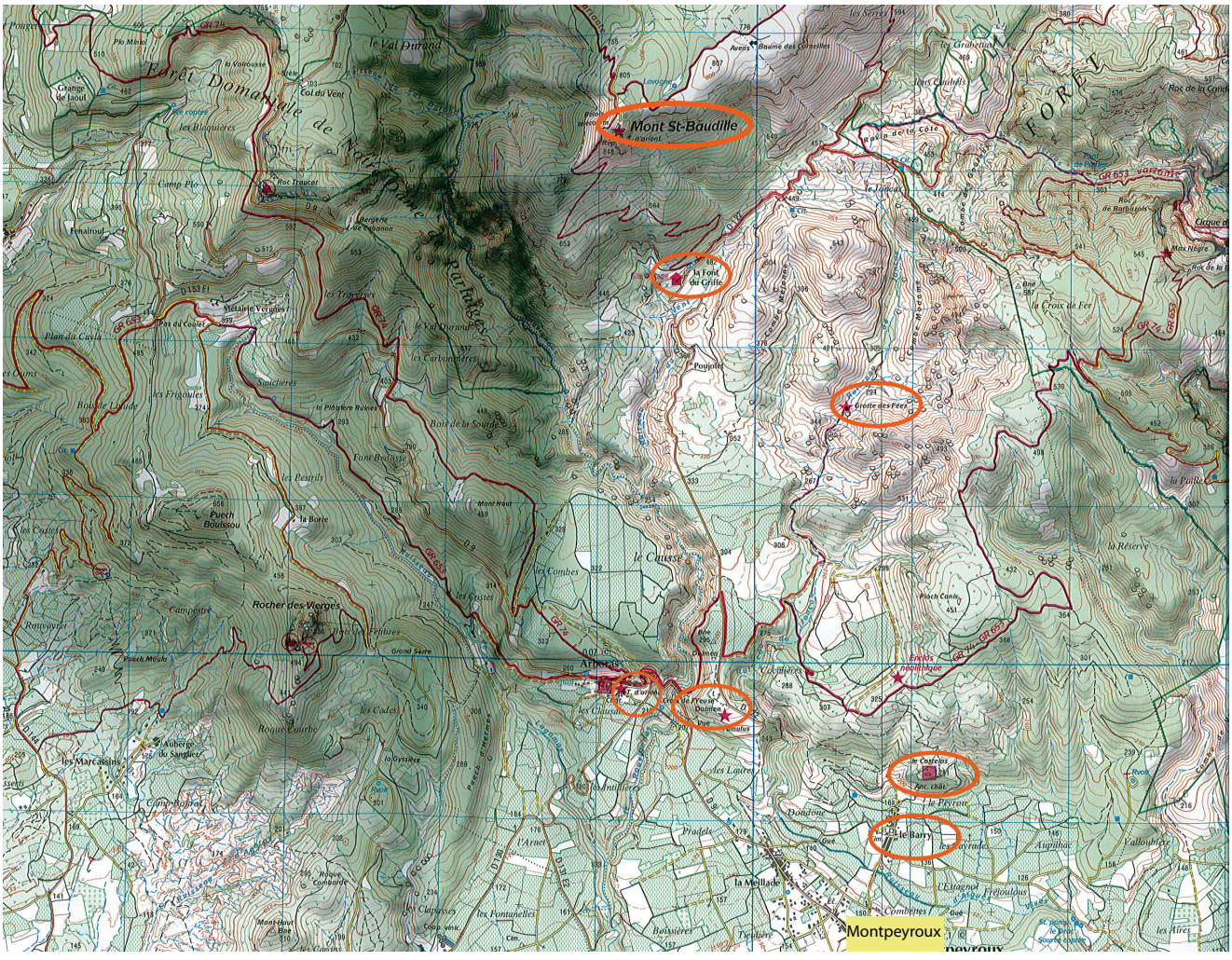
Mais c'est aussi une multitude de sentiers et chemins qui irriguent notre commune.



Chemin de Compostelle, pèlerinage

Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture

Chemins de Saint-Jacques-de-Compostelle en France
inscrits sur la Liste du patrimoine mondial en 1998



Enjeux:

La commune a prévu des espaces de stationnement au niveau des équipements publics et des principaux commerces. La place de l'Horloge constitue le «coeur» du village. Au croisement de toutes les routes, elle accueille les principaux équipements et commerces. On constate, malgré les efforts qui ont été menés pour le stationnement et les sens de circulation, que ce noyau connaît un début d'asphyxie.

La commune a pour projet de déplacer la mairie à proximité de la salle du rosaire ; l'occasion lui est donnée de reconstruire un «coeur de village» plus accessible et fonctionnel.

De plus, il serait intéressant de prévoir des voies réservées au déplacements doux entre les différents quartiers et le nouveau «coeur de village».

Le réseau important de chemins et de parcours VTT peut être utilisé pour relier les secteurs du Barry et de Saint Etienne. En revanche, des solutions restent à trouver au coeur du bourg.

VII. DIAGNOSTIC AGRICOLE

Les espaces agricoles occupent une part importante de nos territoires et les enjeux liés à l'agricultures sont forts.

L'agriculture française doit répondre à de nouveaux défis. Celui de continuer à assurer une production alimentaire de qualité et en quantité suffisante face à l'augmentation de la population mondiale, de s'inscrire dans la transition écologique. Celui de la compétitivité pour conserver son avance au niveau mondial et pour contribuer au développement productif de la France. La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt a ainsi pour objectif de placer la double performance économique et environnementale au cœur de pratiques agricoles innovantes.

Ces défis se déclinent au travers de la politique communale et du projet de territoire retranscrit dans le PLU.

L'un des objectifs affiché du PLU est la bonne prise en compte de l'agriculture dans le PLU. En préservant les espaces agricoles de qualité, en réduisant l'artificialisation des espaces agricoles et naturels et en intégrant les projets des agriculteurs.

Ainsi le diagnostic agricole doit permettre de mettre en évidence les enjeux agricoles en lien direct avec le PLU que sont notamment :

- **Les espaces à fort potentiel agricole, les espaces enclavés et mités,**
- **Les projets agricoles du territoire sur les 10 prochaines années,**
- **Les extensions urbaines envisagées (foncier), (les projets routiers),**
- **Les difficultés de déplacements agricoles.**

1. La collecte d'informations

Plusieurs éléments permettent de caractériser les espaces agricoles notamment le potentiel agronomique des sols, l'existence de réseaux d'irrigation, les classements en AOP ou AOC.

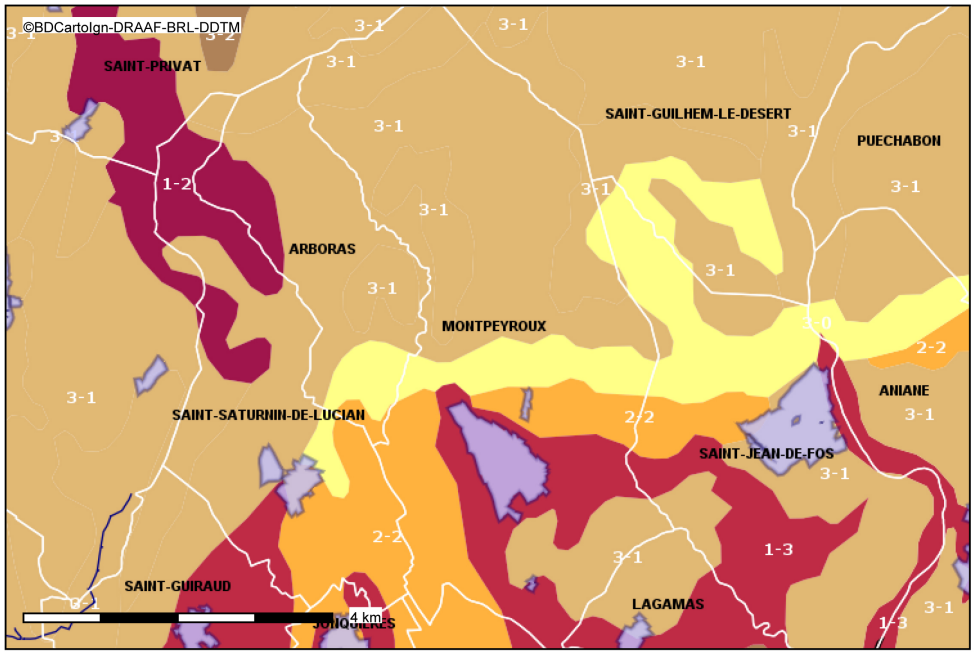
Le diagnostic agricole s'appuie sur la collecte d'informations plurielles issues :

- **De bases de données numériques consultables sur les sites internet de la DREAL, de la DDTM, de DRAAF, AGRESTE...**
- **De questionnaires agricoles à destination des exploitants,**
- **Des informations communales,**
- **De données fournies par les caves coopératives.**



2. La caractérisation des sols

a. *Potentialité des sols*



Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault
PRÉFET DE L'HÉRAULT

Conception : DDTM 34
Date d'impression : 21-06-2012

LimitesCommunes
Département
Réseau BRL
Zones urbaines ou à urbaniser

Potentialité des sols
1-0
1-1
1-2
1-3
2-0
2-1
2-2
2-3
3-0
3-1
3-2
3-3
4

Description :
Appréciation d'un potentiel d'utilisation globale d'un sol à long ou très long terme . Etude DRAAF - (Cemagref-INRA-LISAH).2007-2010
Echelle maximale utilisée: 1/250 000
Une analyse à l'échelle communale n'est donc pas pertinente.

Carte publiée par l'application CARTELIE
© Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement
SG/SPSSI/PSI/PSI1 - CP2I (DOM/ETER)

Pour les vignes, les meilleures terres restent celles avec une réserve utile plus faible. Les unités cartographiques de sol (UCS) permettent de spatialiser l'indice de qualité des sols (IQS) par agrégation. Une nomenclature simplifiée hiérarchise en 7 classes le potentiel agronomique des sols.

Elle s'appuie sur un gradient numérique de 1 (sols de haute valeur agronomique) à 7 (sols de faible valeur agronomique).





b. Les appellations et indicateurs protègés

La commune est concernée par le nouveau zonage de l'AOP « Languedoc - Terrasses du Larzac ». Reconnue officiellement en 2005, la dénomination Terrasses du Larzac regroupe 32 communes installées en piémont du plateau du Larzac, d'où son nom, qui décrit sa situation géographique. Le vignoble est lové sur les flancs sud et sud-est du plateau calcaire aride. Le syndicat est engagé auprès de l'INAO dans une démarche de reconnaissance en AOC qui devrait aboutir très prochainement.

- INDICATIONS GÉOGRAPHIQUES PROTÉGÉES, IGP

La commune est concernée par les appellations et dénominations suivantes :

- AOP « LANGUEDOC MONTPEYROUX ROSE » ET AOP « LANGUEDOC MONTPEYROUX ROUGE »

Communes concernées : Montpeyroux, Arboras.

Description du produit :

- Les vins rosés sont légers, aux arômes fruités. A consommer dans l'année.

- Les vins rouges peuvent présenter une variabilité organoleptique fonction de leur provenance (sols argilo-calcaires, schistes, proximité de la mer, altitude). Les vins rouges peuvent être primeur ou de cuvaisons courtes : ils présentent alors un caractère de fruits rouges, sont souples et légers. A consommer dans l'année. Les vins rouges peuvent aussi provenir de cuvaisons moyennes ou longues (de 8 jours à 3 semaines) : ils sont alors riches en extrait, tanniques, aux arômes complexes avec notes de garrigue, fruits cuits, épices, cacao selon leur provenance. A consommer entre 2 et 5 ans.

- A.O.C. Coteaux du Languedoc rouge et rosé A.O.C. Coteaux du Languedoc + terroirs sauf Picpoul de Pinet et Pic St-Loup Carignan N : limité à 40% - Sa présence entraîne celle du Grenache (N) ou Lladoner pelut. Cinsault N : limité à 40% - Sauf pour la dénomination Cabrières Rosé, où il est imposé à un minimum de 45%. Mourvèdre - Syrah : 10 % minimum Grenache - Lladoner pelut : 20 % minimum Cépages complémentaires limités à 10% : Rouge : Counoise (N), Grenache Rosé, Terret (N), Piquepoul (N). Rosé : Counoise (N), Grenache Rosé, Terret (N), Piquepoul (N) + en assemblage à la cuve avec les cépages principaux : les cépages blancs de l'appellation.

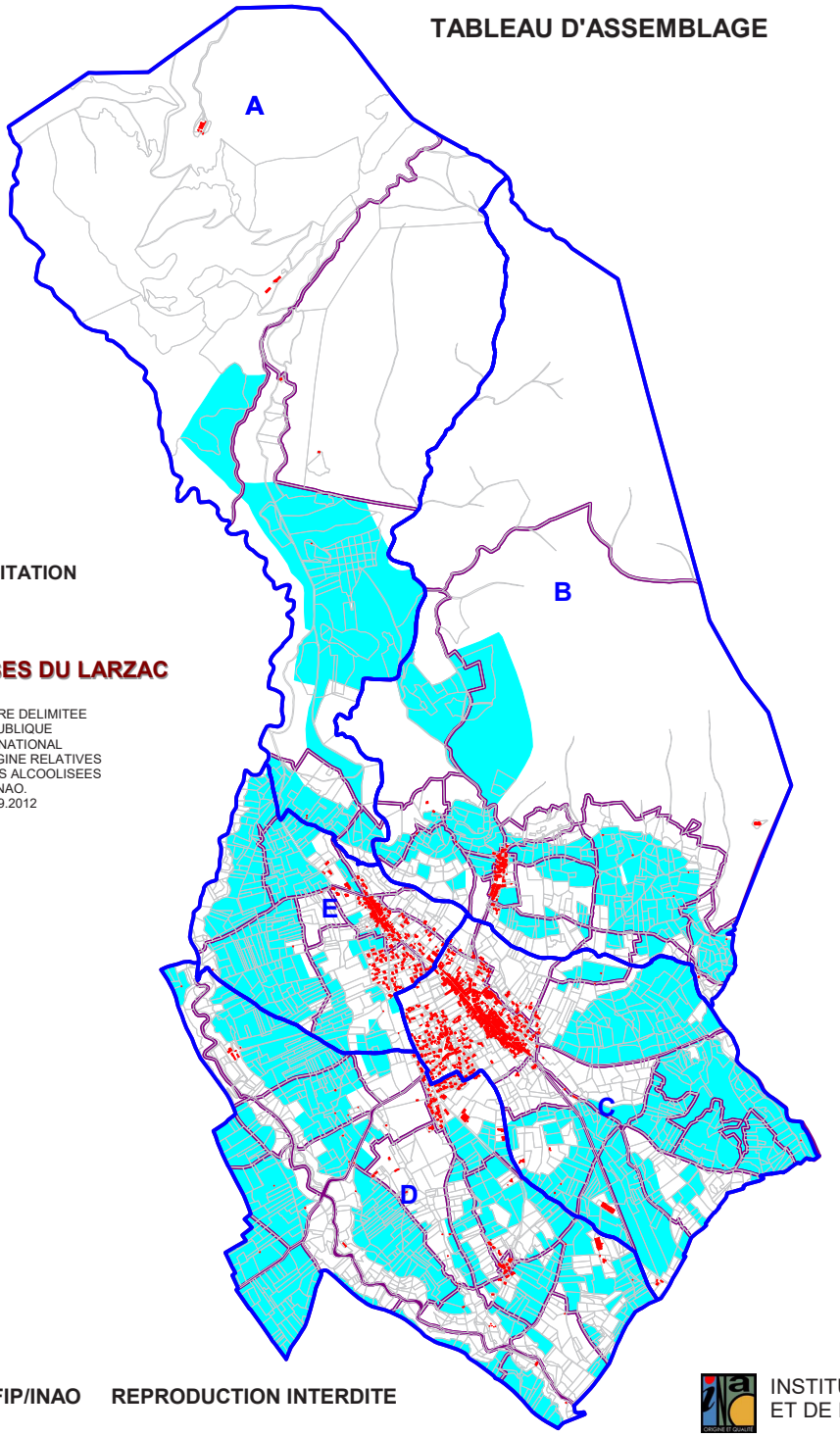




AOC Languedoc Dénomination Terrasses du Larzac

STA_LIBELLE	PRO_LIBELLE_PRODUIT
AOP - Appellation d'origine protégée	Languedoc blanc
AOP - Appellation d'origine protégée	Languedoc Montpeyroux rosé
AOP - Appellation d'origine protégée	Languedoc Montpeyroux rouge
AOP - Appellation d'origine protégée	Languedoc primeur ou nouveau rosé
AOP - Appellation d'origine protégée	Languedoc primeur ou nouveau rouge
AOP - Appellation d'origine protégée	Languedoc rosé
AOP - Appellation d'origine protégée	Languedoc rouge
AOP - Appellation d'origine protégée	Languedoc Terrasses du Larzac
AOP - Appellation d'origine protégée	Pélardon
IGP - Indication géographique protégée	Pays d'Hérault blanc
IGP - Indication géographique protégée	Pays d'Hérault rosé
IGP - Indication géographique protégée	Pays d'Hérault rouge
IGP - Indication géographique protégée	Pays d'Oc blanc
IGP - Indication géographique protégée	Pays d'Oc blanc de raisins surmûris
IGP - Indication géographique protégée	Pays d'Oc blanc mousseux
IGP - Indication géographique protégée	Pays d'Oc blanc primeur ou nouveau
IGP - Indication géographique protégée	Pays d'Oc blanc sur lie
IGP - Indication géographique protégée	Pays d'Oc gris
IGP - Indication géographique protégée	Pays d'Oc gris de gris
IGP - Indication géographique protégée	Pays d'Oc gris de gris mousseux
IGP - Indication géographique protégée	Pays d'Oc gris de raisins gris surmûris
IGP - Indication géographique protégée	Pays d'Oc gris de raisins surmûris
IGP - Indication géographique protégée	Pays d'Oc gris mousseux
IGP - Indication géographique protégée	Pays d'Oc rosé
IGP - Indication géographique protégée	Pays d'Oc rosé de raisins surmûris
IGP - Indication géographique protégée	Pays d'Oc rosé mousseux
IGP - Indication géographique protégée	Pays d'Oc rosé primeur ou nouveau
IGP - Indication géographique protégée	Pays d'Oc rosé sur lie
IGP - Indication géographique protégée	Pays d'Oc rouge
IGP - Indication géographique protégée	Pays d'Oc rouge de raisins surmûris
IGP - Indication géographique protégée	Pays d'Oc rouge mousseux
IGP - Indication géographique protégée	Pays d'Oc rouge primeur ou nouveau
IGP - Indication géographique protégée	Volailles du Languedoc

TABLEAU D'ASSEMBLAGE



N
W E
S

PROJET DE DELIMITATION PARCELLAIRE

AOC
TERRASSES DU LARZAC

PROJET D'AIRE PARCELLAIRE DELIMITEE
MISE EN CONSULTATION PUBLIQUE
PAR DECISION DU COMITE NATIONAL
DES APPELLATIONS D'ORIGINE RELATIVES
AUX VINS ET AUX BOISSONS ALCOOLISEES
ET DES EAUX DE VIE DE L'INAO.
DANS SA SEANCE DU : 06.09.2012

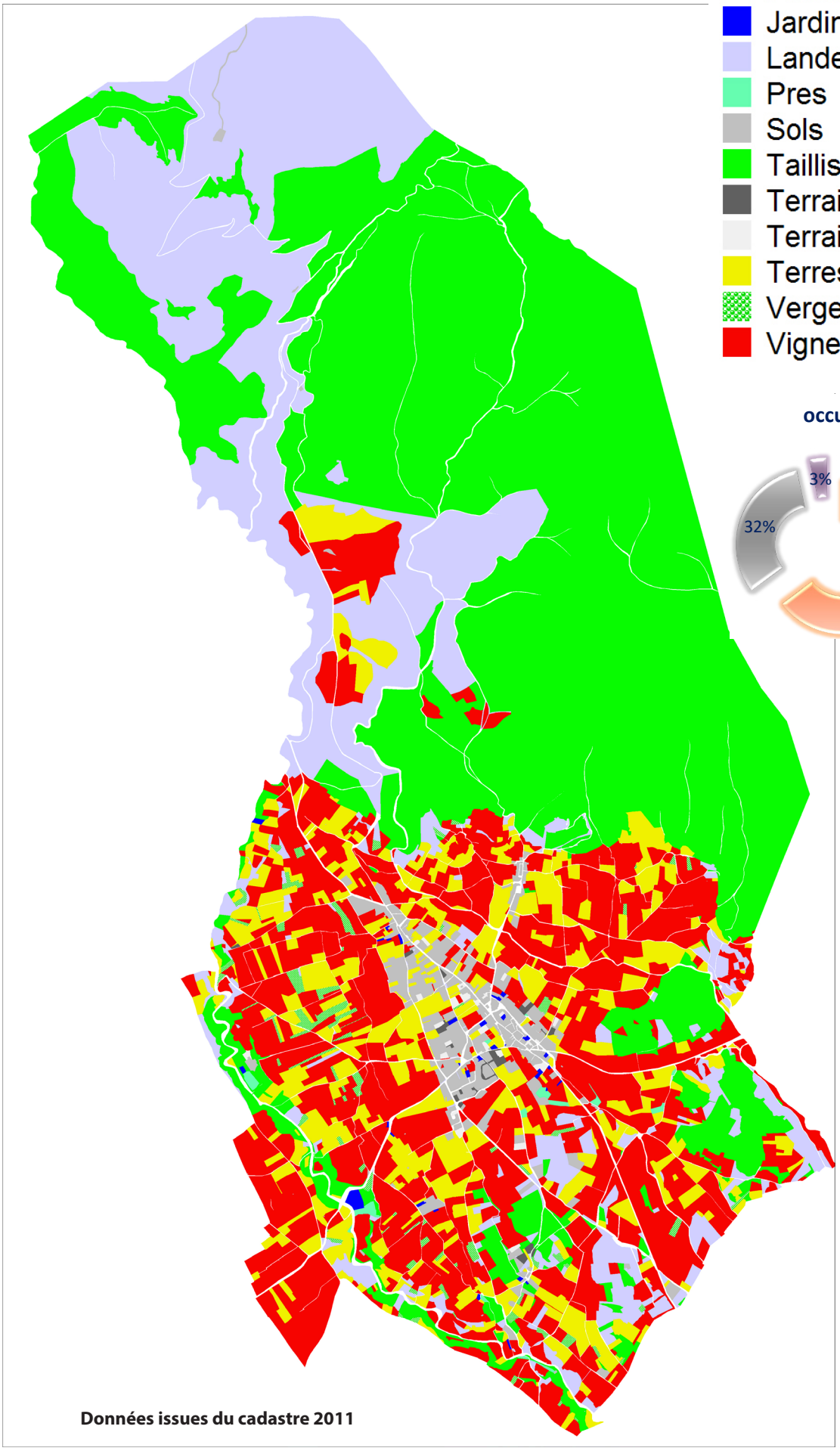
0 1,000
kilomètres

SOURCE DGFIP/INAO REPRODUCTION INTERDITE

INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE.

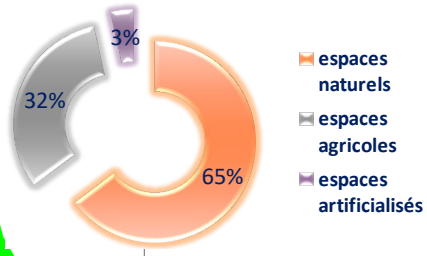
La commune veillera à ce que les parcelles concernées par l'AOP puissent conserver leur caractère agricole, mais aussi qu'elles soient préservées de projets qui nuiraient à leur qualité agronomique ou paysagère.

3. L'OCCUPATION DU SOL



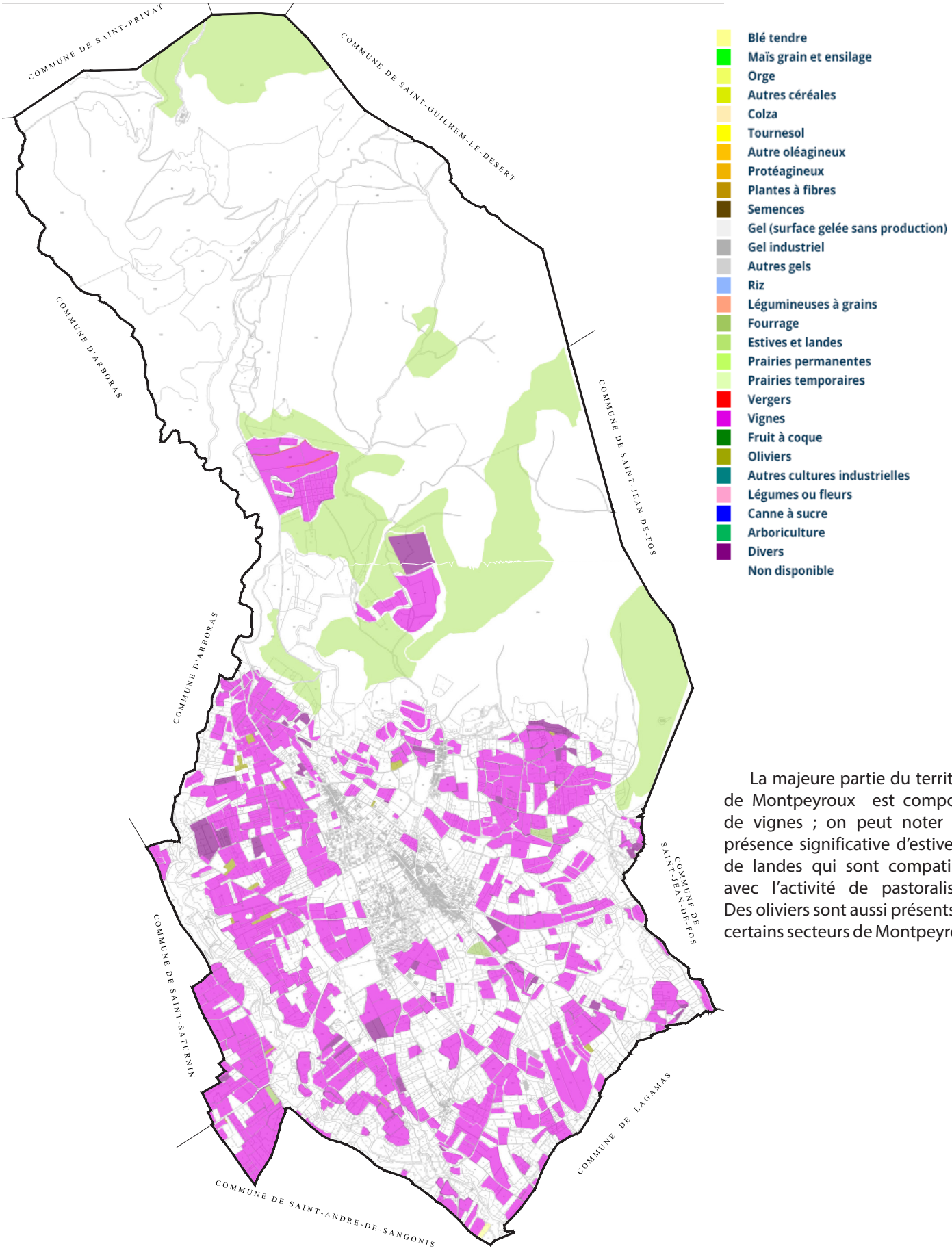
Données issues du cadastre 2011

occupation du sol



Répartition selon la nature du sol

a. *Le Registre Parcellaire Graphique (RPG)*

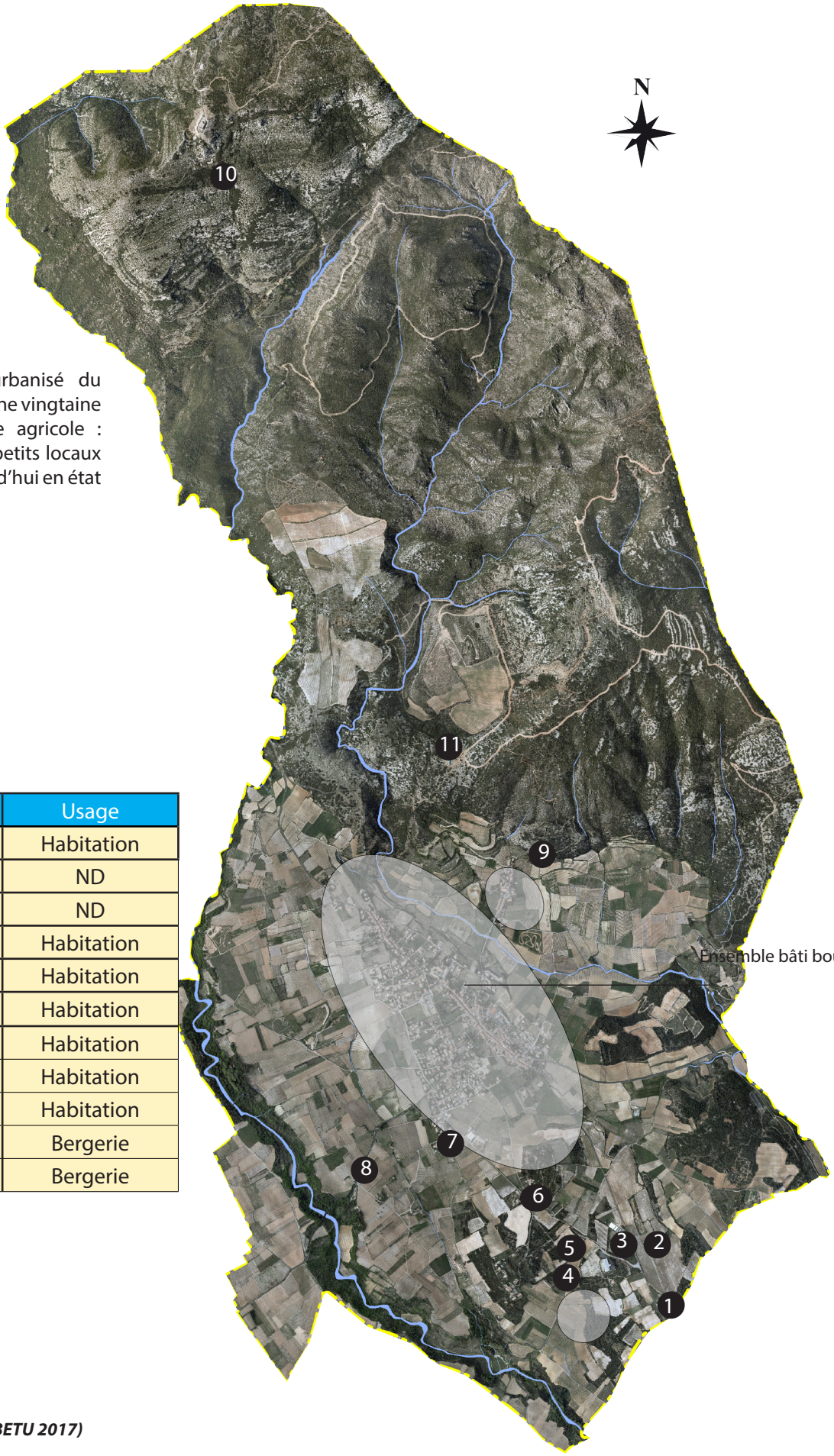


Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2016 (source : geoportail)

La majeure partie du territoire de Montpeyroux est composée de vignes ; on peut noter une présence significative d'estives et de landes qui sont compatibles avec l'activité de pastoralisme. Des oliviers sont aussi présents sur certains secteurs de Montpeyroux.

b. Le bâti en zone agricole, les domaines

En dehors de l'espace urbanisé du bourg, Montpeyroux compte une vingtaine de bâtiments situés en zone agricole : une grande majorité sont de petits locaux anciennement agricoles aujourd'hui en état de ruine pour la majorité.



	Type de bâtiment	Usage
1	Maisons	Habitation
2	Local < 30 m²	ND
3	Local < 30 m²	ND
4	Maisons	Habitation
5	Maisons	Habitation
6	Maisons	Habitation
7	Maisons	Habitation
8	Maisons	Habitation
9	Maisons	Habitation
10	Local < 30 m²	Bergerie
11	Local < 30 m²	Bergerie

Le bâti en zone agricole (source : BETU 2017)

4. L'ACTIVITÉ AGRICOLE LOCALE

a. *Dans le département de l'Hérault*

Le volet agricole du rapport de présentation du PLU est basé sur les données de 2010 Ces données de 2010 sont les dernières données *issues du volet Agriculture de «Regard sur Hérault» et du recensement agricole 2010.* La commune ne disposant pas des derniers chiffres sur du volet agriculture, le PLU prend comme base les chiffres de 2010.

Le monde agricole a connu depuis les années 70 une mutation très forte. La Superficie Agricole Utilisée du département représentait 2135 km² en 1988. En 2010, elle s'étend sur 1850 km². soit une réduction de 13% en 22 ans. C'est 30% de la surface du département.

Les exploitations

Le nombre d'exploitations professionnelles est passé de 5849 en 2000 à 4572 en 2010, soit une diminution de 22 % en 10 ans. On constate un ralentissement de la diminution du nombre d'exploitations professionnelles par rapport à la période 1988- 2000.

	Exploitations			Superficie agricole utilisée (ha)		
	1988	2000	2010	1988	2000	2010
Ensemble des exploitations agricoles	23 763	15 481	9 929	213 482	206 294	184 973
dont moyennes et grandes exploitations	7 461	5 849	4 572	170 930	175 154	161 575

Parallèlement, la taille moyenne des exploitations augmente : 22 ha de superficie agricole sont utilisés en moyenne par exploitation professionnelle en 1988. En 2010, cette superficie passe à 35 ha.

Le statut des exploitations évolue également : alors que le nombre d'exploitations individuelles régresse, les GAEC et EARL se multiplient.

Le vieillissement des chefs d'exploitation reste préoccupant, mais se stabilise : en 1988, les moins de 40 ans représentent 16% des chefs d'exploitation. En 2010, ils sont 15%.

La principale activité agricole du département est la viticulture. Encore très marquée par la production viticole (48% de la Surface Agricole Utilisée en 2009), l'agriculture héraultaise a subit depuis 30 ans une importante diminution des surfaces en vigne accompagnée d'une amélioration qualitative sans précédent des encépagements.

Orientation technico-économique de l'exploitation

	Exploitations			Superficie agricole utilisée (ha)		
	1988	2000	2010	1988	2000	2010
Toutes orientations	23 763	15 481	9 929	213 482	206 294	184 973
Dont						
Grandes cultures (15, 16)	279	350	302	5 978	12 780	13 062
Maraîchage et horticulture (21, 22, 23)	404	264	301	3 200	1 043	3 025
Viticulture (35)	20 756	12 907	7 807	136 022	118 830	98 320
Fruits et autres cultures permanentes (36, 37, 38)	931	806	634	7 813	5 751	4 427
Bovins lait (45)	16	6	5	754	647	691
Bovins viande (46)	52	85	98	6 819	14 765	16 349
Bovins mixte (47)	3	s	7	250	s	898
Ovins et autres herbivores (48)	377	465	356	38 577	41 401	37 576
Elevages hors sol (51, 52, 53, 74)	111	69	58	1 125	558	773
Polyculture, polyélevage (61, 73, 83, 84)	834	528	361	12 945	10 406	9 853

Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles

Les emplois agricoles

Occupant un tiers du territoire du département et mobilisant, en 2012, 2.7% de la population active (hors secteur agroalimentaire), l'agriculture constitue un secteur majeur en termes d'occupation et d'espace pour l'Hérault.

Le nombre d'actifs agricoles a fortement baissé ces dernières décennies. Le volume d'Unité de Travail Annuel (UTA), ou équivalent temps complet, a régressé de 22% en 10 ans. Ce phénomène s'accompagne toutefois d'une légère augmentation du nombre d'UTA par exploitation (2,09 à 2,2)

	Nombre de personnes		Unités de travail annuel (UTA)		Nombre d'exploitations concernées	
	2000	2010	2000	2010	2000	2010
Tous actifs permanents	26 939	17 435	12 699	9 954	15 481	9 929
Chefs d'exploitation et coexploitants	16 251	10 814	7 712	6 194	15 481	9 929
Conjoints non coexploitants actifs sur l'exploitation	5 144	3 059	1 667	1 076	5 106	3 044
Autres actifs familiaux	2 368	941	640	327	1 858	806
Salariés permanents hors famille	3 176	2 621	2 680	2 358	1 482	1 033
Main-d'œuvre saisonnière ou occasionnelle	nd	nd	2 536	1 323	6 595	3 933
Travail effectué par du personnel d'entreprises de travaux agricoles ou de CUMA (hors remplacement)	nd	nd	116	296	6 146	2 912

Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles

La perte du foncier agricole

Le rythme de consommation des terres agricoles dans l'Hérault est l'un des plus importants de France.

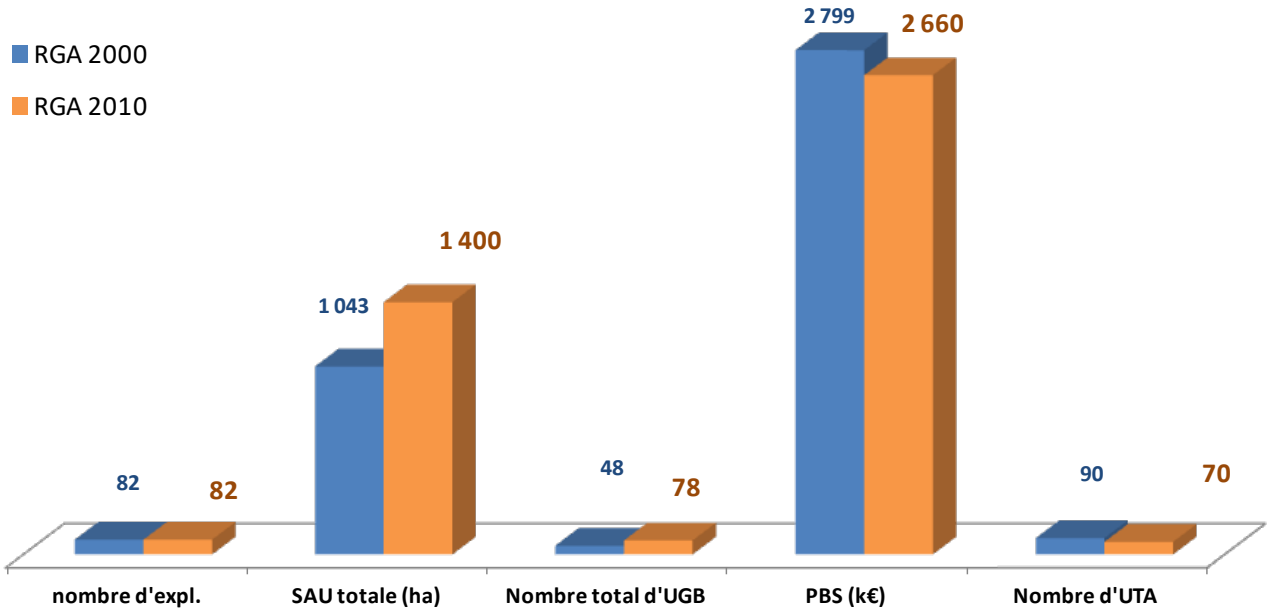
Ce phénomène s'est accéléré dans notre département : en 10 ans, l'artificialisation des sols a augmenté de 15%. Les terres consommées sont parfois les plus fertiles : de bonne qualité agronomique et irrigables.

b. L'activité agricole sur la Commune de Montpeyroux

Premières données issues du recensement général agricole de 2010

Le volet agricole du rapport de présentation du PLU est basé sur les données de 2010 Ces données sont les dernières données *issues* du recensement général agricole de 2010.

La commune ne disposant pas des derniers chiffres sur du volet agriculture le PLU prend comme base les chiffres de 2010.



AGRESTE Languedoc-Roussillon

DRAAF Direction régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt

recensement agricole 2010

Montpellier, le 11 décembre 2012

Recensement agricole - Les résultats communaux 2010 et 2000

Champ : ensemble des exploitations qui ont leur siège statistique sur la commune concernée et qui ne sont pas des pacages collectifs

Source à rappeler obligatoirement en cas d'utilisation des données

Source : AGRESTE - DRAAF Languedoc-Roussillon - Recensements agricoles 2010 et 2000

Données communales : le Comité du Secret Statistique (CNIS) a donné un avis favorable, le 18 mars 2011, pour une dérogation restreinte à propos de l'application du secret statistique sur les données communales du recensement agricole 2010.
Cette dérogation porte sur les variables suivantes : **nombre d'exploitations, SAU, UGB, PBS, UTA et OTEX dominante**.
Le secret statistique est appliqué pour toutes les autres données. **Une valeur ne peut être diffusée si elle concerne 1 ou 2 exploitations ou si 85 % de cette valeur est issue d'une exploitation.**

Siège statistique : le siège statistique est déterminé indépendamment du (ou des) siège administratif d'une exploitation agricole. Le siège statistique est défini comme le bâtiment principal de l'exploitation ou, à défaut de bâtiment, la parcelle agricole la plus importante.

Nombre d'exploitations agricoles : nombre total d'exploitations qui ont leur siège statistique sur la commune concernée. On appelle exploitation, toute unité économique qui participe à la production agricole, qui atteint une certaine dimension (1 hectare de superficie agricole utilisée ou 20 ares de cultures spécialisées ou 1 vache ou 6 brebis-mères ou une production supérieure à 5 veaux de batterie...) et qui a une gestion courante indépendante.

SAU : surface agricole utilisée par les exploitations qui ont leur siège statistique sur la commune concernée. Ces exploitations peuvent utiliser des surfaces sur la commune mais aussi hors de la commune. L'ensemble des terres est ramené à la commune du siège statistique de l'exploitation.

Otex : les surfaces agricoles et les cheptels sont valorisés, pour chaque exploitation, selon des coefficients permettant le calcul de la production brute standard (PBS). Ces coefficients résultent des valeurs moyennes calculées sur la période 2005 à 2009. La PBS décrit un potentiel de production des exploitations permettant de classer les exploitations selon leur dimension économique en "moyennes et grandes exploitations", quand elle est supérieure ou égale à 25 000 euros, en "grandes exploitations", quand elle est supérieure ou égale à 100 000 euros. La contribution de chaque surface ou cheptel à la production brute standard permet également de classer les exploitations selon leur spécialisation (orientation technico-économique - OTEX).

SAU communale des exploitations agricoles : il s'agit d'une estimation statistique réalisée par le Srise Languedoc-Roussillon à partir de l'appariement entre, d'une part, les données du RA2010 et, d'autre part, celles de l'ASP (données Isis - S2 jaune rempli par les déclarants) et du CVI (parcellaire) pour l'année 2010. Pour l'ensemble des superficies en vignes, prise en compte de leur répartition par commune d'après le CVI. Pour l'ensemble de la SAU hors vigne, prise en compte de la répartition communale des parcelles d'après l'ASP. Pour le reste, affectation de la totalité de la SAU à la commune siège. L'estimation statitique est entachée d'erreurs pour les situations suivantes : exploitations sans vignes et non aidées pour lesquelles aucune ventilation communale de la SAU n'est possible, exploitations aidées mais déclarant les cultures non primables dans un code "fourre-tout" (par exemple AU = autres usages) non constitutif de la SAU, ...

UGB: unité de gros bétail

PBS : produit brute standart

UTA : unité de travail annuel

MONTPEYROUX

Recensement agricole 2010 - fiche communale synthétique

recensement agricole 2010

département : 34 - Hérault

libellé commune : 34173 - Montpeyroux ← *Choisissez la commune ici*

NB : toutes les données sont ramenées à la commune siège des exploitations agricoles sauf la SAU des parcelles localisées à la commune

* : exploitations moyennes et grandes

Source : DRAAF Languedoc-Roussillon - Agreste - Recensements agricoles 2000 et 2010

Pour en savoir plus : http://agreste.agriculture.gouv.fr/recensement-agricole-2010/ ou http://draaf.languedoc-roussillon.agriculture.gouv.fr/Recensement-agricole-2010

NB : toutes les données sont ramenées à la commune siège des exploitations agricoles sauf la SAU des parcelles localisées à la con

Données de cadrage

Population totale 2009	1 210
Population totale 1999	1 087
Source : Insee - recensement de la population	

Superficie agricole utilisée (SAU) communale en hectares (ha)

Parcelles localisées à la commune siège de l'exploitation agricole	1 400
Parcelles (des exploitations agricoles) localisées sur la commune (estimation statistique de la SAU communale des expl agricoles - traitement Srise LR d'après RA2010, CVI - parcellaire, ASP - S2jaune)	998
indicateur de qualité (1 : correct, 2 : moyen)	2

Otex de la commune en 2010	Viticulture
Otex de la commune en 2000	Viticulture

Les personnes

Actifs agricoles permanents

	nombre de personnes			
	ensemble des exploitations		expl. "professionnelles" *	
	2010	2000	2010	2000
chefs d'exploitation et coexploitants	86	85	35	37
salariés permanents hors famille	14	22	14	22

Age du chef ou du 1er coexploitant

		ensemble des exploitations		expl. "professionnelles" *	
		2010	2000	2010	2000
nombre d'expl.	moins de 40 ans	11	25	6	16
	40 à moins de 50 ans	20	17	9	ss
	50 à moins de 60 ans	25	8	11	ss
	60 ans ou plus	26	32	5	ss
	ensemble	**82**	**82**	**31**	**35**
SAU (ha)	moins de 40 ans	625	600	ss	555
	40 à moins de 50 ans	383	239	ss	ss
	50 à moins de 60 ans	296	94	257	ss
	60 ans ou plus	97	111	ss	ss
	ensemble	**1 400**	**1 043**	**1298**	**909**

Statuts et succession

		ensemble des exploitations		expl. "professionnelles" *	
		2010	2000	2010	2000
nombre d'expl.	exploitations individuelles	75	77	ss	ss
	GAEC	ss	ss	ss	ss
	ensemble	**82**	**82**	**31**	**35**
SAU (ha)	exploitations individuelles	1 232	926	ss	ss
	GAEC	ss	ss	ss	ss
	ensemble	**1 400**	**1 043**	**1 298**	**909**

Qui succèdera au chef âgé de 50 ans ou plus ?

		ensemble des exploitations		expl. "professionnelles" *	
		2010	2000	2010	2000
nombre d'expl.	exploitations non concernées	31	42	15	ss
	exploitations avec successeur	13	27	6	ss
	exploitations sans successeur ou inconnu	38	13	10	ss
	ensemble	**82**	**82**	**31**	**35**

Recensement agricole 2010 - fiche communale synthétique

recensement agricole 2010

département : 34 - Hérault

libellé commune : 34173 - Montpeyroux ← *Choisissez la commune ici*

NB : toutes les données sont ramenées à la commune siège des exploitations agricoles sauf la SAU des parcelles localisées à la commune

* : exploitations moyennes et grandes

Source : DRAAF Languedoc-Roussillon - Agreste - Recensements agricoles 2000 et 2010
Pour en savoir plus : http://agreste.agriculture.gouv.fr/recensement-agricole-2010/ ou http://draaf.languedoc-roussillon.agriculture.gouv.fr/Recensement-agricole-2010
ss : secret statistique nd : non disponible

Les Otex

		ensemble des exploitations		expl. "professionnelles" *	
		2010	2000	2010	2000
nombre d'expl.	Viticulture	72	75	ss	ss
	Fruits et autres cultures permanentes	ss	ss	0	0
	Bovins viande	0	0	0	0
	Ovins et autres herbivores	ss	ss	ss	ss
	Toutes orientations	**82**	**82**	**31**	**35**
SAU (ha)	Viticulture	659	721	ss	ss
	Fruits et autres cultures permanentes	ss	ss	0	0
	Bovins viande	0	0	0	0
	Ovins et autres herbivores	ss	ss	ss	ss
	Toutes orientations	**1 400**	**1 043**	**1 298**	**909**

Les cultures

		ensemble des exploitations		expl. "professionnelles" *	
		2010	2000	2010	2000
nombre d'expl. en ayant	Céréales	ss	3	0	0
	Fourrages et STH	4	9	ss	6
	Légumes frais, fraises, melons	0	0	0	0
	Vignes	76	77	29	34
	Vergers 9 espèces (1)	ss	ss	ss	0
	total SAU hors arbres de Noël	**82**	**82**	**31**	**35**
SAU (ha)	Céréales	ss	ss	0	0
	Fourrages et STH	728	ss	ss	ss
	Légumes frais, fraises, melons	0	0	0	0
	Vignes	630	660	551	ss
	Vergers 9 espèces (1)	ss	ss	ss	0
	total SAU hors arbres de Noël	**1 400**	**1 043**	**1 298**	**909**

(1) : abricotiers, cerisiers, pêchers, pruniers, pommiers et poiriers de table, agrumes, actinidias (kiwis) et noyers

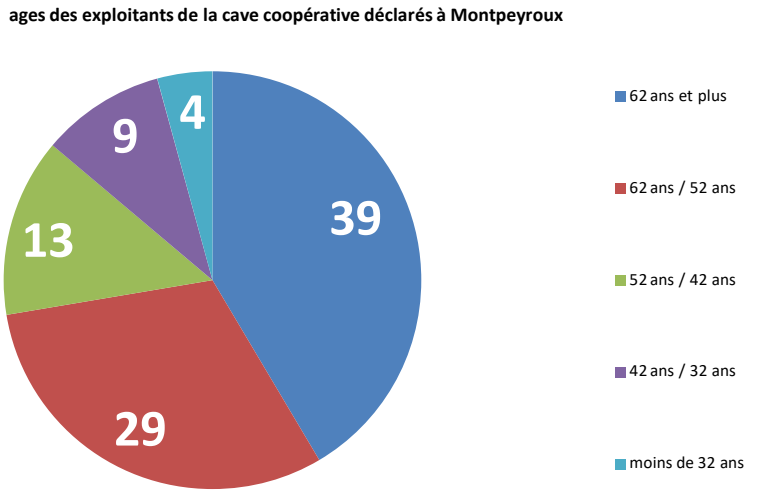
Le cheptel

		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	ss	ss	ss	ss
	Brebis nourrices	ss	ss	ss	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	ss	ss	ss	ss
	Brebis nourrices	ss	ss	ss	0
	Brebis laitières	0	0	0	0

La Cave des Vignerons de Montpeyroux

Chiffres clés :

- Créée en 1951
- Elle compte 120 exploitants déclarés dont 94 exploitants déclarés à Montpeyroux
- 160 adhérents dont 30 % (exploitant principal)
- 600 ha de vignes à 90% classés en AOP Coteaux du Languedoc
- Production moyenne = 20 000 hectolitres en AOP
- Vinification de petits volumes et de 2 chais avec des barriques
- 50 ha de vignes en conversion « AB »
- 40 % (200 ha) en TERRA VITIS ; association visant la certification environnementale prévue dans le Grenelle de l'environnement = comment traiter moins et mieux en prenant soin du terroir et de l'environnement





Identification des exploitations

La mairie a fait parvenir un questionnaire agricole à des chefs d'exploitations ayant des exploitations sur la commune. Le but est de recenser les projets d'évolution, de diversification des exploitations ; les besoins fonciers et en matériels et d'avoir de façon globale, une meilleure appréhension de sa dynamique agricole, 15 ont répondu à ce jour : cela représente 220 ha de SAU sur Montpeyroux.

Le résultat de ce questionnaire a ensuite été présenté lors d'une réunion publique qui s'est tenue le 26 juin 2012 en présence d'un représentant de la chambre d'agriculture et d'une quarantaine de participants.

Le président de la cave a pu apporter des précisions.

Principaux enjeux qui ressortent du questionnaire :

- Volonté de regrouper des exploitations souvent morcelées sur plusieurs communes (énergivore)
- Volonté de préserver le terroir des constructions nouvelles
- Difficile de traverser le village
- 50 % des exploitants qui ont répondu ont moins de 50 ans

	nom	sexe	age	contraintes	projet
1		F	33	vetuste bat	maintien et développement (nouveaux bat)
2		H	37	cohabitation avec tiers	maintien, améliorer parcellaire, droits à produire supplémentaires
3		H	38	traversée village	maintien et adaptation batiment et parcellaire
4		H	41		maintien
5		H	42	manque eau	maintien
6		H	45		maintien
7		H	49	infrastructures et routes	maintien, preserver des constructions nouvelles
8		H	51	dispersion sur plusieurs communes	maintien, améliorer parcellaire, preserver des constructions nouvelles
9		H	51		aménagement bâtiments + droits à produire
.0		H	53	financières	maintien
.1		H	55	traversée routes et village	perserver des constructions nouvelles, difficultés financières mise au norme
.2		H	55	traversée de village	maintien et succession assurée, améliorer parcellaire
.3		H	56	maintien et succession + adaptations à prévoir pour appelation	
.4		H	56	retraite et succession inconnue	regroupement parcellaire + problemes phytosanitaires
.5		H	67	infrastructures, traversée village	désenclaver bat
.6		H	83	N	

Excepté les n°4 et 10, les exploitants ayant répondu au questionnaire ont entre 36 et 52 ans, correspondant à une tranche d'actifs, qui n'est pas, dans l'immédiat, concernée par la succession de leur exploitation.

Les exploitations se réalisent minoritairement sous forme de société, qui sont exploités principalement par des propriétaires sans ou avec peu d'employés. Il semble que les propriétés soient de moins en moins issues d'une transmission familiale, mais ressortent d'achats fonciers.

Les parcellaires agricoles sont moyennement groupées et les propriétaires disposent majoritairement de parcelles sur plusieurs communes limitrophes.

D'après les réponses aux questionnaires, les exploitations agricoles concernent essentiellement la viticulture, et se composent de différents cépages et quelques labels. La commercialisation du vin se réalise à la fois dans des caves coopératives et dans des caves particulières.

Les exploitations bénéficient dans l'ensemble d'une bonne irrigation ou sont en instance de l'être.

Problèmes de fonctionnement des exploitations agricoles existantes : atouts et handicaps

D'après les réponses aux questionnaires, l'appréciation globale du matériel et des équipements est satisfaisante. En revanche, les appréciations globales du foncier d'approbation et de la situation professionnelle et économique des exploitations sont contrastées.

Les exploitants indiquent une amélioration de leur situation économique. Ils représentent des exploitants qui ont des projets. L'un souhaiterait agrandir son bâti. Plusieurs envisagent des acquisitions foncières, visant à la création d'un bâti agricole.

Les amplitudes de journée sont souvent très longues : 10 à 15 heures, les repos hebdomadaires et congés annuels rares,

Le métier classe les tâches dans des catégories différentes pour rendre compte de leurs exigences temporelles différentes :

- le travail d'astreinte couvre les tâches quotidiennes ou hebdomadaires incontournables pour gérer les exploitations. Ces missions encadrent le temps disponible pour faire les autres tâches. C'est le plus souvent le travail d'astreinte qui dimensionne la durée de la journée.

- le travail de saison désigne les travaux extérieurs et d'autres chantiers annuels (labours, récolte, entretien, comptabilité,). Ces tâches sont souvent effectuées sous contraintes d'aléas climatiques. Elles sont à gérer en parallèle du travail d'astreinte.

- il reste les travaux exceptionnels (constructions, réparations, aménagements). Les exploitants compensent la faible rentabilité de leurs exploitations par leur multi compétences et leur engagement important dans la réalisation de leur travail, parfois au détriment de leur santé.

- Le travail administratif est un « vrai travail ». Il est théoriquement éclaté en tâches d'astreinte (lire le courrier,) et de saison (analyser la comptabilité, faire la déclaration PAC…) Il demande une vraie compétence et représente un enjeu important pour la bonne gestion de l'exploitation : faire le suivi des factures et leur règlement, suivre les stocks, faire la comptabilité, faire le suivi des parcelles.

Suite à différentes concertations avec les exploitants de Montpeyroux, 18 arrêteraient la profession dans les années à venir. La question du bâti agricole se pose pour les nouvelles générations. En effet, la majorité des exploitants désirent conserver leur patrimoine bâti pour le transmettre à leurs familles. Par conséquent, il est nécessaire de mettre en place un secteur sur la commune pour que les nouvelles générations puissent s'installer. La commune a opté pour la mise en place d'un secteur de hameau agricole au sud de Montpeyroux pour s'adapter à une demande des futures générations.

Un des atouts du territoire est son terroir caractérisé par une nature de sols argilo-calcaire complexe qui donne à ses vins leur particularité. Issus de l'ère jurassique à l'ère quaternaire, ils témoignent d'une histoire géologique tourmentée et variée. Le pouvoir drainant des sols agit comme un régulateur naturel.

Plusieurs types de sols constituent ce terroir :

- Les sols du causse parsemés de pierres de lave
- Les terrasses de Riss, aux petits cailloux filtrants
- Les éboulis glacières aux sols "pauvres" et caillouteux,
- Les marnes bleues
- La terra rosa ou glaise rouge
- Les sables

Plusieurs éléments permettent de qualifier un bon terroir:

- Le bilan hydrique du sol : il est effectivement préférable que le plant de vigne subisse un stress hydrique pendant l'été, la porosité du sol : la vigne se plait dans un sol bien égoutté,
- L'alimentation minérale de la vigne : la présence d'azote est un facteur prépondérant. Trop d'azote peut nuire à la plante, mais trop peu d'azote limite fortement sa croissance.
- Les conditions climatiques : l'ensoleillement doit être maximal, c'est la raison pour laquelle les vignobles exposés au nord ne peuvent obtenir l'AOC, l'exposition au sud et à l'est sont en revanche très privilégiées. Le gel printanier est également un facteur limitant, mais certains viticulteurs s'adaptent à cette contrainte en développant de nouvelles techniques (arrosage, feux dans les vignes)

Les atouts à travers les labels l'appellation d'origine contrôlée (AOC) désigne un produit dont toutes les étapes de fabrication sont réalisées selon un savoir faire reconnu dans une même zone géographique, qui donne ses caractéristiques au produit.

L'appellation d'origine protégée (AOP) est un label européen qui protège la dénomination d'un produit dont l'origine de la matière première, la production, la transformation et l'élaboration doivent avoir lieu dans une aire géographique déterminée avec un savoir-faire reconnu et constaté.

Montpeyroux accueille l'AOP « Languedoc - Terrasses du Larzac » sur son territoire. L'appellation mobilise une grande partie de la surface communale.

Un gage de qualité de la viticulture présente sur la commune et un reconnaissance du travail et du savoir faire des exploitants viticole de Montpeyroux. Un moyen de lutter contre la crise de la viticulture française qui peut se traduire par la faiblesse des récoltes des années antérieures surtout à cause des aléas climatiques la sécheresse dans le Languedoc-Roussillon, cependant une évolution positive sur les prix. Ces rattrapages de prix étaient nécessaires pour le secteur.

Une hausse de la consommation mondiale, portée par le Japon, la Chine et les Etats-Unis, fait que l'équilibre offre-demande est à peu près équilibré. Cela redonne de l'espoir aux viticulteurs même si en France la crise de la viticulture est aussi liée à l'évolution de la consommation nationale et à la lutte contre l'alcoolisme. Le consommateur français préfère boire moins mais mieux, d'où une forte diminution de la consommation des Vins de Table.

Les besoins et projets des exploitations agricoles existantes

En dehors de l'espace urbanisé du bourg de Montpeyroux, quelques bâtiments sont situés en zone agricole ou naturelle.

Après étude des questionnaires agricoles remis aux exploitants agricoles de la commune, on peut déterminer que 80% des agriculteurs ou viticulteurs présents sur la commune sont déjà installés en termes d'habitation et de hangar de stockage de matériels.

Les 20% restant correspondent à des jeunes agriculteurs ou viticulteurs qui se lancent dans l'activité, on est souvent dans des cas de transmissions de l'exploitation familiale. Ces agriculteurs ont projet de s'installer durablement et par conséquent envisagent des projets de hangars agricoles pour étendre leurs activités.

La commune souhaite pérenniser la viticulture et, plus globalement, soutenir les nouvelles initiatives agricoles. Le document d'urbanisme prend en compte les besoins des exploitants pour permettre de faire perdurer cette activité qui représente une part importante dans l'économie locale.

Pour la réflexion avec les viticulteurs sur le territoire, 15 réponses aux questionnaires mais il faut souligner les points suivants :

Au cours de l'année 2015, une étude sur le bâti agricole communal a été menée, notamment par l'INRA et la Manufacture des paysages.

En particulier, une réunion s'est tenue le 23 février 2015 sur ce thème, en présence du Maire, d'une partie des conseillers municipaux, d'un représentant de la DDTM, du chargé SCOT Pays Cœur d'Hérault, du Président de la coopérative, d'un représentant de la Communauté de commune Vallée de l'Hérault, d'un représentant du Conseil général de l'Hérault, d'un représentant de la SAFER, d'un représentant de l'INRA et d'un représentant du CAUE.

Ceci a permis de cerner les enjeux du bâti agricole, sur le territoire communal, afin de les retranscrire dans le PLU en cours d'élaboration.

Les 9 avril et 21 juillet 2015, se sont tenues deux réunions de concertation, auxquelles étaient invités les viticulteurs, ayant pour objet l'étude sur le bâti agricole.

Le 7 septembre 2015 s'est tenue une réunion de restitution de l'étude sur les espaces et bâtis agricoles, en présence du Maire et d'une partie des conseillers municipaux ainsi que d'un représentant de la DDTM, du chargé SCOT Pays Cœur d'Hérault, du Président de la coopérative, de deux représentants de la Communauté de commune Vallée de l'Hérault, de deux représentants du Conseil général de l'Hérault, de deux représentants de la chambre de l'agriculture, de deux représentants de la SAFER, d'un représentant de l'EPF et d'un représentant du CAUE.

Le 4 novembre 2015 s'est tenue une réunion de réflexion sur un projet de regroupement agricole, à laquelle étaient invités les viticulteurs afin de recueillir leurs avis.

La localisation des besoins de construction individuels et collectifs en viticulture, en élevage, en agritourisme ont été étudié suite à ces nombreuses réunions et échanges avec les acteurs de cette filière et le PLU retranscrit ces choix la.

Transactions agricoles à partir des DIA

Les DIA (Déclaration d'Intention d'Aliéner) correspondent aux projets de vente adressés par les notaires à la SAFER. Elles portent sur les zones naturelles des documents d'urbanisme. Les valeurs non significatives en sont exclues (DIA< à 15 €/ha et DIA< 1 are). Le marché de l'espace rural est composé de plusieurs sous marchés qui sont définis par la destination des biens la plus probable après la vente. Ces classements sont issus du croisement de plusieurs critères contenues dans les Déclarations d'Intention d'Aliéner : nature de culture, profession de l'acquéreur, prix, situation locative, exemption au droit de préemption de la SAFER….

Caractéristiques générales du Marché

A l'échelle de l'ex région Languedoc-Roussillon le marché foncier est marqué par une certaine résilience aux phénomènes de crise : dès 2008, le marché foncier rural subit les effets de la crise économique, financière et immobilière. Le phénomène s'amplifie en 2009 et semble avoir atteint un seuil à cette date. Notons que le marché foncier rural n'a été impacté qu'après 2008 par la crise, démontrant une certaine résilience inhérente aux marchés immobiliers. Les effets de la crise concernent le marché foncier rural avec un décalage d'environ un an avec les autres secteurs d'activités. En 2011, le marché enregistre une légère reprise, plus sensible en surface. On peut y déceler une amélioration de l'économie agricole redonnant espoir aux acheteurs de terres agricoles.

Le marché agricole dans l'Hérault et à l'échelle intercommunale

Dans l'Hérault, le marché agricole est concentré sur la plaine du littoral et les premiers avant-monts. Ce marché est continu et actif sur l'ensemble de la période en surface, valeur et en nombre. Les hauts Pays (Larzac, Sommail, Espinouse) sont avant tout des espaces naturels. Cela induit un marché agricole réduit.

Pour la communauté de communes à laquelle appartient Montpeyroux, c'est plus de 1 000 ha de surface concernée par des transactions entre 2004 et 2013.

Localisation des domaines



	Domaine Agricole
1	Cave coopérative
2	Domaine Chemin Farrat :
3	Domaine Alain Chabanon
4	Domaine Boisantin
5	Domaine d'Aupilhac :
6	Domaine de l'Aiguelière :
7	Domaine de l'Hortgrand
8	Domaine des Thérons :
9	Domaine du Plô :
10	Domaine Morrot :
11	Domaine Puech Auger :
12	Domaine Saint-Andrieu :
13	Le Clos de l'Aven :



14	Mas de la Meillade
15	Villa Dondona
16	Domaine du Joncas

Les domaines viticoles existants

- Domaine Chemin Farrat :
- Domaine Alain Chabanon
- Domaine Boisantin
- Domaine d'Aupilhac :
- Domaine de l'Aiguelière :
- Domaine de l'Hortgrand :
- Domaine des Thérons :
- Domaine du Plô :
- Domaine Morrot :
- Domaine Puech Auger :
- Domaine Saint-Andrieu :
- Le Clos de l'Aven :
- Mas de la Meillade
- Villa Dondona



Le dynamisme local

- **Les caves ouvertes** plusieurs fois dans l'année et notamment l**a fête du vin** (en avril, exposition de 20 producteurs locaux)

- **Les régalades :** dans l'église Saint-Martin du Barry, les vignerons du cru Montpeyroux organisent une journée (octobre) en associant gastronomie et vins. Un chef concocte de savoureuses créations culinaires accompagnées des vins des plus belles cuvées du terroir.

c. Le paysage agricole sur la Commune de Montpeyroux

Les fondements paysagers du vignoble

Le vignoble marque fortement l'identité du territoire. Vignes, caves coopératives et particulières structurent et organisent le paysage, véritable vitrine touristique et commerciale, image du produit et du cadre de vie. Artisans du paysage, les vignerons modèlent et agissent sur l'identité des lieux. Le choix des pratiques culturales, l'implantation des parcelles, l'architecture des caves animent et structurent les paysages. Ils rythment également la dynamique agricole en lien avec son environnement. Mais le paysage viticole ne se limite pas à l'étude des parcelles de vignes. La vigne se lie avec l'ensemble des composantes paysagères qui l'entourent. Sur le territoire, les fondements paysagers du vignoble sont définis par l'histoire, les reliefs, la palette végétale, les formes d'occupation agraire, les trames villageoises et les infrastructures. Ces éléments dessinent les particularités du vignoble et le caractérise. Ils sont ses atouts, ses faiblesses, son identité.

Un socle paysager empreint du vignoble

Quelque soit le relief, la vigne occupe majoritairement le territoire. Elle s'étend de manière continue sur la terrasse, recouvre les légers dénivelés ou se place dans un rapport visuel fort sur les piémonts.



source : Projet Agro-EcologiqueAOC Languedoc - Terrasses du Larzac - Montpeyroux - Saint-Saturnin Diagnostic paysager viticole

La vigne est en relation constante avec les reliefs. Trois massifs dominent et marquent l'identité du grand paysage : le mont Saint-Baudille, le mont Haut et le rocher des Vierges. Absente sur les hauteurs, la vigne se positionne en contrebas des massifs, laissant place aux bois et garrigues sur les pentes. La vigne semble ainsi s'effacer devant l'impact visuel des reliefs dominant le grand paysage. Le paysage se lit en palliers successifs : relief imposant, forêts de persistants et de feuillus en piémont, garrigue, agriculture en bas de reliefs. Les reliefs symboles accrochent et cadrent le regard. La vigne prend place différemment dans ces jeux de lignes et de courbes, ouvre certaines perspectives, diversifie la palette des verts, structure la géométrie des formes d'occupation du sol.





Les affleurements de la roche blanc-gris sur les hauteurs illuminent les arrières plans de vignes et traduisent la sécheresse du terroir. La palette végétale offre un dégradé de vert tout au long de l'année. Bois et garrigue sont essentiellement plantés d'arbustes et d'arbres persistants qui créent une continuité du paysage au fil des saisons. Seul, le feuillage changeant de la vigne rythme les saisons. La palette colorée du feuillage et la diversité des cépages, parée tantôt de rouge et d'or à l'automne, de camaïeux de verts du printemps à l'été, puis, dépouillée l'hiver, laissant ainsi les ceps et les sols à nu. Leur couleur soutenue et multiple renforce la mosaïque paysagère. Calcaire blanc, sol rouge ont influencé le bâti traditionnel réalisé à partir des matériaux des substrats locaux.



De longues ouvertures

Depuis les rebords des reliefs, des vues très larges s'ouvrent sur la terrasse viticole, permettant de l'embrasser d'un regard. Le Lagamas ne dessine pas de vallons, mais creuse un sillon étroit et discret dans la terrasse. Aux abords du sillon, de nombreux phénomènes d'érosion et d'éboulements se développent.



Un relief de terrasse, faussement aplani

Les horizons sont particulièrement marqués par les silhouettes des reliefs : le Mont Saint-Baudille, le mont Haut, le rocher des Vierges.



Des limites morphologiques lisibles dans le paysage

Le Lagamas ne dessine pas de vallons, mais creuse un sillon étroit et discret dans la terrasse. Aux abords du sillon, de nombreux phénomènes d'érosion et d'éboulements se développent

Des bois et garrigues, écrin du vignoble



Les bois et la garrigue forment une limite visuelle et cadrent le vignoble. Les compositions arborées apportent qualité et richesse aux paysages de vignes. Elles rythment la géométrie du parcellaire, contribuent à la biodiversité dans le vignoble, participent à limiter les risques d'érosion.

Des arbres isolés, repères dans le paysage

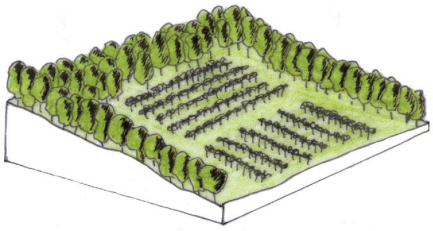


Les arbres isolés (cerisiers, amandiers, chênes, mûriers, cyprès...) animent la terrasse viticole. Ils ponctuent le parcellaire avec un rôle de bornage (angle de parcelle, chemin agricole, carrefour routier) ou d'accueil (entrée de domaine, entrée de village…).

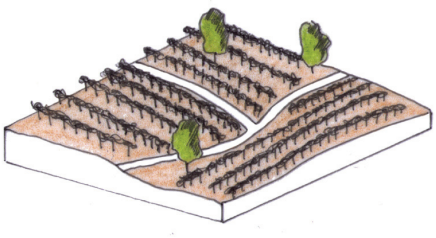
Des ripisylves soulignant la présence de l'eau



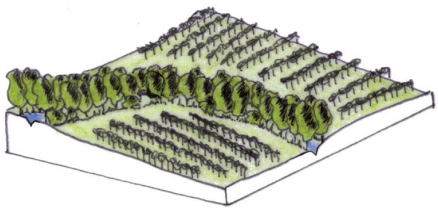
Les alignements d'arbres et les ripisylves donnent de la profondeur au paysage et créent parfois des effets de fenêtre visuelle sur le vignoble et les reliefs. Quelques parcelles de vignes s'intercalent dans la ripisylve du Lagamas.



Bois et garrigue



Arbres isolés

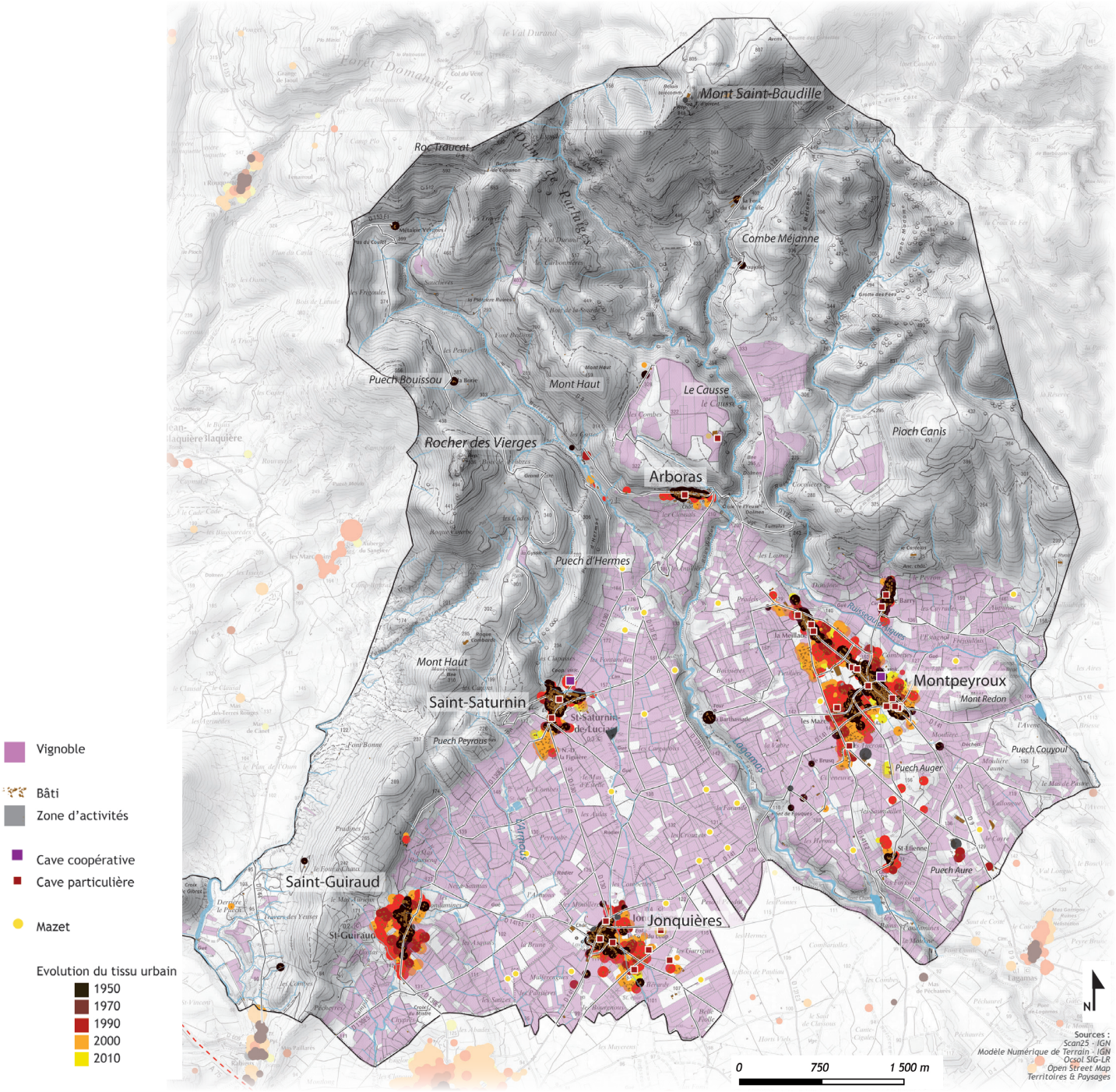


Alignements d'arbres et les ripisylves

Les villages occupent toujours une position précise dans le territoire. Sur les reliefs, qui cadrent la terrasse, s'accrochent Arboras, Saint-Guiraud, en balcons spectaculaires.

Dans la terrasse, les villages de Montpeyroux, Jonquières et Saint-Saturnin sont situés au coeur du vignoble. Quelques hameaux ponctuent également le territoire : Saint-Etienne, le Barry. Cette trame du bâti donne un paysage vivant et habité. Les domaines viticoles sont peu visibles. Ils sont situés la plupart au coeur des villages.

Seules les caves coopératives, par leur ampleur et leur localisation, sont fortement perceptibles et se situent en entrée de village ou dans le village (cave de Montpeyroux).



source : Projet Agro-EcologiqueAOC Languedoc - Terrasses du Larzac - Montpeyroux - Saint-Saturnin Diagnostic paysager viticole

Les entités paysagères viticoles de Montpeyroux

Le vignoble de terrasse

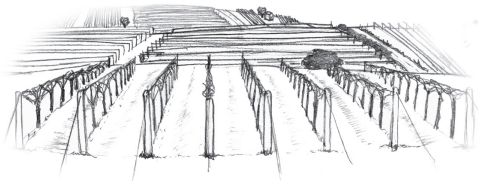
Cadrée par les reliefs, la terrasse accueille une proportion très importante de vignes. Le paysage est ici largement ouvert, dominé par les silhouettes des reliefs (Saint-Baudille, rocher des Vierges...). La vigne a conquis l'ensemble de cet espace, faisant tendre ce paysage vers une monoculture. Seules quelques parcelles de céréales, d'oliviers et de friches agricoles ponctuent la terrasse.

Perceptions : Un paysage ouvert, le relief ondulant, légèrement soulevé par quelques buttes offre un espace globalement ouvert. Le cours d'eau le Lagamas creuse un sillon étroit et discret dans la terrasse, bordé par sa ripisylve.

Les vues sont en permanence focalisées sur les reliefs. Les horizons restent assez proches, donnant une échelle intime au paysage







Motifs paysagers viticoles : les parcelles de vignes sont de taille, de forme et de sens de plantation différents. Cet assemblage donne l'impression que le vignoble est composé comme une marquetterie.



Structures paysagères

De grandes parcelles : L'absence de relief favorise l'étalement des parcelles de vignes. Seuls les fossés, les haies et murets induisent un changement de rythme et des paliers dans le paysage.

Des structures végétales ponctuelles : Bois, bosquets, arbres isolés repères dans le paysage ponctuent la trame du vignoble. Ils apportent une diversité au paysage. Un petit patrimoine rural riche présent au milieu des vignes, les mazets accompagné de leur arbre sont des points de repères visuels et donnent une valeur culturelle et historique au paysage viticole.

Un réseau dense de chemins : Les chemins ruraux et les sentiers de randonnées s'immiscent dans le vignoble. Ils permettent une vision intime du paysage de vignes et permettent de s'immiscer dans le paysage de vignes.



Le vignoble promontoire

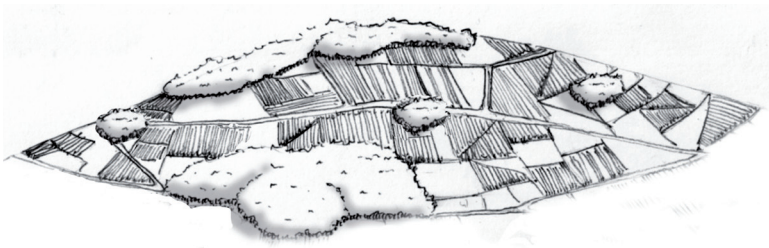
Les coteaux offrent l'ensoleillement nécessaire à la vigne. Ils placent le vignoble dans un jeu de relation visuelle permanente avec la terrasse, véritable vis-à-vis où le paysage de vignes est omniprésent. Les limites des formes d'occupation du sol s'organisent de manière souple, se mêlant avec harmonie. Cependant, par endroit, le front boisé est dentelé par un vignoble conquérant.



Perceptions : Un paysage de versants, les versants sont couverts d'un manteau boisé ouverts par les parcelles de vignes qui accompagnent chacun des mouvements du relief.

Une architecture jardinée. Les coteaux présentent des paysages agricoles diversifiés. L'aspect imbriqué et combiné des petites parcelles génère des paysages jardinés, architecturés. La vigne se mêle aux olivettes et à la garrigue. Des points de vues panoramiques : Les longues ouvertures depuis les coteaux offrent des échappées visuelles sur tout le territoire. Elles placent l'observateur dans un rapport privilégié avec le paysage, niveau intermédiaire idéal pour observer, comprendre ou contempler.





Motifs paysagers viticoles : Le vignoble épouse les courbes des coteaux et des puechs. Il se mêle avec harmonie aux bois qui le dominent. Les limites vignes - bois sont douces. Elles créent un jeu de lignes ondulantes. Parfois, le vignoble est aménagé en terrasses avec des murets de pierres.



Structures paysagères

Absence de structures végétales (arbres, haies...) : La grande taille du parcellaire viticole (0,6 ha de moyenne) simplifie l'organisation et la diversité paysagère au détriment de la strate arborée. Les parcelles sont séparées parfois par de gros enrochements. Des axes de découverte situés à l'écart des grandes voies de communication, l'entité reste assez confidentielle. Finement posées, les routes sont relativement discrètes et permettent une découverte du vignoble.



Tendances d'évolution



Dégradation du petit patrimoine : mazets, murets... donnant un sentiment d'abandon et de négligence



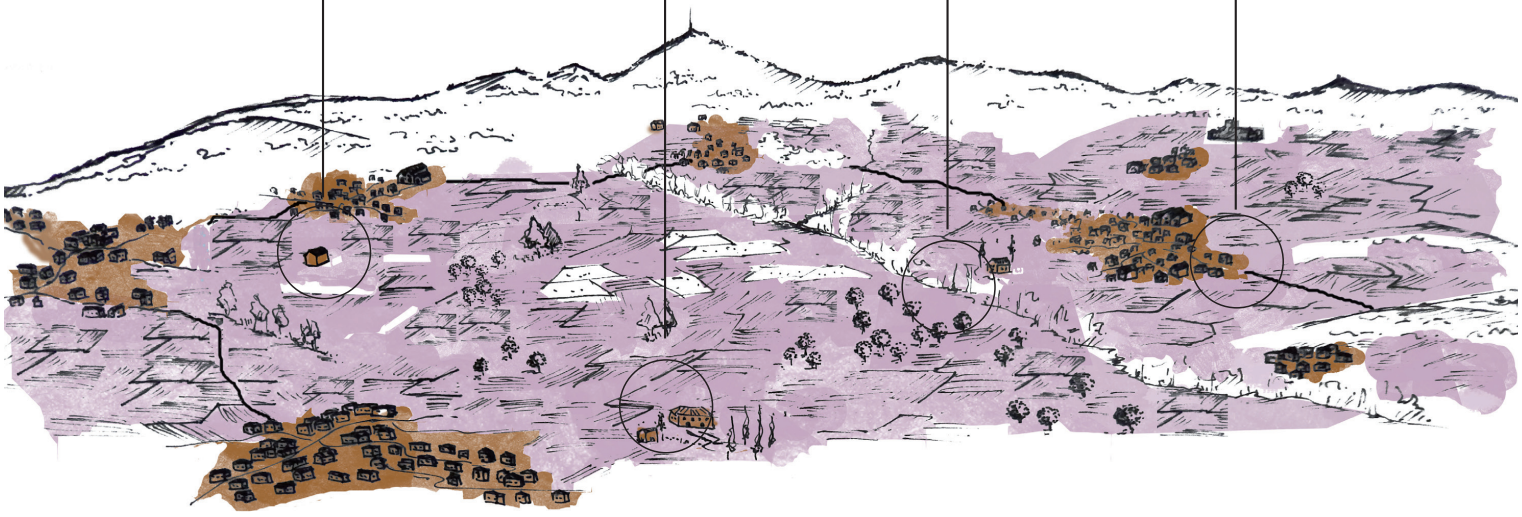
Construction de domaines viticoles au cœur du vignoble



Progression d'une urbanisation diffuse au milieu des vignes



Création de zones d'activités en périphérie des villages



Le parti pris paysager viticole pour la Commune de Montpeyroux

Favoriser l'intégration paysagère des (nouveaux) bâtiments agricoles à travers la mise en place d'un hameau agricole dont l'aspect qualitatif des bâtiments sera exigé et l'aspect paysager du terrain pour le maintien de l'espace agricole ou naturel voisin.

Maintenir et préserver la trame paysagère rurale

- Réalisation de zonages paysagers et environnementaux à l'échelle de la commune
- Gestion des interfaces entre vigne et village (entrée de village)

La Commune de Montpeyroux, avec la mise en place d'un PLU, essaye de prendre en compte les besoins et les attentes des exploitants de son territoire pour leur assurer un avenir serein et d'avoir des espaces de travail qualitatifs bien intégrés dans le paysage local.

5. Les démarches et les dispositifs pour pérenniser le foncier et les activités agricoles

L'élaboration de politique de préservation d'espaces agricoles et naturels périurbains nécessite, comme toute autre politique, la mise en œuvre de stratégies foncières à moyen et long terme. Opérateurs fonciers, opérateurs financiers, gestionnaires environnementaux, organismes de profession agricole, collectivités, sont amenés à articuler leur action, à construire ensemble des modalités d'intervention coordonnées dans le temps pour garantir la préservation de ces espaces et faire évoluer les pratiques.

En raison du coût du foncier, le maintien de l'activité agricole périurbaine peut difficilement être supporté par les seuls agriculteurs. Des dispositifs, en cours, sont créés pour supprimer le poids de l'acquisition foncière dans les projets d'installation : association Terre de Liens, portage et location par les collectivités (ferme-relais). Il peut s'agir d'interventions à concevoir le temps d'une conjoncture économique défavorable. Ainsi, les espaces acquis par les départements, au titre des PAEN intégrés dans leur domaine privé, pourraient être revendus à des agriculteurs lorsque leur pérennité économique se confirme.

Pour retrouver des dynamiques d'installation, des programmes d'animation foncière sont portés par les collectivités comme la réhabilitation de friches avec les SAFER.

a. L'agritourisme

L'agritourisme, ou tourisme agricole, est une forme de tourisme dont l'objet est la découverte des savoir-faire agricoles d'un territoire, et par extension des paysages, des pratiques sociales et des spécialités culinaires découlant de l'agriculture. L'agritourisme est perçue comme une forme d'adaptation, d'innovation, de multifonctionnalité de l'agriculture, face à l'évolution de la demande, mais aussi comme un moyen de dynamiser le secteur.

Le dynamisme local en matière d'agritourisme avec notamment les caves ouvertes plusieurs fois dans l'année et notamment la fête du vin (en avril, exposition de 20 producteurs locaux) et les régalades : dans l'église Saint-Martin du Barry, les vignerons du cru Montpeyroux organisent une journée (octobre) en associant gastronomie et vins. Un chef concocte de savoureuses créations culinaires accompagnées des vins des plus belles cuvées du terroir.

b. La SAFER

Le Code rural et forestier définit les SAFER comme suit (art L 141-1) : « Des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) peuvent être constituées pour contribuer en milieu rural à la mise en œuvre du volet foncier de la politique d'aménagement et de développement durable du territoire rural». Elles ont pour mission de :

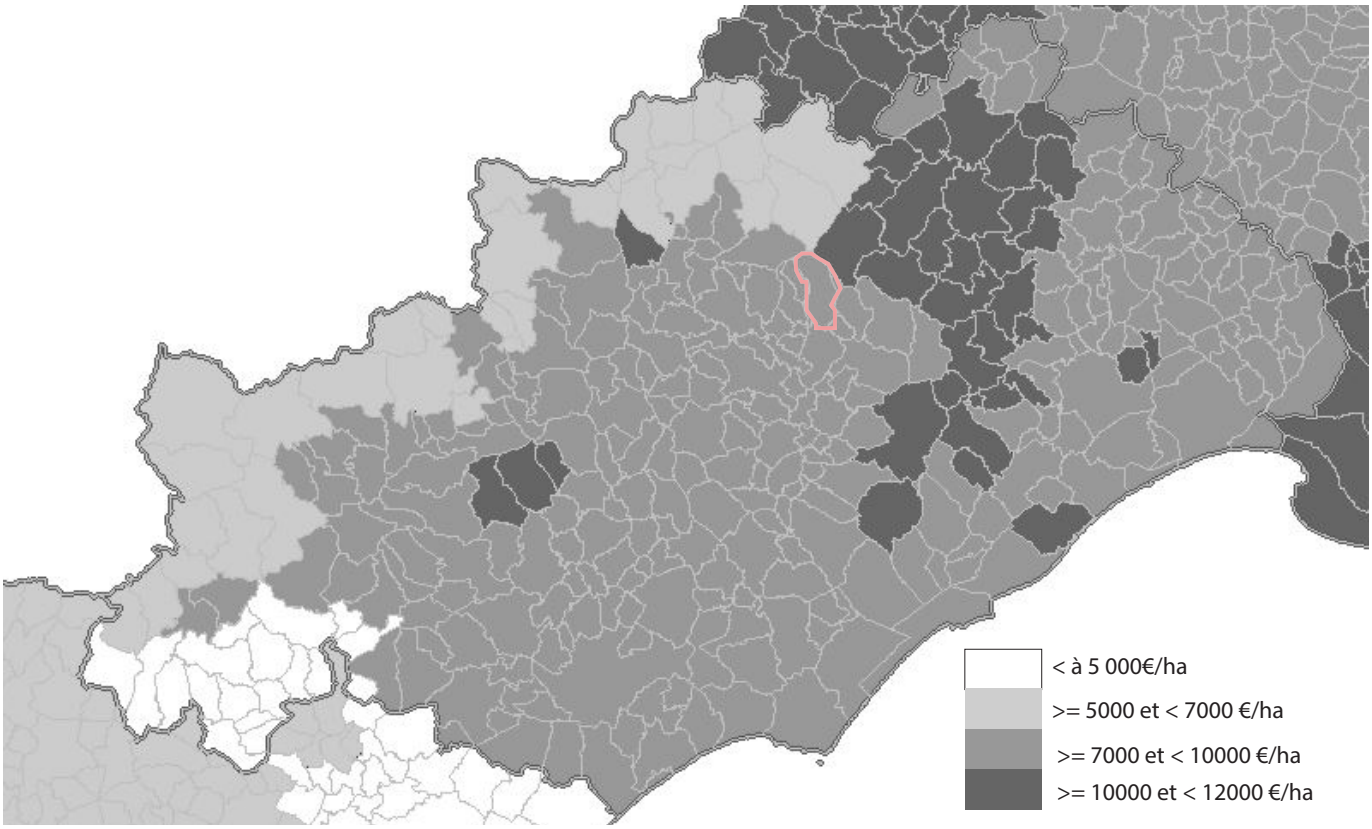
- Favoriser le développement de l'agriculture et de la forêt
- Contribuer au développement durable des territoires ruraux
- Assurer la transparence du marché foncier rural
- Concourir à la protection de l'environnement

6. Les prix du foncier agricole

Les prix des terres agricoles sont publiés dans l'arrêté du 13 juillet 2015 portant fixation du barème indicatif de la valeur vénale moyenne des terres agricoles en 2014 (http://www.legifrance.gouv.fr/eli/arrete/2015/7/13/AGR S1516440A/jo/texte). Une publication des séries commune à Terres d'Europe – SCAFR et au SSP a été réalisée sur la base d'une refonte de la méthode d'estimation de la valeur vénale des terres agricoles. Ce projet se concrétise aujourd'hui par la diffusion commune de prix des terres et prés agricoles, à tous les échelons géographiques, dont la qualité est labellisée par le SSP. Les valeurs correspondent au prix des terres et prés libres de plus de 70 ares en euro courant par hectare.

En 2014, le prix des terres agricoles à Montpeyroux est compris entre 7000 et 10 000€/ha. L'ex région Languedoc-Roussillon est caractérisée par une grande hétérogénéité d'évolution du prix des terres libres selon les petites régions agricoles.

L'Aude et la Lozère connaissent une hausse des prix de 3 %. Dans l'Aude, le prix dépasse 7 000 €/ha en Razès et Pays de Sault. Les plus fortes hausses départementales se situent dans le Gard et les Pyrénées Orientales (+7 %). Plusieurs petites régions agricoles franchissent les 10 000 €/ha (Vallée du Rhône, Plaine viticole, Plaine du Roussillon, Cru Banyuls). L'Hérault enregistre quant à lui une baisse de prix de 4 %, à 7 630 €/ha (source : Safer lr, données 2015).



Prix du foncier agricole dans l'Hérault (source : SAFER LR)

7. Le plan régional de l'Agriculture Durable du Languedoc-Roussillon

L'agriculture régionale, qui est confrontée à de profondes mutations de ses filières, doit aujourd'hui relever plusieurs défis majeurs :

· le renouvellement des générations d'exploitants est une priorité et les filières agricoles et agro-alimentaires doivent, par ailleurs, contribuer à l'emploi en mobilisant leurs potentialités et leurs capacités d'innovation,

· Les citoyens doivent avoir accès à une alimentation de qualité et sûre, dans un contexte de crise économique et de développement des maladies chroniques (obésité, troubles métaboliques),

· l'agriculture doit trouver les moyens de se développer, malgré la forte concurrence internationale et les tensions pour l'accès à certains moyens de production (l'eau et le foncier en particulier).

Pour relever ces défis, le Plan Régional de l'Agriculture Durable institué par la loi du 27 juillet 2010 permet de préciser les priorités de l'action publique qui dessineront l'agriculture de demain à la fois compétitive, respectueuse de l'environnement et socialement impliquée. Dans le contexte de crise grave que connait l'Europe, il est essentiel de valoriser pleinement toutes nos potentialités et, au premier rang desquelles l'agriculture.

L'élaboration du PRAD, qui incombe au préfet de région, suppose donc une très large concertation. Pour cela, il s'appuie sur une commission, la COREAMR (commission régionale de l'économie agricole et du monde rural) qui réunit l'Etat, les collectivités locales, les chambres consulaires, les syndicats agricoles, les syndicats de salariés, les représentants des filières agricoles et agro-alimentaires, les associations de protection de la nature et les associations de consommateurs.

Le PRAD s'articule autour de 5 axes :

- Axe 1 : Conforter une agriculture dynamique, attractive pour les jeunes, compétitive et respectueuse de l'environnement
- Axe 2 : Disposer d'une ressource en eau accessible pour l'agriculture, préserver la qualité de l'eau et anticiper le changement climatique
- Axe 3 : Pour des terres agricoles préservées, des territoires entretenus et vivants
- Axe 4 : Pour une alimentation de qualité, des produits locaux reconnus, gage de confiance entre consommateurs et producteurs
- Axe 5 : S'appuyer sur l'exceptionnel potentiel de recherche et de formation agronomiques disponible en région pour préparer aujourd'hui l'agriculture de demain

Le plan régional de l'Agriculture Durable du Languedoc-Roussillon a été approuvé e 12 mars 2012. Il est établi par le préfet pour une période de sept ans à l'issue de laquelle un bilan de mise en œuvre doit être effectué.

Ce document a pour objet de « fixer les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'État dans la région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux »

La commune de Montpeyroux s'inscrit dans ce document et dans les axes de ce dernier. En effet ce territoire viticole communal est connue et reconnue, les jeunes générations désirent s'installer sur la commune c'est pourquoi l'idée d'un hameau agricole vient répondre aux demande et s'inscrit dans l'axe 1 «Conforter une agriculture dynamique, attractive pour les jeunes, compétitive et respectueuse de l'environnement» Ce projet qualitatif sous contrôle de la municipalité permet le renouvellement des générations dans un cadre respectant l'environnement de Montpeyroux.

L'axe 2 « Disposer d'une ressource en eau accessible pour l'agriculture, préserver la qualité de l'eau et anticiper le changement climatique» est présent sur la commune en effet un projet d'étude concernant l'irrigation est en cours sur le territoire avec l'aide de la Région et du département, le projet prévoit l'irrigation de 700 ha environ. Montpeyroux est retenu dans les projet de retenue collinaire du département pour l'irrigation des terres . De plus la commune s'inscrit dans la démarche 0phyto depuis 15 ans pour l'entretien du village. On peut estimer d'après les données de la commune que 20% des viticulteur sont dans la démarches bio et 50% dans la culture raisonnée (terra viti). Ces actions s'inscrivent dans les grands axes du PRAD.

La commune s'inscrit dans l'axe 3 du PRAD «Pour des terres agricoles préservées, des territoires entretenus et vivants» avec la préservation des espaces agricoles sur son territoire et la protection de ces dernier de l'urbanisation, aec une urbanisation maîtrisée et contrôlée n'impactant aucun secteur de vignes classées «Pour des terres agricoles préservées, des territoires entretenus et vivants»

Les différentes appellations sur le territoire communal les AOC les AOP, les événements autour du vins les découverte des chais montre que la commune possède un terroir qualitatif connu et reconnu, cela montre qu'elle est inscrite dans l'axe 4 «Pour une alimentation de qualité, des produits locaux reconnus, gage de confiance entre consommateurs et producteurs» du PRAD.

Enjeux

La commune a prévu de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers, de faciliter l'accès des jeunes à l'activité agricole sur son territoire.

De pérenniser l'activité agricole et son terroir viticole

Impulser une gestion durable du bâti et espaces agricoles

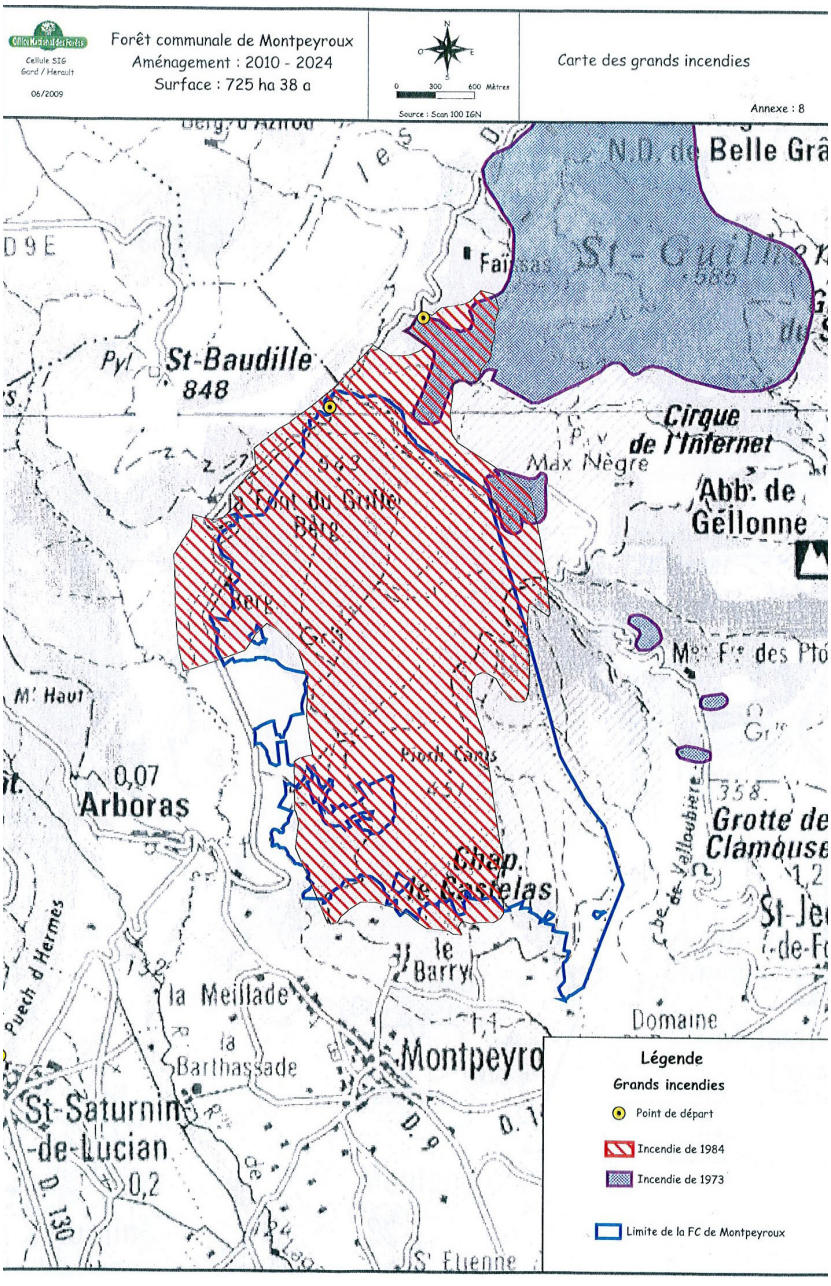
Avec la pression démographique et la volonté de diversification énergétique, les terres agricoles sont sources de convoitise pour tout type de projet. Aussi, la consommation réfléchie de ces espaces constitue un enjeu déterminant pour permettre un développement équilibré des territoires.

VIII. L'EXPLOITATION DE LA FORET COMMUNALE

1. La forêt communale de Montpeyroux

Chiffres clés :

- Elle appartient à la commune depuis 1838
- Superficie totale pour l'aménagement 2010-2024 = 725,38 ha
- Gérée par l'office national des forêts
- Deux incendies majeurs en 1973 et 1984
- Coupes affouagères
- Ruchers
- Romarin
- Chasse
- Pastoralisme
- Château du Castellas et grotte des fées



La forêt communale de MONTPEYROUX d' une contenance de 725,38 ha est affectée prioritairement à la fonction de production ligneuse et à la fonction écologique, tout en assurant sa fonction sociale et de protection physique, dans le cadre d'une gestion durable multifonctionnelle.

Cette forêt comprend une partie boisée de 145.26 ha, actuellement composée de chêne vert (86%), pins divers autres que maritime et Sylvestre (13%) cyprès (1 %).

Les peuplements susceptibles de production ligneuse seront traités en futaie régulière dont conversion en futaie régulière sur 18,35 ha.

Les essences principales objectifs qui déterminent sur le long terme les grands choix de gestion de ces peuplements seront les pins divers autres que maritime et sylvestre (18.35ha). Les autres essences seront maintenues comme essences objectif associées ou comme essences d'accompagnement.

Pendant une durée de 15 ans (2010 - 2024), la forêt sera divisée en deux groupes de gestion:

- Un groupe d'amélioration, d'une contenance totale de 18,35 ha ;
- Un groupe hors sylviculture d'une contenance de 707,03 ha, qui sera laissé en libre évolution sur la période de l'aménagement

L'Office National des Forêts informe régulièrement le maire de la commune de MONTPEYROUX de l'état de l'équilibre sylvo-cynégétique dans la forêt, et ce dernier mettra en œuvre toutes les mesures nécessaires à son maintien ou à son rétablissement en optimisant et suivant la capacité d 'accueil, et en s'assurant en particulier que le niveau des demandes de plans de chasse concernant la forêt est adapté à l'évolution des populations de grand gibier et des dégâts

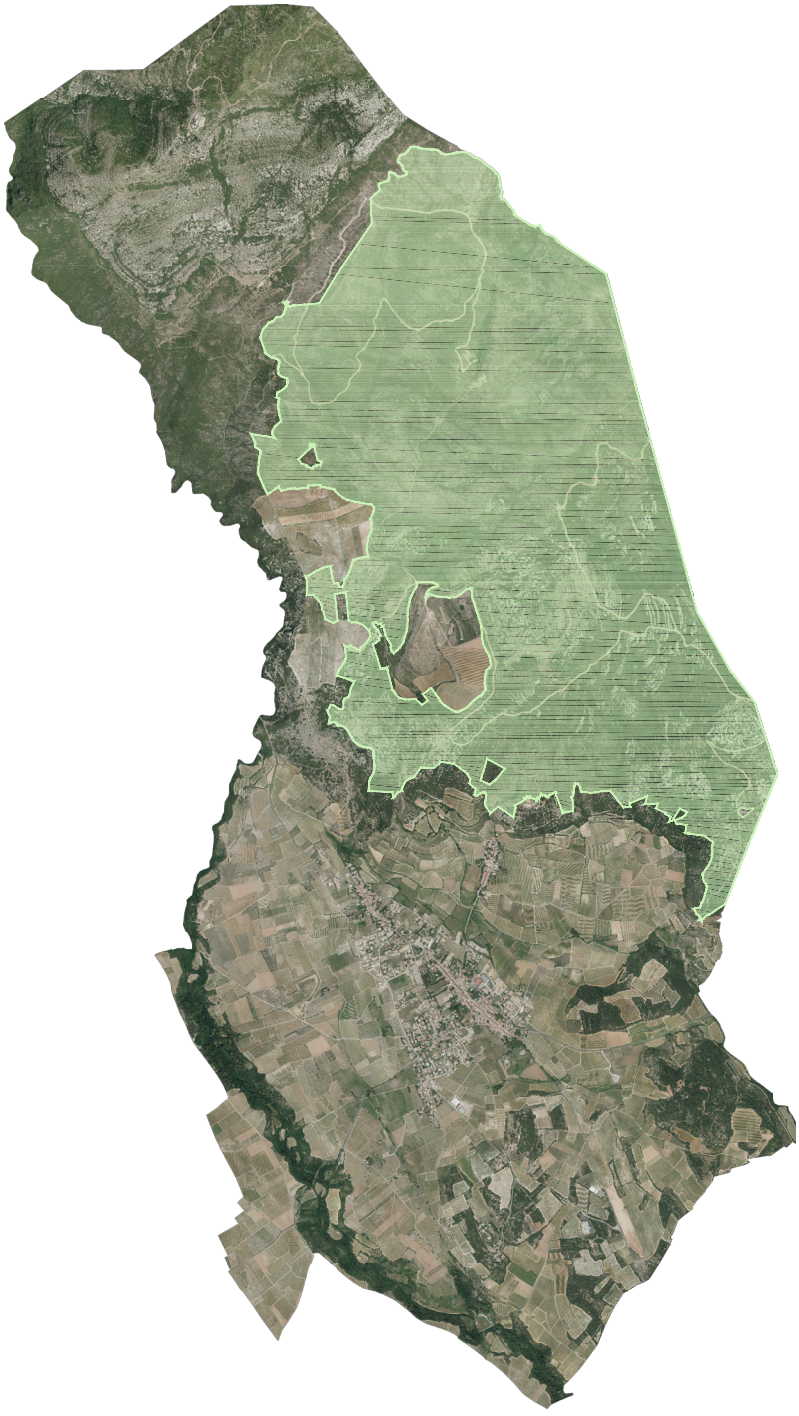
constatés sur les peuplements

L' Arrêté en date du 16 avril 2018 portant approbation du document d'Aménagement de la forêt communale de Montpeyroux est approuvé par application du 2° de l 'article L1 22-7 du Code forestier, pour le programme de coupes et de travaux sylvicoles à l'exclusion des travaux d'infrastructure exclus, au titre :

de la réglementation propre à Natura 2000 relative à la ZSC FR 9101388 Gorges de l'hérault instaurée au titre de la Directive européenne « Habitat Naturel » ;

de la réglementation propre à Natura 2000 relative à la ZPS FR 911 2004 Hautes Garrigues du Montpelliérais, instaurée au titre de la Directive européenne « Oiseaux».

La mise en œuvre des coupes et travaux sylvicoles et infrastructures au titre de cet aménagement devra prendre en compte l'évolution des connaissances et de la réglementation, notamment en matière environnementale et de prévention des risques naturels et des risques d'incendies.



Foret communale Montpeyroux (source : Betu)

2. Le pastoralisme

Construction d'une bergerie à Montpeyroux

Le redéploiement du pastoralisme est l'objectif de l'Opération Concertée d'Aménagement des Espaces Ruraux, lancée en 2008 par l'Association Syndicale Autorisé de la Seranne et animée depuis par la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault.

Ainsi, cinq troupeaux, ovins, caprins et équidés, sont présents dans le massif de St-Guilhem-le-Désert. Cette opération poursuit plusieurs objectifs : soutenir l'agriculture locale, et prévenir les incendies, grâce aux débroussaillements effectués par les animaux qui broutent.

Aujourd'hui cette action va plus loin, avec la construction programmée de bergeries. La première sortie de terre en 2012 se situe sur un terrain propriété de la Commune de Montpeyroux, en remplacement d'une structure qui ne résistait pas aux aléas climatiques. Pour ces travaux, la commune a sollicité l'appui technique et administratif de la communauté de communes dans le cadre d'une maîtrise d'ouvrage déléguée.

Elle a été inaugurée le 25 mai 2013.







Enjeux:

Favoriser le maintien de l'activité pastorale sur le territoire de Montpeyroux

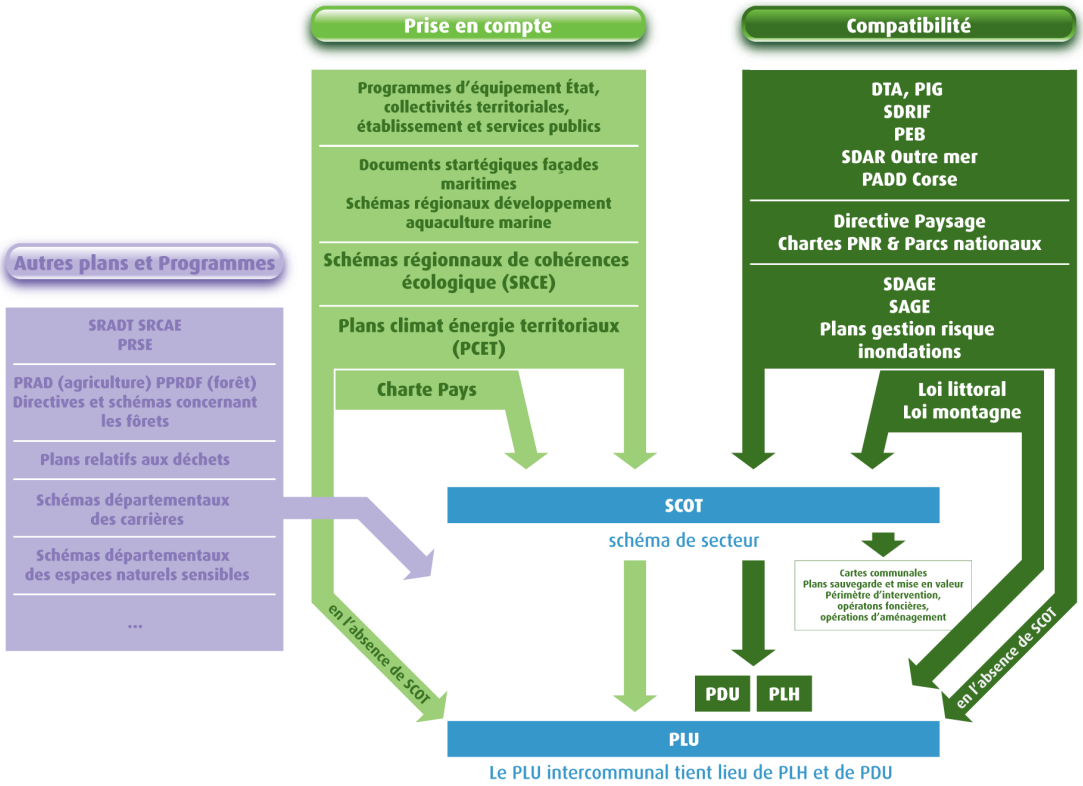
Promouvoir des pratiques durables et des bâtiments agricoles qualitatifs

IX. LES PLANS ET PROGRAMMES ET AUTRES CONTRAINTES

Le PLU constitue le principal document de planification urbaine à l'échelle communale (ou éventuellement intercommunal). Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) depuis la loi relative à la Solidarité au Renouvellement Urbains, en date du 13 décembre 2000, dite loi SRU.

Le Code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, pour lesquels il organise et détermine des obligations de compatibilité ou de prise en compte.

L'illustration suivante présente les documents avec lesquels les SCOT et PLU doivent être compatibles ou qu'ils doivent prendre en compte.



DTA	*Directive territoriale d'aménagement*	*PNR*	*Parc naturel régional*
PADD	*Plan d'aménagement et de développement durable*	*SAR*	*Schéma d'aménagement régional*
PCET	*Plan climat énergie territorial*	*SAGE*	*Schéma d'aménagement et de gestion des eaux*
PDU	*Plan de déplacements urbains*	*SDAGE*	*Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux*
PEB	*Plan d'exposition au bruit aérodrome*	*SDRIF*	*Schéma directeur de la région d'Île-de-France*
PIG	*Projet d'intérêt général*	*SRCE*	*Schéma régional de cohérence écologique*
PLH	*Plan local de l'habitat*		

Concernant les PLU, lorsqu'un territoire est couvert par un SCoT, ce dernier devient le document de référence, dans un rapport de compatibilité. En l'absence de définition juridique précise de la notion de compatibilité, la jurisprudence du Conseil d'État permet de considérer qu'un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.

La **loi du Grenelle II et la loi ALUR renforcent le rôle intégrateur du SCoT** (comprenant un PLH et PDU) **qui devient le document de compatibilité pour le PLU**, et qui sera l'articulation entre les plans et programmes de rang supérieur et le document de planification communale ou intercommunale.

Le PLU doit aussi respecter les directives des documents supra communaux, qui découlent parfois des directives européennes mais qui se déclinent à l'échelon local.

Cette partie s'attachera à présenter le cadre de référence des plans et programmes de rang supérieur concernant Montpeyroux .

1. CADRAGE ADMINISTRATIF SUPRA-COMMUNAL

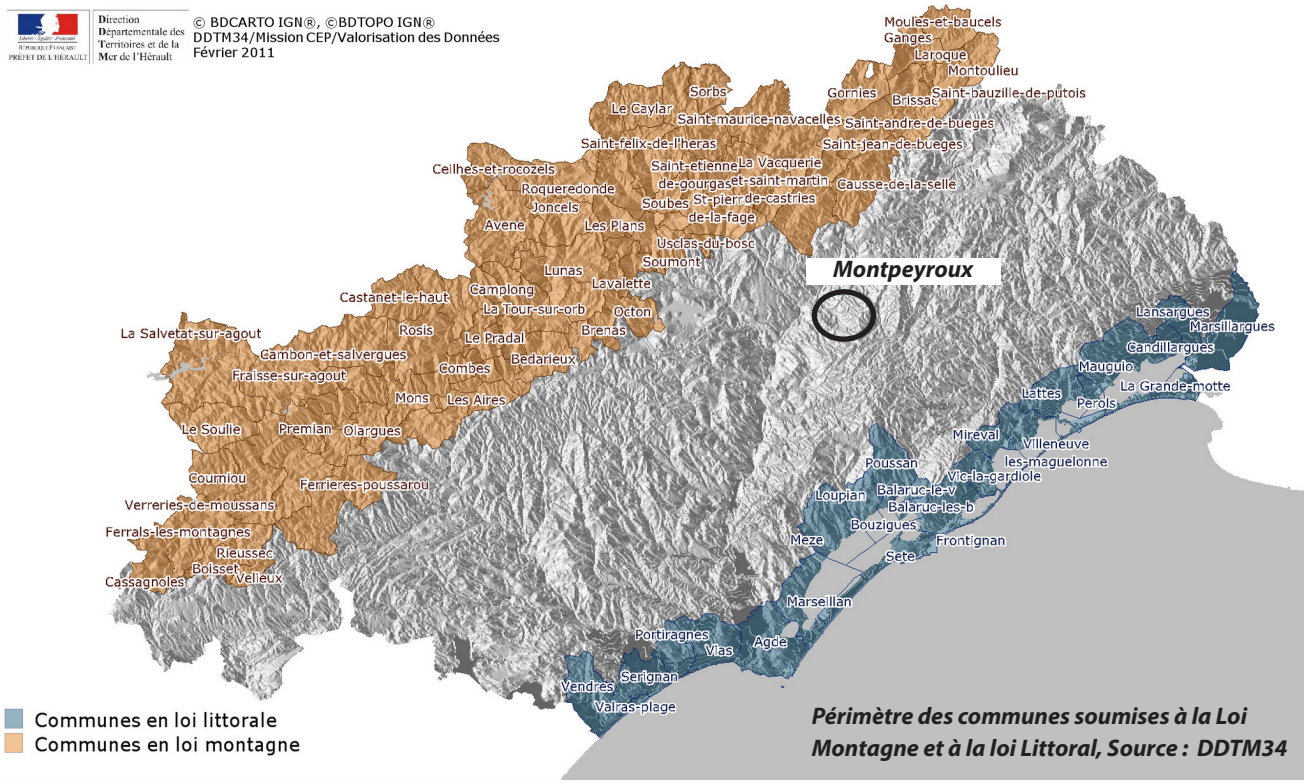
a. La Loi Montagne et la Loi Littoral

La loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, dite « Loi Montagne », constitue en France le principal cadre législatif spécifiquement destiné aux territoires de montagne.

La loi du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « Loi Littoral», est une loi française qui vise à encadrer l'aménagement de la côte pour la protéger des excès de la spéculation immobilière et à permettre le libre accès au public sur les sentiers littoraux. La loi comporte un ensemble de mesures relatives à la protection et à l'aménagement du littoral et des plans d'eau intérieurs les plus importants.

La Commune de Montpeyroux n'est pas considérée comme une commune de montagne, au sens de l'article 5 de la loi n°85-30 du janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne. Elle n'est pas non plus une commune littorale au sens des articles L. 321-2 et R. 321-1 du Code de l'Environnement.

Département de l'Hérault - Loi montagne - Loi Littoral



b. La directive territoriale d'aménagement et de développement durables (DTADD)

La directive territoriale d'aménagement et de développement durables (DTADD) est en France un document d'urbanisme de planification stratégique sur un échelon supra-régional, à moyen et long terme. Il permet ainsi à l'État, sur un territoire donné, de formuler des obligations ou un cadre particulier concernant l'environnement ou l'aménagement du territoire. Il est élaboré sous la responsabilité de l'État en association avec les collectivités territoriales et les groupements de communes concernés, puis approuvé par décret en Conseil d'État.

La Commune de Montpeyroux n'est pas concernée par un DTADD.

c. Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT)

Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT) du Languedoc Roussillon a été adopté par le conseil régional le 25 septembre 2009.

Une vision prospective à l'horizon 2030 qui s'organise autour des ambitions suivantes :

- Construire l'aménagement du territoire de demain, grâce à la mise en cohérence des différentes politiques publiques pour assurer la qualité, l'attractivité et la cohésion du territoire.
- S'inscrire dans le processus de décentralisation, en donnant toute sa consistance au rôle de chef de file de la Région, en matière d'aménagement du territoire.
- Positionner la région à l'échelle européenne et méditerranéenne, dans un contexte de montée en puissance de l'Europe des Régions et d'intensification des échanges méditerranéens.

Le SRADDT définit 4 grandes entités géographiques. Montpeyroux intègre les « avant-pays «

Les « avant-pays « invention d'un nouveau modèle de développement rural Dans l'espace rural régional se conjuguent des productions agricoles de qualité (viticulture, élevage…), une économie résidentielle, des réussites dans le champ de l'économie productive (notamment agroalimentaire) et une économie touristique souvent performante.

Ces modèles spécifiques, les « avant-pays », doivent être encouragés et soutenus.

- Les enjeux d'une nouvelle ruralité :
- Assurer les conditions d'un accueil démographique équilibré, en cohérence avec les enjeux des territoires
- inventer de nouveaux services collectifs en couvrant l'en-semble du territoire en réseaux numériques de haut débit, en maintenant une offre de services en appui sur les villes et bourgs proches et en favorisant la création de nouvelles autorités organisatrices de transport collectif,

La vision régionale validée en Conseil Régional le 19 décembre 2008 indique que accroître la réciprocité économique entre les espaces urbains et les avant-pays. Un autre atout important de ce secteur est celui de la culture urbaine ancienne avec des centres historiques bien identifiés et un patrimoine considérable.

d. Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE)

Dans un contexte de crise énergétique et climatique, les énergies renouvelables apparaissent comme une solution inévitable pour le futur. L'article 194 du traité de Lisbonne prévoit ainsi que la politique de l'Union Européenne dans le domaine de l'énergie vise à assurer le fonctionnement du marché de l'énergie, la sécurité de l'approvisionnement énergétique dans l'Union, à promouvoir l'efficacité énergétique et les économies d'énergie ainsi que le développement des énergies nouvelles et renouvelables et à promouvoir l'interconnexion des réseaux énergétiques. En France, suite au Grenelle de l'environnement de 2007, plusieurs lois ont vu le jour afin de mettre en œuvre ses engagements. La loi Grenelle 1 (promulguée le 3 août 2009) prévoit l'élaboration par l'État d'un schéma régional des énergies renouvelables (énergies éolienne, solaire, géothermique, aérothermique, hydrothermique, marine et hydraulique, ainsi que l'énergie issue de la biomasse, du gaz de décharge, du gaz de stations d'épuration d'eaux usées et du biogaz). Elle a pour objectif :

- Une division par 4 des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050 ;
- L'atteinte de 23 % d'énergies renouvelables en 2020 ;
- Le respect de la norme de 50 kWhEP/m2/an de consommation d'énergie, exprimée en énergie primaire, pour les constructions neuves dont le permis de construire a été déposé après 2012, et pour les bâtiments publics ou affectés au secteur tertiaire dont le permis de construire a été déposé après 2010.

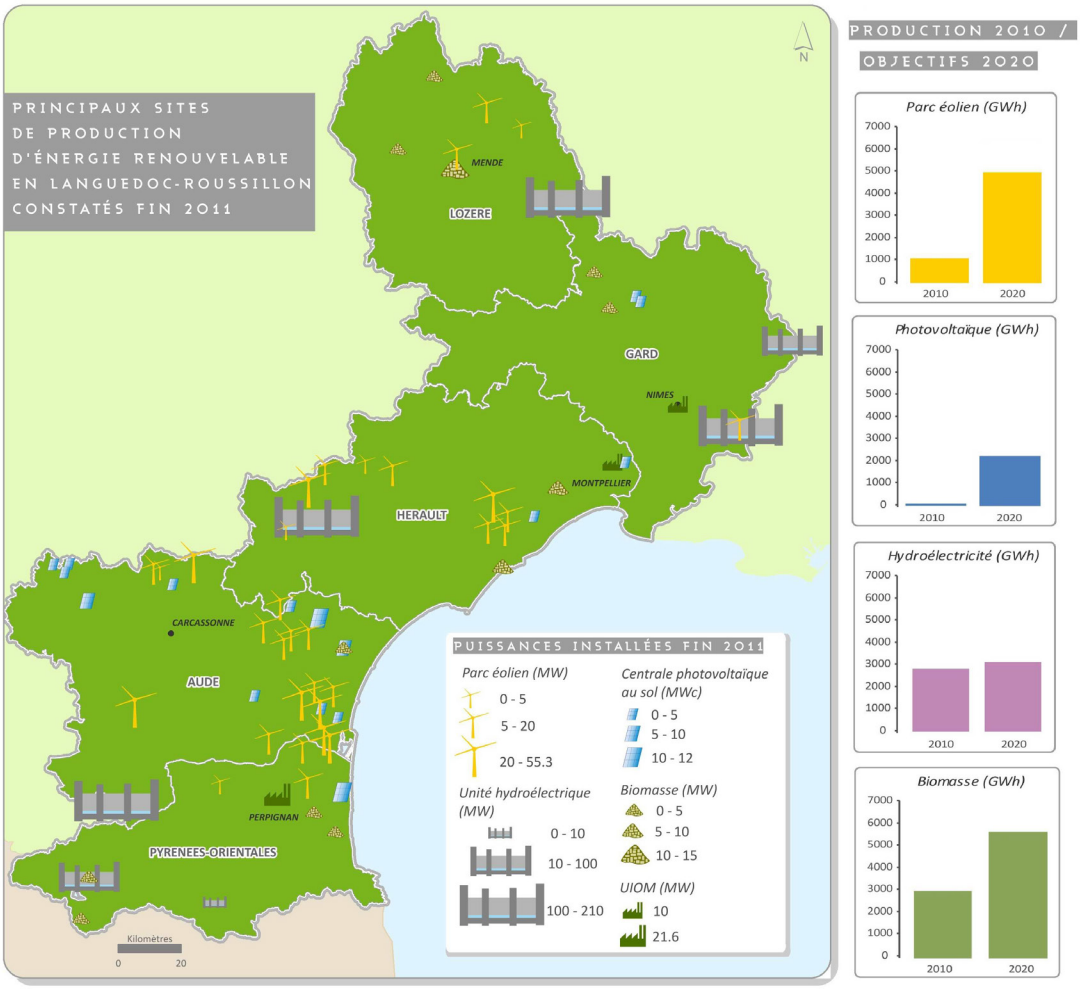
La loi Grenelle 2 (promulguée le 12 juillet 2010) portant engagement de la France pour l'environnement, prévoit la mise en place de Schémas Régionaux du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE). Le SRCAE, co-élaboré par le Préfet de région et par le Président du Conseil Régional, définit les orientations et objectifs généraux pour les horizons 2020 et 2050, afin de :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre et s'adapter au changement climatique ;
- Baisser les émissions de polluants atmosphériques et améliorer la qualité de l'air (à ce titre, le SRCAE remplace le Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA) établi en 1999) ;
- Maîtriser les consommations énergétiques et développer les énergies renouvelables (un Schéma Régional de Raccordement au Réseau électrique des Énergies Renouvelables (S.3R.En.R) devra être élaboré par Réseau de Transport d'Électricité (filiale d'EDF) pour permettre d'atteindre les objectifs du SRCAE).

Ces orientations et objectifs sont établis sur la base des potentialités et spécificités régionales et permettent l'articulation des stratégies nationales, régionales et locales. Ils ont vocation à être déclinés 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 PLU doivent, quant à eux, prendre en compte les PCET.

Le SRCAE du Languedoc-Roussillon (LR) vise à développer une meilleure maîtrise des consommations et à valoriser un potentiel régional important et diversifié d'énergies renouvelables. En effet, du fait de sa situation géographique et de ses conditions climatiques, le Languedoc-Roussillon dispose de forts atouts pour la production d'énergies renouvelables (vent, ensoleillement…), notamment concernant l'éolien, la biomasse, le solaire et l'hydroélectricité. Le projet de SRCAE a été adopté dans sa version définitive par le Conseil Régional, en date du 19 avril 2013. Le Préfet de région en a pris acte par l'arrêté du 24 avril 2013.



Extrait du SRCAE : Production actuelle et objectifs de développement des énergies renouvelables (sources : DREAL, ADEME, Région LR)

Le scénario SRCAE LR va au-delà de la déclinaison régionale de l'objectif Grenelle (13,5 TWh) pour la production d'énergies renouvelables (16,3 TWh) compte-tenu du très fort potentiel régional. A l'horizon 2050, le scénario SRCAE LR multiplie par 5 la production de 2005 et s'appuie notamment sur les axes suivants :

- 35% d'énergie électrique éolienne nécessitant une appropriation du développement de cette énergie par le territoire, avec une politique globale et transparente assurant l'intégration dans le paysage, la cohabitation avec la biodiversité et la valorisation des retombées économiques directes,

- 23% d'énergie électrique photovoltaïque avec une généralisation sur le bâti, une « parité réseau » à la fin de la décennie 2010 et le développement des bâtiments à énergie positive,

- 22% d'énergie thermique issue de biomasse : avec un développement des chaufferies automatiques à biomasse dans les sites les plus consommateurs d'énergie thermique (tels que les établissements de santé et les établissements scolaires) qui constitueront des débouchés pérennes et locaux pour la ressource forestière,

- 12% d'énergie hydroélectrique avec un maintien et un renforcement des capacités de productions actuelles.

Sur la base de l'état des lieux et des scenarii du rapport du SRCAE et du Plan Climat de la Région, le SRCAE définit **12 orientations** issues de la concertation régionale :

1. Préserver les **ressources** et **milieux naturels** dans un contexte d'évolution climatique,
2. Promouvoir un **urbanisme durable** intégrant les enjeux énergétiques, climatiques et de qualité de l'air,
3. Renforcer les alternatives à la voiture individuelle pour le **transport des personnes**,
4. Favoriser le report modal vers la mer, le rail et le fluvial pour le **transport de marchandises**,
5. Adapter les **bâtiments** aux enjeux énergétiques et climatiques de demain,
6. Développer les **énergies renouvelables** en tenant compte de l'environnement et des territoires,
7. La transition climatique et énergétique : une opportunité pour la **compétitivité des entreprises et des territoires**,
8. Préserver la **santé** de la population et lutter contre la **précarité énergétique**,
9. Favoriser la **mobilisation citoyenne** face aux enjeux énergétiques, climatiques et de qualité de l'air
10. L'**exemplarité** de l'État et des collectivités territoriales,
11. Développer la **recherche** et l'**innovation** dans les domaines du climat, de l'air et de l'énergie,
12. Animer, communiquer et informer pour une **prise de conscience** collective et partagée.

Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie approuvé par arrêté préfectoral du 24 avril 2013 a été annulé le 10 novembre 2017 par la Cour Administrative de Marseille.

e. Le Plan Climat Territorial Énergie (PCTE)

Un Plan Climat Énergie Territorial (PCET) est un projet territorial de développement durable qui a pour finalité la lutte contre le changement climatique. Institué par le Plan Climat National et repris par les lois Grenelle, il constitue un cadre d'engagement pour le territoire, devant être pris en compte par les PLU. Le PCET vise deux objectifs :

- l'atténuation : limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre (GES),
- l'adaptation : réduire la vulnérabilité du territoire.

Les PCET sont aujourd'hui obligatoires pour les collectivités de plus de 50 000 habitants, ce qui exclut la CC Vallée de l'hérault ainsi que la Commune de Montpeyroux. L'échelle du bassin de vie étant la plus appropriée pour la mise en place des PCET, les territoires de projet sont également encouragés à adopter un PCET, cela de manière volontaire. Aucun PCET n'a été lancé sur le territoire de Montpeyroux .

f. Le Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA)

Le plan régional de la qualité de l'air (PRQA) est un outil d'orientation (vis-à-vis de la lutte contre la pollution atmosphérique), que l'État français impose aux régions administratives en leur faisant obligation tous les cinq ans :

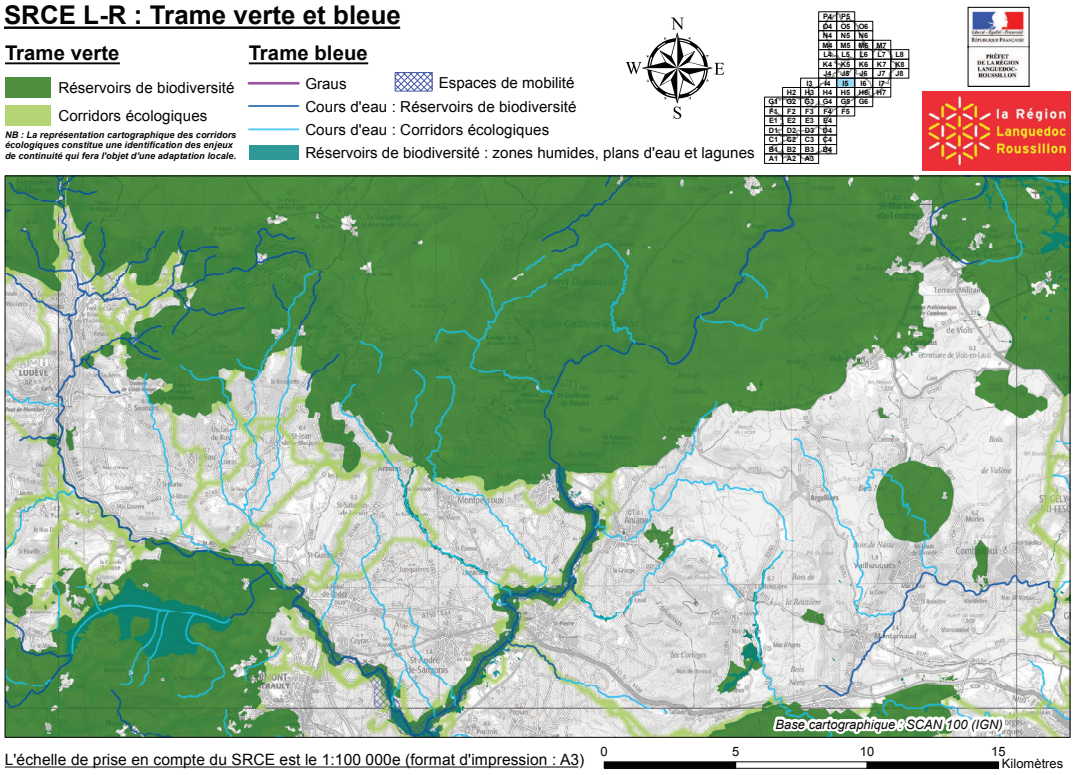
- de faire le point sur l'état de la qualité de l'air (émetteurs, surveillance, santé),
- de proposer des axes de progrès,
- de mettre en place des indicateurs.

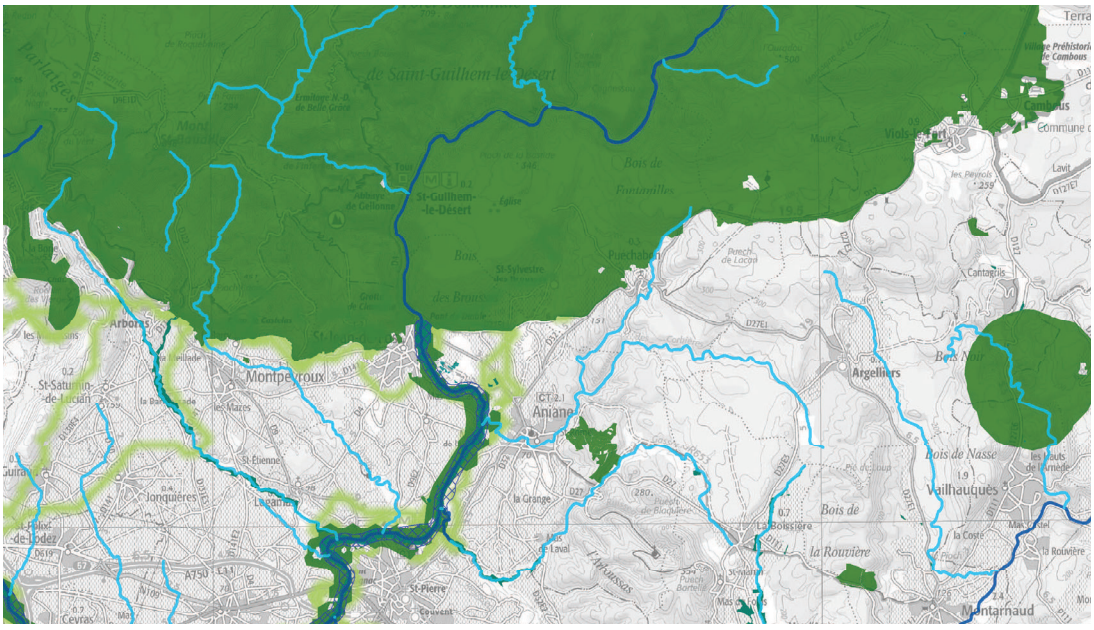
Les PRQA sont cadrés par la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie. Le PRQA de la région Languedoc-Roussillon a été adopté par le Préfet le 16 novembre 1999. Ses principales orientations sont les suivantes :

- développer la surveillance de la qualité de l'air,
- améliorer la connaissance des effets sanitaires,
- améliorer la connaissance des impacts,
- maîtriser les émissions atmosphériques,
- maîtriser les déplacements,
- améliorer la qualité de l'information et sa diffusion.

g. *Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)*

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Languedoc Roussillon a été adopté le 20 novembre 2015 par arrêté du préfet de région, après approbation par le Conseil régional le 23 octobre 2015. Il s'agit du 15ème SRCE adopté en France. Les réservoirs de biodiversité à l'échelle du SRCE Languedoc-Roussillon se basent pour une grande partie sur la délimitation des périmètres d'intérêt écologiques existants reconnus pour leur patrimoine écologique.





Extrait de l'atlas cartographique du SRCE L-R trames verte et bleue correspondant à la Commune de Montpeyroux et Extrait de la Cartographie de la TVB : Source DREAL LR

h. Le Programme Local de l'Habitat Intercommunal (PLH)

Créé par la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 et renforcé par la loi d'orientation pour la ville (LOV) du 13 juillet 1991, les communes et les établissements publiques peuvent définir un PLH, qui « *détermine leurs opérations prioritaires et notamment les actions en faveur des personnes mal logées ou défavorisées est obligatoirement élaboré dans toutes les communautés urbaines* ».

La Communauté de communes Vallée de l'Hérault regroupe, sur 481,04 km², 28 communes, ce qui représente plus de 37 700 habitants permanents. Située au cœur de la région Languedoc-Roussillon, elle bénéficie d'un vaste patrimoine architectural et naturel.

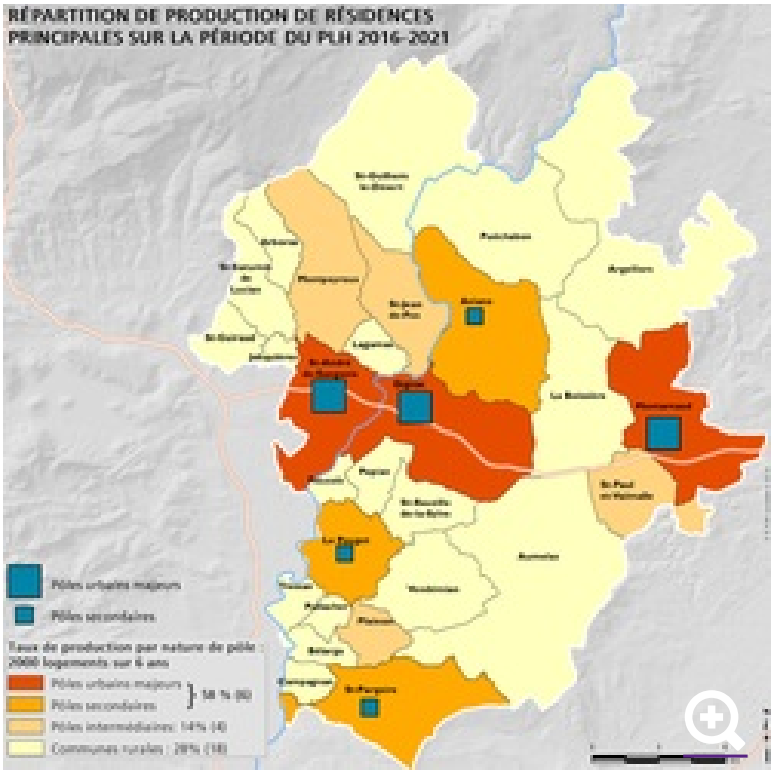
La CC Vallée de l'Hérault exerce plusieurs types de compétences obligatoires, notamment l'aménagement de l'espace communautaire et le développement économique.

Dans le cadre de sa compétence optionnelle « politique du logement social d'intérêt communautaire et action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées», la CC Vallée de l'Hérault s'est engagée dans des politiques de planification en matière d'habitat et de logement social.

C'est un véritable outil d'anticipation et de programmation d'actions sur 6 ans qui se traduit pour chacune des communes de la Communauté de Communes, par un programme opérationnel qui lui est propre et qui oriente ses politiques d'aménagement urbain et d'habitat.

Le Programme local de l'habitat est un outil de prévision et de programmation, qui permet d'articuler les politiques locales d'urbanisme, d'habitat et de logement. Le premier Programme local de l'habitat (PLH) de la Vallée de l'Hérault a couvert la période 2008-2015. La communauté de communes a engagé la définition du nouveau PLH 2016-2021. Celui-ci a été validé en juillet 2017.

A partir d'un diagnostic de l'existant et des perspectives d'évolution économique et démographique, le PLH fixe les enjeux et les objectifs en matière d'habitat. Il définit un programme d'actions pour répondre aux besoins en logement de la population et favoriser la mixité sociale par une répartition équilibrée de l'offre de logements.



i. Plan de Déplacement Urbain (PDU)

Formalisé pour la première fois par le biais de la loi d'orientation sur les transports intérieurs (LOTI, 30 décembre 1982, consolidée au 10 décembre 2009), le Plan de Déplacement Urbain adopte un caractère obligatoire avec la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE, 30 décembre 1996, consolidée au 14 juin 2006) et se trouve renforcé par la loi SRU du 13 décembre 2000, consolidée au 14 mai 2009.

La Commune de Montpeyroux, membre de la CC Vallée de l'Hérault, ne dispose pas d'un Plan de Déplacement Urbain. En effet, la loi impose cet outil uniquement pour les périmètres de transport urbain inclus dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants.

2. La protection de l'environnement

a. *Schéma (Directeur) d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE/SAGE)*

Qu'est-ce que le 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 de Montpeyroux, au même titre que toutes les autres communes du département, est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée.

Afin de répondre aux exigences de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), le nouveau SDAGE, entré en vigueur le 21 décembre 2015, définit la politique à mener pour stopper la détérioration et retrouver un bon état de toutes les eaux : cours d'eau, plans d'eau, nappes souterraines et eaux littorales. Document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques du bassin Rhône-Méditerranée, il fixe, pour 6 ans, les grandes priorités, appelées «orientations fondamentales», de gestion équilibrée de la ressource en eau.

Un programme de mesures accompagne le SDAGE. Il rassemble les actions par territoire nécessaires pour atteindre le bon état des eaux. Ces documents permettent de respecter les obligations définies par la directive cadre européenne sur l'eau pour atteindre un bon état des eaux.

Le SDAGE se décline au travers de 8 Orientations Fondamentales (OF) afin de répondre aux grands enjeux pour l'eau du bassin.

Le SDAGE : un cadre juridique pour les politiques publiques

Les orientations fondamentales du SDAGE et leurs dispositions ne sont pas opposables aux tiers mais aux décisions administratives dans le domaine de l'eau (police de l'eau et des installations classées par exemple) et aux documents de planification suivants : les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE), les schémas de cohérence territoriale (SCOT) et à défaut les plans locaux d'urbanisme (PLU), les schémas régionaux de carrière et les schémas régionaux d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).

Les 8 Orientations Fondamentales (OF) du SDAGE

Les mesures territorialisées en lien avec les orientations fondamentales sont les suivantes :

OF 0 S'adapter aux effets du changement climatique

OF 1 Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité

OF 2 Concrétiser la mise en oeuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques

OF 3 Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement

OF 4 Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau

OF 5 Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé

OF 5A Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle

OF 5B Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques

OF 5C Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses

OF 5D Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles

OF 5E Évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine

OF 6 Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides

OF 6A Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques

OF 6B Préserver, restaurer et gérer les zones humides

OF 6C Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau

OF 7 Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir

OF 8 Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

Pour la commune :

La Commune de Montpeyroux appartient au sous bassin versant C0-17-08- Hérault identifié par le SDAGE comme bassin versant prioritaire pour les thématiques suivantes :

- Pollutions aux substances dangereuses
- Pollutions diffuses
- Eutrophisation
- Déséquilibre quantitatif
- Restauration de la continuité écologique
- Transit sédimentaire
- Restauration de la diversité morphologique
- Réservoirs biologiques
- Ressources d'intérêt départemental et régional pour l'AEP

Dans les tableaux suivants, sont indiquées les masses d'eau qui concernent le territoire de la commune ainsi que les objectifs de bon état et les principaux arguments d'un éventuel déclassement issus du SDAGE RM 2010-2015.

Masses d'eau souterraines :

Masse d'eau FR_DO	Nom	État quantitatif	État chimique	Bon état			
125	Calcaire et marnes causses et avant causses du Larzac Sud, Campestre, Blandas, Séranne, Escandorgues	État	Objectif	État	Objectif	État	Objectif
		BE	2015	BE	2015	BE	2015
510	Formations tertiaires et crétacées du bassin de Béziers -Pézenas	BE	2015	BE	2015	BE	2015

A noter : la masse d'eau FR_DO_125 est classée comme ressource d'intérêt départementale et régionale à préserver pour l'alimentation en eau potable.

Masses d'eau superficielles – cours d'eau

Sous bassin versant C0_17_08_HERAULT

Masse d'eau FR_DR	Nom	État écologique	Objectif état chimique	Objectif bon état	
11696	Ruisseau de Lagamas	Etat	Objectif		
		BE	2015	2015	2015
12034	Ruisseau de l'Avenc	BE	2021	2015	2021

La commune est également concernée par les cours d'eau suivants :

Code hydrographique	Nom
Y2141140	Ruisseau du Val Durand
Y2141160	Ruisseau du Vent
Y2141180	Ruisseau le Rouvignou

b. *Le SAGE «Hérault»*

La Commune de Montpeyroux se situe dans le périmètre du SAGE de l'Hérault,

Le SAGE de l'Hérault

Les dispositions du SDAGE peuvent être localement déclinées au travers d'un SAGE ayant la même portée juridique. La commune est incluse dans le SAGE de l'Hérault.

Le SAGE de l'Hérault approuvé en novembre 2011, trace les grandes lignes de la politique de l'eau qui est menée sur le bassin versant de l'Hérault pour les années à venir. Ces grandes orientations sont déclinées en préconisation plus détaillées. Le SAGE a une portée juridique forte :

• Les documents d'urbanismes doivent lui être compatibles.

• Il est opposable aux décisions administratives dans le domaine de l'eau.

• Son règlement est opposable directement aux tiers avec les orientations générales du SCoT. Le projet est inclus dans le périmètre de SAGE Hérault.

Le SAGE du bassin du fleuve Hérault constitue une suite logique au principe de gestion globale de l'eau inscrit dans le Contrat de Rivière. Le périmètre du SAGE correspond au bassin versant de l'Hérault, soit une superficie de 2 550 km² et regroupe 166 communes majoritairement rurales (150 000 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.

c. *Les inventaires et périmètres réglementaires*

Il s'agit d'une présentation sommaire des périmètres d'inventaires et réglementaires, qui seront détaillés dans l'état initial de l'environnement.

Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO)

- Hautes garrigues du Montpelliérais; ZICOLR14

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.)

Z.N.I.E.F.F. de type I :

- Mont Saint Baudille; n° 3420-3146
- Aval des vallées des ruisseaux du Rouvignou et du Joncas; n° 3422-3145
- Vallée du Verdus et Cirque de l'Infernet (3 zones); n° 3422-3148

Z.N.I.E.F.F. de type II ancienne génération :

- Monts de Saint Guilhem le Désert; n° 00004089
- Ravin de Lagamas; n° 00004142
- Ravin du ruisseau de Rouvignou; n° 00004143
- Monts de Saint Baudille; n° 00004144

Z.N.I.E.F.F. de type II Nouvelle Génération:

- Cours moyen de l'Hérault et de la Lergue; n°3418-0000
- Massif des Gorges de l'Hérault et de la Buège; n° 3422-0000
- Causse et contreforts du Larzac et Montagne de la Séranne; n° 3420-0000



Sites Natura 2000:

Natura 2000 Sites d'intérêt communautaire :

- Causse du Larzac; n° FR9101385
- Gorges de l'Hérault; n° FR9101388

Natura 2000 Zone de protection spéciale (ZPS) :

- Hautes garrigues du Montpelliérais; n° FR9112004

Les sites classés et inscrits

Un site classé ou inscrit, en France, est un espace ou bien une formation naturelle remarquable français dont le caractère historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état (entretien, restauration, mise en valeur...), ainsi que la préservation de toutes atteintes graves (destruction, altération, banalisation...). Un tel site justifie un suivi qualitatif, notamment effectué via une autorisation préalable pour tous travaux susceptibles de modifier l'état ou l'apparence du territoire protégé.

Du point de vue légal, cette protection s'effectue au titre de la loi du 21 avril 1906, puis par la loi du 2 mai 1930, codifiée dans les articles L. 341-1 à 22 du Code de l'environnement français lors de sa création par l'ordonnance du 18 septembre 2000.

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, a ouvert la possibilité de modifier le périmètre dit des 500 mètres généré aux abords de monuments historiques.

La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (loi CAP) prévoit de remplacer progressivement sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, les périmètres automatiques de 500 mètres autour des monuments historiques par des Périmètres Délimités des Abords spécifiques à chaque monument, plus adaptés à la réalité et aux enjeux de terrain.

Le « classement » au titre des monuments historiques, devenu au cours des temps un instrument de protection juridique, est en 1837 une instruction faite aux préfets des départements leur demandant de

« classer par ordre de priorité » les monuments de leur territoire, prioritaires pour recevoir des aides de l'État en vue de leur conservation.

Aujourd'hui, la protection au titre des monuments historiques, telle que prévue par le livre VI du Code du patrimoine, reprenant notamment, pour l'essentiel, les dispositions de la célèbre loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, constitue une servitude de droit public

La commune est concernée par un immeuble (la Maison rue de la Dysse) classé Monument Historique par arrêté en date du 2 mars 1979. Elle est également impactée par un site inscrit (le Castelet) par arrêté en date du 30 juillet 1943 et arrêté du 2 mars 1979 du plan du site protégé du Castelet.

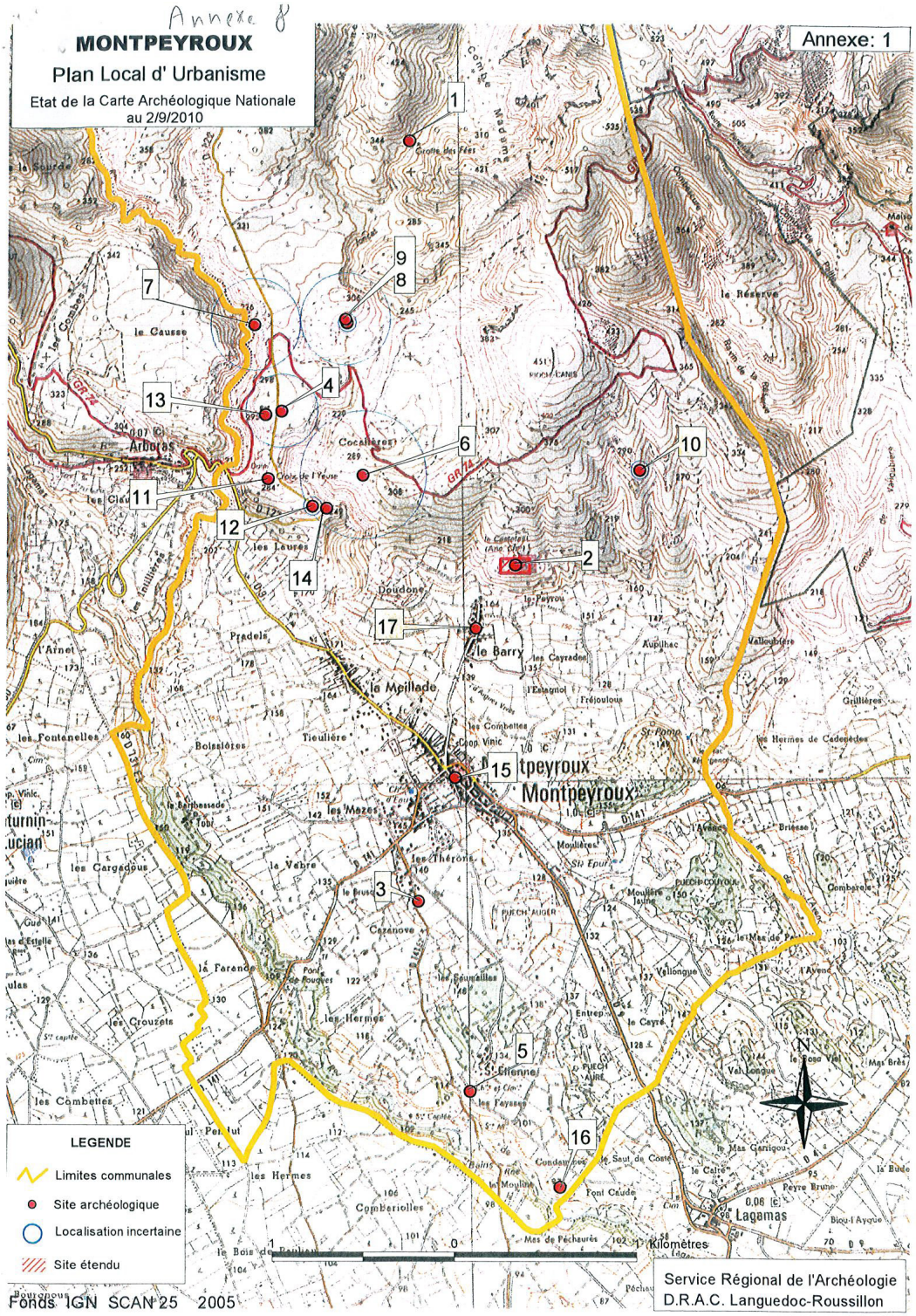
Les sites archéologiques

En application des dispositifs du titre II du Livre V du Code de l'urbanisme, sont susceptibles d'être soumises à des prescriptions visant à la protection du patrimoine archéologique :

Toute demande d'utilisation du sol, en particulier autorisations de construire, de lotir, de démolir, d'installations et travaux divers, concernant les sites archéologiques de la liste ou situés dans une zone archéologique sensible telle que définie par l'article L 522-5 du Code du patrimoine : les projets d'aménagement affectant le sous-sol y sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

La délivrance d'un permis de construire sur un terrain comportant un site archéologique, porté à connaissance ou de notoriété publique, engage la responsabilité de la commune.

En cas de découvertes fortuites il conviendra de prendre les dispositions telles que prévues par l'article L. 531-14 du Code du patrimoine.


Annexe 8
MONTPEYROUX
Plan Local d' Urbanisme
Etat de la Carte Archéologique Nationale
au 2/9/2010
Annexe: 1
LEGENDE
Limites communales
Site archéologique
Localisation incertaine
Site étendu
Fonds IGN SCAN 25 2005
Service Régional de l'Archéologie
D.R.A.C. Languedoc-Roussillon
Kilomètres
Montpeyroux
Arboras
Lagamas

état des données au **02/09/2010**

ANNEXE 2

PATRIARCHE : Listing des sites archéologiques de la commune de : MONTPEYROUX (34173)

N° de l'entité **34 173 0001** Lambert 3 X : 694000 Y : 3159170 Parcelles

Lieu-dit : ?

nom du site : **GROTTE DES FEES**

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges
Age du bronze final	Age du bronze final	occupation

Mode de protection

N° de l'entité **34 173 0002** Lambert 3 X : 694590 Y : 3156860 Parcelles

Lieu-dit : B 155;B 156;B 157;

nom du site : **LE CASTELAS**

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges
Moyen-âge	Moyen-âge	château fort

Mode de protection inscription sites (loi de 1930) 01/01/1943

N° de l'entité **34 173 0003** Lambert 3 X : 694060 Y : 3155030 Parcelles

Lieu-dit : CAZANOVE ?;D3 499?;D3 500;D3 501;D3 502;

nom du site : **LE CHEMIN FERRE**

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges
Haut-empire	Bas-empire	villa

Mode de protection

N° de l'entité **34 173 0004** Lambert 3 X : 693300 Y : 3157700 Parcelles

Lieu-dit :

nom du site : **TUMULUS DE LA CROIX DE LYEUSE**

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges
Premier Age du fer	Premier Age du fer	tumulus

Mode de protection

N° de l'entité **34 173 0005** Lambert 3 X : 694345 Y : 3154005 Parcelles

Lieu-dit : SAINT ETIENNE D 607;D 608;

nom du site : **CHAPELLE SAINT ETIENNE**

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges
Moyen-âge classique	Moyen-âge classique	église

Mode de protection

N° de l'entité **34 173 0006** Lambert 3 X : 693750 Y : 3157350 Parcelles

Lieu-dit : COCALIERES

nom du site : **DOLMEN DE COCALIERES**

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges
Néolithique récent	Néolithique final	dolmen

Mode de protection

N° de l'entité **34 173 0007** Lambert 3 X : 693150 Y : 3158170 Parcelles

Lieu-dit :

nom du site : **GROTTE 1 DU RAVIN DE ROUVIGNOUX**

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges
Néolithique récent	Néolithique final	habitat

Mode de protection

N° de l'entité **34 173 0008** Lambert 3 X : 693660 Y : 3158180 Parcelles

Lieu-dit : CAUSSE DE LA CROIX ?

nom du site : **DOLMEN 2 DU CAUSSE DE LA CROIX=DOLMEN 2 DE LA FONT DE GRIFFE**

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges
Néolithique récent	Néolithique final	dolmen

Mode de protection

- DRAC Languedoc-Roussillon : Service Régional de l'Archéologie

N° de l'entité 34 173 0009 Lambert 3 X : 693650 Y : 3158200 Parcelles

Lieu-dit : CAUSSE DE LA CROIX ?

nom du site : DOLMEN 1 DU CAUSSE DE LA CROIX=DOLMEN 1 DE LA FONT DE GRIFFE

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges
Néolithique récent	Néolithique final	dolmen

Mode de protection

N° de l'entité 34 173 0010 Lambert 3 X : 695280 Y : 3157380 Parcelles

Lieu-dit :

nom du site : DOLMEN DE ROQUECOURBE

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges
Néolithique récent	Néolithique final	dolmen
Néolithique récent	Néolithique final	tumulus

Mode de protection

N° de l'entité 34 173 0011 Lambert 3 X : 693225 Y : 3157330 Parcelles

Lieu-dit : DE GB ARNAL=DOLMEN 1 DE LA CROIX DE L'YEUSE DE G COMBARNOUS

nom du site : DOLMEN DE LA CROIX DE LYEUSE=DOLMEN 4 DE LA FONT DE GRIFFE

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges
Néolithique récent	Néolithique final	dolmen

Mode de protection

N° de l'entité 34 173 0012 Lambert 3 X : 693470 Y : 3157180 Parcelles

Lieu-dit : LA FONT DE GRIFFE ?

nom du site : DOLMEN V DE LA FONT DU GRIFFE = DOLMEN 3 DE LA CROIX DE L'YE

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges
Néolithique final	Néolithique final	dolmen

Mode de protection

N° de l'entité 34 173 0013 Lambert 3 X : 693210 Y : 3157680 Parcelles

Lieu-dit : LA CROIX DE L'YEUSE

nom du site : DOLMEN DU SIGNAL=DOLMEN 3 DE LA FONT DE GRIFFE=DOLMEN 2 DE

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges
Néolithique récent	Néolithique final	dolmen
Néolithique récent	Néolithique final	tumulus

Mode de protection

N° de l'entité 34 173 0014 Lambert 3 X : 693550 Y : 3157170 Parcelles

Lieu-dit :

nom du site : MENHIR DE LA CROIX DE L'YEUSE

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges
Néolithique récent	Néolithique final	menhir

Mode de protection

N° de l'entité 34 173 0015 Lambert 3 X : 694260 Y : 3155700 Parcelles

Lieu-dit : LE VILLAGE 1955 :C1 140;

nom du site : MAISON RUE DE LA DYSSE

Début d'attribution chronolcgique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges
Epoque moderne	Epoque moderne	demeure

Mode de protection classement MH en tout ou partie (loi de 1913) 01/01/1979

N° de l'entité 34 173 0016 Lambert 3 X : 694835 Y : 3153490 Parcelles

Lieu-dit : CONDAMINES 1982 :D3 763;

nom du site : CONDAMINES

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges
Néolithique récent	Néolithique final	habitat

Mode de protection

N° de l'entité 34 173 0017 Lambert 3 X : 694375 Y : 3156515 Parcelles

Lieu-dit :

nom du site : EGLISE DU BARRY

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges
Moyen-âge classique	Bas moyen-âge	église

Mode de protection

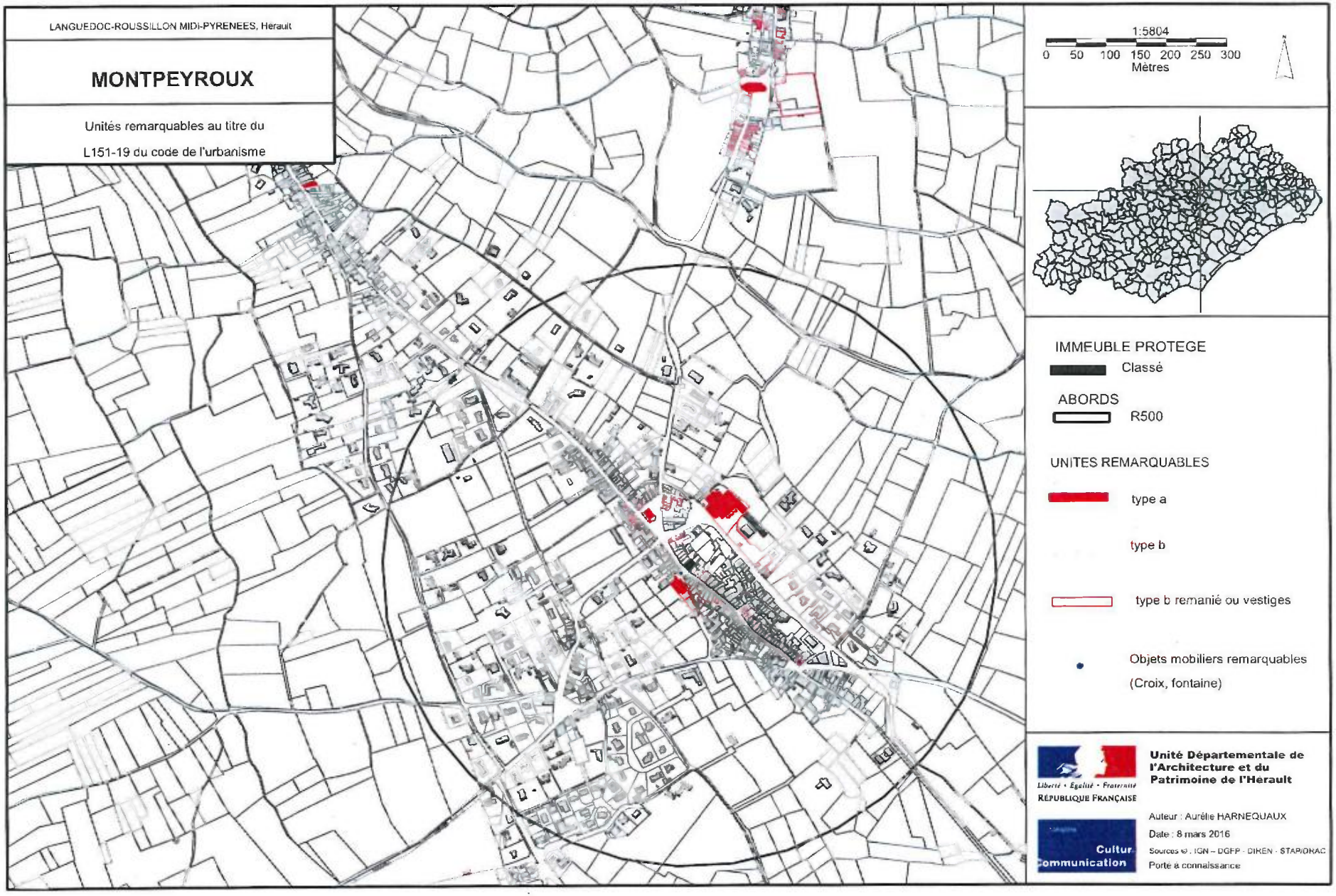
le patrimoine architectural, historique et paysager protégé

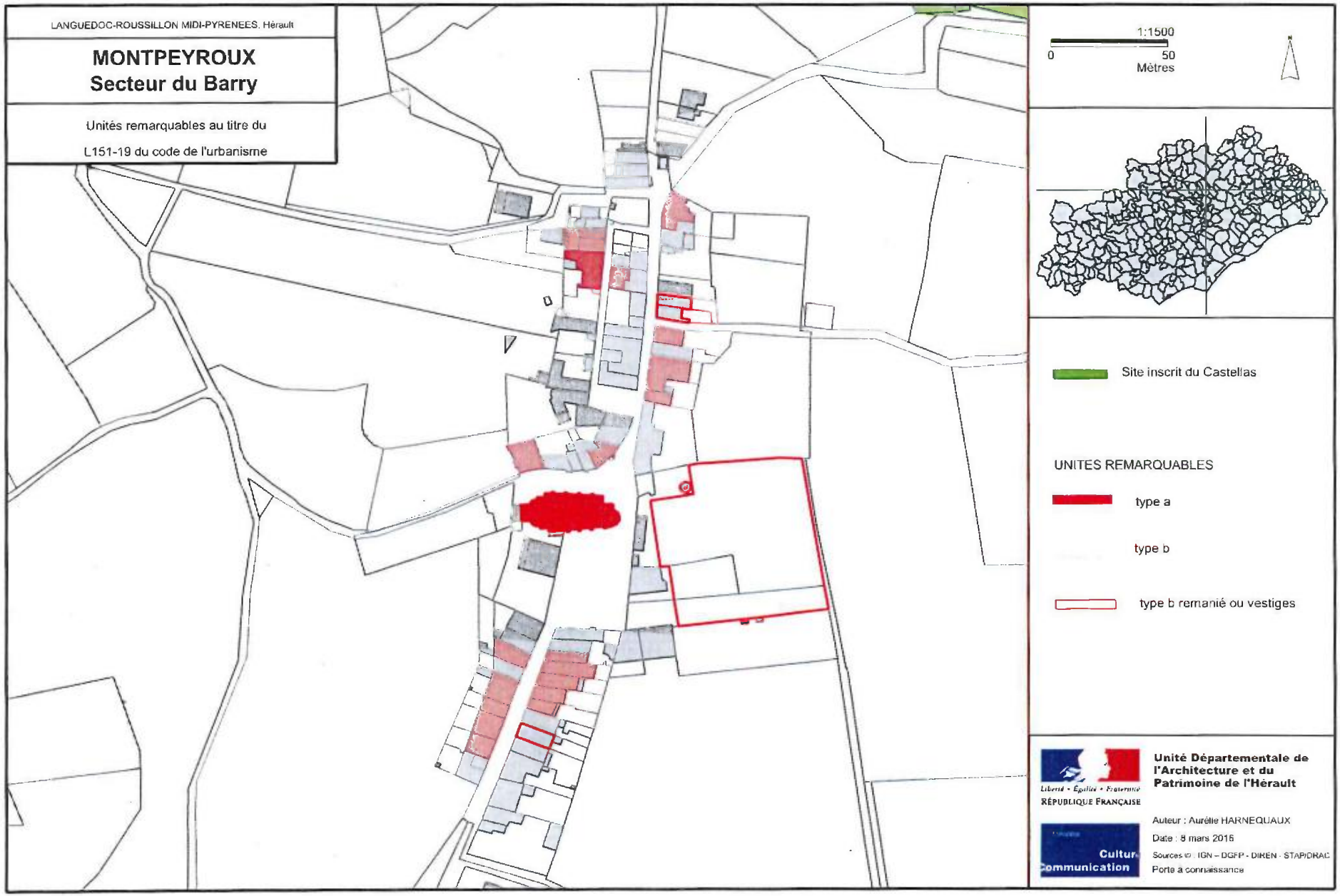
L'inventaire du patrimoine

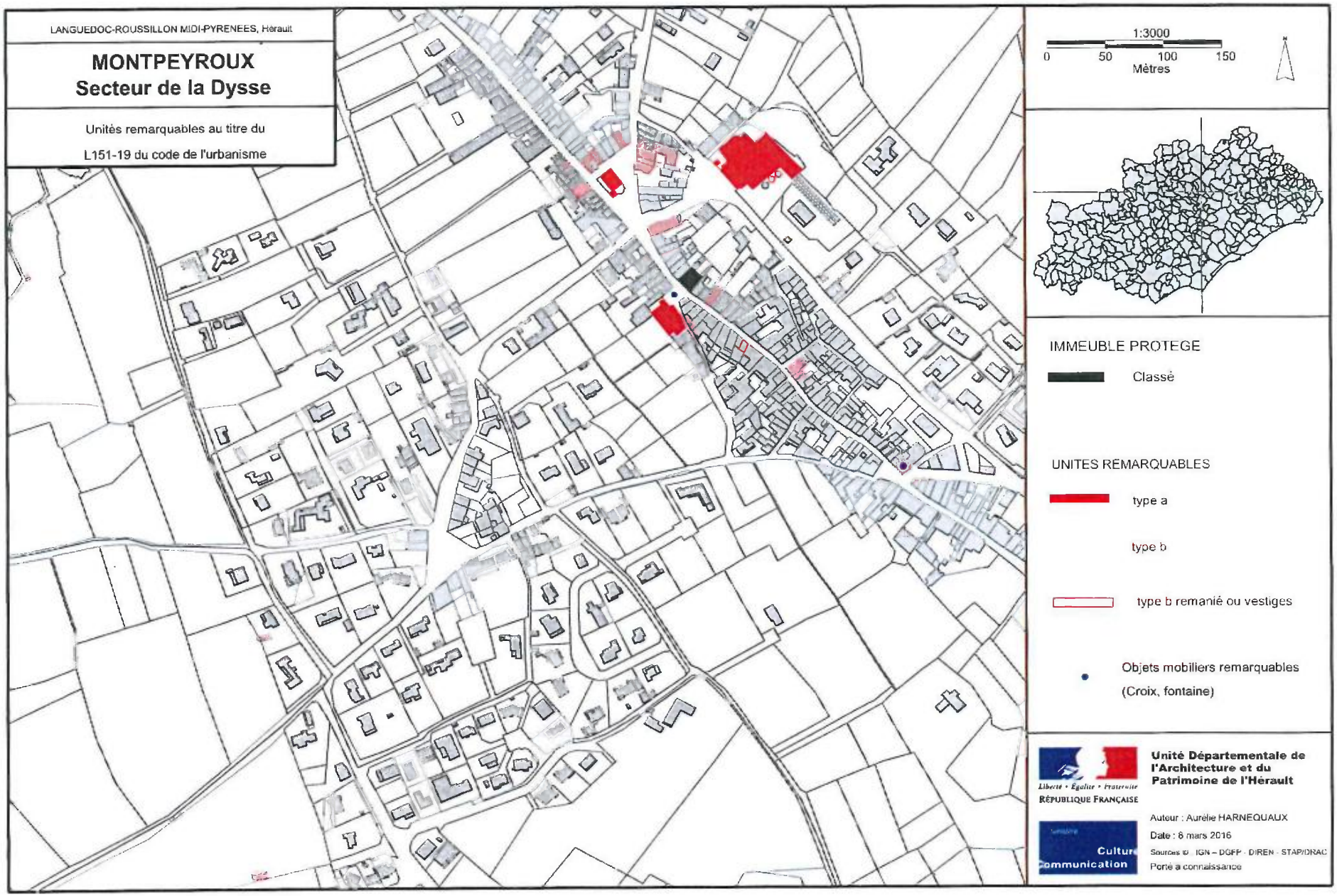
L'inventaire du patrimoine culturel est essentiellement un inventaire topographique dont l'entité d'étude principale est le canton. Les enquêtes menées sur le terrain par les chercheurs en charge de l'inventaire sont donc regroupées, à l'intérieur d'un département, par canton puis par ensemble d'édifices ou d'objets, puis par dossiers individuels d'oeuvre. Cette structuration se traduit dans les bases de données comme dans l'accès aux dossiers documentaires complets par un ensemble de liens permettant de remonter à la racine d'un dossier de présentation de l'étude ou de descendre vers des dossiers individuels.

dpt	commune	adresse 1	titre courant	siècle(s)
34	Montpeyroux	10e maison	Maison	18e s.
34	Montpeyroux	10e maison	Maison	18e s.
34	Montpeyroux	11e maison	Maison	18e s.
34	Montpeyroux	11e maison	Maison	17e s.
34	Montpeyroux	12e maison	Maison	19e s.
34	Montpeyroux	13e maison	Maison	17e s.
34	Montpeyroux	14e maison	Maison	17e s.
34	Montpeyroux	15e maison	Maison	17e s.
34	Montpeyroux	16e maison	Maison	19e s.
34	Montpeyroux	17e maison	Maison	17e s. ; 18e s.
34	Montpeyroux	18e maison	Maison	17e s.
34	Montpeyroux	1ère maison	Maison	17e s. ; 19e s.
34	Montpeyroux	1ère maison	Maison	17e s.
34	Montpeyroux	2e maison	Maison de Négociant, d'Artisan	18e s.
34	Montpeyroux	2e maison	Maison	18e s.
34	Montpeyroux	3e maison	Maison	18e s.
34	Montpeyroux	3e maison	Maison	18e s.
34	Montpeyroux	4e maison	Maison	18e s.
34	Montpeyroux	4e maison	Maison	17e s. ; 19e s.
34	Montpeyroux	5e maison	Maison	17e s.
34	Montpeyroux	5e maison	Maison	19e s.
34	Montpeyroux	6e maison	Maison	18e s.
34	Montpeyroux	6e maison	Maison	17e s. ; 18e s.
34	Montpeyroux	7e maison	Maison	19e s.
34	Montpeyroux	7e maison	Maison	18e s.
34	Montpeyroux	8e maison	Maison	18e s. ; 19e s.
34	Montpeyroux	8e maison	Maison	17e s.
34	Montpeyroux	9e maison	Maison	18e s.
34	Montpeyroux	9e maison	Maison	17e s. ; 18e s.
34	Montpeyroux	Dysse (place de la)	Croix Monumentale	18e s.
34	Montpeyroux	Dysse (rue de la)	Maison	17e s. ; 18e s.
34	Montpeyroux	Eglise (place de l')	Croix Monumentale	17e s.

	34	Montpeyroux	Horloge (place de l')	Halle	17e s. ; 18e s.
	34	Montpeyroux	Horloge (place de l')	Beffroi dit Tour de l'Horloge	18e s.
	34	Montpeyroux		village	10e s. ; 11e s. ; 12e s. ; 15e s. ; 16e s. ; 17e s. ; 18e s. ; 19e s.
	34	Montpeyroux		Ferme	19e s.
	34	Montpeyroux		Maison	18e s.
	34	Montpeyroux		Maison	18e s.
	34	Montpeyroux		Maison	18e s.
	34	Montpeyroux		Château	15e s.
	34	Montpeyroux		Hospice	17e s.
	34	Montpeyroux		Eglise Paroissiale Saint-Martin	12e s. ; 17e s. ; 18e s.
	34	Montpeyroux		Maison	19e s.
	34	Montpeyroux		Chapelle du Sacré-Coeur	18e s.
	34	Montpeyroux		Chapelle de Pénitents Blancs Saint Roch, Notre-Dame	17e s. ; 19e s.
	34	Montpeyroux		Fortification d'agglomération	12e s.
	34	Montpeyroux		Chapelle Saint-Etienne	17e s.
	34	Montpeyroux		Croix Monumentale	19e s.
	34	Montpeyroux		Maisons	17e s. ; 18e s.
	34	Montpeyroux		Mégalithes	Préhistoire


LANGUEDOC-ROUSSILLON MIDI-PYRENEES, Hérault
MONTPEYROUX
Unités remarquables au titre du
L151-19 du code de l'urbanisme
1:5804
0 50 100 150 200 250 300
Mètres
IMMEUBLE PROTEGE
Classé
ABORDS
R500
UNITES REMARQUABLES
type a
type b
type b remanié ou vestiges
Objets mobiliers remarquables
(Croix, fontaine)
Liberté • Egalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Hérault
Auteur : Aurélie HARNEQUAUX
Date : 8 mars 2016
Sources © : IGN – DGFP - DIREN - STAP/DRAC
Porté à connaissance


LANGUEDOC-ROUSSILLON MIDI-PYRENEES. Hérault
MONTPEYROUX
Secteur du Barry
Unités remarquables au titre du
L151-19 du code de l'urbanisme
1:1500
0
50
Mètres
Site inscrit du Castellas
UNITES REMARQUABLES
type a
type b
type b remanié ou vestiges
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Hérault
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Culture Communication
Auteur : Aurélie HARNEQUAUX
Date : 8 mars 2016
Sources © : IGN – DGFP - DIREN - STAP/DRAC
Porte à connaissance


LANGUEDOC-ROUSSILLON MIDI-PYRENEES, Hérault
MONTPEYROUX
Secteur de la Dysse
Unités remarquables au titre du
L151-19 du code de l'urbanisme
1:3000
0 50 100 150
Mètres
IMMEUBLE PROTEGE
Classé
UNITES REMARQUABLES
type a
type b
type b remanié ou vestiges
Objets mobiliers remarquables
(Croix, fontaine)
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Hérault
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Auteur : Aurélie HARNEQUAUX
Date : 8 mars 2016
Sources © IGN – DGFP - DIREN - STAP/DRAC
Porté à connaissance

X. CONTRAINTES ET SERVITUDES

1. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

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

Les servitudes d'utilité publique sont reportées sur un plan spécifique (annexe 1.2) et sur une liste des servitudes d'utilité publique (annexe 1.1).

Leur représentation graphique est conforme à celle figurant en annexe de l'article A 126-1 du Code de l'urbanisme (arrêtés du 17 juillet 1984 et du 14 août 1987).

Le plan de zonage et le règlement du plan local d'urbanisme sont en cohérence avec les prescriptions issues de ces servitudes.

La Commune de Montpeyroux est concernée à ce jour par les servitudes suivantes :

AC1: - servitude relative à la protection du patrimoine historique

- Maison rue de la Dysse : classée Monument Historique ; arrêté en date du 2 mars 1979. Service gestionnaire : UDAP unité départementale de l'architecture et du patrimoine.

AC2 : - servitude relative à la protection de sites

- Castellas : site inscrit ; arrêté en date du 30 juillet 1943 et arrêté du 2 mars 1979 du plan du site protégé du Castellas. Service gestionnaire : UDAP unité départementale de l'architecture et du patrimoine.

AS1: servitude relative à la protection de l'eau potable

- Forages du Drac est et ouest, implantés sur la Commune de Montpeyroux – DUP du 27/08/1985, périmètres de protection rapprochée et éloignée
- Captage Le Pont, implanté sur la Commune de St-André-de-Sangonis – DUP du 20/06/2011, périmètre de protection éloignée
- Forage des Bains, implanté sur la Commune de Montpeyroux DUP du 10/06/1991, périmètres de protection rapprochée et éloignée
- Source Combette, implantée sur la Commune de Jonquières DUP du 19/04/1961, périmètre de protection éloignée.
- Source Font du Griffe, implantée sur la Commune de Montpeyroux – rapport hydrogéologique du 29/03/1999, périmètres de protection rapprochée et éloignée
- Forages des Carons Est et Ouest,implantés sur la commune de Saint Saturnin de Lucian- DUP du 27/08/1985, périmètre de protection éloignée;
- Forage du cirque de l'Infernet implantée sur la commune de Saint Guilhem le Désert- rapport hydrogéologique du 07/09/2006, périmètre de protection éloignée.
- Source des Bains (source la Vitale) qui alimente une fontaine DUP du 1er juin 1991

PT1: Servitudes de protection contre les perturbations électromagnétiques

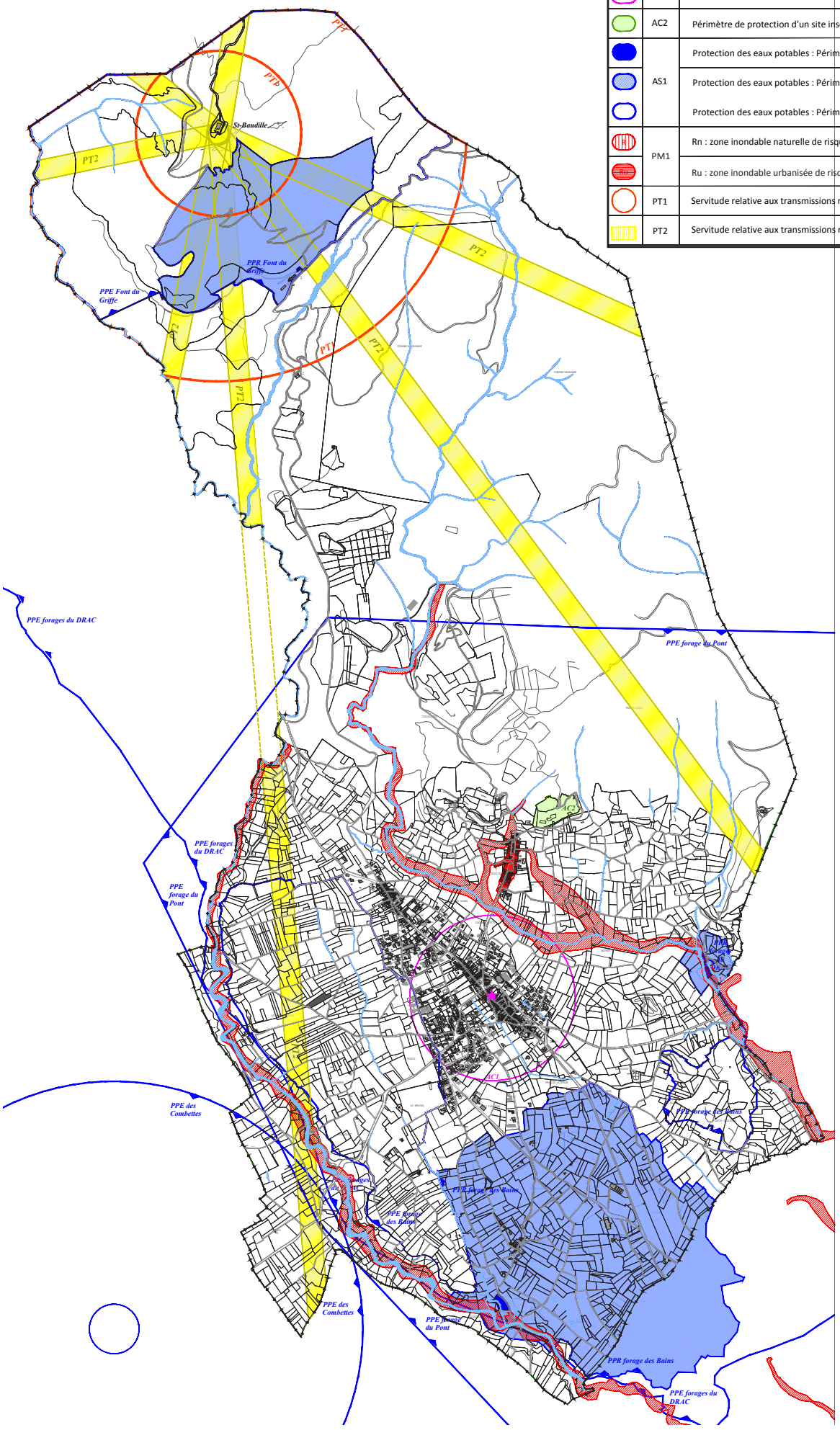
Ensemble des câbles de télécommunications Câble souterrain interurbain de télécommunications reliant

LE PERTHUS à AVIGNON

PT2: Servitudes de protection contre les obstacles

PM1: Servitudes résultant des Plans de Prévention des Risques Naturels

Plan de Prévention des Risques d'Inondation et littoraux (PPRI) «Haute Vallée de l'Hérault (sud) » Approuvé par Arrêté Préfectoral du 11 juillet 2007



	AC1	Périmètre de protection d'un monument historique classé : Maison de la Dysse
	AC2	Périmètre de protection d'un site inscrit : Castellas
	AS1	Protection des eaux potables : Périmètre de Protection Immédiate
		Protection des eaux potables : Périmètre de Protection Rapprochée
		Protection des eaux potables : Périmètre de Protection Eloignée
	PM1	Rn : zone inondable naturelle de risque grave *
		Ru : zone inondable urbanisée de risque grave *
	PT1	Servitude relative aux transmissions radio électriques : protection des centres de réception
	PT2	Servitude relative aux transmissions radio électriques : protection contre les obstacles

2. Les autres risques et aléas

Contexte réglementaire

Les « Lois Risques » de 1995 (« Loi Barnier ») et de 2003 (« Loi Bachelot ») définissent en outre les procédures de prescription et de mise en oeuvre des Plans de Prévention des Risques (PPR) naturels et technologiques prévisibles existants sur les communes.

Les risques naturels sont de divers ordres, regroupant à la fois les risques d'inondation, d'érosion, d'incendie, d'éboulement, d'affaissement que peuvent subir les constructions existantes ou que l'édification de nouveaux bâtiments est susceptible de provoquer voir d'aggraver.

Qu'est-ce qu'un risque majeur ?

Le risque majeur est la possibilité d'un événement d' origine naturelle ou anthropique, dont les effets peuvent mettre en jeu un grand nombre de personnes, occasionner des dommages importants et dépasser les capacités de réaction de la société. L'existence d'un risque majeur est liée d'une part à la présence d'un événement, qui est la manifestation d'un phénomène naturel ou anthropique et d'autre part à l'existence d'enjeux, qui représentent l'ensemble des personnes et des biens (ayant une valeur monétaire ou non monétaire) pouvant être affectés par un phénomène.

Les conséquences d'un risque majeur sur les enjeux se mesurent en termes de vulnérabilité. Un risque majeur est caractérisé par sa faible fréquence et par son énorme gravité. Quoique les conséquences des pollutions (par exemple les marées noires) puissent être catastrophiques, la législation, les effets, ainsi que les modes de gestion et de prévention de ces événements sont très différents et ne sont pas traités dans ce dossier.

a. Les risques naturels susceptibles d'affecter le territoire de Montpeyroux

Le risque inondation

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Commune de Montpeyroux a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 11/06/2007. Une carte d'aléa a été établie qui vaut porter à connaissance du risque.

Champs d'application et effets de PPRI

Le PPRi vise, en application de l'article L 562-1 du Code de l'environnement, à interdire les implantations humaines (habitations, établissements publics, activités économiques) dans les zones les plus dangereuses où la sécurité des personnes ne pourrait être garantie ; et à les limiter dans les autres zones inondables. Le PPRi cherche également à préserver les capacités d'écoulement des cours d'eau et les champs d'expansion de crue pour ne pas augmenter le risque. En aménageant des zones de précaution, il prévoit ainsi des dispositions pour les projets nouveaux. Dans les zones déjà urbanisées, le PPRi prescrit aussi des mesures de réduction de la vulnérabilité, dites de mitigation, sur le bâti existant.

L'intérêt du PPRi est la mise en sécurité des personnes tout en prenant en compte le développement urbain de la commune par un principe de « laisser vivre la ville » mais en intégrant toutefois le risque inondation comme une contrainte d'aménagement. Son élaboration vise donc à répondre à trois objectifs fondamentaux dans la gestion des risques et la diminution de la vulnérabilité humaine :

- La préservation des vies humaines,

- La réduction du coût des dommages sur les biens et activités implantés en zone inondable,

- La préservation de l'équilibre des milieux naturels en maintenant leur capacité d'expansion et le libre écoulement des eaux, par un contrôle de l'urbanisation en zone inondable et des remblaiements nouveaux.

Les mesures prévues dans le PPRi sont opposables une fois le document approuvé par arrêté préfectoral. A partir de ce moment, le PPRi vaut servitude d'utilité publique et doit être annexé au Plan Local d'Urbanisme (PLU) dans un délai de trois mois.

Le non-respect des règles imposées par le règlement est sanctionné par le Code de l'urbanisme, le Code pénal et le Code des assurances, celui-ci déterminant les conditions d'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles.

Enfin l'approbation du PPRi implique la mise en oeuvre par les communes d'une information préventive régulière auprès des habitants, des élus et des acteurs économiques ainsi que la constitution d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS).

Le zonage PPRI

L'article L 562-1 du Code de l'environnement définit deux grands types de zones : les zones de danger et les zones de précaution.

Les premières sont constituées des zones à risque fort où :

· Un aléa fort se combine avec des enjeux forts (zone RU)

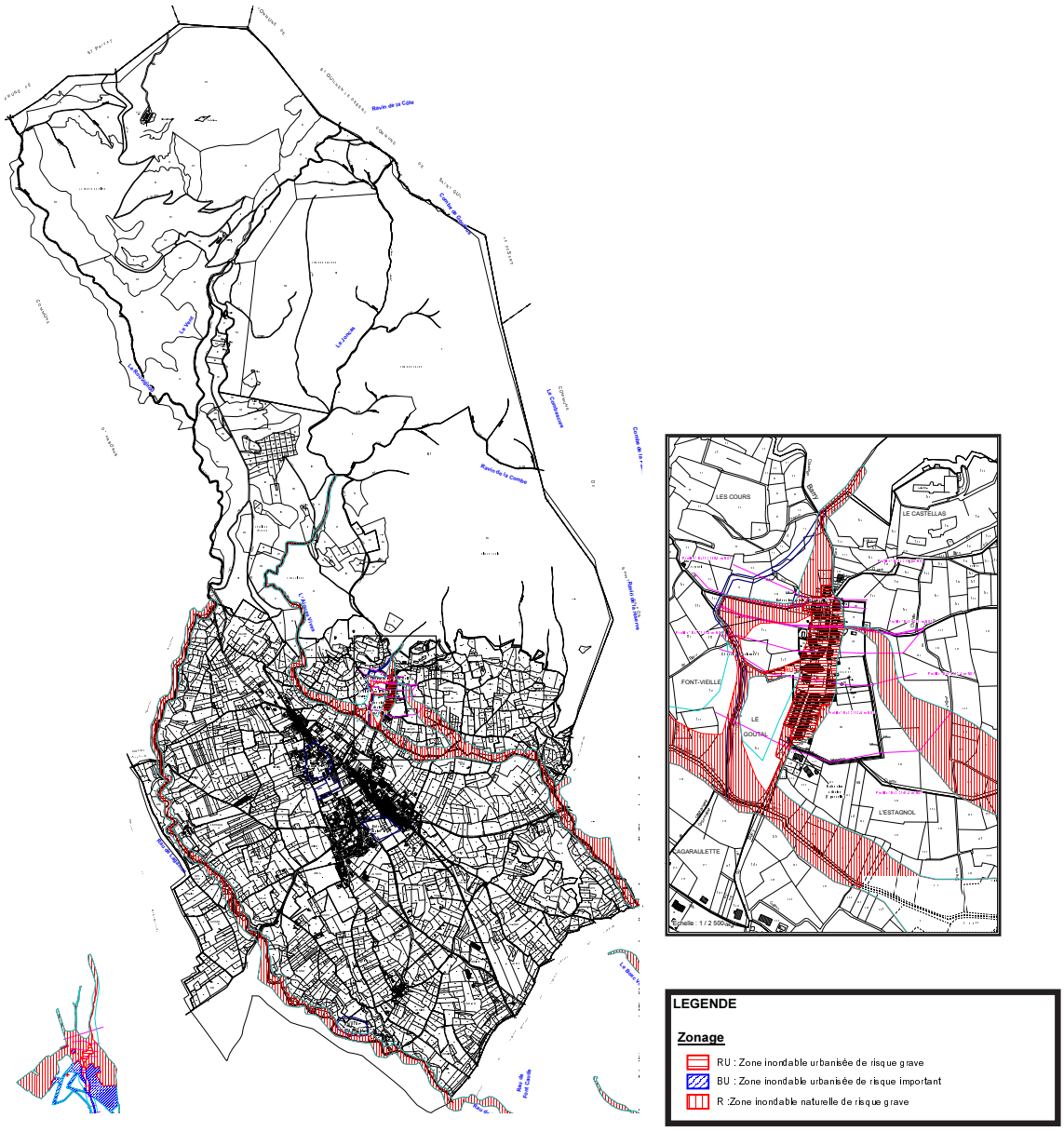
· Un aléa fort se combine avec des enjeux modérés (zone R)

· Un aléa modéré se combine avec des enjeux forts (zone BU)

Les secondes sont constituées :

· D'une part des zones à risque modéré résultant de la combinaison entre un aléa modéré et un enjeu modéré (zone Rp)

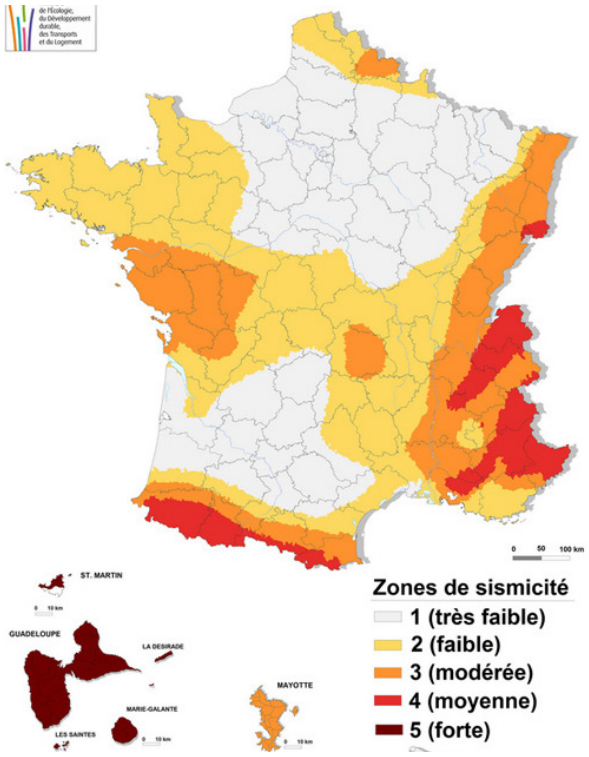
· D'autre part des zones situées au-delà de la crue de référence où la probabilité d'inondation est faible mais où des aménagements sont susceptibles d'augmenter le risque sur les zones inondables.



D'autres risques et contraintes ont été portés à la connaissance de la commune.

Le risque sismique

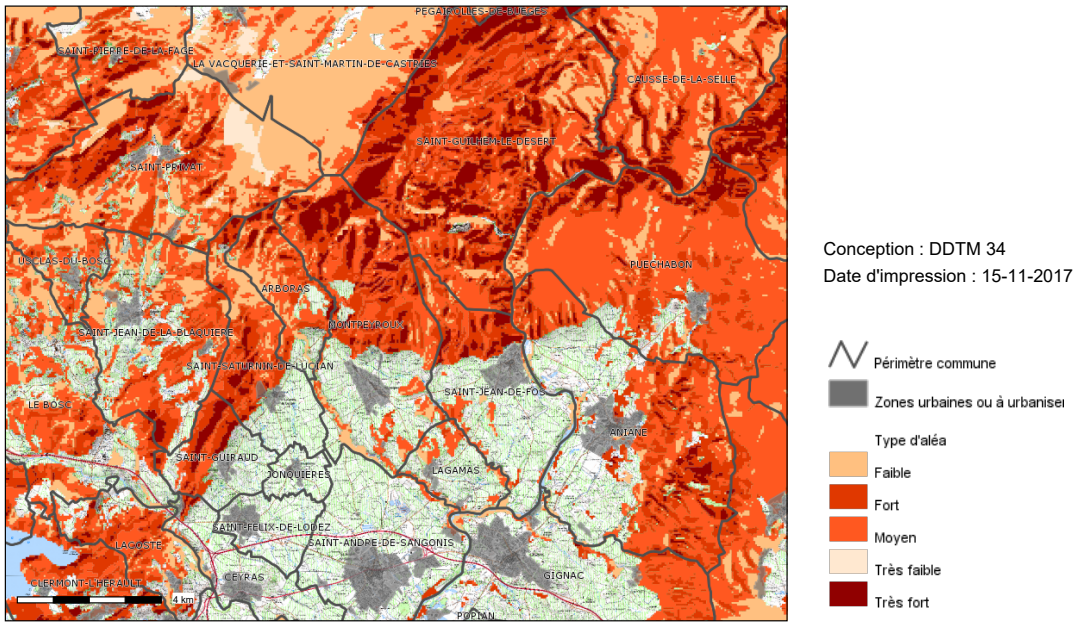
La Commune de Montpeyroux est en zone 2 du risque sismique, correspondant à un risque faible.



L'aléa feu de forêt

L'aléa évalue l'intensité et l'extension potentielles du phénomène incendie de fort en fonction de la combustibilité de la végtation, de la biomasse, de la pente du terrain, de la position dans le versant, de l'exposition et de la connaissance du déroulement des feux passés. Les valeurs de l'intensité du feu sont regroupés en 5 classes selon l'échelle du CEMAGREF : de 1: Très faible à 5: Très fort.

La majorité du territoire de Montpeyroux n'est pas concernée par l'aléa feu de forêt. Seuls quelques secteurs, éloignés du village, sont classés en aléa faible à très fort.



Le risque mouvement de terrain

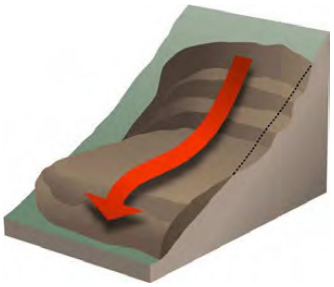
(Source : Dossier départemental sur les risques majeurs)

Les mouvements de terrain sont des manifestations du déplacement gravitaire de masses de terrain déstabilisés sous l'effet de sollicitation naturelles (pluviométrie anormalement forte, séïsme, fonte des neige...) ou anthropiques (terrassement, vibration, déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères...).

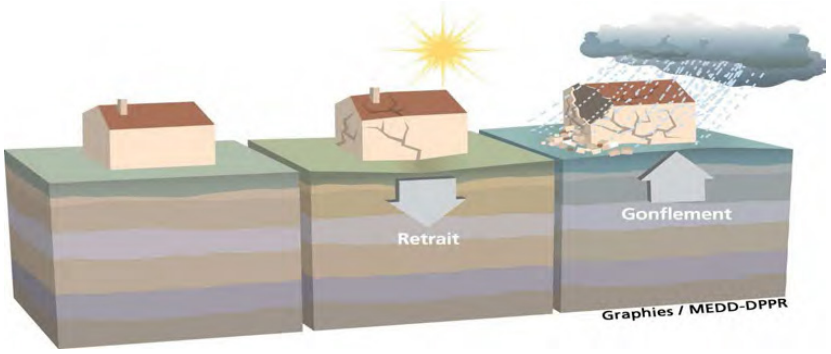
Ils recouvrent des formes très diverses qui résultent de la multiplicité des mécanismes initiateurs (érosion, dissolution, déformation et rupture), eux-même liés à la complexité des comportements géotechniques des matériaux sollicités et des conditions de gisement.

Les volumes mis en jeux peuvent être compris entre quelques mètres cubes et quelques millions de mètres cubes. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides.

Les mouvements de terrain lents englobent les affaissements consécutifs à l'évolution de cavités naturelles ou artificielles, les tassements, le fluage, le retrait ou le gonflement de certains matériaux argileux.

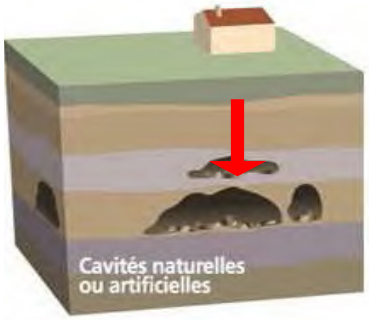


Glissement de terrain ©Prim.net

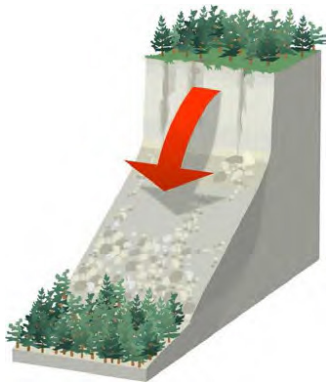


Retrait-gonflement des argiles

Les mouvements rapides regroupent les effondrements, les chutes de pierres ou de blocs, les éboulements ou écroulements de pans de falaises, certains glissements rocheux, des laves torrentielles et les coulées boueuses..



Effondrement de terrain ©Prim.net



Eboulements, écroulements, chutes de blocs ©Prim.net

Les mouvements de terrain dans l'Hérault

Le département peut être concerné par plusieurs types de mouvement de terrain:

- Les terrassements et affaissements de sols compressibles hors aléa minier,
- Le retrait-gonflement des argiles,
- Les glissements de terrain,
- Les effondrements et affaissements liés à la présence de cavités souterraines,
- Les écroulements et chutes de blocs,
- Les coulées boueuses et torrentielles,
- L'érosion littorale.

La prévention du risque et sa prise en compte dans l'aménagement

Les actions préventives passent par une meilleure connaissance du risque, la surveillance et la prévision des phénomènes, la réalisation de travaux pour réduire les risques, la mise en place de plan de prévention des risques dans certaines communes, l'information et l'éducation sur les risques notamment par l'information sur les dispositions préventives en matière de construction.

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles mouvement de terrain (PPRMT)

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles mouvement de terrain, établi pat l'État, définit des zones d'interdiction et des zones de prescriptions. Le zonage s'appuie sur la carte d'aléa et sur la carte de zonage.

Le département compte 17 PPRMT dont 12 communes du Lodévois. Sont notamment concernées les communes de Saint-Chinian, Ceyras, Vaillauquès, Lamalou-les-Bains et Béziers.

Le classement des communes de l'Hérault selon le risque de retrait gonflement des argiles

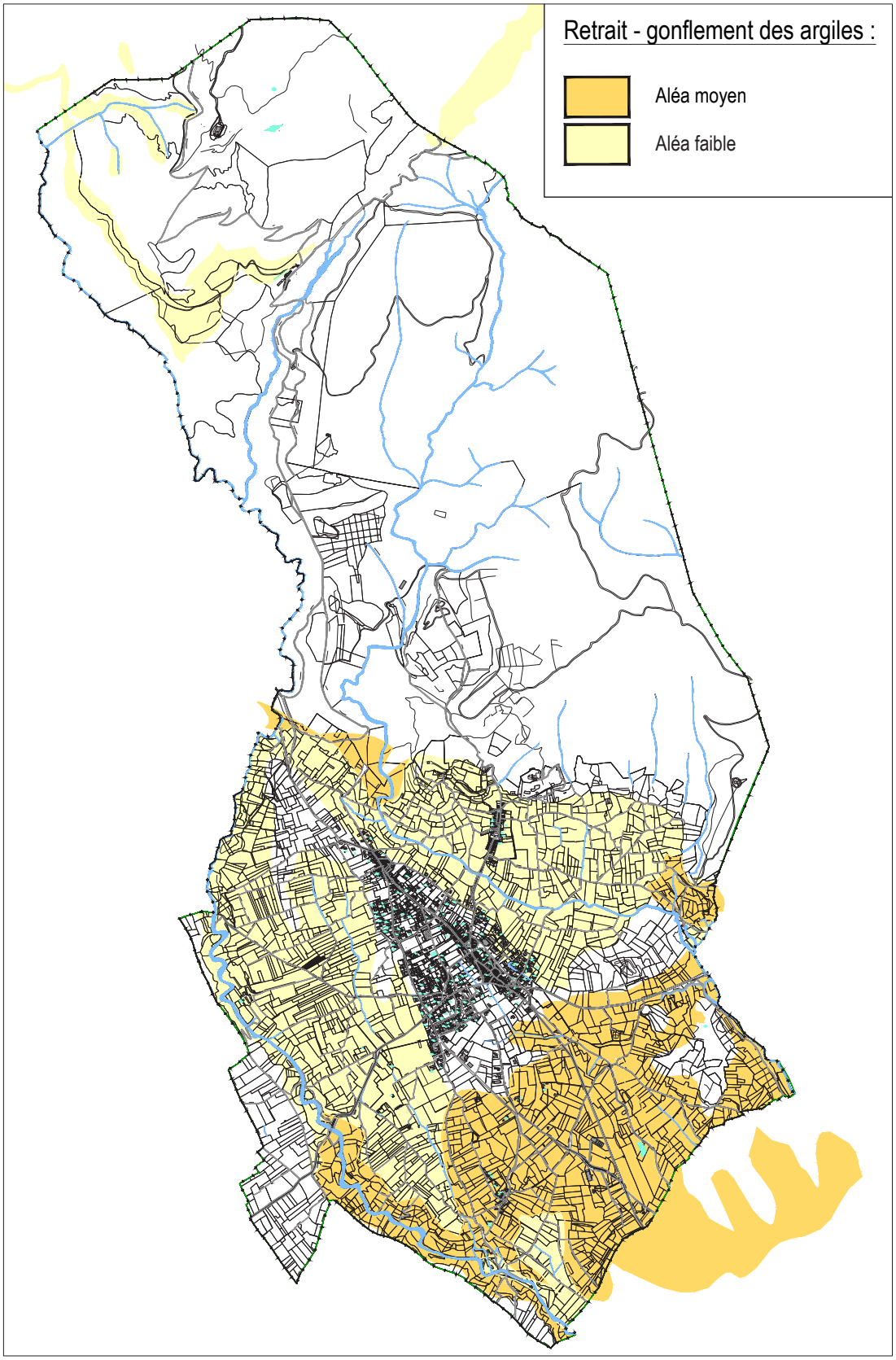
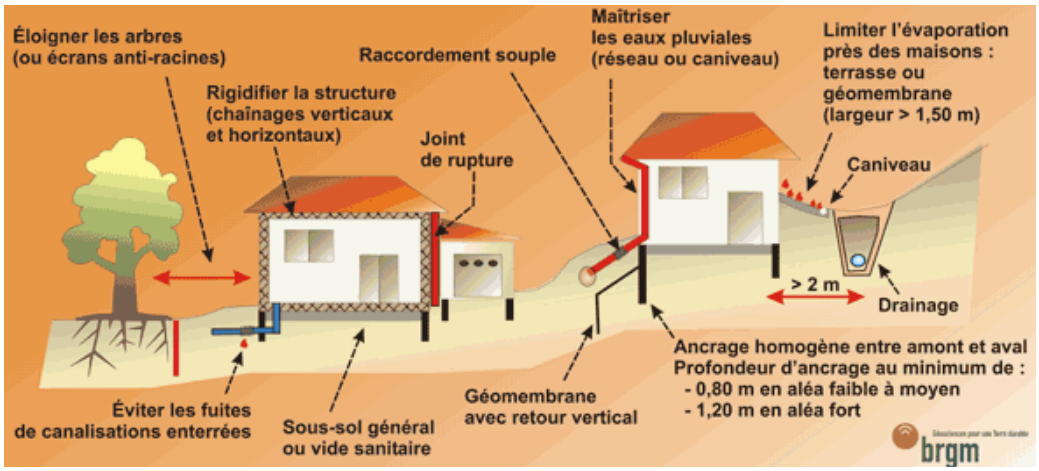


Illustration 1. Le risque de retrait gonflement des argiles (source : GEO-RISQUES)



Lors de la construction de nouveaux bâtiments, un ensemble de mesures sont préconisées pour réduire la vulnérabilité des biens à l'aléa retrait-gonflement des argiles.

La connaissance et la prise en compte du risque à Montpeyroux

Le risque de mouvement de terrain est faible sur la commune de Montpeyroux. Le risque « Glissement» est jugé faible alors que les risques « chute de blocs», «effondrement» et «coulée de boue» sont nuls.

Vis à vis du risque «retrait-gonflement des argiles», il est jugé modéré à Montpeyroux

Le risque tempête

(Source : Dossier départemental sur les risques majeurs)

Une tempête correspond à une perturbation atmosphérique, ou dépression, le long de laquelle s'affrontent deux masses d'air aux caractéristiques distinctes (température, teneur en eau). De cette confrontation naissent notamment des vents pouvant être très violents. **On parle de tempête lorsque les vents dépassent 89 km/h.**

L'essentiel des tempêtes touchant la France se forme sur l'océan Atlantique, au cours des mois d'automne et d'hiver.

Le risque tempêté dans l'Hérault

Les tempêtes dévastatrices «Lothar», «Martin», «Klaus» puis «Xynthia» nous rappellent que l'ensemble du territoire français est concerné par ce phénomène dont les conséquences sont humaines, économiques et environnementales.

La prévention du risque et sa prise en compte dans l'aménagement

Les actions préventives passent par une meilleure connaissance du risque, la surveillance et la prévision des phénomènes, la réalisation de travaux pour réduire les risques.

Dans l'aménagement, la prise en compte du risque passe par le respect des normes de construction et de mesures de dégagement des abords immédiats (arbres, objets) et de consignes individuelles de sécurité (se mettre à l'abri, limiter les déplacements, écouter la radio...)

b. Les risques technologiques

(Source : Dossier départemental sur les risques majeurs)

Trois type de risques technologiques sont présents en Languedoc-Roussillon : industriel, rupture de barrage et transport de marchandises dangereuses.

Le risque industriel

Généralités

Un risque industriel majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes et/ou l'environnement.

On distingue 2 familles : les industries chimiques pour la fabrication des produits chimiques de bas, agroalimentaires, pharmaceutiques et de consommation courante. Les industries pétrochimiques pour la production des produits dérivés du pétrole.

Trois typologies d'effets peuvent se combiner : des **effets thermiques**, liés à une combustion d'un produit inflammable ou à une explosion, des **effets mécaniques** liés à une réaction chimique violente, une combustion violente, une décompression brutale, des **effets toxiques** résultant de l'inhalation d'une substance chimique.

Le contrôle, la prévention du risque et la sensibilisation

En France, l'inspection des installations classées a pour mission de contrôler les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques, de provoquer des pollutions ou des nuisances.

La législation française sur les installations classées pour la protection de l'environnement (les ICPE) soumet les activités industrielles à déclaration ou à autorisation suivant les risques qu'elles peuvent générer.

Les établissements présentant les dangers les plus graves relèvent de la directive SEVESO. La directive SEVESO 2 vise les établissements les plus dangereux avec une distinction «seuils hauts» pour les entreprises mettant en oeuvre les plus grandes quantités de substances dangereuses et les «seuils bas» pour les entreprises de moindres contraintes.

Le dispositif législatif de la prévention des risques technologiques a été renforcé en 2003, suite à la catastrophe AZF, en mettant la priorité sur la réduction du risque à la source, en mettant en oeuvre des plans de prévention des risques technologiques (PPRT) visant à limiter l'exposition des populations aux risques par la maîtrise de l'urbanisation autour des sites à haut risque et par la création de comités locaux d'information et de concertation (CLIC).

Un élément essentiel de la prévention du risque industriel est la réalisation par l exploitant d une étude de dangers (EDD) relative à son établissement. Exigée par l article L.512 du code de l environnement, elle doit justifier que le site permet d atteindre, dans des conditions économiquement et techniquement acceptables, un niveau de risque aussi bas que possible, compte tenu de l état des connaissances et des pratiques et de la vulnérabilité de l environnement de l installation.

Les PPRT concernent les établissements SEVESO à « haut risque » dits AS.

En complément, les Plans Particulier d'Intervention (PPI) sont établis par le préfet pour faire face aux risques particuliers liés à l existence ou au fonctionnement d ouvrages ou d installations dont l emprise est localisée et fixe.

La connaissance et la prise en compte du risque dans l'Hérault

Dans le département de l'Hérault, 7 établissements relèvent de la Directive européenne dite Directive Seveso 2 : 3 d'entre-eux sont classés « seuil bas » et 4 «seuil haut» . Cette seconde catégorie faisant l'objet d'une autorisation avec servitude d'utilité publique donne lieu à l élaboration de 3 PPRT (Plans de Prévention des Risques Technologiques) sur les communes de Béziers, Villeneuve les Béziers et Frontignan.

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) à Montpeyroux

Les ICPE peuvent constituer une source de risque industriel qu'il convient de prendre en compte dans l'aménagement de l'espace.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont toutes les installations et usines susceptibles de générer des risques ou des dangers et de provoquer des pollutions ou nuisances pour l'environnement et la population. Elles sont soumises à une législation et une réglementation particulières.

Une ICPE non SEVESO sont recensées sur la commune deMontpeyroux .

Le risque de rupture de barrage

Généralités

Un barrage est un ouvrage artificiel ou naturel (résultant de l'accumulation de matériaux à la suite de mouvements de terrain), établi le plus souvent en travers du lit d'un cours d'eau, retenant ou pouvant retenir de l'eau.

Le phénomène de rupture de barrage correspond à une destruction partielle ou totale d un barrage. Les causes de rupture peuvent être diverses :

- Techniques lors de défaut de fonctionnement des vannes permettant l évacuation des eaux, vices de conception, de construction ou de matériaux, vieillissement des installations ;
- Naturelles en cas de séismes, crues exceptionnelles, glissements de terrain (soit de l ouvrage lui-même, soit des terrains entourant la retenue et provoquant un déversement sur le barrage);
- Humaines en cas d'insuffisance des études préalables et du contrôle d'exécution, d'erreurs d'exploitation, de surveillance et d'entretien, malveillance.

Le phénomène de rupture de barrage dépend des caractéristiques propres du barrage. Ainsi, la rupture peut être progressive dans le cas des barrages en remblais, par érosion régressive, suite à une submersion de l ouvrage ou à une fuite à travers celui-ci (phénomène de « renard »). Elle peut être brutale dans le cas des barrages en béton, par renversement ou par glissement d un ou plusieurs plots.

Une rupture de barrage entraîne la formation d'une onde de submersion se traduisant par une élévation brutale du niveau de l'eau à l'aval. Les conséquences peuvent être humaines, économiques et environnementales.

La connaissance et la prise en compte du risque dans l'Hérault

Dans la région Languedoc Roussillon, le recensement des barrages peut être considéré comme quasiment complet. On compte ainsi 43 ouvrages concédés, et parmi ceux autorisés, 25 sont de classe A, 12 de classe B et 85 de classe C. Les barrages de classe D sont estimés à plus de 210 ouvrages.

Dans le département, on recense 5 barrages de classe A (les plus à risque) , dont un barrage concédé.

Concernant le barrage de l'Ayrette, des réflexions sont en cours pour recréer la transparence de l'ouvrage.

Hors département, l'onde de rupture du barrage du Laouzas situé sur les communes de Nages et Murat sur Vèbre dans le département du Tarn, impacterait 32 communes du Tarn et la commune de la Salvetat-sur-Agoût dans l Hérault.

Dans notre département aucune rupture de barrage n'a été recensée.

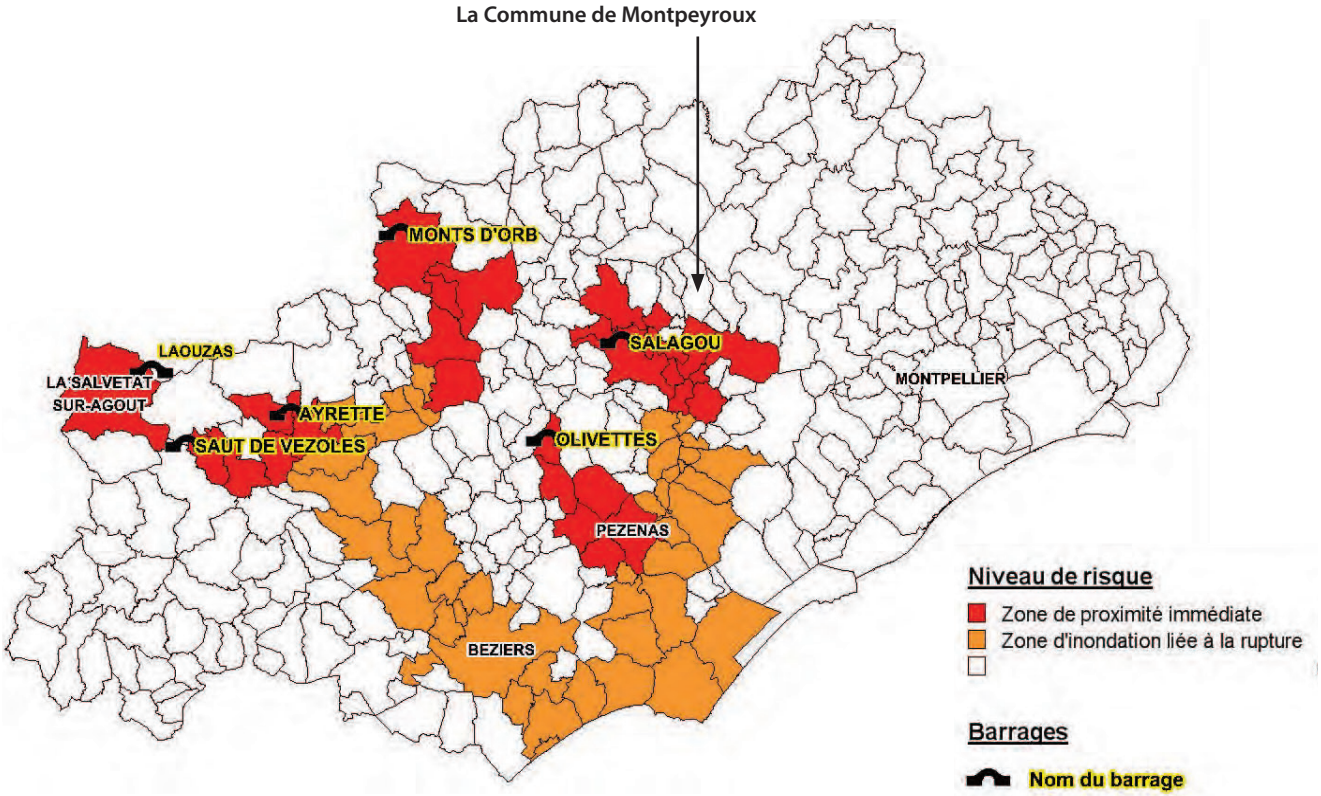


Illustration 2. Classement des communes du département de l'Hérault selon le niveau de risque de rupture de barrage de classe A (source DDRM2012)

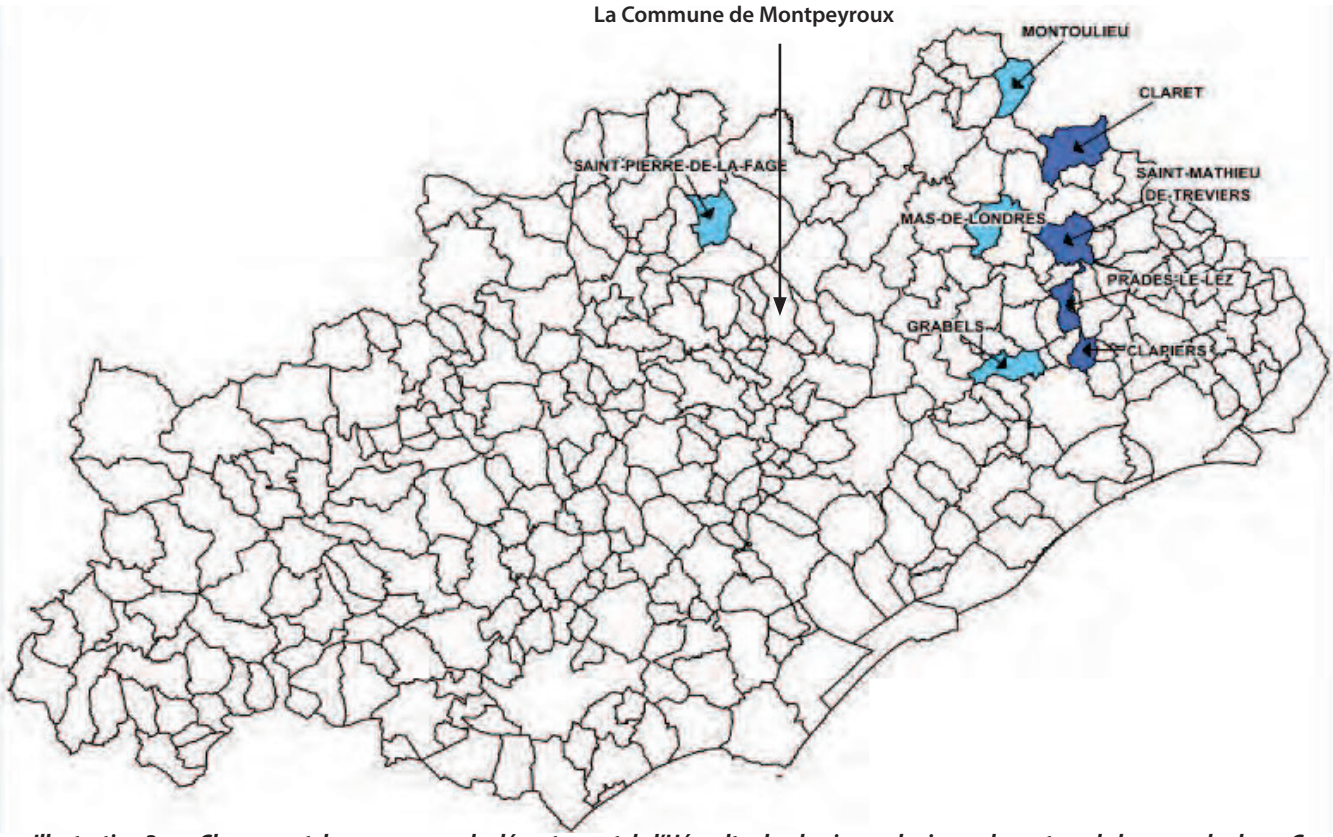


Illustration 3. Classement des communes du département de l'Hérault selon le niveau de risque de rupture de barrage de classe C ou de classe D (source DDRM2012)

Le risque de rupture brusque et imprévue est aujourd'hui extrêmement faible. La situation de rupture pourrait plutôt provenir de l'évolution plus ou moins rapide d'une dégradation de l'ouvrage. En cas de rupture partielle ou totale, il se produirait une onde de submersion très destructrice dont les caractéristiques (hauteur, vitesse, horaire de passage .) ont été modélisées notamment dans le cadre de l analyse des risques préalable à l élaboration des PPI (Plan Particulier d Intervention).

La surveillance et le contrôle

La surveillance constante du barrage s'effectue aussi bien pendant la période de mise en eau qu'au cours de la période d'exploitation, notamment dans l'intervalle post crue . Elle s appuie sur de fréquentes inspections visuelles et des mesures sur le barrage et ses appuis (mesures de déplacement, de fissuration, de tassement, de pression d eau et de débit de fuite, etc.). Toutes les informations recueillies par la surveillance permettent une analyse et une synthèse rendant compte de l état du barrage, ainsi que l établissement, tout au long de son existence, d un « diagnostic de santé » permanent.

En fonction de la classe du barrage, un certain nombre d'études approfondies du barrage sont à réaliser périodiquement

La prise en compte dans l'aménagement

Compte tenu de l'ampleur de l'onde de submersion en cas de rupture et du très faible risque que ces ouvrages sous haute surveillance cèdent, il n est pas envisagé d'interdire l'urbanisation à l'aval mais de maintenir une surveillance permanente.

L'organisation des secours

Au niveau départemental:

Chaque barrage de plus de 20 m de hauteur et de capacité supérieure à 15 millions de m^3 fait l objet d un Plan Particulier d'Intervention (PPI), plan d urgence spécifique, qui précise les mesures destinées à donner l alerte aux autorités et aux populations, l organisation des secours et la mise en place de plans d évacuation. Ce plan s appuie sur la carte du risque et sur des dispositifs techniques de surveillance et d alerte. Ce plan découpe la zone située en aval d un barrage en trois zones suivant l intensité de l aléa. La zone de proximité immédiate (ou « zone du quart d heure «) peut être submergée dans un délai ne permettant qu une alerte directe ; la population doit l évacuer dès l alerte donnée. Dans la zone d inondation spécifique, la submersion est plus importante que celle de la plus grande crue connue.

Au niveau communal

C'est le maire, détenteur des pouvoirs de police, qui a la charge d assurer la sécurité de la population dans les conditions fixées par le code général des collectivités territoriales.

À cette fin, il prend les dispositions lui permettant de gérer la crise. Pour cela le maire élabore sur sa commune un Plan Communal de Sauvegarde qui est obligatoire si un PPR est approuvé ou si la commune est comprise dans le champ d'un Plan Particulier d'Intervention. S'il n'arrive pas à faire face par ses propres moyens à la situation il peut, si nécessaire, faire appel au préfet représentant de l'État dans le département.

Pour les établissements recevant du public, le gestionnaire doit veiller à la sécurité des personnes en attendant l'arrivée des secours. Il a été demandé aux directeurs d'école et aux chefs d'établissements scolaires d'élaborer un PlanParticulier de Mise en Sûreté afin d'assurer la sûreté des enfants et du personnel.

La connaissance et la prise en compte du risque à Montpeyroux

La commune n'est pas concernée par ces risques

Le risque de rupture de digue

Généralités

Une digue est un remblai longitudinal naturel ou artificiel le plus souvent composé de terre. Sa fonction est d'empêcher la submersion des basses terres se trouvant le long de la digue par les eaux d'un lac, d'un cours d'eau ou de la mer.. L'entretien et la surveillance sont à la charge de leurs exploitants, l'Etat est responsable de leur contrôle..

Une digue détermine, en fonction de sa hauteur et de sa longueur, une zone soustraite à l'inondation naturelle dite « zone protégée ». Sont considérés comme digue, dans le décret Le décret 2007-1735 du 11 décembre

2007 relatif à la sécurité des ouvrages hydrauliques, les ouvrages suivants

- digues de protection contre les inondations fluviales, généralement longitudinal au cours d'eau ;
- digues qui ceinturent des lieux habités
- digues d'estuaires et de protection contre les submersions marines ;
- digues de rivières canalisées ;
- digues de protection sur les cônes de déjection torrentielle ;

Les phénomènes de rupture de digue et de barrage sont identiques. Les causes de rupture (techniques, naturelles ou humaines) et leur déroulement sont aujourd'hui bien connus car le phénomène peut être modélisé (simulation mathématique) permettant ainsi une meilleure prise en compte du risque lors de l alerte et de la gestion de crise.

La rupture peut être progressive, par érosion régressive, suite à une submersion de l ouvrage ou à une fuite à travers celui- ci (phénomène de « renard » favorisé par la présence d arbres ou d'arbustes, de canalisations, de réseaux... ou de terriers.), ou brutale dans le cas des digues en béton, par renversement (ancrage insuffisant, érosion...) ou par glissement du talus de la digue (affouillement...).

La connaissance et la prise en compte du risque dans l'Hérault

Dans le département, les digues les plus importantes recensées à ce jour sont de classe B. Elles sont érigées le long du Vidourle, du Lez et de la Mosson. D'autres ceinturent les communes du bassin aval de l'Hérault.

Le département de l'Hérault est doté de plusieurs PAPI (programmes d'actions de prévention des inondations) qui permettent l élaboration de démarches globales de prévention des inondations. Ces programmes d'actions sont complétés par des PSR (plans submersions rapides) qui, tout en visant le même objectif de réduction de la vulnérabilité, peuvent n'être centrés que sur les dommages aux biens.

Les zones endiguées sont soumises à un risque d'inondation soit par rupture brutale ou dysfonctionnement des ouvrages de protection, risque variable selon les modalités de conception et de gestion employées, soit par toute crue supérieure à la crue de référence pour laquelle la digue a été dimensionnée.

Aussi, afin de prendre en compte ce risque dans les documents d'urbanisme, ces zones doivent être définies et réglementées.

L'étude de danger, obligatoire pour les digues classées en A, B, et C permet de préciser le risque de rupture à l aval de l ouvrage, et donc de compléter l emprise des zones vulnérables dans lesquelles l urbanisation doit être maîtrisée.

Différents outils réglementaires sont utilisables pour contrôler le développement urbain en zone inondable

L'Etat dispose

- des PPRI (Plans de Prévention des Risques d Inondation) qui interdisent, ou autorisent sous conditions, les constructions dans les zones de danger;

- de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme qui permet de refuser ou d accorder avec prescriptions les permis de construire en zone dangereuse où le risque est « de nature à porter atteinte à la sécurité publique ».

- du code de l'urbanisme qui impose aux collectivités locales de prendre en compte le risque inondation dans les documents de planification urbaine (SCOT et PLU).

Le maire est également responsable de la sûreté et de la sécurité publiques, au titre de ses pouvoirs de police (Code général des collectivités territoriales), qui comprend notamment la prévention du risque d inondation. Il intègre dans le PLU la connaissance particulière du risque sur son territoire comme la prise en compte d études hydrauliques locales qui peuvent être complémentaires au PPRI.

La connaissance et la prise en compte du risque à Montpeyroux

Aucune digue n'a été recensée sur la Commune de Montpeyroux

Le risque transport de marchandises dangereuses

Généralités

Le risque de transport de marchandises dangereuses, ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, voie d'eau (fluviale ou maritime) ou par canalisation.(gazoduc, oléoduc.). Il peut entraîner des conséquences graves, voire irrémédiables pour la population, les biens et l'environnement.

On peut observer trois types d'effets, qui peuvent êtres associés :

- une explosion peut être provoquée par un choc avec production d'étincelles (notamment pour les citernes de gaz inflammables), ou pour les canalisations de transport exposées aux agressions d'engins de travaux publics, par l'échauffement d'une cuve de produit volatil ou comprimé, par le mélange de plusieurs produits ou par l'allumage inopiné d'artifices ou de munitions. L'explosion peut avoir des effets à la fois thermiques et mécaniques (effet de surpression dû à l onde de choc). Ces effets sont ressentis à proximité du sinistre et jusque dans un rayon de plusieurs centaines de mètres et peuvent être accompagnés de projections ;
- un incendie peut être causé par l'échauffement anormal d'un organe du véhicule, un choc avec production d'étincelles, l'inflammation accidentelle d'une fuite (citerne ou canalisation de transport), une explosion au voisinage immédiat du véhicule, voire un sabotage. 60 % des accidents de TMD concernent des liquides inflammables. Un incendie de produits inflammables solides, liquides ou gazeux engendre des effets thermiques (brûlures), qui peuvent être aggravés par des problèmes d asphyxie et d intoxication, liés à l émission de fumées toxiques;
- un dégagement de nuage toxique peut provenir d'une fuite de produit toxique (cuve, citerne, canalisation de transport) ou résulter d'une combustion (même d'un produit non toxique). En se propageant dans l'air, l'eau et/ou le sol, les matières dangereuses peuvent être toxiques par inhalation, par ingestion directe ou indirecte, par la consommation de produits contaminés, par contact.

La connaissance et la prise en compte du risque dans l'Hérault

Compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un accident de TMD peut survenir pratiquement n'importe où dans le département.

Dans l'Hérault, 115 communes sont soumises au risque spécifique de Transport de Matières Dangereuses par les canalisations souterraines de transport de gaz naturel de GRTgaz .

De plus, 2 canalisations de transport de matières dangereuses permettent d'alimenter le dépôt d'hydrocarbures liquides GDH à Frontignan et l'usine Agriva à Sète depuis les installations portuaires de Sète.

Certains axes présentent une potentialité plus forte du fait de l'importance du trafic.

Les risques pris en considération concernent uniquement les flux de transit et non de desserte locale. Les infrastructures présentées ont été retenues en fonction des trafics estimés ou connus, et des établissements générateurs de ces types de trafic.

Il s'agit des installations et voies de transport suivantes :

- Autoroutes et routes nationales et départementales,
- Tunnels de l'Escalette et de Lodève forte descente sur Lodève,
- Voie ferrée Est-Ouest depuis Fos-sur-Mer, Ouest-Est entre Lacq et Lyon
- gazoduc : conduite principale St-Martin-de-Crau - Cruzy,
- Canal du Rhône à Sète : transport fret par péniches.

Un contrôle régulier des différents moyens de transport des marchandises dangereuses est effectué par les industriels, les forces de l'ordre et les services de l'Etat.

L'organisation des secours

Au niveau départemental

Lorsque plusieurs communes sont concernées par une catastrophe, le plan de secours départemental (plan ORSEC) est mis en application. Il fixe l'organisation de la direction des secours et permet la mobilisation des moyens publics et privés nécessaires à l'intervention. Au niveau départemental, c'est le préfet qui élabore et déclenche le plan ORSEC ; il est directeur des opérations de secours.

En cas de nécessité, il peut faire appel à des moyens zonaux ou nationaux.

Au niveau communal

C'est le maire, détenteur des pouvoirs de police, qui a la charge d'assurer la sécurité de la population dans les conditions fixées par le code général des collectivités territoriales.

À cette fin, il prend les dispositions lui permettant de gérer la crise. Pour cela le maire élabore sur sa commune un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) qui est obligatoire si un PPR (Plan de prévention des risques naturels et/ou technologiques) est approuvé ou si la commune est comprise dans le champ d'un Plan Particulier d'Intervention (PPI). S'il n'arrive pas à faire face par ses propres moyens à la situation il peut, si nécessaire, faire appel au préfet représentant de l État dans le département.

Pour les établissements recevant du public, le gestionnaire doit veiller à la sécurité des personnes en attendant l'arrivée des secours. Il a été demandé aux directeurs d'école et aux chefs d'établissements scolaires d'élaborer un Plan Particulier de Mise en Sûreté (PPMS) afin d'assurer la sûreté des enfants et du personnel.

La connaissance et la prise en compte du risque à Montpeyroux

La Commune de Montpeyroux ne fait pas partie des communes de l'Hérault concernées par le risque TMD par route, voie ferrée, gazoduc et canal

Le risque minier

Généralités

Le risque minier est lié à l'évolution des mines et cavités d'ou l'on extrait charbon, pétrole, gaz naturel ou sels. Ces cavités peuvent induire des désordres en surface pouvant affecter la sécurité des personnes et des biens.

La connaissance et la prise en compte du risque dans l'Hérault

Dans l'Hérault, 2 zones prioritaires ont été identifiées :

- Le bassin houiller de Graissessac comprenant les communes de Camplong, Dio-et-Valquières, Graissessac, La Tour-sur-Orb, Le Bousquet d'Orb, Lunas, Saint-Étienne-Estrechoux, et Saint-Gervais-sur-Mare. La présence de travaux miniers souterrains à une profondeur inférieure à 50 m sous ou à proximité d'enjeux, et l'existence de désordres liés aux verses a amené la sélection du site pour une qualification rapide des aléas mouvements de terrain en priorité P1 (aléa significatif et enjeux denses). Des études complémentaires de l'aléa sont en cours.

- La concession de Villecelle s'étendant sur les communes de La Tour-sur-Orb, Taussac-la-Billière, Le Pradal, Villemagne, et Combes. Cette zone minière est assez urbanisée, et les travaux miniers y sont dispersés et nombreux. Le plomb, zinc, argent, cuivre et métaux connexes y ont été exploités jusqu'en 2001. L'existence de travaux sous les hameaux de Pradal et de Taussac, ainsi que la proximité avec des ouvrages débouchant au jour ont conduit à définir deux petites zones de risque, et pour l'ensemble du secteur une priorité P2 (aléa significatif et enjeux dispersés)

Les autres titres et sites ont été classés sans risque de mouvement de terrain, ou à risque potentiel non prioritaires, ces derniers méritant une attention plus ou moins soutenue selon le niveau de vigilance estimé.

La connaissance et la prise en compte du risque sur la commune

La commune n'est pas concernée.

Le risque d'exposition au plomb

L'arrete prefectoral n° 2002-1-2486 du 27 mai 2002 classe le département de l'Hérault en zone a risque d'exposition au plomb

Le plomb est une substance toxique qui s'accumule dans l'organisme et a une incidence sur de multiples systèmes organiques. Il est particulièrement nocif pour les jeunes enfants.

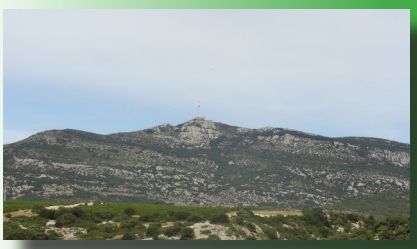
Le plomb se diffuse dans l'organisme pour atteindre le cerveau, le foie, les reins et les os. Il est stocké dans les dents et les os, où il s'accumule au fil du temps. Pour évaluer l'exposition humaine, on mesure généralement la concentration de plomb dans le sang.

Il n'existe pas de seuil sous lequel l'exposition au plomb serait sans danger.









PARTIE 2.ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I. SITUATION GÉOGRAPHIQUE

La Commune de Montpeyroux occupe une superficie de 22 km² du canton de Gignac dans secteur du Pic Saint-Loup, à 36 km au nord-ouest de Montpellier. Les communes voisines sont Lagamas, Saint-André-de-Sangonis, Saint-Saturnin-de-Lucian, Jonquières, Arboras, Saint-Jean-de-Fos, Saint-Privat et La Vacquerie-Saint-Martin.

Situation géographique du site à l'échelle nationale et départementale

La proximité relative avec les villes de Gignac, Clermont-l'Hérault, Pézenas, voire Montpellier et le développement à proximité d'importants axes de circulation augmentent l'attractivité de la commune. Montpeyroux est accessible depuis l'autoroute A75 dite La Méridienne prolongeant l'A71 de Clermont-Ferrand à Béziers, avec un échangeur A75-A750 vers Montpellier situé à environ 6 kilomètres de Montpeyroux, ce qui place aussi la commune relativement facilement accessible par l'autoroute A9 (axe Orange-Espagne).

Le territoire communal s'intègre pour partie dans la plaine de l'Hérault, dominée par l'agriculture et la viticulture, et pour partie sur les coteaux du massif du Pic Saint-Loup. Le secteur de développement urbain du territoire communal s'implante au centre du territoire communal, en zone de piedmont et à proximité des axes majeurs de circulation.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme vise un renforcement modéré des capacités de logement de nouveaux habitants et des capacités d'accueil d'activités économiques favorisées par la proximité au réseau autoroutier.

Les projets d'aménagement envisagés portent principalement sur le développement urbain, la préservation des milieux naturels, la valorisation des activités vinicoles et l'amélioration de la qualité de vie (notamment en ce qui concerne les déplacements) en lien avec les projets pré-élaborés à l'échelle du territoire du SCOT Pays Cœur d'Hérault.

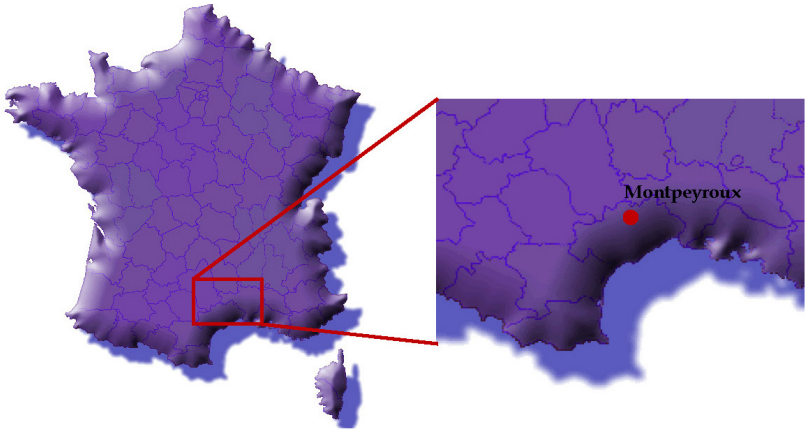


Figure 2 : Situation géographique du site à l'échelle nationale et départementale

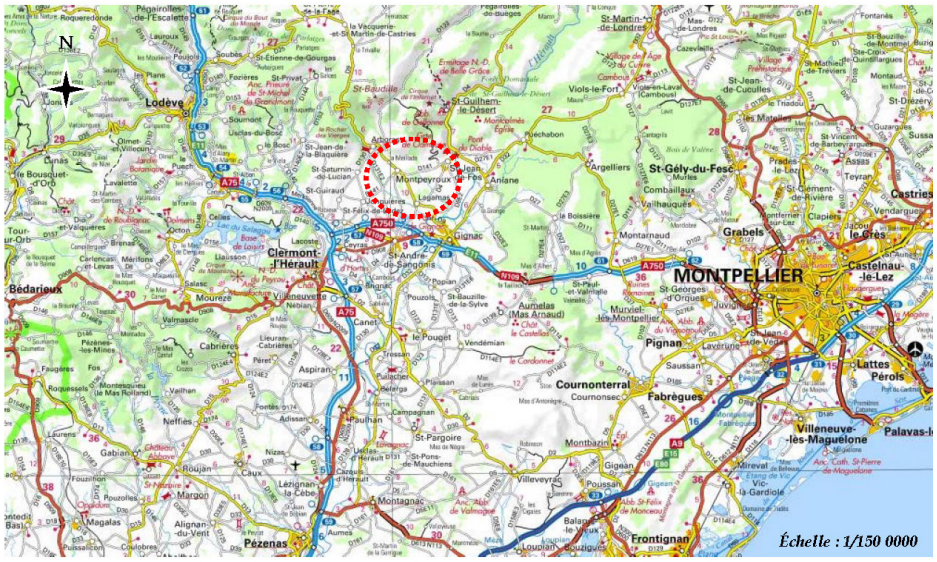


Figure 3 : Localisation de Montpeyroux dans son contexte géographique

II. CONTEXTE PHYSIQUE

1. CONTEXTE CLIMATIQUE

Le contexte climatique est décrit par la pluviométrie, les températures, les vents et les éléments « perturbateurs » tels que la neige, le gel ou le brouillard. D'une manière générale, la Commune de Montpeyroux bénéficie d'un climat de type méditerranéen, caractérisé par une sécheresse d'été et une prépondérance des pluies d'automne et de printemps, une forte proportion de ces pluies s'abattant sous forme d'averses violentes sur un assez faible nombre de jours. Les précipitations sont en outre caractérisées par une grande variabilité interannuelle.

Les enregistrements de pluviométrie et de température effectués par Météo France en divers points du département (dont Montpellier) et restant représentatifs du secteur de Montpeyroux sont reportés sur la figure ci-après :

On note une période davantage pluvieuse d'octobre à avril, avec un maximum de cumul mensuel au mois d'octobre, et un léger déficit hydrique sur la période de juin à août. La lame d'eau moyenne s'abattant sur le secteur est de l'ordre de 650 mm. On observe par ailleurs que le nombre de jours de précipitation d'au moins 1 mm est généralement de 60 à 80 jours par an.

L'analyse des valeurs de température montre les points suivants :

La température moyenne est de 14,6 °C ;

Les températures moyennes mensuelles varient entre 7,1 °C (en janvier) et 23,4 °C (en juillet), soit un écart entre moyennes mensuelles de près de 16 °C ;

La valeur moyenne des températures minimales de chaque mois varie entre 2,7 °C en janvier et 17,9 °C en juillet, alors que la valeur moyenne des températures maximales de chaque mois varie entre 11,5°C en janvier et 28°C en juillet, ce qui traduit de possibles écarts d'amplitudes importants d'une année sur l'autre.

Associée aux températures mais aussi au vent, l'évaporation est importante d'avril à octobre. En outre, on relève un ensoleillement moyen de 2 700 heures par an, ce qui correspond à 112 jours.

Les vents de secteur ouest à nord-ouest (Tramontane) dominent tant en fréquence qu'en intensité. S'agissant de vents secs, ils provoquent un abaissement du degré hygrométrique de l'air et par conséquent une plus forte évaporation. Ces vents le plus souvent de vitesse modérée (de 2 à 8 m/s) s'observent toute l'année, mais plus particulièrement en hiver et au printemps. Les vents de sud-est (Vent Marin) et d'est (Grec) sont moins fréquents mais généralement plus violents ; comme ils sont associés à des perturbations méditerranéennes, ils peuvent apporter des averses violentes et souffler en tempête.

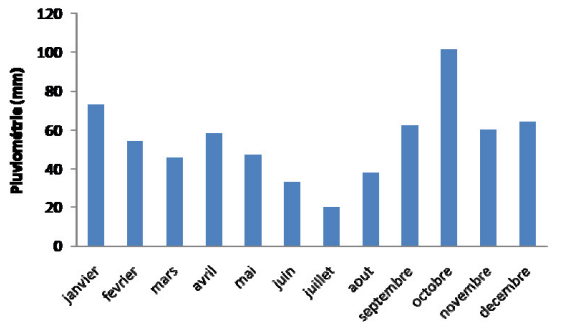


Figure 4 : Données pluviométriques (normales saisonnières)

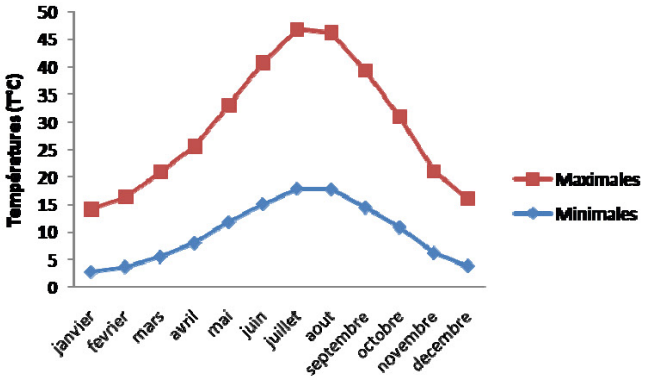


Figure 5 : Données de températures (normales saisonnières)

2. Relief

L'altimétrie de la Commune de Montpeyroux est comprise entre 75 m NGF (à la pointe sud) et 848 m NGF (mont Saint-Baudille à la pointe nord). La commune s'inscrit dans un secteur vallonné mais relativement contrasté : la partie nord est dominée par des collines culminant 500 à 700 m au-dessus de la plaine de l'Hérault (plutôt les terrasses du fleuve) qui occupe la partie sud de la commune. La zone urbaine s'est implantée et développée en piémont, à la limite entre collines et plaine, à une altitude proche de 150 m NGF.

Le relief de la Commune de Montpeyroux reste donc assez marqué et contrasté, ce qui confère un caractère particulier et tranché aux paysages présents sur la commune, avec une plaine viticole offrant de larges points de vue, et une partie fortement vallonnée et boisée laissant apercevoir non seulement quelques promontoires dont le Mont Saint-Baudille (848 m NGF) et le Pioch Canis au-dessus du village (451 m NGF).

Il est à noter que la partie sud du territoire communal ne s'inscrit pas dans la plaine inondable de l'Hérault, mais correspond à une terrasse géologique du fleuve et se trouve près de 100 mètres au-dessus du cours d'eau. Cet espace reste assez fortement vallonné et entaillé par des vallées étroites et profondes de 20 à 30 mètres correspondant à des ruisseaux affluents de l'Hérault.

Il s'agit donc d'une structure du relief typique de plusieurs communes de la région résultant directement de l'histoire géologique de cette partie du département.

La figure suivante illustre cette distribution du relief de Montpeyroux et des communes avoisinantes.

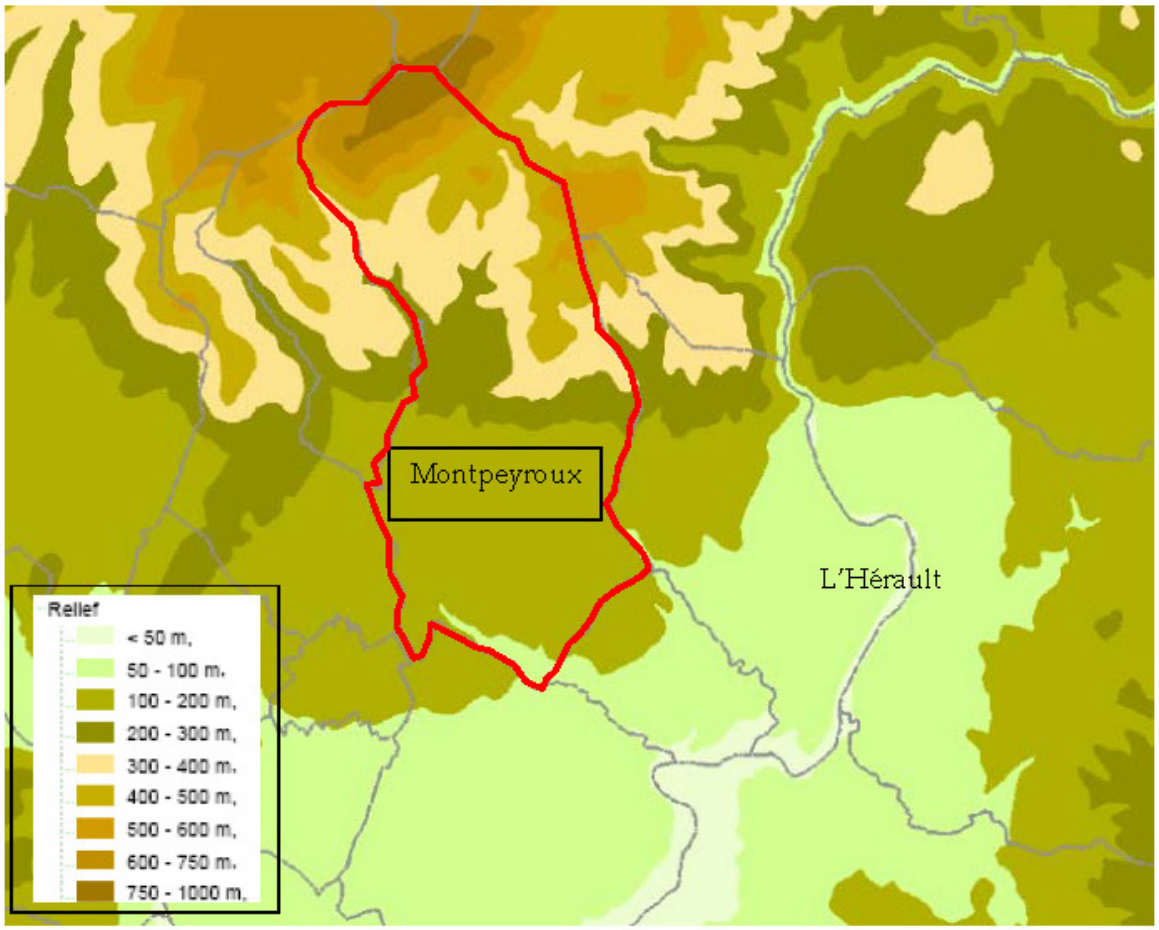


Figure 6 : Relief du secteur de Montpeyroux

III. QUALITÉ DE L'AIR

1. NATURE ET ORIGINE DES POLLUTIONS DE L'AIR, PRISE EN COMPTE DANS LE PLU

Les activités humaines sont génératrices de polluants atmosphériques susceptibles de dégrader plus ou moins fortement la qualité de l'air, avec des risques avérés pour la santé humaine et l'environnement.

D'une manière générale, les pollutions de l'air proviennent majoritairement de l'industrie, de l'incinération de déchets, du transport (routier et non routier), de l'habitat et des activités économiques du tertiaire, ainsi que de la production et de l'acheminement d'énergie.

Le Plan Local d'Urbanisme doit, en tant que document de planification, identifier les sources de polluants atmosphériques responsables de la dégradation de la qualité de l'air et doit également anticiper, par le choix des modes d'aménagement et le projet de développement qu'il propose, son influence attendue sur la qualité de l'air.

2. SITUATION À L'ÉCHELLE RÉGIONALE

Selon les études disponibles, deux polluants concentrent à eux seuls 78% des émissions totales sur la région Languedoc-Roussillon : il s'agit du monoxyde de carbone (CO) puis des composés organiques volatils (COVN).

La pollution régionale est essentiellement due aux transports, avec une forte représentation des transports routiers (63% des émissions dans la région contre « seulement » 38% au plan national). Ce point s'explique par des déplacements domicile-travail importants mais également par l'activité touristique et le trafic autoroutier dense, notamment en termes de poids lourds.

La seconde source de pollution dans la région provient du chauffage des bâtiments (habitat et locaux de l'activité socio-économique), avec une augmentation croissante et forte du parc immobilier ces dernières années. La part de l'activité industrielle sur la pollution de l'air est en revanche faible en Languedoc-Roussillon par rapport à la moyenne française (1% du global national). On relève en particulier l'absence de centrale thermique importante et d'industrie de transformation pétrolière.

La Région Languedoc-Roussillon est également concernée par des pollutions atmosphériques dites « photochimiques », c'est-à-dire qui conduisent à la formation d'ozone. Ce phénomène résulte du climat (avec un fort ensoleillement et des températures élevées en particulier en période estivale) et des déplacements. 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.

Les transports routiers sont par ailleurs à l'origine d'émissions de Gaz à Effet de Serre (GES), en particulier du Dioxyde de carbone.

La surveillance de ces émissions de polluants dans l'air est assurée dans la région par l'association AIR Languedoc-Roussillon (AIR-LR), dont le rôle est également de prévoir la qualité atmosphérique, d'informer et de conseiller. AIR-LR exploite huit stations de mesure, dont trois en Hérault : la station du Biterrois et Narbonnais (la station de l'Agathois et Piscénois (à Agde) et la station de l'agglomération de Montpellier. En fait, l'association AIR-LR, membre agréé du réseau national ATMO, assure cette mission de suivi de la qualité de l'air en Languedoc-Roussillon à partir d'un découpage du territoire régional en Zones Administratives de Surveillance (l'agglomération de Montpellier, 6 zones urbaines régionales, et une zone régionale) mais aussi en 33 Unités Territoriales d'Évaluation, repérées sur la figure suivante :

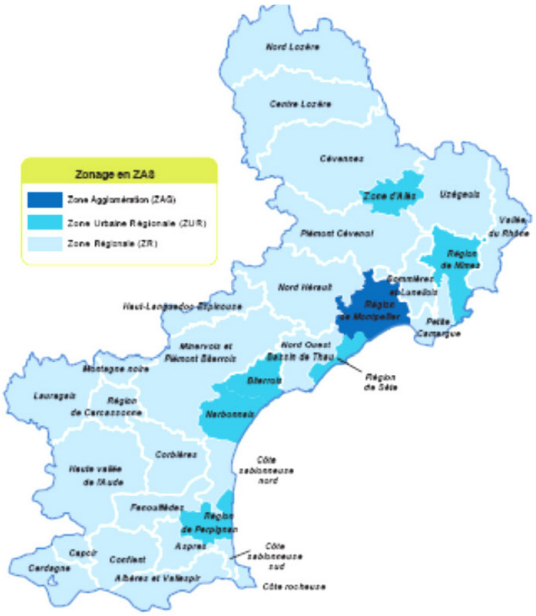


Figure 7 : Unités Territoriales d'Evaluation de la qualité de l'air en Languedoc-Roussillon

AIR-LR publie des rapports annuels donnant un bilan annuel et une évolution interannuelle de la qualité de l'air sur l'ensemble du territoire régional : ce bilan résulte de mesures en continu et de mesures ponctuelles, portant notamment sur les paramètres NOx (oxydes d'azote), O3 (ozone), particules en suspension, benzène … Divers produits provenant plus particulièrement des incinérateurs (métaux, dioxynes, furanes…) et les COV (composés organiques volatils) liés aussi à l'activité industrielle sont également suivis. Les poussières sédimentables provenant particulièrement des carrières font l'objet de mesures ponctuelles, notamment à Aniane et Gignac.

Les mesures provenant du suivi en continu et de suivis ponctuels sont en outre utilisés pour le calage de modèle d'estimation de la qualité de l'air à une échelle plus ou moins vaste, comme par exemple l'agglomération de Montpellier.

Ces dernières années, l'accent a été mis sur le suivi de l'ozone et des oxydes d'azote, du fait de leurs conséquences néfastes sur la santé humaine, et en considérant que les sites de plus fortes concentrations ne sont pas toujours les zones de fortes productions (en fonction des déplacements atmosphériques notamment). On notera que la procédure d'information sur l'ozone n'a dû être déclenchée qu'une fois en 2008 et 2010, aucune fois en 2007, 2009 et 2011, contre 1 à 7 fois les années précédentes (et 21 fois en 2003 !), traduisant une amélioration sensible grâce aux actions engagées.

L'accent est aussi mis depuis quelques années sur les gaz à effet de serre.

3. Cas du secteur de Montpeyroux

La Commune de Montpeyroux se situe relativement loin des zones urbaines faisant l'objet d'un suivi de la qualité de l'air. L'analyse de la situation actuelle doit donc s'appuyer sur les éléments suivants :

- Les évaluations issues des bilans annuels d'AIR-LR,
- Les mesures effectuées à Aniane et Gignac en ce qui concerne les poussières sédimentables,
- Une approche qualitative tenant compte des sources potentielles de pollution de l'air.

Il ressort des bilans disponibles que Montpeyroux n'est pas classé comme commune sensible au regard des actions à engager en faveur de la qualité de l'air. En outre, les cartes et tableaux de synthèse indiquent pour le secteur de Montpeyroux :

- Des émissions faibles de NOx, les concentrations étant fortes sur les aires urbaines, sur les autoroutes (y compris l'A750 et l'A75 entre Clermont l'Hérault et Béziers) ; les concentrations restent modérées le long de l'A75 au nord de l'échangeur avec l'A750, mais aussi sur l'ensemble du réseau routier départemental autour de Gignac ;
- Des dépassements probables de la valeur cible pour l'ozone pour Montpeyroux, et plus généralement tout le Nord Hérault ;
- Des moyennes annuelles (en 2010 et 2011) de 50 à 58 mg/m²/j à Aniane et de 71 à 90 mg/m²/j à Gignac en ce qui concerne les poussières sédimentables à proximité des carrières : il s'agit de valeurs inférieures à celles mesurées les années précédentes et qui restent faibles ;
- Les autres paramètres de suivi de la qualité de l'air ne sont pas connus sur Montpeyroux, mais sont globalement considérés comme peu significatifs du fait de l'éloignement de la commune aux zones d'mission de ces polluants.

Des concentrations relativement élevées en ozone, benzène et oxydes d'azote (notamment) peuvent être rencontrées aux abords des autoroutes A75 et A750, mais elles sont distantes de plus de 5 kilomètres de Montpeyroux.

En outre, on ne relève sur le territoire de Montpeyroux qu'une dizaine d'entreprises et artisans, dont aucune ne peut être à l'origine d'une pollution de l'air.

Cette absence d'industrie polluante et le trafic routier modéré sur la commune, avec un éloignement significatif au réseau autoroutier comme aux carrières d'Aniane et Gignac (par ailleurs faiblement polluantes) conduisent alors à considérer que la qualité de l'air à Montpeyroux est bonne et en outre très peu dépendante de l'action communale.

Une approche qualitative permet par ailleurs d'apprécier les évolutions probables de la situation actuelle : cette approche est présentée dans le tableau suivant.

Situation actuelle		Tendance d'évolution	
-	Faible connaissance de la qualité de l'air à Montpeyroux	⇩	Pas de renforcement du réseau de mesure prévu sur le secteur
-	Fort trafic sur l'A75, l'A750 et le réseau routier autour de Gignac, mais assez fort éloignement de Montpeyroux	⇩	Augmentation probable du trafic sur ces deux axes
		⇧	Amélioration des véhicules au regard des émissions gazeuses
+	Absence d'industrie à l'origine d'émission polluante dans l'air	⇧	Aucune implantation prévue d'industrie polluante
+	Faible fréquence des jours de mauvaise qualité de l'air (Ozone)	⇩	Évolution climatique semblant favoriser la formation d'ozone

Tableau 1 : Grille AFOM[1] relative à la qualité de l'air à Montpeyroux

IV. BRUIT ET ENVIRONNEMENT SONORE

1. CARACTÉRISATION DU BRUIT ET CLASSIFICATION DE L'ENVIRONNEMENT SONORE

Le bruit est perçu comme la principale nuisance de leur environnement par près de 40% des Français. Pourtant, la sensibilité à cette pollution apparaît comme très suggestive et le bruit reste un phénomène complexe à appréhender, dans la mesure où la sensibilité au bruit varie en fonction du phénomène lui-même (en termes d'intensité, de durée, de fréquence…), des conditions d'exposition (distance, conditions acoustiques locales…) mais aussi de la personne.

Il est reconnu que le bruit peut avoir des conséquences importantes sur la santé humaine, notamment des troubles du sommeil ou du stress. C'est pourquoi divers barèmes ont été établis pour quantifier la sensibilité aux niveaux sonores.

À titre d'exemple, le tableau suivant montre une correspondance entre un niveau sonore, une source de bruit et la perception par un être humain :

Source de bruit	Niveau sonore	Sensation auditive	Possibilité de conversation
Conversation calme	25 dBA	Calme	À voix chuchotée
Dialogue normal, moteur	60 dBA	Bruits courants	À voix assez forte
Circulation importante	65 dBA	Bruyant mais supportable	À voix assez forte à forte
Circulation très importante	70 dBA		
Circulation intense à 1 m	85 dBA	Pénible	Difficile
Marteau piqueur à 5 m	100 dBA	Très pénible	Obligation de crier
Moteur d'avion à quelques m	120 dBA	Seuil de douleur	Impossible
Explosion violente	130 dBA	Lésions irréversibles	

Tableau 2 : Exemple de barème de perception du bruit

Sur la base de tels barèmes, une classification a été définie pour délimiter les zones d'exposition au bruit au travers d'une directive européenne (Directive n° 2002/49/CE du 25 juin 2002) dont les principes ont été transposés en France par une circulaire du Ministère de l'Écologie, du Développement et de l'Aménagement Durable en date du 7 juin 2007. Cette circulaire fixe notamment les instructions à suivre pour la réalisation des « cartes de bruit » et des « plans de prévention du bruit dans l'environnement » relatifs aux grandes infrastructures de transports terrestres et aux principaux aéroports. Les cartes de bruit sont destinées à permettre l'évaluation globale de l'exposition au bruit et à établir des prévisions de son évolution, dans l'objectif de prévenir les effets du bruit, de réduire si nécessaire les niveaux de bruit ainsi que de protéger les zones calmes.

Il est en outre important de rappeler que les niveaux de bruit varient de manière non arithmétique avec le nombre de sources de bruit : par exemple, le passage simultané de deux voitures produit non un doublement du bruit, mais une augmentation de 3 dB ; c'est le passage simultané de 10 voitures qui conduit à une sensation de bruit deux fois plus forte, avec une augmentation de 10 dB.

2. AMBIANCE SONORE DANS LE DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

Le bruit est perçu par la population comme la première nuisance au domicile, les transports en étant la principale source. Il constitue un enjeu majeur de santé publique. La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) du département de l'Hérault a établi en 2011 le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement du département centré sur les axes de circulation : routes, autoroutes et voies ferrée.

Ce plan prend en considération les sources majeures de bruit dans l'environnement, en particulier :

- Les routes et autoroutes ayant un trafic de plus de 3 millions de véhicules par an (plus de 8 200 véhicules par jour)
- Les voies ferrées avec un trafic annuel de plus de 30 000 passages (plus de 82 passages par jour)
- Toutes les infrastructures de transport et industries classées des grades agglomérations urbaines.

Le Plan vise à préciser la situation actuelle le long des grandes infrastructures du département et à définir un programme de résorption des points noirs de bruit, à partir d'un inventaire des habitations et bâtiments subissant une pression sonore excessive par rapport aux normes en vigueur.

Le plan prévoit la résorption de points noirs par des procédés techniques tels que des écrans acoustiques, ce qui devrait concerner environ 1 000 personnes dans le département ; il est à noter que seulement 3 sites ont été identifiés le long de l'A75 (contre 597 le long de l'A9). Au niveau de l'A750, un seul point noir a été identifié (à Gignac). Le schéma indique aussi que la principale source de nuisance sonore en ce qui concerne les transports terrestres reste le réseau ferré.

Pour mémoire, le tableau suivant rappelle le classement sonore des infrastructures terrestres :

Classe sonore	Niveau sonore nocturne (6h à 22 h)	Niveau sonore diurne (6h à 22 h)	Distance d'application de normes acoustiques
1	> 81 dB(A)	> 76 dB(A)	300 m
2	De 76 à 81 dB(A)	De 71 à 76 dB(A)	250 m
3	De 70 à 76 dB(A)	De 65 à 71 dB(A)	100 m
4	De 65 à 70 dB(A)	De 60 à 65 dB(A)	30 m
5	De 60 à 65 dB(A)	De 55 à 60 dB(A)	10 m

D'une manière générale, les axes les plus bruyants sont ceux qui reçoivent le trafic le plus fort : il en va ainsi de l'autoroute A9 et dans une moindre mesure de l'A750 et l'A75 entre Clermont l'Hérault et Béziers.

3. Environnement sonore à Montpeyroux

Sur la Commune de Montpeyroux, la gêne sonore est faible du fait de l'éloignement aux grandes infrastructures terrestres, en particulier l'autoroute A75 et l'autoroute A750, classées en niveau 2.

À noter par ailleurs l'absence de toute infrastructure (LGV, aérodrome, carrière) proche de Montpeyroux susceptible de générer un bruit diurne et surtout nocturne.

En conséquence, il apparaît que l'ensemble de la Commune de Montpeyroux présente globalement une ambiance sonore faible (surtout au niveau de la zone urbaine) et les évolutions éventuelles ne sont pas dépendantes de l'action communale.

Cette analyse permet alors de qualifier la situation actuelle et d'apprécier les évolutions probables : cette approche est présentée dans le tableau suivant.

Situation actuelle		Tendance d'évolution	
+	Eloignement des autoroutes A75 et A50, ainsi que des carrières et zones de trafic « élevé » à Gignac	⇩	Augmentation probable du trafic sur les autoroutes
+	Part très majoritaire de zones à faible ambiance sonore sur la commune	⇧	Pas de développement routier prévu ni d'activité bruyante sur les secteurs « calmes »

Tableau 4 : Grille AFOM relative à l'environnement sonore à Montpeyroux

V. RESSOURCES EN EAU

1. CONTEXTE RÈGLEMENTAIRE

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (S.D.A.G.E.) Rhône Méditerranée-Corse (SDAGE RM 2016-2021) est applicable depuis le 3 décembre 2015.

Il fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau en intégrant les obligations définies par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux (article L 212-1 du Code de l'environnement).

Il s'agit d'un outil règlementaire de planification de la politique de l'eau qui se décline de façon opérationnelle au travers d'un programme de mesures qui comprend les mesures règlementaires et les mesures complémentaires nécessaires pour l'atteinte des objectifs de bon état.

Les objectifs de bon état sont détaillés à la masse d'eau. On appelle masse d'eau, une unité aquatique/hydrologique/hydrogéologique homogène subissant des pressions équivalentes sur celle-ci.

Par exemple, une portion de cours d'eau, un très petit cours d'eau, une lagune, un aquifère souterrain, un morceau de bande côtière, sont autant de masses d'eau différentes avec des objectifs de bon état variables en fonction de leur état initial (2015, dérogation à 2021 ou 2027).

Le SDAGE RM 2016-2021 fixe neufs orientations fondamentales. Celles-ci reprennent les 8 orientations fondamentales du SDAGE 2010-2015 qui ont été actualisées et incluent une nouvelle orientation fondamentale, l'orientation fondamentale n°0 « s'adapter aux effets du changement climatique ».

Ces 9 orientations fondamentales s'appuient également sur les questions importantes qui ont été soumises à la consultation du public et des assemblées entre le 1er novembre 2012 et le 30 avril 2013:

- 0: s'adapter aux effets du changement climatique
- 1: prévention: privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- 2: non dégradation : concrétiser la mise en oeuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- 3 : vision sociale et économique : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en oeuvre des objectifs environnementaux
- 4: gestion locale et aménagement du territoire : organiser la synergie des acteurs pour la mise en oeuvre de véritables projets territoriaux de développement durable
- 5: pollutions : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé
- 6 : milieux fonctionnels : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques
- 7: partage de la ressource : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- 8: gestion des inondations : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau

Chaque orientation fondamentale est déclinée en plusieurs dispositions.

Conformément à l'article L. 212-1 du Code de l'environnement et des l'articles L. 101-2 et L. 131-4 du Code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec le S.D.A.G.E. et prendre en compte la préservation de la qualité de l'eau.

Le document d'urbanisme devra s'appuyer, entre autres, sur les éléments présentés dans le S.D.A.G.E. et devra justifier les choix d'aménagement au regard des orientations de ce document.

Sur le secteur de Montpeyroux, on identifie quatre masses d'eau (deux superficielles, deux souterraines) au sens du SDAGE pour lesquels le diagnostic global est le suivant :

- FRDR12034 / Ruisseau de l'Avenc : avec objectif de bon état chimique en 2015 (état actuel : bon) et de bon état écologique en 2021 (état actuel : bon)
- FRDR11696 / Ruisseau de Lagamas : avec objectif de bon état chimique et de bon état écologique en 2015 (état actuel : bon pour ces deux aspects)
- FR_DO_125 / Calcaires et marnes causses et avant-causses du Larzac Sud, Campestre, Blandas, Séranne, Escandorgue : d'une surface de 998 km^2, il s'agit d'une nappe libre de massif karstique
- FR_DO_510 / Formations tertiaires et crétacées du bassin de Béziers-Pézenas (y compris alluvions du Libron) : d'une surface de 1 452 km^2, il s'agit d'une nappe libre le long des vallées de l'Hérault (au sud de Saint-Guilhem-le-Désert), de ses affluents et du Libron, qui intègre aussi l'étang de Thau et son bassin versant superficiel

2. RESSOURCES SUPERFICIELLES

Bassin de l'Hérault

Le bassin versant de l'Hérault, fleuve côtier méditerranéen, représente près de 2 500 km². Le fleuve prend sa source dans les Cévennes, au pied du Mont Aigoual (à 1 567 m d'altitude) et se jette dans la méditerranée à Agde, après un parcours de 150 km. Le bassin recoupe les départements du Gard (20% du bassin) et de l'Hérault (80 % du bassin) et s'étend sur 166 communes représentant une population de 150 000 habitants.

Bien qu'étant essentiellement rural, le bassin de l'Hérault est soumis, comme tout le Languedoc-Roussillon, à une forte croissance démographique, particulièrement au niveau de la zone littorale et de la moyenne vallée, cette dernière se développant rapidement autour des autoroutes A75 et A750 reliant ce territoire au littoral et à l'agglomération de Montpellier.

Les principaux affluents de l'Hérault sont :

- l'Arre, la Vis et la Lergue pour l'amont,
- la Boyne, la Peyne et la Thongue pour l'aval.

Ces affluents se situent tous en rive droite, dessinant ainsi un bassin dissymétrique, peu développé en rive gauche du fleuve, comme cela apparaît sur la carte du bassin versant et du réseau hydrographique principal. Sur le territoire de Montpeyroux s'écoulent deux affluents de rive droite de l'Hérault : le ruisseau de l'Avenc (qui passe juste au nord du village) et le ruisseau de Lagamas (et le Rouvignou, affluent important qui marque la limite communale ouest) ; les confluences avec l'Hérault ne se situent pas sur le territoire de Montpeyroux.

Le périmètre du bassin versant de l'Hérault intercepte non pas un territoire, mais plutôt des territoires bien différenciés par leurs caractéristiques géophysiques et humaines :

- La partie amont, typiquement cévenole, est caractérisée par des reliefs marqués et un chevelu hydrographique bien développé en vallées encaissées et des boisements dominants sur les versants.
- La partie médiane (et le bassin de la Lergue) est constituée par des plateaux calcaires (les Causses) recoupés par le fleuve et la Vis dans des gorges spectaculaires.
- La plaine aval voit la pente du fleuve diminuer très fortement : l'écoulement devient lent et le fleuve a tendance à méandrer dans une vaste plaine caractérisée par une viticulture intense. Dans sa partie sud, la plaine s'ouvre sur la façade maritime du Languedoc-Roussillon, avec ses équipements touristiques très développés.

Chaque entité possède une identité bien marquée qui recèle des richesses patrimoniales spécifiques en termes de paysage, de milieux naturels, d'aménagement de l'espace, et de culture locale.

Hydrologie de l'Hérault

L'hydrologie de l'Hérault est marquée par une forte variabilité, caractéristique du régime méditerranéen, comme l'illustre le tableau suivant :

Débit d'étiage*	Débit moyen	Débit de crue décennale
3,3 m3/s	45 m3/s	1 300 m3/s
** : débit d'étiage de référence au sens du SDAGE*		

Tableau 5 : Débits caractéristiques de l'Hérault à Agde

Dans les zones karstiques, les cours d'eau sont bien soutenus par les résurgences, et les débits d'étiage sont relativement élevés ; c'est le cas en particulier pour la Vis et les gorges de l'Hérault. En aval, les conditions hydrologiques naturelles et l'impact des prélèvements induisent des étiages sévères, notamment sur l'Hérault à l'aval (de Florensac à la mer) et sur plusieurs affluents (Boyne, Peyne et Thongue) qui subissent des assecs périodiques. Les deux barrages-réservoirs du bassin de l'Hérault (Salagou et Olivettes) ne modifient pas le régime hydrologique global du bassin, mais peuvent avoir une influence locale, notamment en période d'étiage.

Les faibles débits entraînent une fragilité des milieux aquatiques, très vulnérables à toute pression pendant cette période d'étiage.

Qualité des eaux superficielles du bassin de l'Hérault

Selon les documents du SAGE de l'Hérault, les eaux de ce fleuve sont caractérisées par des teneurs faibles en matières organiques, nitrates et phosphates : en effet, les apports agricoles sont modérés (pas d'élevage intensif, faible amendement des sols pour la viticulture) et la pollution domestique est globalement bien traitée par un parc de stations d'épuration qui s'est fortement développé au cours des années 90.

Une source de pollution métallique est présente sur le haut bassin de l'Hérault ; bien que cette pollution s'atténue en aval, on relève des teneurs excessives en métaux lourds dans les sédiments sur l'Hérault aval (arsenic, nickel, plomb, zinc). Les pesticides se retrouvent dans les eaux de surface (et les eaux souterraines) à des concentrations non négligeables au niveau de la plaine viticole : ce sont principalement des herbicides. Les nappes d'accompagnement des petits cours d'eau des sous-bassins à la viticulture intense sont particulièrement touchées.

En outre, les très faibles débits d'étiage induisent un faible effet de dilution et des concentrations élevées en polluants malgré des flux modérés, ce qui se traduit par une eau de qualité moyenne sur la partie aval de l'Hérault, comme le montre la figure suivante.

Cette figure rappelle que le secteur de Ganges a été à l'origine d'une pollution des sédiments du fleuve par les métaux : cette pollution des sédiments est toutefois affichée comme faible au droit de Montpeyroux.

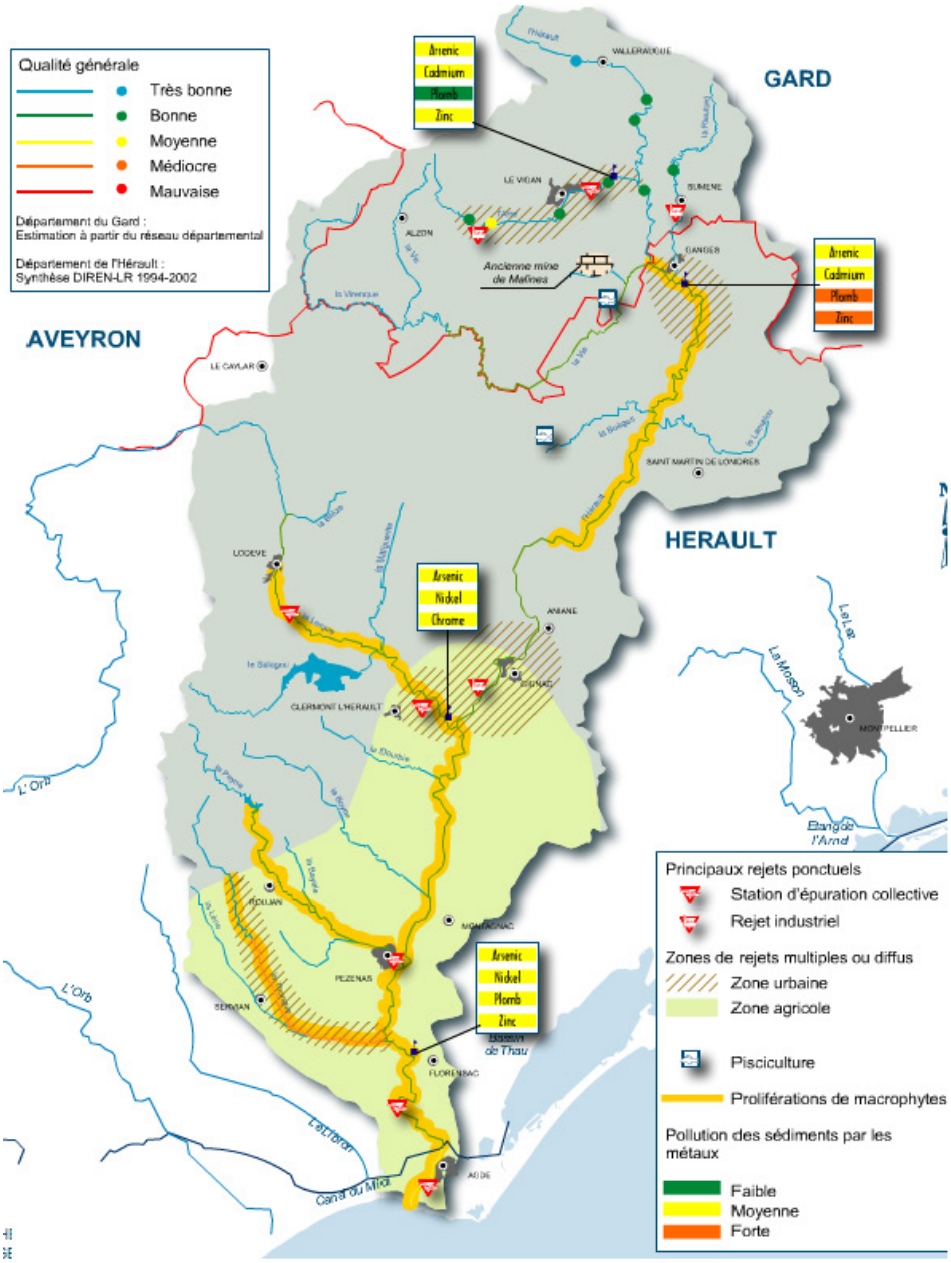


Figure 9 : Qualité des eaux du bassin de l'Hérault (*source : SAGE de l'Hérault*)

Usages de l'eau et enjeux sur le bassin de l'HérauLt

Les exigences de la Directive Cadre européenne sur l'Eau (DCE), qui vise le « bon état » des masses d'eau (à l'horizon 2015), la richesse patrimoniale des milieux aquatiques du bassin, leur sollicitation forte pour les loisirs récréatifs vecteurs de tourisme sur une bonne partie du bassin, la nécessaire qualité de la ressource pour la production d'eau potable sont autant d'éléments qui poussent à maintenir ou restaurer une bonne qualité des eaux et des milieux aquatiques du bassin. L'enjeu est de taille sur un territoire où la croissance démographique augmente les pressions en termes de qualité et de quantité sur ces milieux, et où les projets de territoire mettent de plus en plus en avant les milieux aquatiques comme un atout de valorisation et de développement. Les principaux usages de l'eau sur le bassin de l'Hérault sont en effet les suivants :

- La production d'eau potable : bien que cette production se fasse par prélèvement dans les eaux souterraines, la nappe alluviale de l'Hérault est exploitée pour alimenter plus de 500 000 personnes l'été. Un tel prélèvement en nappe alluviale induit nécessairement un effet sur les débits superficiels du fleuve.

- L'irrigation : les cultures irriguées se développent sur plus de 10 000 ha sur le bassin versant de l'Hérault, essentiellement sur trois secteurs, à savoir les fonds de vallées cévenoles, la plaine de Gignac (avec un canal d'arrosage principal à ce niveau) et la basse plaine dominée par la viticulture, le maraichage et la culture des céréales. L'irrigation se fait traditionnellement par d'anciens réseaux de canaux

- La baignade et les sports d'eau vive : ces activités sont développées sur la partie supérieure du bassin et dans la traversée des gorges de l'Hérault. Elle dépend fortement des débits d'étiage et de la qualité des eaux.

- La préservation des milieux aquatiques : sur la plaine aval notamment, les ripisylves de l'Hérault constituent des milieux naturels essentiels dans une plaine marquée par la viticulture. Ces milieux aquatiques sont sensibles aux pollutions de toutes natures, mais leur qualité est également fortement conditionnée par les conditions hydrologiques estivales.

L'enjeu global de gestion des eaux du bassin de l'Hérault est donc primordial, sous peine de voir un déséquilibre s'installer ou s'amplifier entre les trois pôles : eau potable - irrigation - milieu naturel. Le SAGE de l'Hérault fixe ainsi quatre orientations :

- 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

La gestion quantitative de l'eau suppose une action concertée à une échelle plus globale que celle du bassin de l'Hérault, considérant que les prélèvements sur ce bassin participent pour une forte proportion à l'alimentation en eau de territoires situés hors du bassin versant.

Réseau hydrographique à Montpeyroux

La Commune de Montpeyroux est entièrement située dans le bassin versant de l'Hérault, même si le fleuve ne traverse pas le territoire communal.

En outre, Montpeyroux est traversée essentiellement par deux affluents de rive droite de l'Hérault : le ruisseau d'Avenc et le ruisseau de Lagamas. La majeure partie du bassin versant du ruisseau d'Avenc se trouve sur le territoire communal de Montpeyroux.

La figure suivante montre le chevelu hydrographique de la Commune de Montpeyroux.

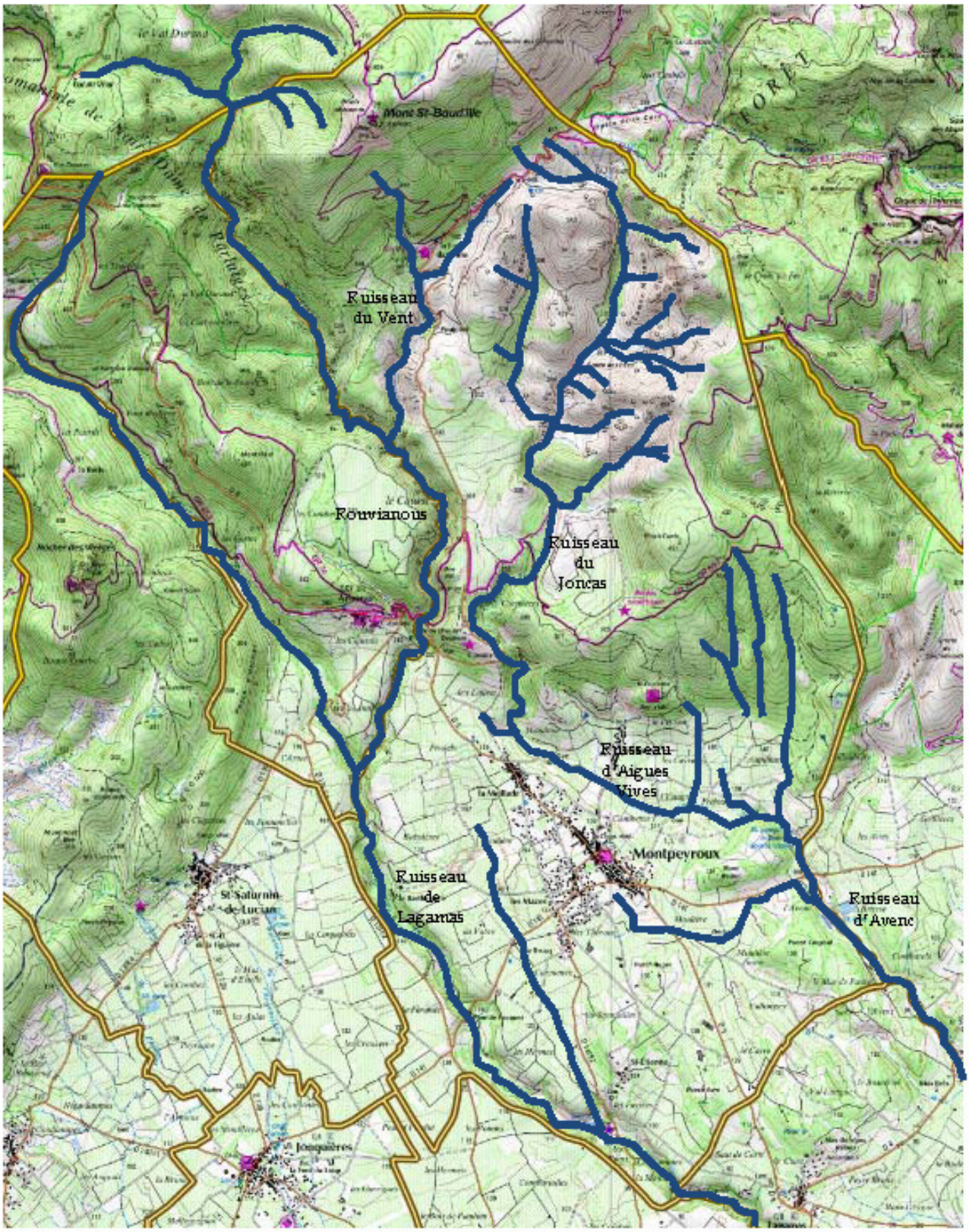


Figure 10 : Réseau hydrographique de la commune de Montpeyroux

Le ruisseau d'Avenc, appelé ruisseau d'Aygues Vives sur Montpeyroux au droite du village, et ruisseau du Joncas dans les coteaux au nord, a son bassin versant presque entièrement sur la commune et correspond à près des trois quarts de la surface communale.

On note que le chevelu hydrographique du ruisseau du Joncas est très développé et s'inscrit dans une zone fortement vallonnée et partiellement dépourvue de végétation : cette configuration et la forme « en éventail » du réseau induit des crues rapides et fortes de ce ruisseau, avec un risque relativement important de débordement du ruisseau d'Aygues Vives, puis du ruisseau d'Avenc en aval de Montpeyroux.

Le ruisseau de Lagamas conflue avec le Rouvignou, qui marque la limite communale ouest de Montpeyroux, avant de traverser la plaine viticole par une vallée encaissée d'une vingtaine de mètres puis de rejoindre l'Hérault. Ce cours d'eau est alors non débordant sur Montpeyroux.

On note enfin plusieurs talwegs drainant les coteaux au nord-est du village mais qui n'ont pas de lit bien marqué pour rejoindre le ruisseau d'Aygues Vives, induisant des risques d'inondation et de ravinement sur des secteurs agricoles.

La plupart de ces cours d'eau (à l'exception du ruisseau de Lagamas et du ruisseau d'Avenc) sont temporaires et sont marqués par des étiages sévères et même des assecs chroniques, leur alimentation étant essentiellement d'origine météorique et, pour certains, provenant de petites sources. On note par ailleurs la présence de sources chaudes au niveau du ruisseau de Lagamas (source de Font Chaude au lieu-dit les Bains, à la pointe sud de la commune) et une source captée (au Drac), en bordure du ruisseau d'Aygues Vives, en amont de la station d'épuration de Montpeyroux.

3. Ressources souterraines

Les ressources souterraines sur le secteur de la Commune de Montpeyroux sont en fait de deux origines :

- la nappe alluviale de l'Hérault (qui s'étend de Canet à la mer),
- les aquifères karstiques, globalement peu utilisés, mais qui le sont malgré tout au niveau du captage de source du Drac en bordure du ruisseau d'Aygues Vives, entre le village et la station d'épuration (par lagunage) de Montpeyroux; cette source est en lien avec les aquifères karstiques des Causses Nord-Montpelliérains.

Avec les karsts qui se développent sous les Grands Causses amont, la nappe alluviale de l'Hérault constitue une réserve stratégique à l'échelle départementale en tant que ressource naturelle pour la production d'eau potable.

Montpeyroux se situe à proximité mais hors de l'espace couvert par la nappe alluviale de l'Hérault. En outre, la commune s'étend pour partie su la zone des aquifères karstiques et pour partie dans une zone considérée comme un domaine sans grand système aquifère. La figure suivante, tirée des documents du SAGE de l'Hérault, montre la délimitation de la nappe alluviale de l'Hérault dans le secteur de Montpeyroux et les aquifères associés au bassin versant du fleuve.

Cette figure montre une pression forte sur la nappe alluviale de l'Hérault, qui doit être considérée comme vulnérable à la fois du fait de ses ressources globalement limitées et liées à l'hydrologie du fleuve, mais surtout du fait que cette nappe libre reste peu profonde et susceptible de pollution par les activités humaines en surface ou véhiculée par le fleuve.

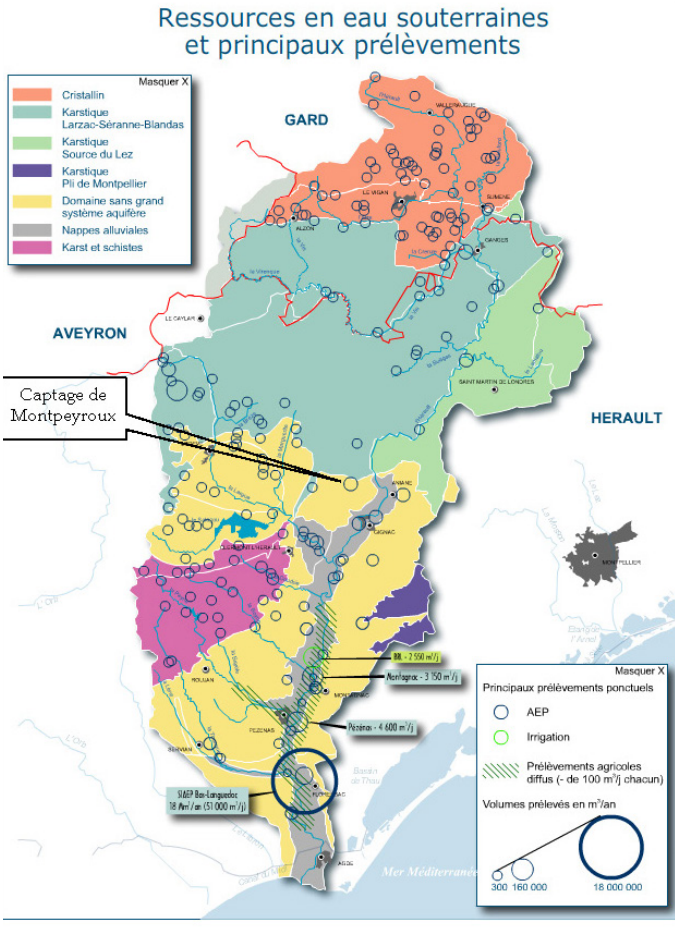


Figure 11 : Ressources et eau et prélèvements sur le bassin de l'Hérault (extrait SAGE)

4. Système d'alimentation en eau potable de la Commune de Montpeyroux

La Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault (CCVH) dont fait partie Montpeyroux a depuis le 1er janvier 2018 la responsabilité de l'eau et de l'assainissement suite au transfert de compétence des 28 communes fixé par la loi.

La commune de Montpeyroux est alimentée par la ressource du Drac. Cette ressource alimente également Arboras, Lagamas et Saint Jean de Fos (secteur Drac).

Une interconnexion entre le secteur Drac et Rabieux est à l'étude. Le secteur Rabieux est alimenté par les forages de Rabieux et de Saint Saturnin (Carons). Ce secteur dessert Saint Félix de Lodez, Saint Guiraud, Saint Saturnin de Lucian et Jonquières. L'ensemble des captages disposent d'une DUP autorisant un débit de 2970 m^3/j à l'échelle des deux secteurs soit un volume de 1 084 050 m^3/an

Il est à noter que la commune dispose aussi d'un puits de secours potentiel (puits de Saint-Etienne-les-Bains) à la pointe sud du territoire communal : une expertise du BRGM de 1986 conclut sur les fortes potentialités quantitatives mais aussi qualitatives de ce puits pour la production d'eau minérale à usage thérapeutique. En revanche, cette ressource n'est pas exploitée pour la fabrication et la distribution d'eau potable.

La Commune de Montpeyroux est gérée en gestion directe par la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault (CCVH).

5. Bilan de la situation concernant la ressource en eau

Situation actuelle		Tendance d'évolution	
+	Bonne qualité et abondance des eaux de la nappe karstique exploitée pour l'eau potable	⇩	Augmentation de la pression anthropique sur la ressource en eau par évolution démographique
		⇧	Le SAGE de l'Hérault vise une amélioration de la qualité des eaux et une optimisation de l'exploitation des ressources
+	Faibles pressions et faible risque de pollution de la ressource en eau	⇧	Le SDAGE RMC prévoit des mesures de réduction des rejets de substances dangereuses et de lutte contre les pesticides
		⇧	Les comportements collectifs évoluent vers une diminution de la consommation d'eau
+	La qualité de l'eau distribuée est satisfaisante au regard des normes actuelles	⇧	Les pressions sur la ressource et les risque de pollution ne devraient pas augmenter sur les années à venir

Tableau 6 : Grille AFOM relative à l'eau à Montpeyroux

VI. RISQUES MAJEURS

1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Les « Lois Risques » de 1995 (« Loi Barnier ») et de 2003 (« Loi Bachelot ») définissent en outre les procédures de prescription et de mise en œuvre des Plans de Prévention des Risques (PPR) naturels et technologiques prévisibles existants sur les communes.

Les risques naturels sont de divers ordres, regroupant à la fois les risques d'inondation, d'érosion, d'incendie, d'éboulement, d'affaissement que peuvent subir les constructions existantes ou que l'édification de nouveaux bâtiments est susceptible de provoquer voir d'aggraver.

La Commune de Montpeyroux est soumise à des risques dont la périodicité et l'intensité sont très variables d'un secteur à l'autre, et d'un aléa à l'autre. Plus précisément, la commune est soumise aux risques Inondations et Sismiques. Elle n'est en revanche pas soumise aux risques Feu de forêt, Aléa retrait-gonflement d'argiles, ruptures de barrages ni Transport de Marchandises Dangereuses.

2. INONDATIONS

Comme tout bassin de la façade méditerranéenne, le bassin de l'Hérault est soumis aux fortes précipitations caractéristiques de la région. Qu'elles soient ponctuelles sous forme d'orage, ou généralisées comme les épisodes « cévenols », ces précipitations intenses génèrent un risque inondation élevé sur la quasi-totalité du bassin versant. Les évènements passés attestent de l'occurrence de phénomènes violents et dévastateurs :

- En septembre 1900, un orage énorme a éclaté au pied de l'Aigoual : plus de 900 mm sont précipités en 10 heures et Valleraugue a été dévastée ;

- En septembre 1907, six jours de pluie intense ont entraîné une crue record de l'Hérault, qui reste la référence pour le cours aval du fleuve, la plaine ayant été gravement sinistrée ;

- En décembre 1997, trois jours de très fortes pluies ont fait déborder l'Hérault dans sa partie aval, alors que la tempête marine concomitante avait rehaussé le niveau de la mer et aggravé les inondations à Agde.

- En septembre 2014, une quinzaine de jours de pluie ont entrainé un classement en état de catastrophe naturelle après les inondations pour Montpeyroux.

Dans la plaine aval de l'Hérault, le fleuve déborde largement et les crues restent relativement lentes. Cette vaste plaine d'inondation joue un rôle essentiel dans l'écrêtement des pointes de crues et donc dans la protection des zones urbanisées d'aval, notamment Agde.

Les risques dus aux débordements de l'Hérault et de ses principaux affluents sont relativement bien connus, particulièrement depuis le développement des procédures de PPRi. Globalement, les zones inondables représentent 150 km^2 sur le bassin versant de l'Hérault, dont 110 km^2 dans la seule plaine du fleuve. Plus de 12 000 personnes habitent dans ces zones inondables, avec des vulnérabilités très variables. À titre indicatif la figure en page suivante montre les zones inondables du bassin de l'Hérault (source : SAGE de l'Hérault).

Cependant, du fait de son altitude, la Commune de Montpeyroux n'est pas considérée comme inondable par les débordements de l'Hérault. En revanche, les ruisseaux d'Avenc (appelé ruisseau d'Aygues Vives sur Montpeyroux, et partiellement endigué pour protéger des vignes) et de Lagamas sont considérés comme des cours d'eau pouvant être à l'origine d'un risque d'inondation et ont été pris en compte dans le PPR de la commune. En outre, le hameau du Barry a été fortement inondé par une coulée boueuse du torrent de la Colline des Coins le 24 août 1976 et a fait l'objet d'une étude spécifique pour définir l'aléa, analyser la vulnérabilité et élaborer un programme d'action permettant de réduire le risque.

La solution d'aménagement proposée après une étude hydraulique de 2001 consiste à assurer une dérivation des eaux de crue du torrent par un chenal (intégré en zone rouge) vers le ruisseau d'Aygues Vives. En outre, le PPRi définit des mesures spécifiques de réduction de vulnérabilité de chacune des habitations et des bâtiments du hameau : ces mesures (s'appuyant surtout sur l'emploi de batardeaux individuels) sont détaillées dans le règlement du PPRi.

Le PPRi de Montpeyroux apparaît alors peu contraignant pour le développement urbain, dans la mesure où les zones à risque correspondent aux abords des principaux cours d'eau de la commune, loin des secteurs d'habitat (à l'exception du hameau du Barry). PPRI approuvé le 11 juin 2007.

La figure suivante rappelle le zonage du PPRI sur la Commune de Montpeyroux ; un zoom sur le hameau du Barry est montré ci-après.



Figure 12 : Zones inondables du bassin de l'Hérault

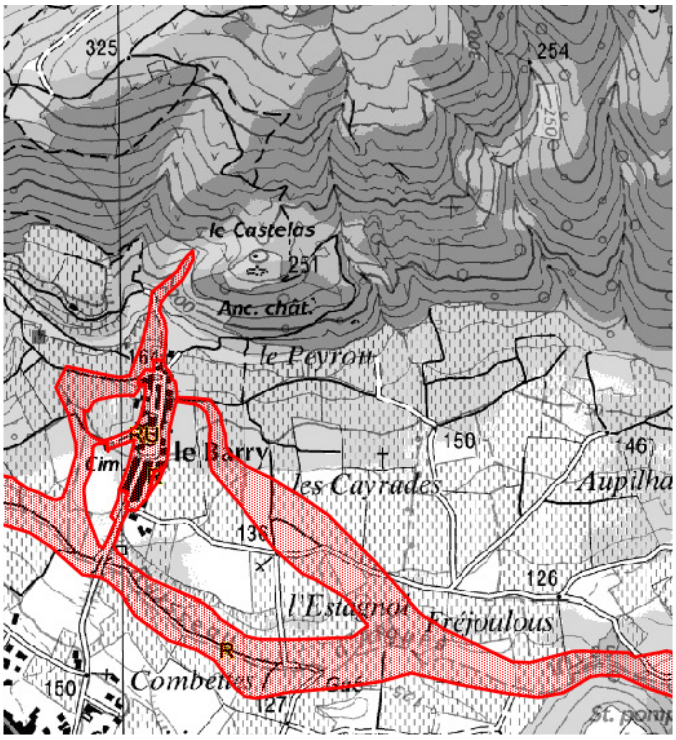


Figure 13-b : Zonage du PPRi de Montpeyroux – Hameau du Barry

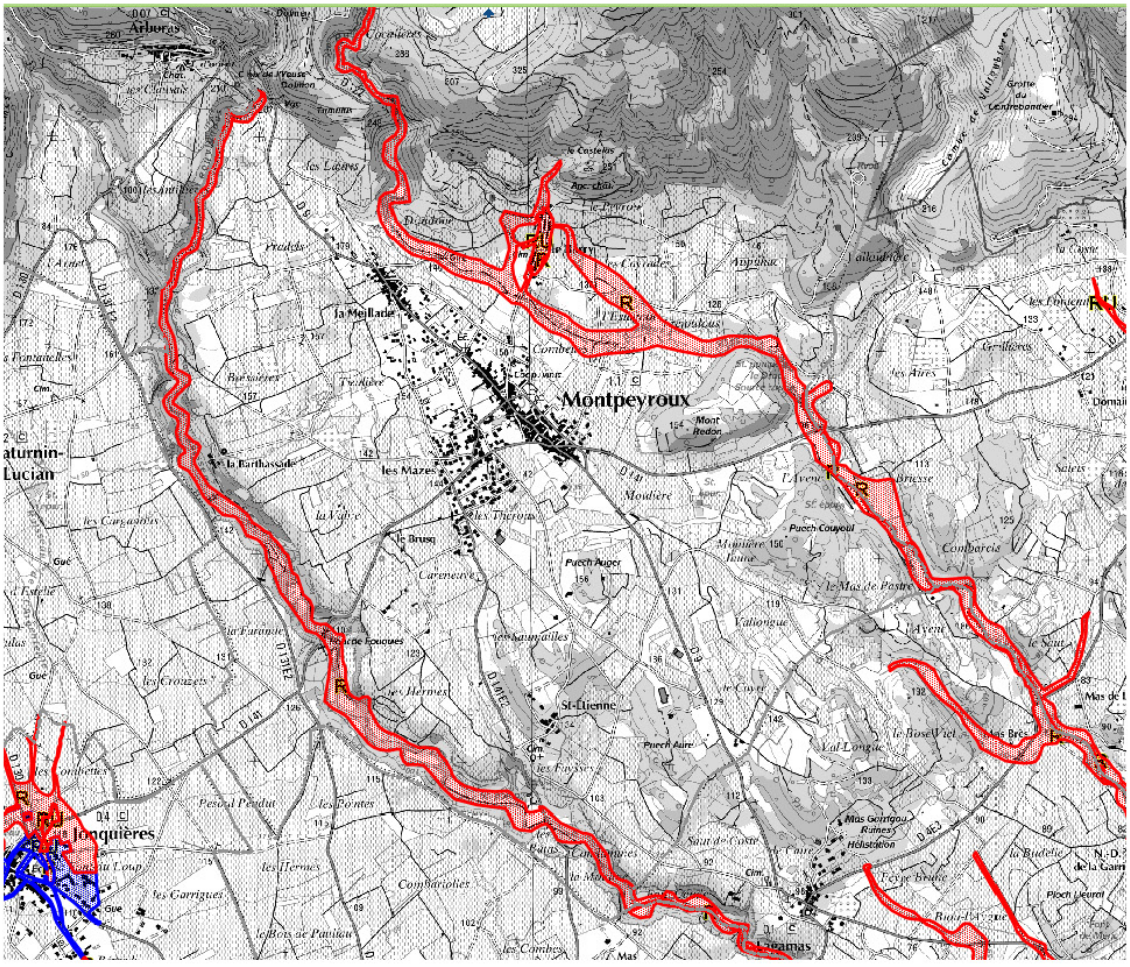


Figure 13-a : Zonage du PPRi de la commune de Montpeyroux

3. LE RISQUE SISMIQUE

Un séisme, ou tremblement de terre, résulte du mouvement brutal des terrains en profondeur, le plus souvent le long d'une cassure ou faille qui provoque des vibrations du sol. La magnitude (mesurée sur l'échelle de Richter) caractérise la puissance d'un séisme et correspond à l'énergie libérée par le séisme.

En fonction de son niveau, les vibrations peuvent durer quelques secondes à plus d'une minute.

Ces vibrations peuvent engendrer la chute d'objets ou affecter les bâtiments jusqu'à leur ruine. L'intensité (échelle I à XII) permet de mesurer les effets d'un séisme sur les hommes, les constructions ou l'environnement. De manière générale elle diminue à mesure que l'on s'éloigne de l'origine du séisme (épicentre).

Dans l'Hérault, depuis 1836, seulement 22 séismes ont été ressentis (intensité maximale VI), mais depuis 1980, ce sont plus de 120 séismes, de magnitude faible (2 à 3 en moyenne), qui ont été enregistrés dans le département ou en proximité immédiate. Historiquement l'intensité maximale ressentie dans le département est de niveau VI. Ce fut en particulier le cas à Agde en 1909 et sur la Commune de Capestang lors du séisme de Camplong d'Aude en 1950, dans au moins 30 communes lors du séisme de Lambesc (Provence) en 1909 (intensité VIII-IX épicentrale). Pour cette intensité, les effets correspondent à un fort ressenti humain et peuvent se traduire, pour le bâti, par des fissures dans les murs.

Au regard du décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010, la Commune de Montpeyroux est située en zone de sismicité 2, correspondant à une zone de faible aléa.

La construction de bâtiments nouveaux ainsi que certains travaux sur l'existant sont soumis à l'obligation de mettre en œuvre des dispositifs constructifs spécifiques.

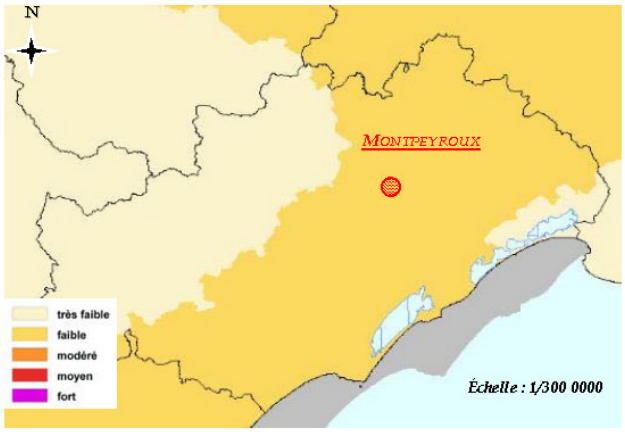


Figure 14 : Aléa Sismicité sur la commune de Montpeyroux et dans l'Hérault

4. BILAN SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Le tableau suivant, établi sur la base des éléments disponibles cités plus haut, présente un bilan de la situation actuelle et des tendances d'évolution concernant la prise en compte et l'exposition aux risques naturels et technologiques. Globalement, les risques naturels et technologiques apparaissent peu contraignant pour les futurs développement de la Commune de Montpeyroux.

Situation actuelle		Tendance d'évolution	
-	La commune est soumise à un risque d'inondation le long des ruisseaux et sur le hameau du Barry	⇧	Les actions engagées sur le hameau du Barry réduisent fortement le risque. Les développements envisagés se situent hors des zones de risque
+	Les autres risques naturels (feu de forêt, aléa « argiles », sismicité) sont globalement faibles sur la commune		
+	La commune n'est pas classée comme soumise à des risques technologiques		

Tableau 9 : Grille AFOM relative aux risques naturels et technologiques à Montpeyroux

VII. SOLS ET SOUS-SOLS

1. GÉOLOGIE

La carte géologique du BRGM du secteur de Montpeyroux couvre l'ensemble de la commune : un extrait de cette carte est reporté sur la figure suivante.

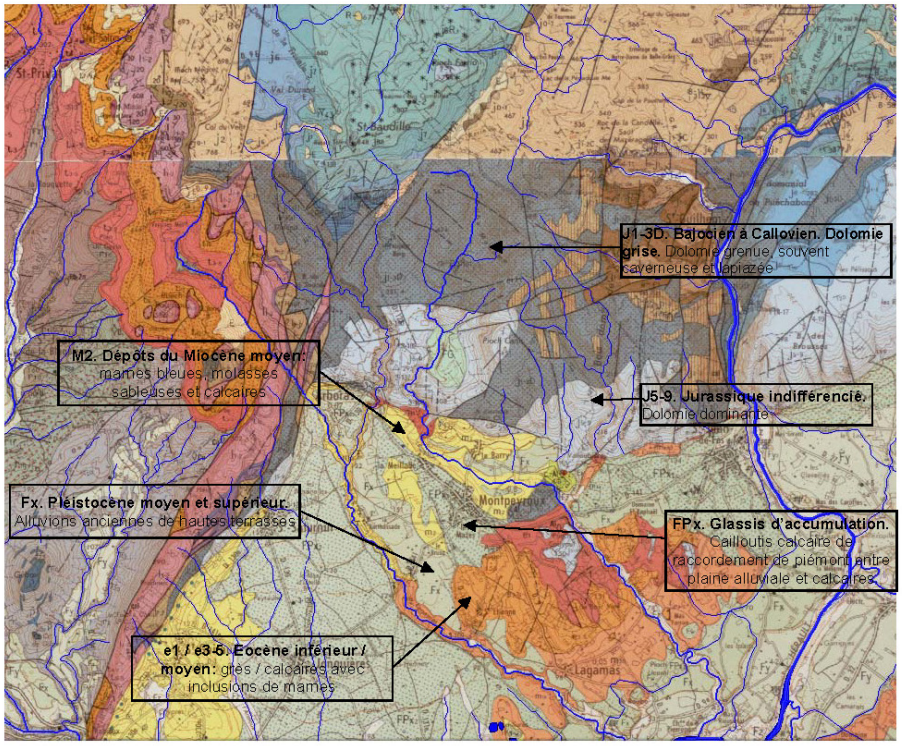


Figure 15 : Contexte géologique de la commune de Montpeyroux (BRGM)

Au plan géologique, le territoire de la Commune de Montpeyroux repose essentiellement sur trois formations :

- Un massif calcaire dominé par les dolomies, avec une zone caverneuse et lapiazée sur la partie nord,
- Une zone de dépôts d'alluvions de hautes terrasses plus ou moins récents (du Miocène au Pléistocène) avec des teneurs variables en calcaire, grès et marnes au sud,
- Des dépôts de transition entre ces deux secteurs, accumulés au niveau du piémont sous forme d'un glassis formé par des cailloutis calcaires. Ce type de sol présente un potentiel élevé pour la vigne en particulier.

Le massif calcaire sur la partie nord de la commune apparaît en outre assez fortement faillé, ce qui lui confère une perméabilité en grand notable associé au caractère karstique du massif.

2. HYDROGÉOLOGIE

Concernant l'hydrogéologie, la Commune de Monteyroux est essentiellement concernée par une formation aquifère karstique, la nappe alluviale de l'Hérault ne touchant pas le territoire communal. Pour mémoire, les deux puits voisins du Drac sur la Commune de Montpeyroux exploitent une résurgence de cet aquifère karstique. Il s'agit à l'origine d'une source temporaire (appelée « Trou du Drac ») qui correspond à un trop-plein du massif karstique de la Clamouse : à cet égard, il est susceptible d'écouler en crue plusieurs m3/s. Cette résurgence est aujourd'hui utilisée directement par pompage directement dans le conduit karstique préalablement désobstrué. Parmi les autres sources pérennes de ce domaine calcaire, on note dans le ravin de Rouvignou, échelonnées sur quelques centaines de mètres en amont du pont d'Arboras, plusieurs émergences temporaires, susceptibles d'écouler en crue plusieurs m3/s, et qui constituent les trop-pleins des eaux karstiques drainées en étiage par la source de la Clamouse.

Par ailleurs, certaines sources situées dans ces plaines manifestent soit des écoulements d'un débit supérieur à ce qu'il devrait être si l'on ne prenait en compte que les seules surfaces d'affleurement des formations où elles jaillissent, soit de notables élévations de température par rapport à la moyenne, attestant l'existence de circulations d'eau à une certaine profondeur : c'est notamment le cas sur le site de la source des Bains, au sud de Montpeyroux où l'ensemble des exutoires (sources et forages) peut débiter un total de l'ordre d'une dizaine de litres par seconde, avec des températures voisines de 21°.

3. SITES DE POLLUTION POTENTIELLE DES SOLS

D'après la base de données BASOL du Ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement, il n'existe pas de site de sols potentiellement pollués sur la Commune de Montpeyroux. En revanche, la base de données BASIAS de ce même ministère (mais renseignées par le BRGM) recense des sites industriels potentiellement pollués (sans préjuger d'une pollution effective) au niveau d'un site sur la commune : il s'agit du site de l'ancienne décharge (ouverte en 1981) d'une surface de 1,5 hectare au lieu-dit Val Longue (parcelles 809 à 811 et 913 à 815 de la section C2). Ce site est localisé sur la figure ci-dessous.

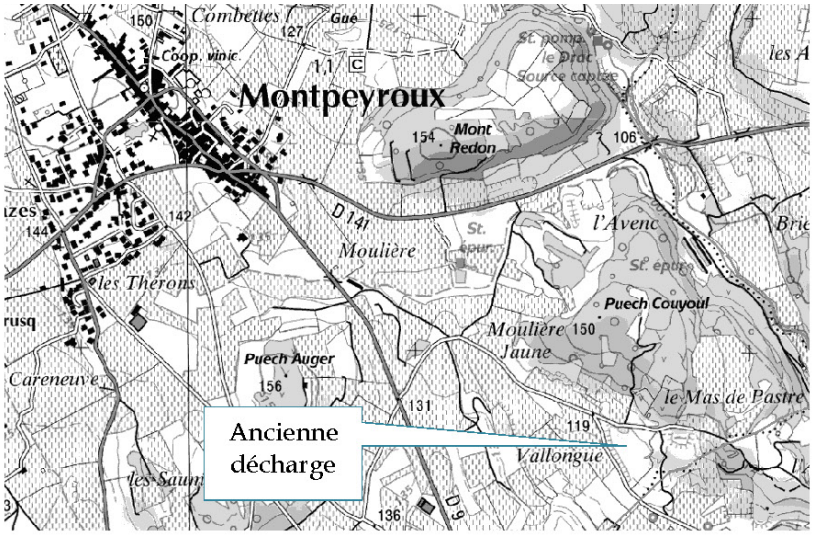


Figure 16 : Localisation de l'ancienne décharge de Montpeyroux

4. BILAN SUR LES SOLS ET SOUS-SOLS

Le tableau de bilan suivant montre un bilan mitigé concernant les sols et sous-sols.

Situation actuelle		Tendance d'évolution	
+	La commune est concernée par des nappes souterraines peu exploitées, abondante et de bonne qualité	⇧	Les efforts de protection des ressources souterrains (SDAGE…) vont contribuer à préserver ces ressources souterraines
+	La nécessité de protection des nappes karstiques et du Puits du Drac est prise en compte dans les projets de développement		
+	Sel un site (ancienne décharge à Val Longue) a pu générer un risque de pollution des sols, mais le site est fermé	⇧	Il n'est pas prévu de nouvelle activité industrielle polluante

Tableau 10 : Grille AFOM relative aux sols et sous-sols à Montpeyroux

VIII. ÉNERGIE

1. CONTEXTE

Les Gaz à Effet de Serre (GES) issus des activités humaines ont plusieurs origines : en France, près de 40 % des émissions ont pour origine le secteur résidentiel et tertiaire (pour le chauffage) et environ 35 % proviennent des transports.

Le PLU, en tant que document d'identification de projet d'aménagement et de planification du territoire, est un outil structurel qui doit intégrer la lutte contre les émissions des gaz à effet de serre liées aux activités humaines. Les orientations et les prescriptions concernant l'organisation communale du territoire peuvent permettre :

- De réduire les besoins en transports et déplacements, par un positionnement judicieux des activités, une densité assez forte des aménagements et notamment du tissu urbain, mais aussi une mixité des fonctions des zones de développement ;
- D'identifier les opportunités de développement des énergies alternatives faiblement émettrices de GES, notamment en prenant en compte les potentialités d'implantation d'équipements photovoltaïques ou éoliens, et avec des recommandations d'équipement pour l'habitat (photovoltaïque et thermique, performances énergétiques, besoins en réhabilitations)…

2. POTENTIEL D'ÉNERGIE RENOUVELABLE DANS L'HÉRAULT ET À MONTPEYROUX

Dans son ensemble, le département de l'Hérault possède une marge d'action importante pour le développement des énergies renouvelables : c'est pourquoi le Département s'est engagé dès 2006 à promouvoir le développement de telles énergies par un programme d'aide à l'investissement pour des équipements les utilisant (en priorité le bois et le solaire thermique) en direction des collectivités locales, des organismes du logement social, d'hébergements touristiques et des associations. Le développement de l'éolien, quant à lui, est conditionné à la limitation des impacts paysagers, alors que la géothermie fait l'objet d'études de potentialité. La potentialité de production énergétique fondée sur le photovoltaïque et surtout sur l'éolien fait l'objet d'une réflexion à l'échelle du département, tenant compte de la relativement forte exposition au vent.

Le secteur de Montpeyroux n'a à ce jour fait l'objet d'aucune investigation poussée. En outre, l'impact paysager potentiel d'éolienne rend difficilement envisageable ce type d'installation sur le secteur.

Le potentiel éolien reste alors modéré à Montpeyroux par rapport à d'autres territoires du département, avec de plus un impact sur les paysages et sur l'activité vinicole qui semblent difficilement compatible avec le développement de sites de production d'énergie d'origine éolienne ou photovoltaïque.

On note par ailleurs que la configuration actuelle de la zone urbaine de Montpeyroux induit des déplacements relativement important, de par la forme allongée (en village rue d'origine historique) et de l'éloignement relatif des hameaux. La prise en compte des économies d'énergie est renforcée dans le projet de PLU par une densification de l'habitat et par l'intégration de modes de déplacements doux.

3. BILAN DE LA PROBLÉMATIQUE « ÉNERGIE » À MONTPEYROUX

Bien que l'action d'une commune soit nécessairement limitée en termes de réduction des gaz à effet de serre, la commune de Montpeyroux a la volonté de contribuer de manière effective et efficace à cet objectif. Le bilan sur ce volet apparaît donc plutôt favorable.

Situation actuelle		Tendance d'évolution	
-	Les axes de développement doux et les zones mixtes sont peu développés sur la commune, et la structure de l'habitat induit des déplacements « longs »	⇧	Le PLU prévoit des développements urbains du village sous forme de densification de l'existant et des axes de déplacement doux
+	La circulation reste modérée et les encombrements ne sont pas fréquents dans le centre urbain	⇧	Le PLU ne prévoit pas d'augmentation importante de la population

Tableau 11 : Grille AFOM relative à l'énergie à Montpeyroux

IX. PAYSAGES ET PATRIMOINE BÂTI

1. LES GRANDES UNITÉS PAYSAGÈRES

La Commune de Montpeyroux se trouve à l'intersection de quatre grandes unités paysagères fortement déterminées par le relief et la géologie.

On distingue ainsi :

- La plaine viticole de l'Hérault autour de Gignac
- Les gorges de l'Hérault
- Le Causse du Larzac
- Lodève (montagne et ses contreforts)

L'illustration ci-contre présente l'organisation territoriale de Montpeyroux.

En outre, la RD 122 qui longe le Rouvignou est considérée comme un axe de forte qualité environnementale du fait des points de vue et paysages traversés.

Enfin, la Commune de Montpeyroux est en partie couverte par deux zones de fort enjeu paysager (nécessitant une préservation) et considérés comme remarquables du fait du relief marquant, avec des sommets, des versants, des gorges…

L'illustration ci-contre présente ces deux unités.

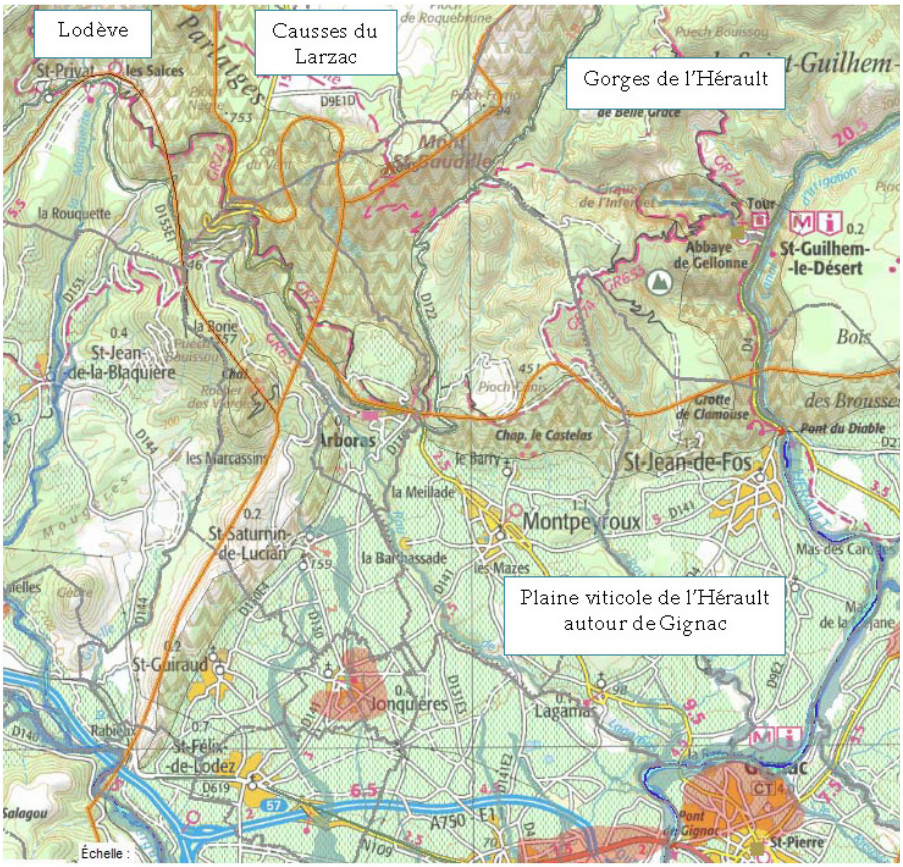


Figure 17 : Les quatre grandes unités paysagères du secteur de Montpeyroux

Source : Carmen - DREAL LR

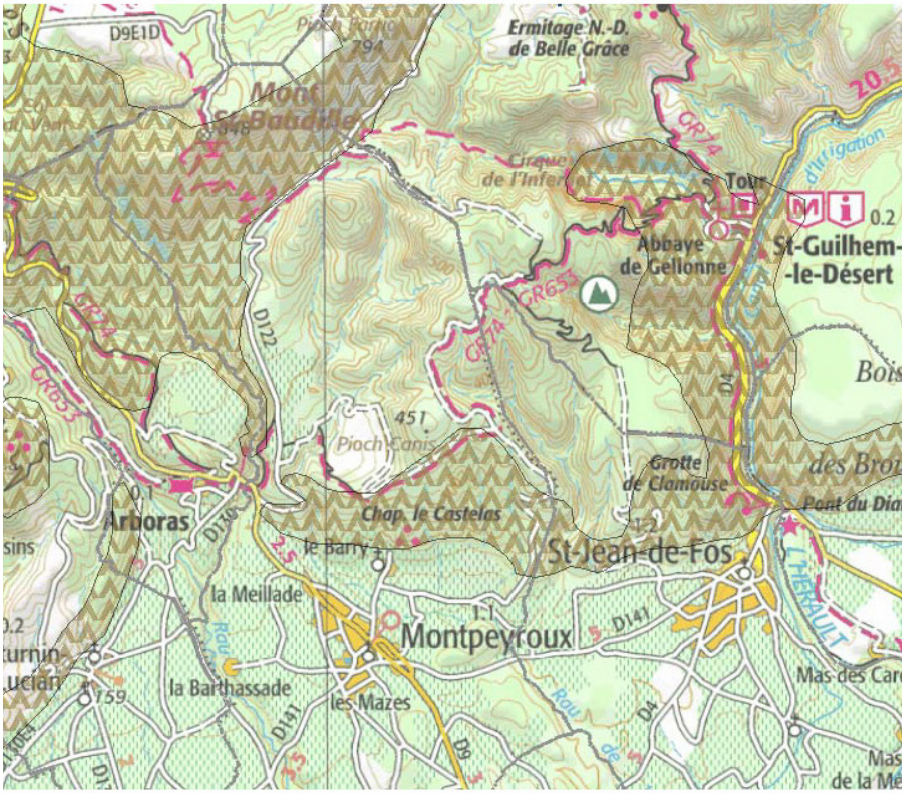


Figure 18 : Eléments surfaciques remarquables du paysage sur Montpeyroux

2. Le patrimoine bâti et le paysage urbain

Contrairement à la plupart des villages du secteur construits « en circulade », le village de Montpeyroux a été conçu et développé par les seigneurs-évêques de Lodève en appliquant un plan rectangulaire mieux adapté à la vocation initiale de village-rue accueillant les pèlerins, marchands ou voyageurs en route pour Saint-Jacques-de-Compostelle, la transhumance ou la route du sel. Montpeyroux devait fournir au niveau de « la Dysse » les denrées et équipements nécessaire disponibles dans une série de boutiques et d'ateliers alignés : voitures, chevaux, maréchal-ferrant, marchands… La protection du village était assurée depuis le Castellas et les fortifications des Rochers des Vierges qui dominent la route. C'est cette histoire du site qui explique la structure actuelle du village.

Outre le caractère typique du village, la Commune de Montpeyroux compte plusieurs éléments important de patrimoine bâti :

- L'ancien château du Castellas est le seul site inscrit de la commune, en tant que site dont la préservation est d'intérêt général (depuis le 3 juillet 1943).

- Des éléments religieux : une croix en pierre taillée et la croix du Barry, l'église de Saint-Martin (au hameau du Barry) et la chapelle Saint-Etienne.

- La fontaine surmontée d'une statue.

- Le pont Vieux sur le Rouvignou.

- Les mégalithes de l'Yeuse : cet ensemble dolménique se situe à 284 mètres d'altitude et domine les gorges du Rouvignou.

- Le beffroi de la Tour de l'Horloge, construit entre 1756 et 1758 par Blaquière (à l'angle de la place couverte) et la halle construite en 1653.

La Commune de Montpeyroux possède donc plusieurs sites, bâtiments et espaces architecturaux de qualité qui participent à la typicité du village et traduisent son histoire.

Il s'agit aussi de préserver les bosquets et alignements d'arbres de bord de route aux abords du village ou des hameaux.

3. Les particularités architecturales

Les décorations de portes et portails

On observe dans les parties les plus anciennes des décors témoignant du passage des pèlerins de Compostelle.

Dans les maisons vigneronnes du 19ème et 20ème, des motifs nouveaux apparaissent autour de la vigne ou de symboles familiaux.



Rue du Barry



Avenue des Platanes



Rue de la Dysse

La céramique verte



Rue du Barry



Rue du Barry

Les encadrements de porte ou de fenêtre



Rue du Castellas



Rue des lions



Rue de la Dysse

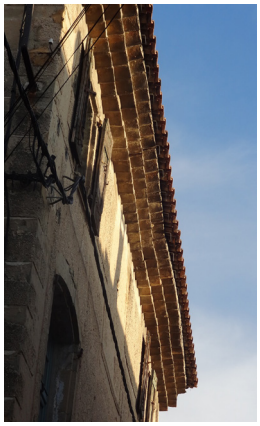
La **rue de la Dysse** (photo ci-contre) constitue un des axes les plus importants d'un point de vue architectural puisqu'il permet de témoigner des différentes influences qui ont imprimé aux constructions leurs traces (Religions, commerce, industrie viticole...).

Tous ces éléments se mêlent dans des façades plus ou moins réhabilitées ou mises en valeur.



Les génoises

La génoise est une fermeture d'avant-toit, (la face inférieure d'un avant-toit), formée de plusieurs rangs (de un à quatre) de tuiles-canal en encorbellement sur le mur. Le rôle de la génoise est d'une part d'éloigner les eaux de ruissellement de la façade comme une corniche, et d'autre part de supporter et continuer le pan versant de toit.


Exemples de génoises, rue de la Dysse



Exemple de génoise, rue de du Barry



Exemple de génoise, style 20ème, rue des Mazes

4. Le patrimoine touristique

a. Le patrimoine historique



L'église de La Meillade

Par arrêté préfectoral de décembre 1906, la chapelle de la Meillade est insérée dans le patrimoine communal en conformité avec la loi de la séparation de l'Église et de l'État.



Le Castellas

Une fortification sur la colline surplombant Montpeyroux. Des documents de 999 et 1097 mentionnent qu'il y eut une fortification sur la colline surplombant Montpeyroux, mais les premières réelles informations proviennent du Cartulaire d'Aniane en 1212.



La Capitelle



Le Barry



L'église du Barry

La 1ère mention de la chapelle de St Martin du Barry apparaît en 1077. Elle est inscrite au cœur du hameau du Barry, sur une ancienne draille qui conduisait au château du Castellas et au-delà vers la Séranne et le plateau du Larzac

La chapelle de Saint-Etienne

UnrelaissurlechemindeSaint-JacquesdeCompostelle

La chapelle date du 16e siècle et a pu constituer autrefois, avec la source des bains, un relais sur le chemin de Saint-Jacques de Compostelle.





Quartier de la Dysse:

De nombreuses maisons du village font partie du vieux Montpeyroux et datent des 17e et 18e siècles. Une caractéristique de l'architecture se voit dans les couches de tuiles formant les bords des toits (les génoises) au-dessus de la rue. Cinq rangs étaient considérés comme un maximum et indiquaient normalement que le propriétaire était aisé.



Le beffroi et les halles:

Sur la place principale du village, se dresse la halle accolée au beffroi dit "Tour de l'horloge".

Le Beffroi a été construit entre 1756 et 1758 par l'architecte Blaquière. Le surnom vient de l'Horloge présente sur deux faces. On peut remarquer qu'il est surmonté d'un campanile abritant une cloche.

Les chemins de l'Histoire

Balades organisées pour la sensibilisation à l'interprétation du patrimoine.

Tous les derniers dimanches de chaque mois à 14h30 de Mars à Novembre ; A l'exception de Juillet et Août où elles ont lieu les 2ème et 4ème jeudis du mois à 9h30.





b. Patrimoine naturel



La grotte des fées



Font Griffe



Croix de l'Yeuse



Dolmen





Cette source se situe à proximité du hameau de Saint Etienne les Bains. C'est une eau naturelle connue depuis l'époque romaine appelée localement la source de « Fonts chaude » car les eaux présentent la particularité d'être relativement chaudes 20,5° tout au long de l'année. Cette source sort en résurgence artésienne au lieu dit « les Bains » (nom rappelant l'utilisation thermale de la source).



La glacière de notre village qui se situe au Barry.



Olivier millénaire



Le DRAC en crue

5. Les éléments visuels forts



Clochers de l'horloge et de l'église



Clocher de la Chapelle Saint-Martin du Barry



Clocher de l'église



Clocher de l'église de la Meillade





Pic Saint baudille vu depuis le village



Le «Castellas» dominant Montpeyroux

6. LES PRINCIPAUX CALVAIRES





















7. Les bosquets et alignements d'arbres à préserver















8. LES ÉLÉMENTS DE BLOCAGE

Les anciens vignobles entourés de murs de clôture en plein coeur de village : atout ou faiblesse ?

Le village viticole était complètement cerné de parcelles de vignes. Certaines étaient entourées de véritables murs de clôtures de plus de 1,80 de haut. Certaines de ces clôtures se retrouvent aujourd'hui en plein tissu urbain.

Certaines ont été re-exploitées en tant que clôture de lotissement : cela crée une réelle rupture dans la perception du village. La question se pose quant au maintien de ce patrimoine.

Ces murs avait une fonction bien précise dans la production viticole (vent, vol...) : Fonction obsolète pour des quartiers d'habitation.









Enjeux :

Le PLU devra orienter le re-emploi de ces murs de façon à ne pas faire disparaître ce patrimoine tout en permettant une relative ouverture.

Il semblerait que le rabaissement de ces murs avec l'utilisation de grillage ou de haie végétale pourrait permettre de trouver un compromis.

Les pierres extraites des ces «murailles» peuvent aisément être récupérée pour d'autres éléments de la construction (encadrement de portail par exemple).

9. Bilan du contexte paysager et patrimoine à Montpeyroux

Dotée d'un assez riche patrimoine naturel et de la typicité de son bâti, la Commune de Montpeyroux a la volonté de préserver et valoriser son patrimoine architectural et paysager. Le bilan sur ce volet apparaît donc particulièrement favorable.

Situation actuelle		Tendance d'évolution	
+	Montpeyroux reste un village typique sur la route de Compostelle à l'interface entre grandes unités paysagères	⇧	La valorisation de la viticulture assure la persistance des paysages viticoles et le PLU assure la préservation des paysages naturels
+	Le paysage est dominé par les vignes au sud, le relief avec sommets, versant et gorges au nord, ce qui assure l'identité du territoire communal		
+	La commune conserve des éléments remarquables du patrimoine bâti et historique		
-	Certains secteurs manquent de visibilité et de typicité et banalisent le point de vue	⇧	L'habitat doit tenir compte de règles locales de construction recommandées par la Communauté de Communes

Tableau 12 : Grille AFOM relative au paysage et au patrimoine bâti à Montpeyroux

X. L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

1. ANALYSE HISTORIQUE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

a. Évolution de l'urbanisation

Les maisons médiévales

Au départ, le village se concentrait au coeur de l'enceinte de l'actuel Castellas dominant le village. Ce n'est qu'après les guerres de religions et les nombreuses invasions de la région, avec l'essor de l'économie et des échanges commerciaux le long de la route du sel notamment, que les villageois ont commencer à investir la plaine et former les bourgs du barry et puis plus tard Montpeyroux et Meillade.

Les indices

encadrement daté de 1617 situé rue du Barry



encadrement daté de 1631 situé rue du Barry





encadrement daté de 1647 situé rue de la Dysse

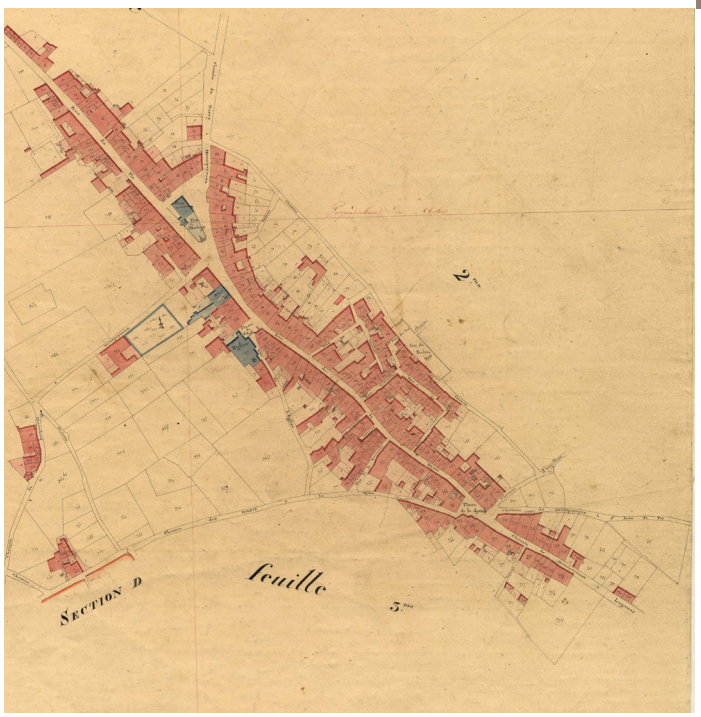
Le cadastre napoléonien et la carte de l'état major 19ème

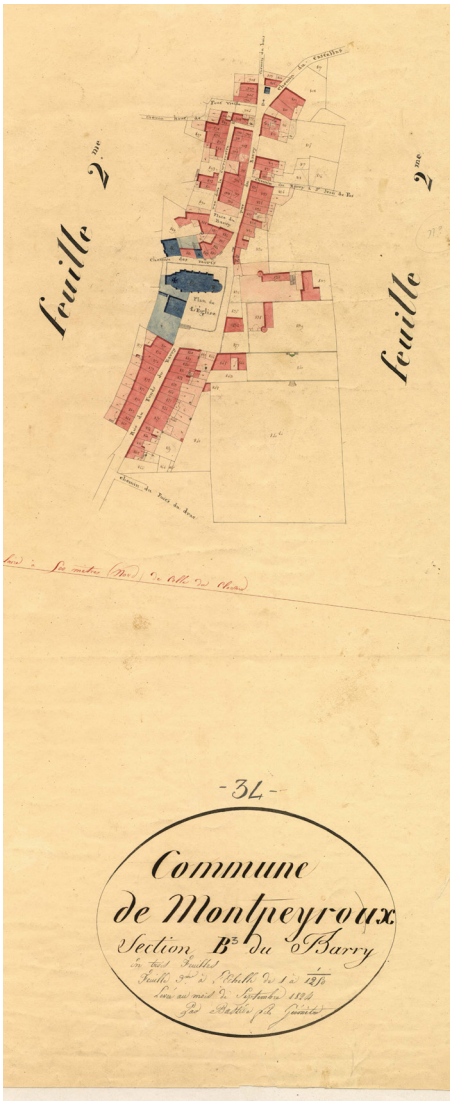
Ce cadastre établi aux alentours des années 1800, nous permet d'avoir une idée de l'urbanisation du village avant le 19ème siècle.

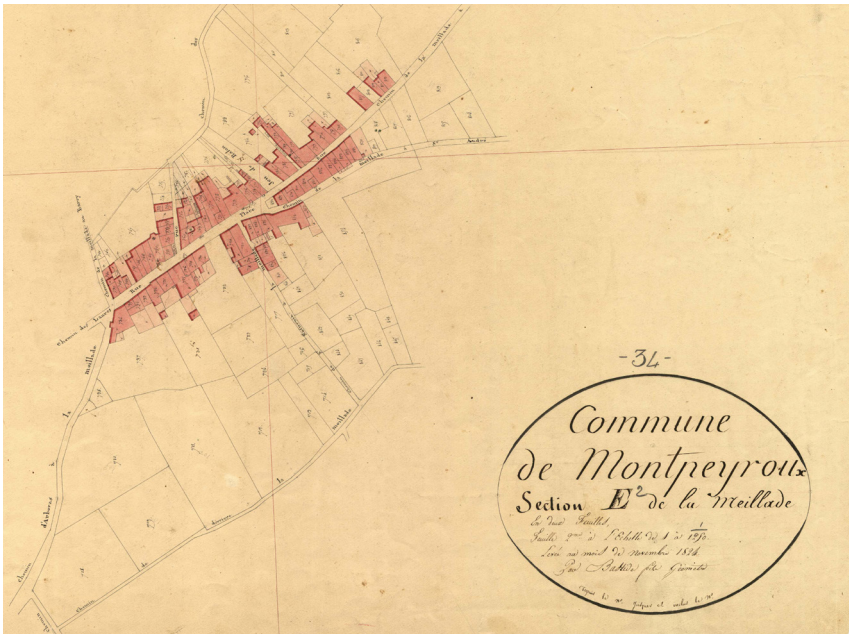
On voit très bien que la Meillade constituait un hameau séparé de Montpeyroux.

On observe également que le hameau du Barry n'a subi que très peu d'évolution.











Source Portail IGN : photographie aérienne 1950

La forme de la commune demeure concentrée et sous forme linéaire on peut le constater avec cette cartographie des années 1950, l'identité du village est la même, la configuration perdure avec un coeur de village diffus et les vignes dans le pourtour.

Des poches d'urbanisation apparaissent au nord de la commune, mais aussi sur le secteur sud à proximité des jardins l'évolution démographique est importante depuis les années 1820; la baisse démographique apparaît après la seconde guerre mondiale. En 1950 la population estimée est de 718 habitants.

Ces nouveaux modes de consommation d'espaces des années 50 vont entraîner l'étalement urbain, les parcelles à bâtir sont de grande taille et consomment de nombreux espaces.

La consommation d'espace dans les années 2000 évolue, la commune s'étale dans le secteur ouest qui est accompagné de l'évolution de la population estimée à 1804 habitants. Cependant la taille des parcelles est réduite dans les années 1990 les terrains se situent entre 600 et 900 m^2 et à partir des années 2000 la taille diminue et les terrains sont en moyenne de 500m^2 .

La photographie ci contre montre bien l'évolution de la Commune de Montpeyroux et la consommation d'espace agricole ou naturel.

On peut y distinguer les deux formes d'urbanisation, qui sont des aménagements concentrés et du bâti diffus qui vient se rajouter au coeur historique du village.



Source Portail IGN : photographie aérienne 2000

La consommation d'espace agricole est visible sur cette photo aérienne de 2012, l'évolution du village est organisée sous forme de lotissements dans le secteur nord-ouest et le secteur sud-ouest de la commune.

Cette évolution est due aussi à une pression démographique sur la commune. La population recensée est de 1 318 habitants en 2014.

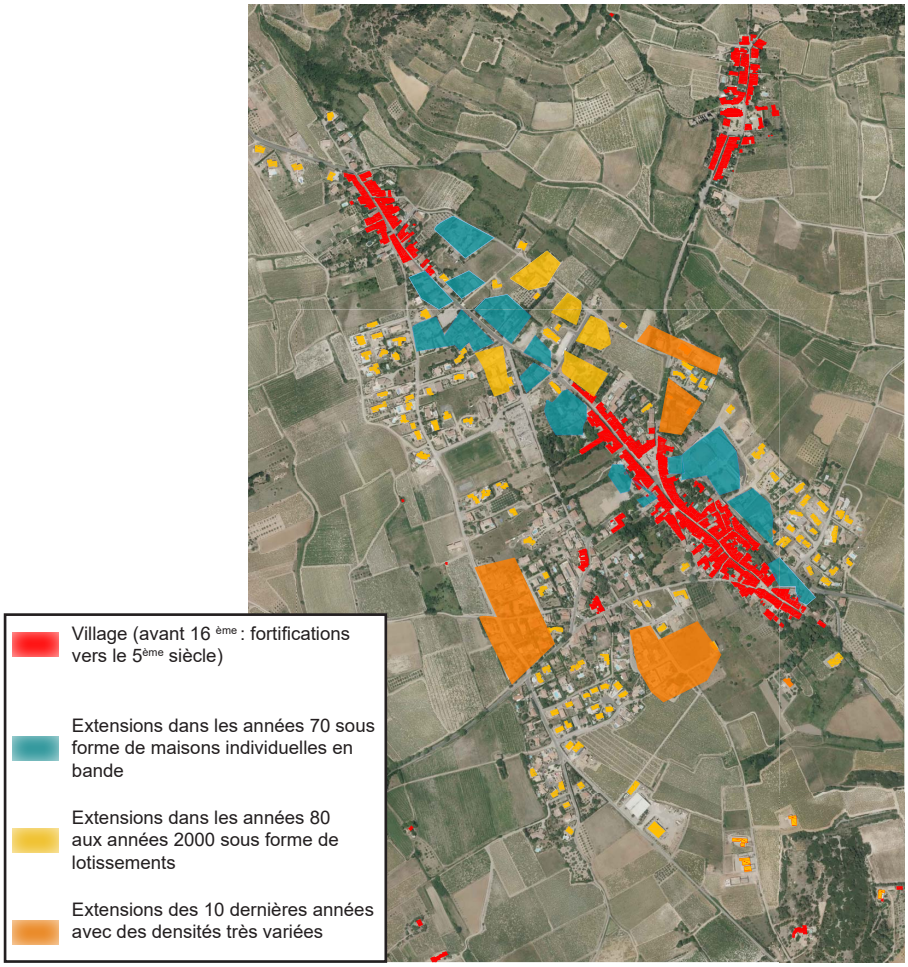
Pour répondre aux besoins de la population locale mais aussi extérieure au village, la commune doit s'étendre et augmenter son parc de logements.

On peut constater que la consommation d'espace agricole ou naturel est important par rapport aux photographies aériennes précédentes.



Source Portail IGN : photographie aérienne 2012

b. Synthèse de l'évolution urbaine de Montpeyroux



L'évolution urbaine de la Commune de Montpeyroux s'est réalisée le long du village rue conservant la forme historique du village. Un coeur de village dense souvent linéaire et des extensions en continuité du centre bourg. L'augmentation de la population et des activités sur le territoire et la proximité de Montpellier ont engendré une modification de la commune. Les documents d'urbanisme successifs avaient une politique de consommation d'espace agricole ou naturel.

De nos jours, l'étalement urbain est plus encadré, une densité plus importante doit être mise en place sur les secteurs de développement futur ainsi que dans les dents creuses pour limiter et encadrer cette consommation d'espaces

2. Analyse des évolutions récentes

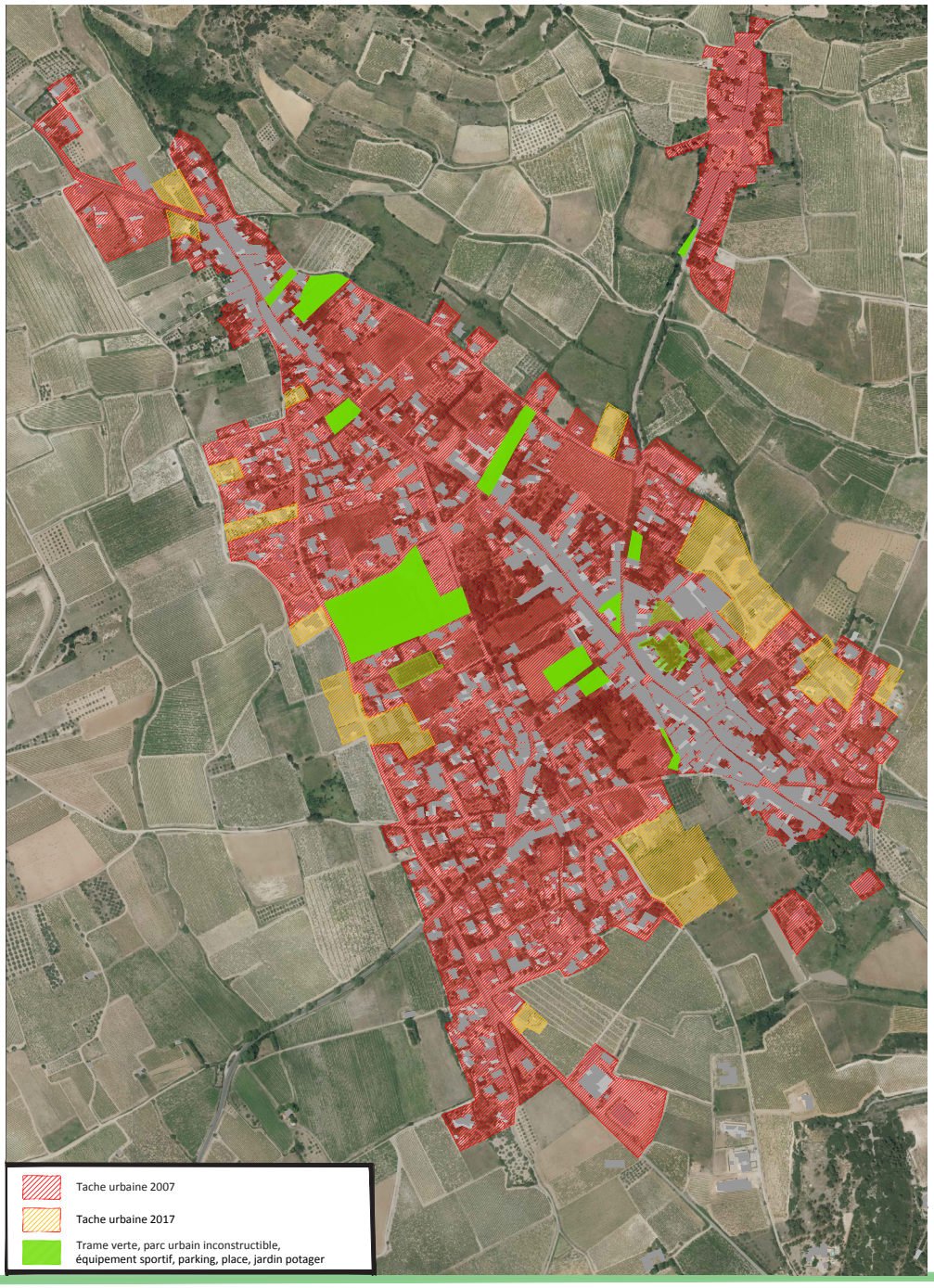
L'évolution de la tache urbaine 2007-2017

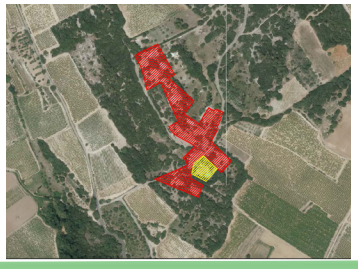
L'étalement urbain et la consommation d'espace résultent de plusieurs causes cumulatives. Ces phénomènes s'expliquent notamment par l'insuffisance et l'inadaptation de l'offre par rapport à la demande de logements dans les grandes métropoles et par une propension des acteurs de la construction à opter pour la périurbanisation au détriment de l'intensification et du renouvellement des cœurs d'agglomération, essentiellement pour des raisons de faisabilité financière et de faiblesse d'une offre foncière adaptée.

Cette périurbanisation aboutit à un allongement des déplacements au quotidien, à une hausse des émissions de gaz à effet de serre, à une diminution et un mitage des espaces naturels et agricoles et à l'irréversibilité quasi systématique de l'imperméabilisation des sols.

La lutte contre l'étalement urbain est un des axes majeurs de la loi Alur. La cartographie ci-dessous permet d'illustrer l'évolution de l'urbanisation sur le territoire de Montpeyroux entre 2007 et 2017. Les zones de couleur représentent l'évolution de la tache urbaine dans cette période.

La «tache urbaine» correspond à l'ensemble du parcellaire comprenant un (ou plusieurs) bâti(s) occupant le sol de façon permanente. Elle comprend également les aires de stationnement et les infrastructures de déplacement inclues dans ces ensembles et/ou au droit des zones agglomérées.





L'évolution de la tache urbaine sur la période 2007-2017

Sur la base des orthophotographies réalisées à différentes dates, des informations cadastrales et de nos investigations de terrain, nous avons pu tracer l'évolution de la tache urbaine.

La notion de tache urbaine n'a pas de définition concrète. Nous considérons ici du tissu urbain continu ou discontinu proche de l'agglomération. Ce sont des espaces structurés par des bâtiments, les voiries et surfaces artificialisées dans lesquels des poches végétales (parcs urbains, ripisylves, talus végétalisés, jardins d'agrément) peuvent être observées. Les lotissements en cours de réalisation, même non encore bâtis sont intégrés dans la tache urbaine puisque ces espaces n'ont plus de vocation agricole ou naturelle.

L'urbanisation de la Commune de Montpeyroux se développe fortement en étoile le long des avenues St guilhem , du hameau du Barry et vers la départementale. Ce développement est constitué de bâtiments de grande taille, telle que la cave, accueillant des activités ou de grands domaines avec maisons de maître et dépendances.

La tache urbaine croît de manière explosive. Il s'agit d'une urbanisation sous forme principalement de maisons individuelles parsemées sur de plus grandes parcelles, et consommatrices d'espace. L'espace consommé est important sur Montpeyroux, la population a presque été multipliée par 2.

Le phénomène continue avec le développement du nouveau secteur d'équipements publics et des secteurs de petits lotissements dans des grandes parcelles. Cette époque correspond à l'essor de la maison individuelle.

L'état des lieux de 2007 montre encore un développement identique. Les extensions sont exclusivement constituées de lotissements de maisons individuelles sur de grandes parcelles.

La partie urbanisée est de 69,36 ha en 2007 pour une population de 1210 habitants, soit une densité de 17 hab/ha. La commune remplit les vides laissés par les deux vagues d'extension importante et les espaces importants inscrit au POS.

L'état des lieux de 2017 montre un ralentissement dans le développement avec une population stable à 1318 habitants.

Les derniers espaces se comblent lentement, la dureté et la rétention foncière est importante sur la commune. La superficie de la tache urbaine est de 75,89 ha soit 6,53 ha de plus qu'en 2007.

Entre 2007 et 2017, l'urbanisation de Montpeyroux s'est essentiellement réalisée en continuité du tissu urbain existant. Les espaces nouvellement urbanisés se concentrent presque exclusivement dans le secteur est et sud du village. La frange périphérique du village s'est urbanisée créant ainsi une frontière marquée entre le milieu agricole, naturel et le village

L'urbanisation s'est aussi réalisée dans la tache urbaine, certains grands terrains ont fait l'objet de divisions foncières et d'aménagement.

Au cours des 10 dernières années, la Commune de Montpeyroux a enregistré un gain de 50 logements dont environ 35 en extensions urbaines. Sur cette période, la commune a consommé 6,53 ha environ d'espaces agricoles ou naturels. La tache urbaine a ainsi progressé de 8% sur le territoire de Montpeyroux .

Durant cette période de 10 ans la commune a constaté une urbanisation assez décousue sur son territoire, des projets de lotissements, des permis pour de l'habitat individuel, des permis pour des hangars agricoles ont vu le jour.

Ces projets réalisés sur la commune permettent l'accueil de nouveaux habitants ainsi que des exploitants, mais ne favorisent pas une cohérence de l'aménagement du territoire communal. Ces projets sont indépendants les uns des autres et ne favorisent pas une interconnexion des différents quartiers ou des secteurs urbains. Des ruptures dans l'urbanisation et dans les connexions piétonnes, l'apparition de dents creuses en coeur de village, des aménagements peu qualitatifs en termes de mobilier urbain (liminaire, trottoir) d'architecture, paysagers composent le territoire communal.

3. L'INVENTAIRE CARTOGRAPHIÉ DES POTENTIALITÉS D'URBANISATION DU TISSU URBAIN

La commune à travers de son PLU a réalisé un inventaire cartographié des potentialités d'urbanisation à l'intérieur des limites du tissu urbain construit de la tache urbaine existante, à horizon 10 ans. Il s'agit d'identifier les « dents creuses», friches et espaces désaffectés ou tout autre espace pouvant faire l'objet d'une densification, notamment par opération de démolition/reconstruction ou restructuration, dans un délai de 10 ans.

La modération de la consommation d'espace passe notamment par le réinvestissement du tissu urbain existant.

La capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis a été appréhendée en intégrant les spécificités de chaque secteur. Le village de Montpeyroux dispose de quelques espaces résiduels, lots à bâtir non encore construits, grandes parcelles bâties pouvant être divisées pour créer une nouvelle résidence et donc densifiées. La production de logements peut être envisagée sur ces espaces interstitiels ou en réhabilitation de logements vacants dans le centre ancien, plus adaptés à un usage en logement principal pour des résidents à l'année.

À ce titre, il convient de réaliser :

- une identification des «dents creuses», friches et espaces désaffectés ou autres espaces pouvant être densifié,

- étudier et éventuellement exclure les terrains faisant l'objet de procédure judiciaires qui bloquent leur évolution.

Méthodologie et définitions

Entreprendre la réalisation d'un inventaire des sites représentant un potentiel urbanisable ou dentifiable situé à l'intérieur de la tache urbaine existante, nécessite au préalable d'expliquer la méthodologie utilisée et de préciser un ensemble de définitions. Le but est d'optimiser le foncier de « dents creuses » ou de grandes parcelles bâties ou à reconstruire, situées dans les limites de la tache urbaine existante, afin de produire des logements.

«Dents creuses»

Les «dents creuses» sont des parcelles non concernées par un bâti dur. Sont exclues de cette dénomination, les parcelles vides périphériques aux parcelles construites qui constitue une extension à l'urbanisation existante. Leurs critères de sélection varient selon leurs localisations dans la commune :

- dans le tissu bâti ancien ce sont les parcelles libres de 200 m^2 de superficie minimum ;
- dans le tissu pavillonnaire ou tissu bâti « lâche » ce sont les parcelles libres de 600 m^2 de superficie minimum

Dans les deux cas, seront exclus : les îlots de type « bande » (de mois de 15 m de large).

Optimisation de grandes parcelles bâties ou densification

L'optimisation des parcelles consiste à diviser des parcelles bâties de grande tailles, afin d'y réaliser d'autres habitations.

Seront seulement retenues dans ce mode de renouvellement urbain, les parcelles bâties d'une surface de 1000 m^2 dans le tissu ancien, et de 1800 m^2 dans le tissu pavillonnaire. Ces chiffres se basent sur le postulat que pour aboutir, une opération de division doit permettre aux propriétaires de conserver une superficie convenable, fixée pour les besoins de l'analyse à 500 m^2 en zone dense et 700 à 800 m^2 en zone lâche. Les parcelles nouvellement découpées auront donc une superficie minimale de 500 m^2 en zone dense, et de 600 m^2 en zone lâche.

Autre potentiel urbanisable

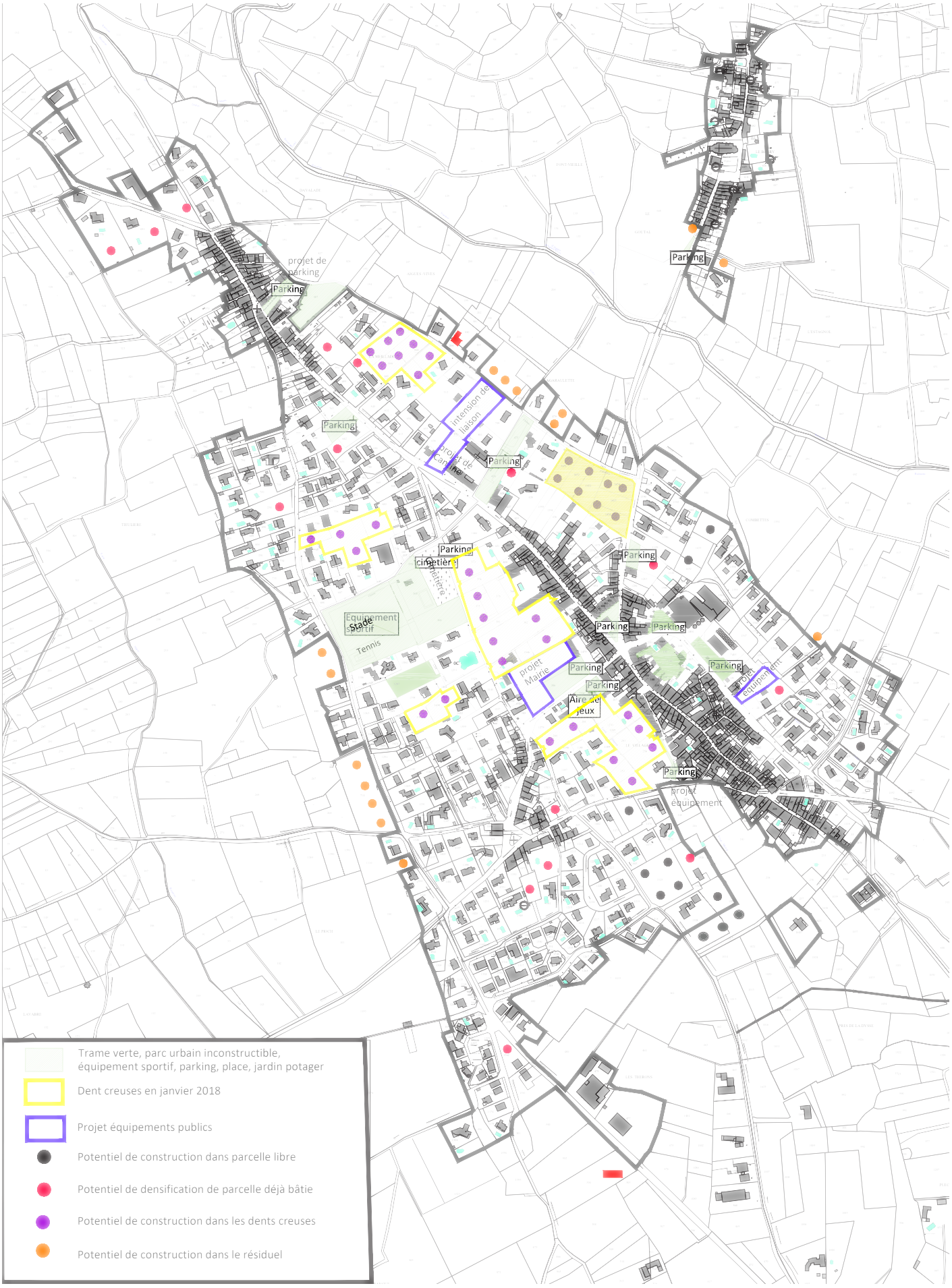
L'optimisation du tissu urbain peut se réaliser par des opérations de renouvellement urbain, qui consistent à démolir totalement ou partiellement un bâti pour le reconstruire. Les parcelles comptant un bâtiment en ruine ou vétuste seront prises en compte dans cette catégorie.

⇒ **À noter :**

À ces identifications «surfaciques», s'ajoute une étude au cas par cas des parcelles identifiées afin de confirmer leur potentiel constructible. Seront exclues :

- les parcelles situées dans des secteurs concernés par les risques (exemple : zone rouge du PPRi), des nuisances ou des pollutions ;
- les parcelles ne présentant pas d'accès, une accessibilité insuffisante et/ou créant des parcelles inaccessibles ;
- les parcelles présentant une contrainte d'aménagement ne permettant pas de construire (morphologie, caractéristique physique...) ;
- les parcelles contenant un bâti remarquable n'étant pas à densifier pour conserver l'identité de la construction ;
- les parcelles contenant un jardin aménagé attenant à un bâti et dont l'emprise reste modérée et/ou inférieure à la surface bâtie ;
- les parcelles faisant l'objet d'un projet en cours ou faisant l'objet d'une procédure judiciaire.

La maîtrise foncière d'un terrain par la commune sera une source d'information intéressante.


projet de parking
Parking
Parking

Favoriser le réinvestissement urbain

La commune qui s'inscrit dans une démarche de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain souhaite favoriser prioritairement le réinvestissement de son tissu urbain.

La capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis a été appréhendée en intégrant les spécificités de chaque secteur. Nous avons ainsi étudié les possibilités d'urbanisation des dents creuses, recensé les parcelles déjà urbanisées qui en raison de la taille de l'unité foncière peuvent accueillir une nouvelle habitation et les parcelles non bâties et donc disponibles en zones urbaines et enfin les lots disponibles dans les opérations d'ensemble.

Pour lutter contre l'étalement urbain, un des leviers principaux est de mieux utiliser les gisements fonciers situés au sein du tissu urbain déjà constitué. Ce mode de construction est communément appelé « densification ».

Ce terme inquiète parfois. Il semble contradictoire avec la préservation d'espaces de respiration urbaine et avec des relations de voisinage sereines. En fait, la meilleure utilisation du foncier interne ne se résume pas « que » à une augmentation du nombre de constructions par hectare. Elle s'accompagne d'une évolution des modes de production de logement. Ainsi, il ne s'agit pas simplement de construire plus, mais surtout de construire mieux, à l'intérieur même de l'enveloppe urbaine, en identifiant les gisements fonciers les plus facilement mutables sur lesquels la dureté foncière est faible.

L'utilisation des espaces interstitiels

Les dents creuses

Ainsi, 5.3 ha de disponibilités foncières ont été identifiés dans le village. Il s'agit de terrains non construits du tissu urbain, non situés en zones inondables et ne constituant pas un espace public ou le jardin d'agrément d'une habitation contiguë. Ces dents creuses correspondent à de petites parcelles déjà viabilisées pouvant accueillir chacune une, voire deux habitations.

Sur Montpeyroux le POS aujourd'hui caduc permettait une urbanisation très large du territoire, en ne réglementant pas un urbanisme de projet ou d'aménagement d'ensemble. De ce fait certains secteurs ont été bâtis, mais pas en totalité créant ainsi des dents creuses qui disposent d'une surface assez importante pour la mise en oeuvre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Dans cette démarche de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, le travail de terrain et d'identification a permis d'identifier des secteurs de dents creuses d'une taille importante pour permettre la mise en oeuvre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

C'est le cas sur le secteur de la Meillade et le secteur de la Coulée verte du village. Ces deux secteurs de dents creuses d'une superficie de 3.9 ha au total font l'objet de deux OAP qui traduisent la volonté de réinvestissement du coeur de ville et de lutte contre l'extension urbaine. Sur ces deux secteurs, un aménagement qualitatif, architectural et paysager sera proposé dans un aménagement d'ensemble respectant une densité imposé pour lutter contre l'étalement urbain.

La dureté foncière qui consiste à des échanges fonciers sont fréquemment présentés comme complexes et tendent à allonger la durée des opérations foncières. Certains projets urbains peuvent être retardés du fait de contraintes foncières qui entraînent un coût trop important créant ainsi des dents creuses sur Montpeyroux. La dureté foncière ne permet pas de répondre aux besoins en logements et par conséquent crée une extension de l'urbanisation en dehors de la tache urbaine.

La densification des parcelles déjà bâties

Le tissu urbain est très dense en centre ancien mais relativement relâché dans les zones pavillonnaires. La densification de quelques parcelles déjà bâties est envisageable : 20 parcelles sont dans ce cas. Avec un taux de réalisation de 20%, ce sont environ 4 à 5 logements qui pourraient voir le jour d'ici 2032 en densification de parcelles déjà bâties.

Au niveau de la densification des parcelles sur le territoire de Montpeyroux, les différentes évolutions de l'urbanisation de la commune permettent de mettre en avant que pendant longtemps la consommation d'espace agricole et naturel n'était pas la problématique première de la commune, par conséquent les lotissements créés durant ces périodes étaient très consommateurs d'espace et offraient de grandes parcelles à urbaniser. L'évolution de la législation de ces dernières années entraîne une densité plus importante sur des surfaces plus petites, mais les moeurs n'évoluent pas aussi rapidement. En effet les propriétaires de ces grandes parcelles n'ont pas la volonté première de densifier leur terrain mais de conserver leur cadre de vie agréable sur Montpeyroux. C'est pourquoi sur ces terrains la rétention foncière est importante et le taux de 20% de parcelle potentiellement densifiable est justifié.

Réinvestissement du bâti disponible

Les logements vacants

Selon la définition de l'INSEE, un logement vacant est un logement sans occupant à la date du recensement.

Parmi les logements vides, trois grandes catégories peuvent être distinguées :

Les logements disponibles, c'est-à-dire ceux proposés sur le marché de la vente ou de la location (qu'ils soient neufs ou anciens) ;

Les logements provisoirement indisponibles, car faisant l'objet des travaux ou en attente de règlement de succession.

Les logements hors marché, c'est-à-dire ceux destinés à disparaître (désaffectation, démolition, insalubres), ou sans affectation définie (réservés par leur propriétaire sans usage précis ou ne pouvant être rénovés en raison du coût élevé des travaux).

Pour la Direction Générale des Finances Publiques (DGFiP), un logement vacant est un logement vide de meubles qui n'est pas habité au 1er janvier. Pour cette raison, ce dernier n'est pas assujetti à la taxe d'habitation.

La vacance peut être d'abord considérée comme une variable d'ajustement de la tension du marché de l'habitat. Il est nécessaire d'avoir un stock de logements vides pour répondre à une évolution de la demande en logements. La vacance de certains types de logements peut aussi être la traduction d'une forme d'inadaptation entre l'offre de logements et la demande de la population. Elle apporte une certaine fluidité dans les parcours résidentiels et dans le renouvellement du parc existant

Le village comptait 59 logements vacants en 2014. Les aménagements successifs en coeur de village et la pression foncière sont de nature à réduire le taux de logements vacants.

Le taux de réinvestissement des logements vacants retenu est de 25% soit une dizaine de logements réhabilités en centre ancien sur les 10 prochaines années.

Changement de destination du bâti agricole identifié

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF), et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Le bâti faisant l'objet du changement de destination doit être identifié précisément sur le document graphique du PLU. La destination autorisée doit être expressément indiquée dans le règlement de la zone : logement, commerce, hébergement...

Dans les zones agricoles et naturelles du PLU, aucun bâti agricole n'a été identifié comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Bilan des possibilités de réinvestissement urbain et de densification

Sur la base de ces estimations, le potentiel de densification, de rénovation d'ancien et d'urbanisation de dents creuses pourrait permettre la production de soixante logements environ en y ajoutant les parcelles libres disponibles on atteint soixante dix logements environ.

4. Les perspectives d'évolution à l'horizon du PLU

Le village de Montpeyroux constitue l'urbanisation historique et résidentielle permanente de la commune, qui s'est développée de façon dense et linéaire. Très dynamique et faisant régulièrement l'objet de projets de rénovation / requalification, Montpeyroux possède peu de potentialités d'urbanisation (par densification ou renouvellement urbain) au sein du tissu existant. Cette situation incite à prospecter de nouvelles zones pour l'urbanisation future.

Les possibilités d'urbanisation de la Commune de Montpeyroux sont fortement encadrées par les dispositions du PPRi, auxquelles s'ajoutent les orientations du PLHi de la CCVH.

Le développement urbain de Montpeyroux est dicté par le principe de continuité, de compacité, de maîtrise de l'étalement urbain. La lutte contre le mitage et la cabanisation constitue aussi un enjeu fort pour le territoire.

La commune souhaite prôner un urbanisme plus durable et qualitatif, en prenant en compte les risques grevant le territoire, tout en répondant aux besoins de la population en matière de logements permanents ainsi que les équipements.

Elle souhaite contenir la ville dans son enveloppe en la densifiant et limiter la consommation de l'espace. Elle entend limiter le développement urbain, dans le tissu urbain et en continuité du tissu urbain. Pour cela, elle a recensé le potentiel d'urbanisation au sein du tissu existant : réhabilitation ; densification ; reconquête de friches urbaines et de «dents creuses».

La commune respectera le seuil de densité minimale dans les zones à urbaniser, fixée par le PLHi sur la période 2016-2021.

Les opérations neuves garantiront une mixité sociale, et le seuil légal de 20% de logements locatifs sociaux au sein des résidences principales ainsi que le taux du PLHi en matière de logements aidés, à produire parmi les résidences principales qui sont crées sur la période 2016-2021.

Pour rappel, l'évolution démographique de la commune a augmenté de façon continue, depuis 1962 jusqu'en 2014. Cette progression s'est accentuée depuis les années 1990 et a atteint le taux de croissance annuel moyen, élevé pour le territoire.

Au vu de la croissance démographique enregistrée ces dernières années et des dynamiques économiques, la Commune de Montpeyroux a entrepris une politique dynamique de projets, qui s'inscrit dans la volonté de répondre aux besoins de la population, en termes de logements et d'équipements publics.

La commune souhaite prôner un urbanisme plus durable et qualitatif, en prenant en compte les risques grevant le territoire, tout en répondant aux besoins de la population en matière de logements permanents pour permettre à son économie locale de se développer, faire perdurer les commerces de proximités, faire perdurer l'activité agricole sur son territoire qui est le premier levier économique de Montpeyroux.

Par son développement mesuré la commune permet aux exploitants de sa commune de demeurer sur le territoire de conserver leurs terres agricoles et de disposer des outils nécessaires pour l'accueil des futures générations.

La commune dans son urbanisme de projet d'aménagement d'ensemble permettra de donner une cohérence urbaine et viaire sur Montpeyroux tout en préservant les paysages et les mileux naturels en limitant l'impact de l'urbanisation sur ces secteurs.

Elle **souhaite également se développer, mais de façon mesurée, au sein d'extensions rigoureusement dimensionnées, en rappelant que ces extensions doivent strictement respecter le principe de la continuité urbaine et se situer en dehors des zones rouges du PPRi**. En cumulant ces contraintes d'aménagement, le potentiel d'urbanisation à vocation d'habitation demeurent relativement mesuré.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014
Population	845	779	806	947	1 084	1 210	1 318
Densité moyenne (hab/km²)	37,7	34,7	36,0	42,2	48,3	54,0	58,8

Le tableau ci-dessous synthétise les projets qui seront développés sur la commune à l'horizon 2032. Il quantifie le nombre de logements envisagés ainsi que la population afférente.

Les populations permanentes et touristiques ont été scindées afin de donner une meilleure lisibilité de la programmation démographique susceptible d'être attendue sur la commune.

Tableau présentant les estimations de production de logements et d'évolution démographique

Programmation urbaine Montpeyroux

		Données 2012 (Insee)	Estimation 2015 (1)	2018-2032										Totaux 2015-2032	Projections 2032	
				renouvellement urbain et urbanisation de dents creuses					consommation d'espaces agricoles							
				Village de Montpeyroux					Village de Montpeyroux			Total consommation d'espaces agricoles pour la réalisation d'habitat 2018-2032	Total consommation d'espaces agricoles pour la réalisation d''quipement public 2018-2032		logements	Population
				Potentiel de construction sur parcelle libre	logements vacants et densification de parcelles bâties (2)	Potentiel de construction dans dents creuses hors OAP (3)	Secteur 1-AU1 0,89 ha	zone 1-AU2 2,92 ha	Zones I-AU3 6,50 ha	zones I-AU4 Meillade Nord-Ouest	Résiduels de parcelles en continuité de l'urbanisation du village					
Superficie (en ha)	Surfaces zonage PLU					1,47	0,9	3	6,5	1,04	1,6	9,14	1,4	10,54		
	dont surfaces équipements publics et Empalcements Réservés								0,31	0,15						
	dont surfaces terrains bâtis								0,48							
	dont surfaces rypisilves et boisement conservés								0,47							
	espace non aeficandi								1,25							
	dont surfaces de voirie primaire et rétentions								0,99							
	dont surfaces cessibles et voies secondaires						0,7	2,3	3	0,7	1,2					
logements	Logements (résidences principales et secondaires)	613	663	7	20	10	9	20	40	9	15			130	793	
	Densité en log/ha (4)						13	9	13	13	13	12				
	besoins en logements liés à la réduction de la taille des ménages (6)													30		
	besoins en logements liés à l'augmentation prévisionnelle de la population													100		
Population	Augmentation de population													210		
	habitants permanents	1274	1327											168		1500
	estivants ou habitants occasionnels (5)	166	173											27		200
	Taux de croissance annuelle moyenne de la population		0,2											0,8		

(1)Estimation correspondant à la construction de 30 logements (selon permis de construire autorisés pour la création d'habitat et données Insee) en 2015 les données statistique de l'insee indique que sur la commune 668 logements (résidences principales et secondaire) et 1327 habitants permanents, l'estimation réalisé lors de l'élaboration du PLU est cohérente avec les données insee

«(2) Estimation basée sur la réalisation de :

- un réinvestissement des logements vacants (59) à hauteur de 25% env. : 15 logements potentiels
- une densification de parcelles bâties sur un grand terrain (20) à hauteur de 20% des possibilités identifiées : 4 logements potentiels
- des constructions sur parcelles libres dans le tissus urbain et lots dans opération d'ensemble : 7»

(3) construction sur petites dents creuses : 80% des possibilités identifiées (13*0,8) -> 10

(4) La densité en logements par hectare est calculée à partir de la surface estimée des surfaces cessibles et voies secondaires. En secteur de potentiel de construction dans les dents creuses, la surface des espaces verts (autre que cessible) est importante en raison d'une trame verte

(5) Estimation de la population secondaire : sur la base de 2 personnes par résidence secondaire (100 x2)

En 2015, selon l'Insee, 78% des logements occupés sont des résidences principales et 13% sont des résidences secondaires. Un ratio de 90% d'habitants permanents et de 10% d'habitants occasionnels, est appliqué pour estimer l'augmentation de la population

«(6) Prendre en compte la réduction programmée de la taille des ménages

En 2012, à Montpeyroux, le nombre moyen de personnes par ménage est de 2,2. En se basant sur les hypothèses de l'INSEE d'une réduction de la taille des ménages d'ici à 2025 , on estime que ce taux sera voisin de 2,1 en 2027, à l'horizon du PLU. Indépendamment de toute hausse de population, c'est environ 30 logements supplémentaires qui seront nécessaires sur la Commune à l'horizon 2032 pour répondre à la diminution programmée de la taille des ménages.

Des ménages toujours plus petits: Sous l'hypothèse d'une évolution tendancielle de la natalité, de la mortalité, des migrations et des comportements de cohabitation, la taille des ménages diminue. Selon l'INSEE, en France, le nombre moyen de personne par ménage est 2,25 en 2012. A l'horizon 2025, toujours selon l'INSEE, ce nombre moyen de personne par ménage avoisinerait 2,1 et serait en 2030 de 2,05, Imputable en grande partie au vieillissement de la population, la baisse de la taille des ménages est quasiment inéluctable même si depuis quelques années, la baisse est plus lente. Pourquoi est-ce si important ? Un ménage = une unité de logement indépendante. Moins il y a de personnes par logement, plus il faut de logements pour une même population. La baisse du nombre moyen de personnes par ménage, donc par logement, est l'un des éléments qui alimente la demande en logement, indépendamment de toute hausse de population.

Clarification des méthodes de calcul et les définitions:

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

Densité = Nombre de logements prévus dans l'opération / Surface propre de l'opération

« Surface propre de l'opération » = surfaces cessibles + espaces publics (espace, jardin, maille ouvert en permanence au public), hors voiries primaires (les voiries les plus importantes, qui jouent un rôle au-delà du simple périmètre de l'opération), équipements publics (espaces, stades, parc, square clos) et bassins de rétention

Sur chaque secteur les sur faces cessibles et voiries secondaires représentent 80% de la sur face totale, pour la zone I-AU3 la surface est plus importante en effet avec la voirie primaire projetée qui est plus conséquente. Le tableau sera mieux expliqué dans le rapport de présentation.

Concernant l'évaluation du nombre de logements nécessaires au projet de la commune

Les besoins en logements liés à la réduction de la taille des ménages (6)
En 2012, à Montpeyroux, le nombre moyen de personnes par ménage est de 2,2. En se basant sur les hypothèses de l'INSEE d'une réduction de la taille des ménages d'ici à 2025 , on estime que ce taux sera voisin de 2,1 en 2032, à l'horizon du PLU. Indépendamment de toute hausse de population, c'est environ 30 logements supplémentaires qui seront nécessaires sur la Commune à l'horizon 2032 pour répondre à la diminution programmée de la taille des ménages.

Calcul du desserrement de la taille des ménages
Habitants permanents 2012 (insee) : 1274
Habitants permanents 2015 (insee) : 1327
Nb de personnes par ménage en 2012 : 2.2
Nb de personnes par ménage en 2032: 2.1
(1274*(2.2-2.1)/(2.2*2.1)) le résultat est arrondi à la dizaine supérieure

Le taux de croissance de la population
En tant que village de taille moyenne , la commune doit faire des hypothèses de croissance tempérée et ne pas aller au delà d'un TCAM important, au vu des nouveaux objectifs démographique il est de 0.8%.

Concernant l'Évolution démographique
Sur la période 2017-2032, c'est une croissance démographique de 210 personnes qui est attendue sur la commune et la réalisation de 130 logements à l'échéance 2032.

La production de logements

«Plus la tache urbaine s'étire et se disperse, plus les coûts de fonctionnement du tissu urbain augmentent pour les collectivités, avec notamment des linéaires de voiries et réseaux à entretenir plus importants, des tournées de collecte d'ordures ménagères plus longues, des lignes de transports en commun étirées et moins rentables. De plus, la distance au centre et aux différents services et équipements de la commune s'accroissant, les populations ont tendance à multiplier les déplacements en véhicule motorisé et à privilégier les zones commerciales et de services de périphérie qui offrent des conditions de stationnement plus aisées.»
La commune retient une politique de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Elle s'est inscrite dans une démarche de réinvestissement de son tissu urbain.
Elle a opté pour une densité moyenne importante .

L'évaluation des besoins globaux en logements sur un territoire s'appuie sur l'identification de deux types de besoins : les logements qui répondent aux besoins endogènes (plus communément appelé le « point mort ») et les logements qui répondent aux besoins des nouveaux ménages accueillis. Utilisée de manière prospective, la notion de « point mort » permet d'évaluer les besoins globaux en logements à partir d'un certain nombre d'hypothèses basées sur la croissance démographique, le desserrement des ménages, la fluidité du marché et le renouvellement du parc.
Les besoins en logement à l'horizon du PLU sont calculés en appliquant la méthode du point mort et en ajoutant les besoins liés à l'évolution démographique

- Les besoins liés à la réduction de la taille des ménages

En 2012, à Montpeyroux, le nombre moyen de personnes par ménage est de 2,2. En se basant sur les hypothèses de l'INSEE d'une réduction de la taille des ménages d'ici à 2025 , on estime que ce taux sera voisin de 2,1 en 2032, à l'horizon du PLU.
Indépendamment de toute hausse de population, c'est environ 30 logements supplémentaires qui seront nécessaires sur la Commune à l'horizon 2032 pour répondre à la diminution programmée de la taille des ménages.

- Les besoins liés à la croissance démographique

La progression de la population est fixée à environ 168 résidents permanents pour les 14 prochaines années.

Sur la base de 2.1 personnes par ménage à l'horizon du PLU,100 logements sont nécessaires à l'arrivée de ces habitants. Le reste est nécessaire pour la réduction de la taille des ménages sur la commune.

- Les besoins liés à la demande en résidences secondaires :

C'est une commune appréciée par les vacanciers. Si le nombre de résidences secondaires, relativement fort, est en constante augmentation, le taux global des résidences secondaires est en régression depuis le début des années 2000.
En 2015, sur la Commune, on estime que 79% des logements occupés sont des résidences principales et 13 % sont des résidences secondaires. C'est ce ratio qui est appliqué pour estimer l'augmentation des résidences secondaires pour la prochaine décennie. Dans ces hypothèses sur les 130 logements une quinzaine est destinées pour de la résidence secondaire.

- Les besoins liés à la vacance incompressible (fluidité et renouvellement du parc) :

La rotation normale des locataires et des propriétaires, les délais de succession et les travaux de renouvellement et d'adaptation des logements expliquent qu'un taux minimal de vacance des logements de 3 % est inévitable. C'est vacance incompressible dite vacance de rotation nécessaire pour assurer l'entretien du parc et participe à la fluidité des parcours résidentiels.
Cette vacance de rotation est faible dans les logements récents mais augmente progressivement sur des logements antérieurs qui étaient peu concernés jusqu'à présent .Dans ces hypothèses sur les 130 logements on peut estimé a 3 logements vacants pour la vacance dite de rotation .

C'est donc environ 130 logements qui doivent être construits pour les 14 prochaines années soit environ une dizaine de logements par année.

- Production de logement en Réinvestissement urbain et opérations en cours

Pour le calcul des besoins en logement à l'horizon du PLU, il a été tenu compte du renouvellement urbain et de l'urbanisation de dents creuses.
Pour la création d'habitat, il existe peu de possibilités de construire dans le village. Le tissu urbain est très dense en centre ancien et relativement relâché dans certaines zones pavillonnaires constituées de grands lots. Il existe des parcelles de la zone urbaine classées en zone rouge du PPRI, elles ne sont pas constructibles et ne sont pas comptabilisées comme des dents creuses. Il existe également des parcelles non bâties qui intègrent un îlot foncier et constituent les jardins des résidences voisines.

Le potentiel de densification et d'urbanisation de dents creuses permettra de produire au travers d'opérations d'habitat groupé ou d'habitat individuel, environ 70 logements en renouvellement urbain.

- Production de logement en Extensions urbaines et consommation d'espaces agricoles

C'est donc 60 logements environ qui seront construits en extensions urbaines pour la période 2018-2032 sur MONTPEYROUX

XI. MILIEUX NATURELS

1. CONTEXTE D'ANALYSE DES MILIEUX NATURELS

Dans le cadre d'une analyse de l'état initial de l'environnement sur la Commune de Montpeyroux, deux approches ont été appliquées :

- Une synthèse globale à l'échelle du territoire communal (et au-delà) à partir des données et documents disponibles, concernant particulièrement les milieux remarquables ;
- Des compléments d'analyse fondés sur les secteurs identifiés comme sensibles et/ou potentiellement concernés par le futur développement de la commune.

Ces analyses complémentaires locales ont été menées par une équipe de spécialistes en botanique, écologie et étude de la faune.

Il s'agit concrètement, à l'éclairage d'un état des lieux succinct du patrimoine naturel des zones concernées, d'évaluer la sensibilité écologique de chaque compartiment et l'incidence potentielle des travaux, constructions et aménagements prévus par le PLU. Ce travail s'est alors appuyé sur la compilation de données anciennes (bibliographie), des entretiens réalisés auprès d'associations naturalistes locales (Conservatoire des Espaces Naturels Languedoc-Roussillon, Écologistes de l'Euzière, LPO Hérault…) ainsi qu'un volet d'expertise écologique in situ assuré par trois écologues et/biologistes. Les documents des Sites Natura 2000 ont aussi été consultés.

In fine et dans un souci d'intégration au dossier d'évaluation environnementale final, des mesures précises sont proposées pour éviter, réduire et si possible compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables.

Il est à noter que cette évaluation environnementale réalisée à l'échelle de la commune n'exonère pas les maîtres d'ouvrage des études d'impact environnemental obligatoires préalablement à la réalisation d'aménagements (articles R. 122-1 à R. 122-16 du Code de l'environnement).

La figure suivante montre comment il a été ici considéré que le territoire communal peut se découper en deux sites d'études marqués par des caractéristiques très différentes au plan des paysages, de l'environnement, de la morphologie et de l'écologie.

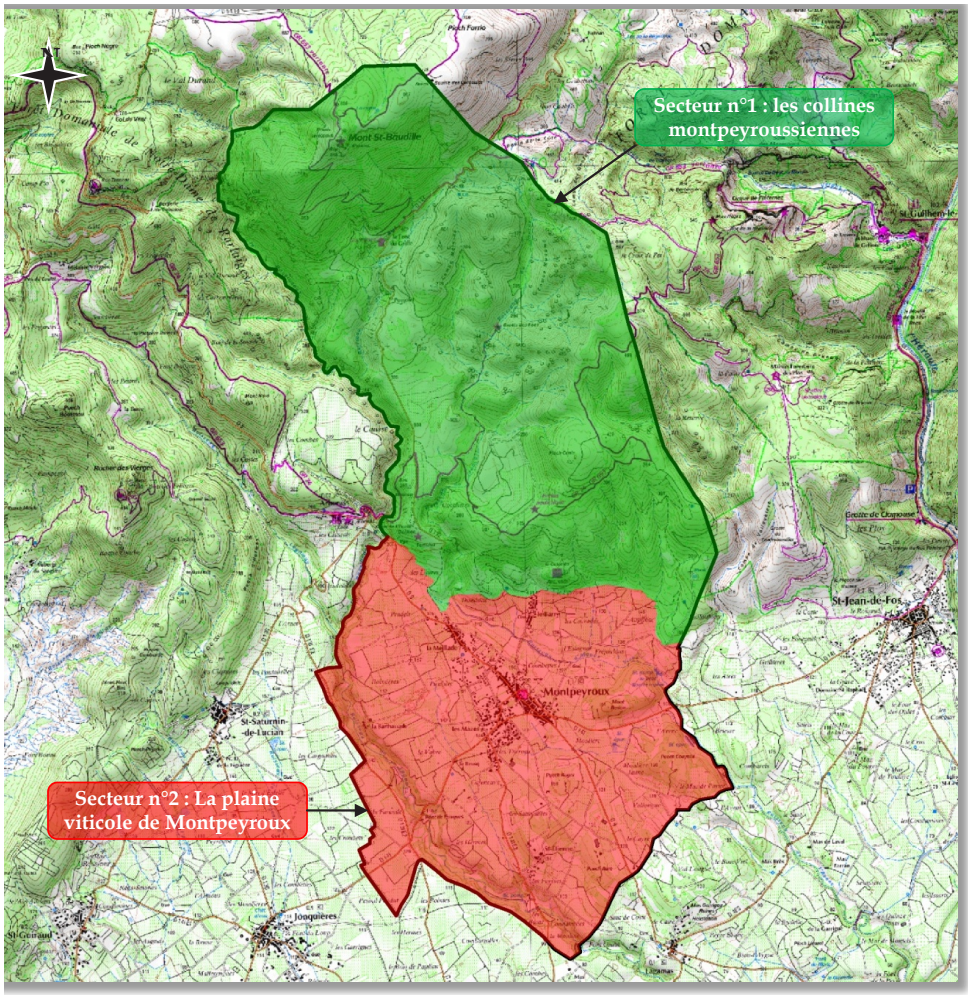


Figure 19 : Localisation des deux secteurs d'étude sur la commune de Montpeyroux

2. Occupation des sols

La cartographie présentée ci-dessous permet de visualiser l'occupation et la couverture des sols de la Commune de Montpeyroux (Corine Land Cover, 2006). Globalement, le territoire communal se subdivise en deux entités distinctes : une importante zone naturelle de collines couvertes de garrigues au nord et une vaste matrice agricole articulée autour de la zone urbaine montpeyroussienne au sud.

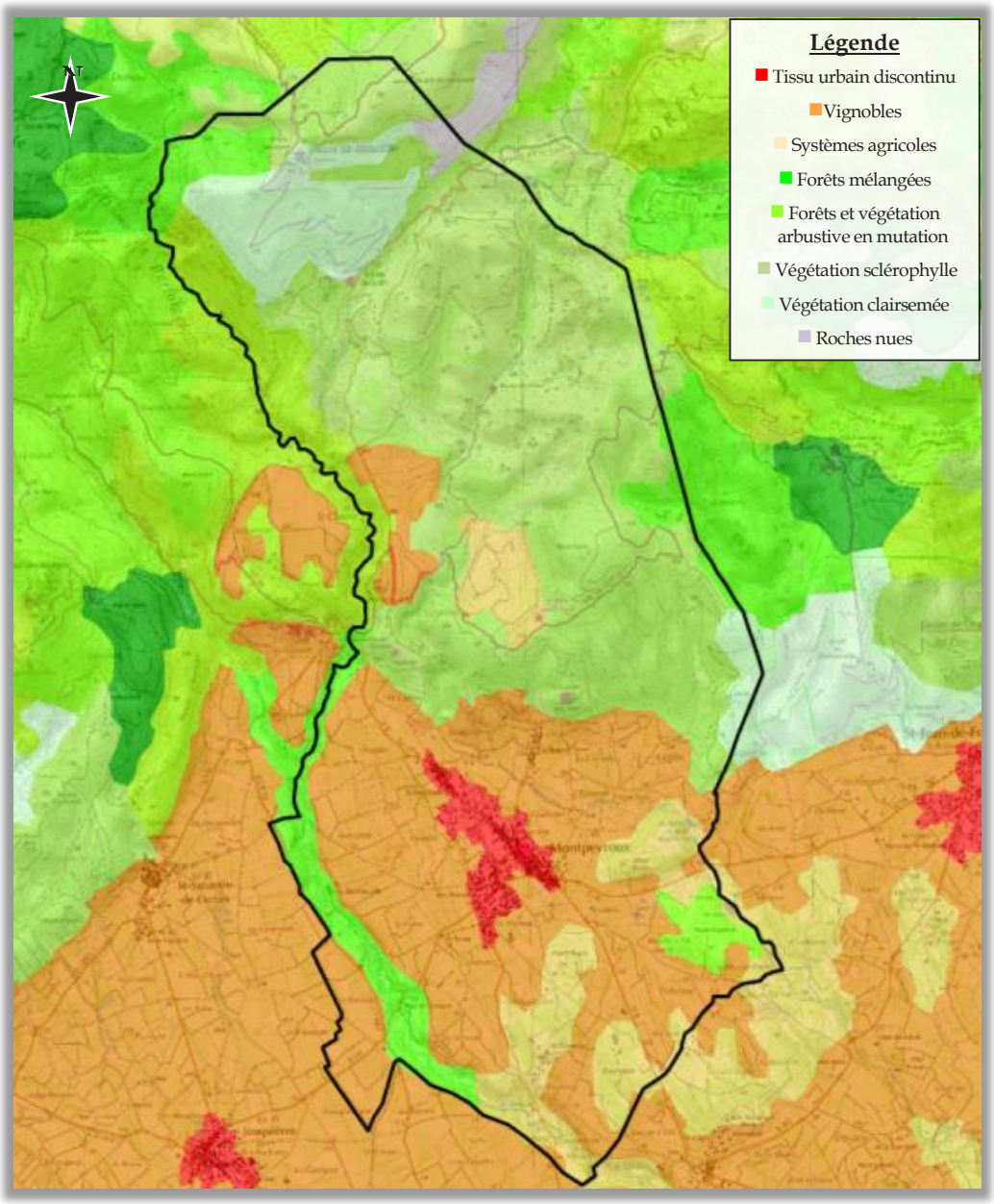


Figure 20 : Occupations des sols de la commune de Montpeyroux

Toute la partie nord de la commune est dominée par les collines montpeyroussiennes, couvertes de garrigues, d'escarpements rocheux et de boisements méditerranéens.

Les espaces agricoles s'étalent sur près de la moitié de la surface totale de la commune, en particulier sur toute la partie sud. Ces terres sont presque exclusivement vouées à la viticulture, avec l'apparition ponctuelle de vergers (oliveraies et autres arbres fruitiers). À noter également depuis une dizaine d'années l'arrachage de vignes et l'évolution progressive de certains espaces cultivables vers des zones de friches.

Les zones urbanisées représentent également une superficie notable mais demeurent toutefois relativement concentrées autour du bourg de Montpeyroux le long des principaux axes (RD 9, RD 141). Quelques hameaux s'implantent ponctuellement dans la matrice viticole. L'emprise urbaine reste très modérée et correspond pour l'essentiel à du remplissage.

3. PATRIMOINE NATUREL

Dans le cadre d'une évaluation environnementale à l'échelle communale, il est nécessaire de tenir compte des éléments relatifs au patrimoine naturel pour cibler et localiser les sensibilités existantes, et leurs interactions potentielles avec les futurs projets.

La Commune de Montpeyroux intègre un certain nombre de zonages à valeur réglementaire ou non, justifiés par la présence de nombreuses espèces de faune et de flore d'intérêt patrimonial à l'échelle régionale, nationale ou européenne.

Le réseau Natura 2000[1]

Dans toute sa partie nord, la commune intersecte un périmètre réglementaire du réseau Natura 2000 . Il s'agit de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR91120004 « Hautes garrigues du Montpellierrais » (qui est inscrite au réseau Natura 2000 au titre de la Directive « Oiseaux »), qui fait l'objet d'un document d'objectifs (DOCOB).

Description du site [Source : http://natura2000.environnement.gouv.fr]

La ZPS (45 646 hectares) englobe un vaste territoire de collines calcaires au nord-est du département de l'Hérault. Plusieurs ensembles morphologiques peuvent y être individualisés :

- massif de la Serrane,
- causse de la Selle,
- gorges de l'Hérault,
- massifs du Pic Saint Loup et de l'Hortus,
- collines de la Suque,
- Puech des Mourgues.

Plusieurs de ces entités marquent très fortement le paysage et font à ce titre l'objet de protections.

La figure reportée en page suivante montre le périmètre de ce site Natura 2000, ainsi que celui des deux autres Sites Natura 2000 proches ou occupant au moins partiellement la commune (Causses du Larzac et Gorges de l'Hérault).

Le pastoralisme a fortement régressé depuis plusieurs décennies et la garrigue puis la forêt gagnent du terrain au détriment de pelouses. La viticulture connaît un regain d'intérêt, notamment sur les coteaux avec des objectifs d'amélioration de la qualité compatibles avec la préservation des habitats et des ressources alimentaires des oiseaux. Situé aux portes de l'agglomération de Montpellier, le site est très fréquenté car il permet la pratique de loisirs et de sports de nature variés.

La Zone de Protection Spéciale proposée abrite trois couples d'aigles de Bonelli, soit 30% des effectifs régionaux. Un quatrième site de nidification présent dans ce territoire a été abandonné en 1995. Parmi les 18 autres espèces de l'annexe I de la directive Oiseaux qui se rencontrent dans ce territoire, le circaète Jean-le-blanc, le busard cendré, le crave à bec rouge, le grand-duc d'Europe, l'engoulevent et le rollier d'Europe ont des effectifs significatifs.

1 *Natura 2000 est un réseau de sites naturels ou semi-naturels de l'Union européenne ayant une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent. La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable, et sachant que la conservation d'aires protégées et de la biodiversité présente également un intérêt économique à long terme.*

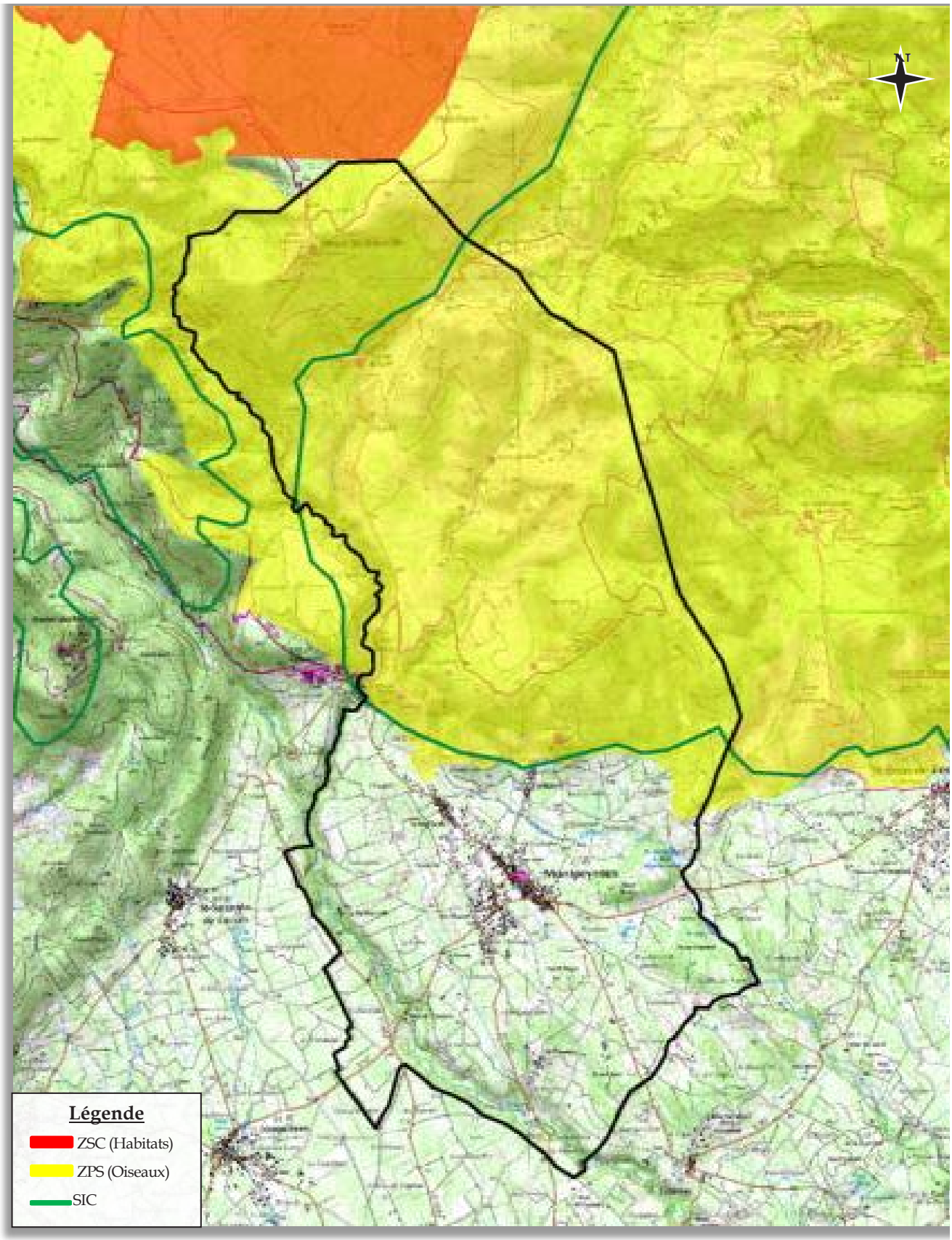


Figure 21 : Sites Natura 2000 sur ou proche de la commune de Montpeyroux

(Source : Cartographie CARMEN DREAL Languedoc-Roussillon)

NOM FRANÇAIS	NOM SCIENTIFIQUE	STATUT BIOLOGIQUE
Aigle de Bonelli	*Hieraaetus fasciatus*	Résidente
Aigle royal	*Aquila chrysaetos*	Résidente
Alouette lulu	*Lullula arborea*	Résidente
Bondrée apivore	*Pernis apivorus*	Reproduction. Etape migratoire
Bruant ortolan	*Emberiza hortulana*	Reproduction
Busard cendré	*Circus pygargus*	Reproduction
Busard Saint-Martin	*Circus cyaneus*	Hivernage
Circaète Jean-le-blanc	*Circaetus gallicus*	Reproduction
Crave à bec rouge	*Pyrrhocorax pyrrhocorax*	Reproduction
Engoulevent d'Europe	*Caprimulgus europaeus*	Reproduction
Faucon pèlerin	*Falco peregrinus*	Résidente
Fauvette pitchou	*Sylvia undata*	Résidente
Grand-duc d'Europe	*Bubo bubo*	Résidente
Martin-pêcheur d'Europe	*Alcedo atthis*	Résidente
Milan noir	*Milvus migrans*	Reproduction. Etape migratoire
Œdicnème criard	*Burhinus oedicnemus*	Reproduction
Pie-grièche écorcheur	*Lanius collurio*	Reproduction
Pipit rousseline	*Anthus campestris*	Reproduction
Rollier d'Europe	*Coracias garrulus*	Reproduction

Le territoire communal est également directement concerné par un autre périmètre Natura 2000 correspondant au Site d'Intérêt Communautaire (SIC) FR9101387 des « Gorges de l'Hérault ».

Description du site [Source : http://natura2000.environnement.gouv.fr]

Ce site est défini autour du fleuve Hérault qui entaille un massif calcaire vierge de grandes infrastructures. Les habitats forestiers (forêt de Pins de Salzman et chênaie verte) et rupicoles sont bien conservés. L'ensemble de l'hydrosystème du fleuve est encore peu perturbé. La qualité de l'eau de l'Hérault et la relative tranquillité le long de ses berges permettent la conservation de plusieurs espèces d'intérêt communautaire. Les parois calcaires abritent des sites d'hibernation et/ou de mise bas de nombreuses espèces de chiroptères.

Par ailleurs, le territoire communal s'implante à proximité de deux autres sites Natura 2000 situés au nord-ouest : la ZPS/ZSC des Causses du Larzac (FR9101385) et le SIC des Contreforts du Larzac (FR9101387).

Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique

Pour mémoire : l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est le recensement scientifique de la faune, de la flore et des milieux naturels. Conduit à l'échelle du territoire français, cet inventaire constitue un outil majeur de connaissance et d'information pour l'élaboration des stratégies d'aménagement du territoire. Cet inventaire permet ainsi de disposer d'une information sur la valeur écologique des territoires et sur la répartition des espèces. Les ZNIEFF sont des territoires présentant des éléments rares, remarquables, protégés ou menacés du patrimoine naturel.

On distingue deux types de zones :

- Les ZNIEFF de type I : Ce sont des secteurs caractérisés par la présence d'espèces ou d'habitats naturels rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional, justifiant une valeur patrimoniale plus élevée que celle du milieu environnant.
- Les ZNIEFF de type II : Ce sont de grands ensembles naturels (massifs forestiers, vallées alluviales, montagnes, estuaires…) peu modifiés et riches ou offrant des potentialités biologiques importantes. Elles contiennent des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux. Elles se distinguent des territoires environnants par leur patrimoine naturel plus riche et leur degré d'artificialisation plus faible.

Les ZNIEFF sont fondées par la présence d'espèces ou d'habitats naturels dits «déterminants», qui regroupe des espèces en danger, vulnérables, rares, protégées ou d'intérêt patrimonial. Sont également distinguées des espèces dites «remarquables» : ce sont des espèces non déterminantes, à valeur patrimoniale moins élevée que les espèces déterminantes. Elles ne contribuent pas à la justification des périmètres ZNIEFF, mais leur présence met en valeur la diversité écologique de ces territoires.

Le territoire communal de Montpeyroux intègre plusieurs Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique :

- ZNIEFF de type I « Aval des vallées des ruisseaux du Rouvignou et du Joncas » (référencée 3422-3145), en partie ouest de la commune ;
- ZNIEFF de type I « Mont Sainte-Baudille » (référencée 3420-3146), couvrant le nord ;
- ZNIEFF de type I « Vallée du Verdus et Cirque de l'Infernet » (référencée 3422-3148), bordant seulement la commune à l'est ;
- ZNIEFF de type II de « Massif des gorges de l'Hérault et de la Buège» (référencée n° 3422-0000), qui s'étale sur toute la partie centrale du territoire communal ;
- ZNIEFF de type II de « Cours moyen de l'Hérault et de la Lergue » (référencée n° 3418-0000), qui encadre le ruisseau de Lagamas en marge sud-ouest de la commune ;
- ZNIEFF de type II de « Causses et contreforts du Larzac et Montagne de la Séranne» (référencée n° 3420-0000), qui couvre une superficie notable au nord.

La figure reportée en page suivante montre la localisation de ces différentes ZNIEFF par rapport au territoire communale de Montpeyroux.

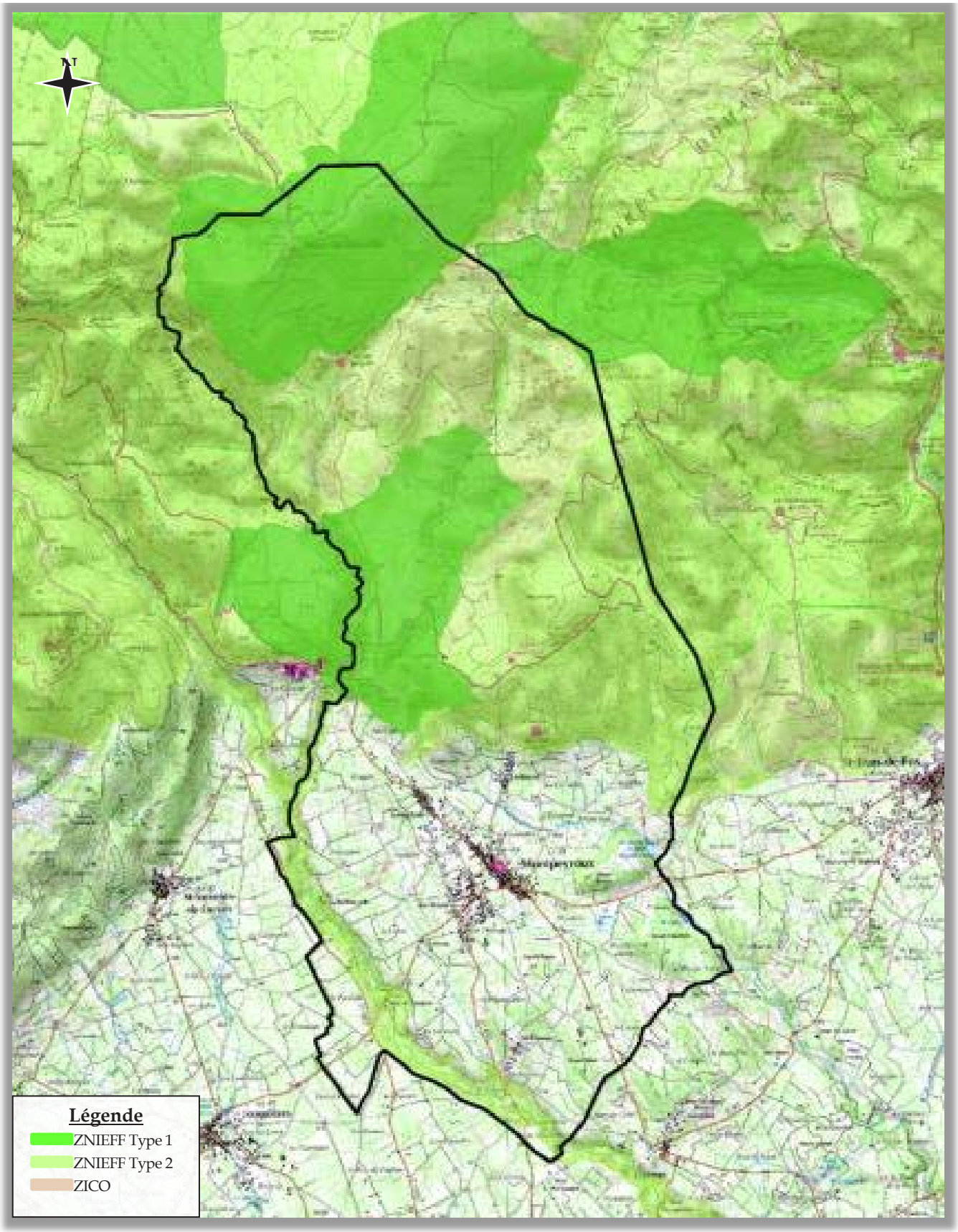


Figure 22 : ZNIEFF sur la commune de Montpeyroux

(Source : Cartographie CARMEN DREAL Languedoc-Roussillon)

Le tableau suivant présente un large panel des espèces de faune et de flore d'intérêt patrimonial déjà contactées sur ces espaces et susceptibles de fréquenter le territoire communal et donc d'être impacté par le ou les futurs projets.

NOM FRANÇAIS	NOM SCIENTIFIQUE
INSECTES	
Agrion de Mercure	*Coenagrion mercuriale*
Cordulie splendide	*Macromia splendens*
Onychogomphe à crochets	*Onychogomphus uncatus*
Cordile à corps fin	*Oxygastra curtisii*
Magicienne dentelée	*Saga pedo*
Diane	*Zerynthia polyxena*
Proserpine	*Zerynthia rumina*
AMPHIBIENS	
Triton marbré	*Triturus marmoratus*
REPTILES	
Cistude d'Europe	*Emys orbicularis*
Psammodrome algyre	*Psammodromus algirus*
Lézard ocellé	*Timon lepidus*
Couleuvre d'Esculape	*Zamenis longissimus*
MAMMIFERES	
Minioptère de Schreibers	*Miniopterus schreibersii*
Murin de Capaccinii	*Myotis capaccinii*
Murin à oreilles échancrées	*Myotis emarginatus*
Rhinolophe euryale	*Rhinolophus euryale*
FLORE	
Armérie faux jonc	*Armeria girardii*
Asplénium des fontaines	*Asplenium fontanum*
Centranthe de Lecoq	*Centranthus lecoqii*
Cotonéaster laineux	*Cotoneaster tomentosus*
Epipactis à larges feuilles	*Epipactis helleborine*
Herbiel de Gabriel	*Euphorbia duvalii*
Gagée des prés	*Gagea pratensis*
Aster à feuilles d'orpin	*Galatella sedifolia*
Ibéris à feuilles de lin	*Iberis intermedia*
Gesse de Hongrie	*Lathyrus pannonicus*
Tabouret bleuâtre	*Noccaea caerulescens*
Germandrée de Rouy	*Teucrium rouyanum*

Dynamique d'évolution globale des milieux naturels

Au nord de la Commune de Montpeyroux, les collines affichent une végétation méditerranéenne typique, caractérisée notamment par le chêne vert et les cortèges de garrigues (pistachier, genévrier, romarin, cistes…). Très résistantes, ces espèces s'accommodent volontiers des sols secs et pierreux délaissés par l'homme. L'abandon progressif de l'activité agropastorale ces dernières décennies a permis la recolonisation des collines par de petits arbustes épineux, favorisant à terme l'installation de la forêt. Notons toutefois que ces espaces sont sans cesse en évolution et dépendent des facteurs dynamiques que sont la roche, le sol, le climat ainsi les activités humaines. Les actions de gestion mises en œuvre dans le cadre du document d'objectifs influeront notablement sur la proportion de telle ou telle typologie d'habitats. Pour conserver cette mosaïque de manière typique, il conviendra d'envisager la restauration d'un pâturage extensif.

Au sud de la commune, le contexte général de déprise agricole inhérent au Languedoc est plutôt favorable au développement d'une nouvelle mosaïque de milieux agricoles et naturels. Il offre ainsi des opportunités pour restaurer des linéaires arborés ou arbustifs, des zones humides temporaires et des milieux herbacés au sein des anciennes parcelles de cultures viticoles. La pression urbaine modérée sur ce secteur de l'arrière-pays représente d'ailleurs un atout dans le cadre d'un maintien voire d'une amélioration de la fonctionnalité écologique globale du secteur.

En ce sens, et en vue de la future urbanisation de la commune (habitats, axes routiers), il faudra privilégier le développement d'un territoire à vocation plurielle (naturelle et viticole) sans création d'effets de barrières entre ces espaces et les entités à forte valeur patrimoniale, voire a contrario en maintenant ou en renforçant les interactions entre eux.

Analyses spécifiques

Cette phase d'expertise a été menée par trois écologues, botanistes et faunistes. Pour rappel, l'objectif n'était pas d'établir un inventaire exhaustif de chaque entité mais de cerner les sensibilités éco-biologiques majeures de chacun des sites, à partir d'une analyse synthétique de l'ensemble des éléments obtenus via l'analyse bibliographique et les inventaires biologiques.

Dans un souci de clarté, l'analyse écologique des deux secteurs d'étude est présentée sous forme de fiches, chacun étant associé à un jeu de couleur : les collines montpeyroussiennes au nord du territoire communal (1), et la plaine viticole au sud (2).

Sont reportées les informations suivantes :

- **Description du site,** incluant divers paragraphes : généralités (situation, topographie, hydrographie, urbanisation et enjeux riverains…), habitats (typologie d'habitats avec référence Corine Biotope), faune & flore (cortèges observés, espèces particulières identifiées le cas échéant) ;
- **Intérêt éco-biologique** : valeur patrimoniale du secteur (en fonction de la situation générale du site, des habitats et des espèces en présence,), éco-fonctionnalités du site (interactions, zone de chasse, de refuge, corridor...), menaces (facteurs menaçant l'intégrité des milieux : effets barrières, dérangement, anthropisation).
- **Carte-bilan des sensibilités environnementales**[I] : bilan du diagnostic « biologique et écologique » établi à partir des enjeux identifiés, classant et hiérarchisant les compartiments selon leurs sensibilités relatives à l'échelle communale.
    - Zones naturelles ou semi-naturelles d'intérêt majeur (relativement à l'échelle communale)
    - Zones semi-naturelles ou agricoles d'intérêt moyen
    - Zones agricoles d'intérêt mineur
    - Zones urbanisées (intérêt quasi-nul)
- **Album photographique**, illustrant certains éléments d'intérêt ou problématiques, et permettant ainsi une meilleure appropriation des enjeux ;
- **Propositions**[II] : listes de mesures justifiées, permettant à la commune d'effectuer le choix des mesures adaptées et cohérentes qu'elle souhaiterait intégrer dans ces futurs projets sur ces secteurs.

Les principaux résultats des campagnes d'inventaires menés dans le cadre de cette évaluation environnementale sont présentés dans un tableau commun aux deux sites d'étude, c'est-à-dire à l'ensemble du territoire communal ; ces inventaires ne sont toutefois pas exhaustifs et visent surtout à caractériser la richesse écologiques des sites et ne viennent que compléter les éléments issus de la bibliographie, notamment pour le site Natura 2000 des Hautes Garrigues du Montpellierrais

I Classement indicatif sur la base de nos observations (non exhaustives) réalisées en 2011. Nécessite d'être affinée en cas de projet d'aménagement précis par des inventaires spécifiques (notice d'impact). À noter par ailleurs que la classification d'une zone – identifiée comme de faible intérêt par exemple – n'exclut en rien que celle-ci soit fréquentée par des espèces patrimoniales.

II Il ne s'agit pas ici de décrire les mesures réductrices d'impact ou compensatoires qui seront ultérieurement intégrées dans les projets, mais de lister des pistes de réflexion préalables à tout aménagement.

SECTEUR N° 1 « LES COLLINES MONTPEYROUSSIENNES »

DESCRIPTION DU SITE

Généralités

La portion nord de la Commune de Montpeyroux (environ 1 300 hectares) est caractérisée par un paysage de collines calcaires qui culmine à 848 mètres d'altitude au mont Saint-Baudille. Ce dernier se situe à l'extrémité sud-ouest du massif de la Séranne marquant le rebord méridional, notamment, du causse du Larzac. De ce point, la vue s'étend sur toute la plaine viticole de l'Hérault jusqu'à la mer Méditerranée dans la portion comprise entre Sète, le mont Saint-Clair, Agde et l'ancien volcan du mont Saint-Loup.

Ce massif calcaire parfois escarpé, laisse apparaitre une succession de collines dominées de boisements (yeuseraies), de garrigues et de faciès de pelouses xérophiles, de falaises rocheuses mais aussi de gorges où s'écoulent les ruisseaux de Joncas et du Vent, hydrosystèmes méditerranéens intermittents. Le pastoralisme a fortement régressé depuis plusieurs décennies et la garrigue puis la forêt gagnent du terrain au détriment des pelouses (se maintient aujourd'hui a minima un pâturage caprin localisé – observé in situ). La viticulture connaît un regain d'intérêt, notamment sur les coteaux avec des objectifs d'amélioration de la qualité compatibles avec la préservation des habitats et des ressources alimentaires des oiseaux.

L'urbanisation y est quasiment inexistante. Les voies de communication demeurent quant à elles très limitées (RD 122, axes secondaires plus ou moins carrossables…).

La totalité de ce secteur intègre le site Natura 2000 des « Hautes Garrigues du Montpellierrais » (ZPS FR911220004), inscription qui témoigne de son fort intérêt éco-biologique. Il jouxte également d'autres périmètres de fort intérêt patrimonial dont le SIC des « Gorges de l'Hérault », la ZPS/ZSC des Causses du Larzac et le SIC des Contreforts du Larzac.

Habitats, faune, flore

Mosaïque d'habitats caractéristiques de la zone calcaro-dolomitique de transition entre les causses et les biotopes méditerranéens. Au sein des quatre grandes unités écologiques identifiées (milieux forestiers et pré-forestiers secs, milieux ouverts secs : groupements rupestres, milieux ouverts : pelouses, milieux liés à l'homme), on distingue plusieurs formations végétales caractéristiques :

- Les formations dominantes sont des fourrés méditerranéens à supraméditerranéens. On trouve, en mosaïque, les trois principaux types de junipéraies (5210 en code Natura 2000, 32.131, 32.132 et 32.134 en EUR15) : (1) Junipéraies méditerranéennes à genévrier commun, dominées par Juniperus communis et Buxus sempervirens sur le site (appartient au Berberidion vulgaris en classification phytosociologique) ; (2) Junipéraies à genévrier rouge, dans les zones en transition avec l'yeuseraie, marquée par la présence, bien remarquable sur le terrain, d'Erica multiflora et de Juniperus phoenicea (Rhamno lycioidis-Quercion cocciferae en phyotosociologie) ; (3) Junipéraies à genévrier oxycèdre, enfin, dans les zones où Rosmarinus officinalis, Staehelina dubia, Dorycnium pentaphyllum s'affirment (Rhamno lycioidis-Quercion cocciferae).
- Ces fourrés forment, par endroits, des transitions avec des îlots d'yeuseraie (45.312 en code CORINE, Quercion ilicis) de taille modeste, entourés d'un manteau riche en pistachiers (32.123). Ces îlots, principalement formés de Quercus ilex et de Pistacia terebinthus, présentent un sous-bois luxuriant caractéristique, riche en Smilax aspera, Rubia peregrina, Phillyrea media, etc…
- Des secteurs limités de vignobles prennent place dans cet ensemble. Ils présentent une végétation typique d'annuelles des cultures (Diplotaxion erucoidis).
- À l'approche du Mont Saint-Baudille, le changement de géologie (passage de calcaires récifaux modérément dolomitisés à des dolomies franches) se traduit par l'apparition d'un habitat d'intérêt communautaire : les pelouses des sables dolomitiques des Causses (Armerion juncae en phytosociologie, 6220*(6) en code Natura 2000, 34.514 en Corine).
- Riches cortèges avifaunistiques. Outre les espèces contactées lors des prospections de terrain, de nombreuses autres espèces de l'annexe I de la directive Oiseaux se rencontrent potentiellement dans ce territoire dont le circaète Jean-le-blanc, le busard cendré, l'engoulevent d'Europe sont susceptibles de se développer dans la mosaïque d'espaces ouverts et de boisements alors que les crave à bec rouge, le faucon pèlerin et le grand-duc d'Europe, espèces typiquement rupestres se reproduisent au niveau des falaises calmes ou des zones rocailleuses d'altitudes.
- Globalement, cet espace en mosaïque (hauteur de strates, cortèges végétaux…) affiche des potentialités écologiques remarquables pour les espèces floristiques et faunistiques, et affectionnant les milieux secs en particulier.

À noter enfin la présence de quelques points d'eau temporaires (mares temporaires, points d'eau créés par les chasseurs), favorables aux amphibiens (tritons palmés, pélodyte ponctué, rainette méridionale, ou crapaud calamite notamment) mais aussi à certains invertébrés (odonates).

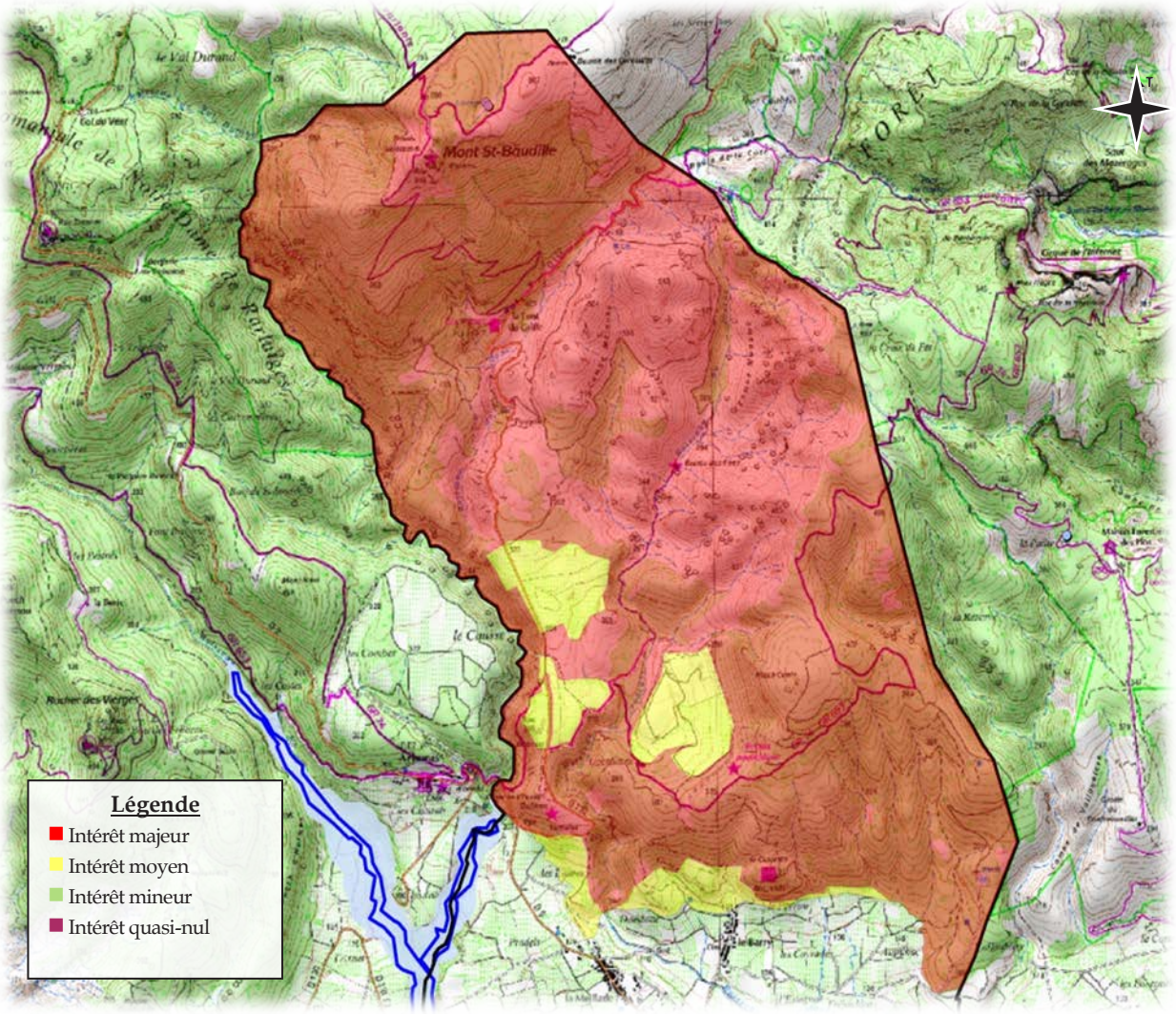


Figure 23 : Cartographie - bilan des sensibilités bioécologiques sur Montpeyroux-nord

PHOTOGRAPHIES

Vue d'ensemble sur les collines montpeyroussiennes





INTÉRÊT ECO-BIOLOGIQUE

Valeur patrimoniale, fonctionnalités et menaces

- Très fort intérêt patrimonial de ce secteur :
- Le site est exploité par de nombreuses espèces patrimoniales, notamment pour les oiseaux. Pas moins d'une vingtaine d'espèces inscrites à la directive « Oiseaux » se reproduisent régulièrement dans ces milieux.

La quasi-totalité de ce périmètre intègre le domaine vital de l'aigle de Bonelli (Aquila fasciata), espèce de rapace protégée aux échelles européenne (Directive « Oiseaux ») et française, et inscrite sur la liste rouge de la faune menacée dans la catégorie « en danger ». Cette notion est fréquemment employée pour les grands rapaces. Elle englobe le territoire ou site de nidification et les zones de chasse.

Pour rappel, l'intégralité de la ZPS des « Hautes Garrigues du Montpellierrais » abrite trois couples d'aigles de Bonelli, soit 30% des effectifs régionaux. Un quatrième site de nidification présent dans ce territoire a été abandonné en 1995.

De par sa situation géographique, le site joue également un rôle important en tant que zone d'hivernage pour les oiseaux. Des espèces se reproduisant à l'étage alpin peuvent ainsi être observées durant l'hiver, c'est le cas du bruant fou (Emberiza cia) de l'accenteur alpin (Prunella collaris) ou encore du monticole de roche (Monticola saxatilis). Aussi, des

Illustrations de la mosaïque d'habitats: boisements de chênes verts, garrigues, dalles calcaires & pelouses



Deux espèces typiques : le pistachier térébinthe et le genévrier cade



PROPOSITIONS

Proscrire tout nouvel aménagement d'infrastructures (routières, bâti…) ;

Maintien de l'ouverture des milieux en pérennisant le pastoralisme ;

Limiter l'expansion des parcelles viticoles. Le cas échéant, évaluer leurs impacts sur les habitats en présence et les cortèges faunistiques et floristiques associés

SECTEUR N° 2 « LA PLAINE VITICOLE DE MONTPEYROUX-SUD»

DESCRIPTION DU SITE

Généralités

- Site d'environ 900 hectares implanté au sud du territoire communal. Il est délimité à l'ouest par la vallée du Lagamas et au nord par les contreforts montpeyroussiens.
- Matrice paysagère globalement homogène, largement marquée par les activités humaines et notamment la viticulture et l'exploitation des sols :

- Cœur urbain qui s'articule autour de deux axes principaux, à savoir les routes départementales n°9 et n°141.

- Paysage dominé de parcelles viticoles encore largement exploitées (taille moyenne entre 1 et 5 hectares), au sein desquelles s'intercalent quelques vergers mais aussi des zones de friches issues de l'abandon de ces pratiques le plus souvent. Localement, un réseau de haies arbustives à arborées est à noter ; souvent espacés, les sujets dominants sont le chêne vert, l'olivier, le micocoulier de Provence.

- Présence de contreforts encore végétalisés à l'est (Mont Redon, Puech Couyoul). S'y développent des espaces mattoraux et autres fourrés thermophiles.

- Maillage hydrographique intéressant, notamment la vallée du Lagamas, abritant vraisemblablement la plus grande diversité du secteur. À noter également la traversée du ruisseau d'Aigues, davantage artificialisé du fait de son inscription paysagère au cœur des vignes.

- Forte empreinte anthropique sur une large portion du périmètre : occupations des sols souvent à nu, pollution notable par les dépôts d'ordures, cours d'eau et émissaires très artificialisés à l'exception du Lagamas).
- Le présent secteur est situé au pied de sites protégés tels que la Zone de Protection Spéciale (ZPS) des « Hautes Garrigues du Montpellierrais » mais également plusieurs ZNIEFF de type I et de type II. À ce titre, en plus des espèces d'ores et déjà contactées, l'espace est susceptible d'héberger au moins temporairement des espèces sensibles fréquentant les zones en question.

Habitats, faune, flore

- Mosaïque d'habitats marqués de la main de l'Homme où se développent zones viticoles dominantes (Code Corine Biotopes 83.21), vergers (83.1) et autres friches méditerranéennes (87.1). Ces dernières ne sont pas à confondre avec les « zones rudérales » (87.2), habitats se développant vraiment au contact immédiat de zones anthropisées, par exemple les milieux qui se mettent en place sur les limites de remblais et de pollution, de faible intérêt écologique donc. Celles-ci cachent en effet une variabilité importante et intéressante, mais éphémère puisque ces milieux sont condamnés à se transformer en ronciers s'ils sont perturbés ou en yeuseraies s'ils sont « épargnés ».
- À noter localement le développement de patchs de cannes de Provence (Arundo donax) le long des émissaires, dessinant des spots relativement denses, pauvres en biodiversité et peu dynamiques. Par ailleurs, elles constituent un lieu « privilégié » pour le dépôt d'ordures.
- À l'occasion de quelques zones « préservées » (Mont Redon, Puech Couyoul), se développent des faciès forestiers et pré-forestiers de plus grand intérêt écobiologique. Ils correspondent à des patchs de garrigue, des fourrés de régénération de l'yeuseraie (32.12) ou à de jeunes faciès de yeuseraies thermophiles (45.3).
- La vallée du ruisseau du Lagamas, particulièrement encaissée, représente un espace naturel d'intérêt notable localement. Sa végétation rivulaire constitue sur cette portion de la commune l'un des derniers habitats naturels/ semi-naturels du secteur : boisements de chênes, d'ormes et peupliers noirs (44.62). Ses versants dessinent ponctuellement des patchs de pelouses méditerranéennes occidentales xériques (34.51), progressivement envahis de ronciers et de sujets arborés depuis les lisières, et ce en l'absence d'entretien.
- Cortèges floristiques classiques des milieux agricoles et de friches méditerranéennes. Habitats boisés relativement diversifiés. On distingue quatre grands types d'habitats:

o Les zones cultivées, principalement par des vignes, sont dominantes. Elles abritent des cortèges d'annuelles nitrophiles compagnes des cultures de ce type (Diplotaxion erucoidis).

o Des friches/jachères forment avec les zones cultivées des mosaïques complexes et dynamiques : d'une année sur l'autre, elles peuvent en effet présenter des cortèges très variables.

o Des secteurs d'yeuseraie de taille relativement importante. L'yeuseraie vraie (45.312 en code CORINE, Quercion ilicis) est séparée des cultures et friches adjacentes par des zones de manteau riche en pistachier térébinthe (Pistacia terebinthus), dont l'épaisseur est d'autant plus grande que l'impact anthropique sur les zones attenantes est important.

o Les abords du ruisseau de Lagamas, encaissés par l'érosion, sont occupés par une mosaïque complexe qui

comprend des secteurs de pelouse à brachypodes (Thero-brachypodietea, à Brachypodium retusum, 34.511 en Corine, 6220 en Natura 2000), des zones de ripisylve à frênes oxyphylle (44.6 en Corine), des secteurs plus riches en Quercus pubescens, ainsi que des patches de canne de Provence (Arundo donax). Ce secteur varié, visiblement marqué par une biodiversité importante et vraisemblablement très dynamique, mériterait des investigations plus poussées.

- Cortèges globalement diversifié d'espèces faunistiques classiquement inféodés aux espaces viticoles de la plaine de l'Hérault. Parmi l'avifaune typiquement contactées, on note la présence de cochevis huppé (Galerida cristata), de bruant zizi (Emberiza cirlus), de faucon crécerelle (Falco tinnunculus) exploite les espaces de cultures, tandis que des espèces comme la tourterelle turque (Streptopelia decaocto), rougequeue noir (Phoenicurus ochruros), le verdier d'Europe (Carduelis chloris), le moineau domestique (Passer domesticus) se retrouvent plus volontiers à proximité des secteurs habités. A noter que certaines espèces non contactées durant les campagnes d'inventaires sont néanmoins potentiellement présentes dans ces milieux durant la période de reproduction, c'est le cas de l'œdicnème criard (Burhinus oedicnemus), l'outarde canepetière (Tetrax tetrax) ou encore l'alouette lulu (Lullula arborea). En outre, les secteurs de rives abruptes du Lagamas sont favorables à des taxons colorés et à forte valeur communicative comme le tichodrome échelette (Tichodroma muraria) ou le guêpier d'Europe (Merops apiaster).

INTERET ECO-BIOLOGIQUE

Valeur patrimoniale, fonctionnalités et menaces

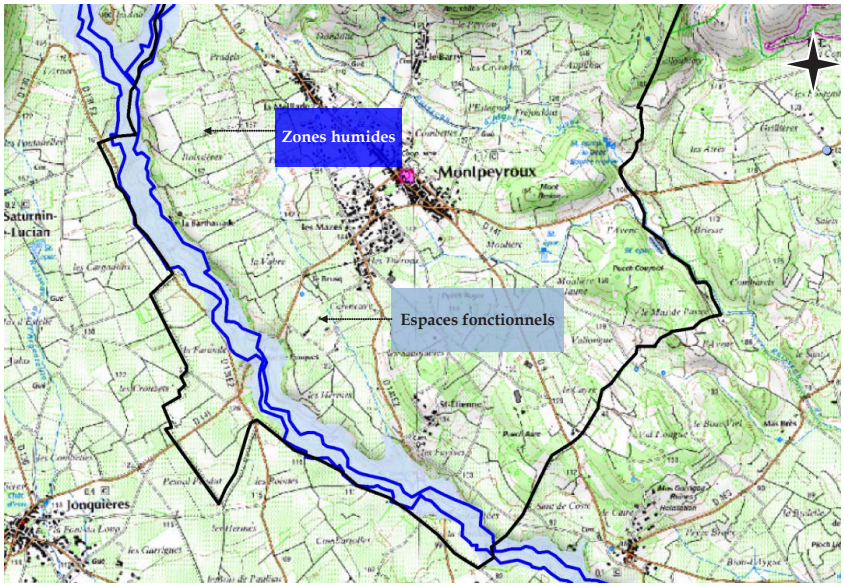
- Valeur patrimoniale et sensibilité aujourd'hui modérée de la partie sud de la Commune de Montpeyroux au regard de la typicité des habitats en présence (communs) et des pressions anthropiques qui s'exercent sur celui-ci. Malgré cela, la mosaïque de vignes et ses haies ponctuelles (arborées ou buissonnantes) jouent un rôle écologique potentiel pour de nombreuses espèces de fort intérêt patrimonial (protégées – Directive Oiseaux) fréquentant la portion nord du territoire communal. Diverses espèces de reptiles protégés (taxons ayant été sous-prospectés compte tenu de la période d'échantillonnage tardive) sont potentiellement bien présentes in situ ; en effet, les milieux recensés constituent localement des habitats favorables au lézard ocellé (Timon lepidus), au seps strié (Chalcides striatus), à la couleuvre vipérine (Natrix maura) ou à la couleuvre de Montpellier (Malpolon monspessulanus).

Notons qu'à moyen terme, la déprise agricole est susceptible d'accroître la diversité réelle de milieux (inhérente à l'évolution variable des faciès de friches), les rendant alors plus attractifs.

- Les espaces de régénération de l'yeuseraie ainsi que les abords boisés du ruisseau du Lagamas (intermittent) sont quant à eux riches d'une biodiversité intéressante, avec des potentialités notables pour de nombreux groupes faunistiques (avifaune, herpétofaune, entomofaune, chiroptérofaune…).

Intérêt écologique particulier de la vallée du Lagamas lié à la configuration linéaire de cet élément (organisation horizontale et verticale) et la structure habitationnelle de la ripisylve (identifié comme zone humide, refuge et axes de déplacement bio-corridor privilégié entre les contreforts calcaires des Causses et la plaine de l'Hérault). L'espace fonctionnel de l'hydrosystème du Lagamas est reporté sur la figue suivante (source : Conseil Général de l'Hérault).

Figure 24 : Cartographie de l'espace fonctionnelle des zones humides de la vallée du Lagamas



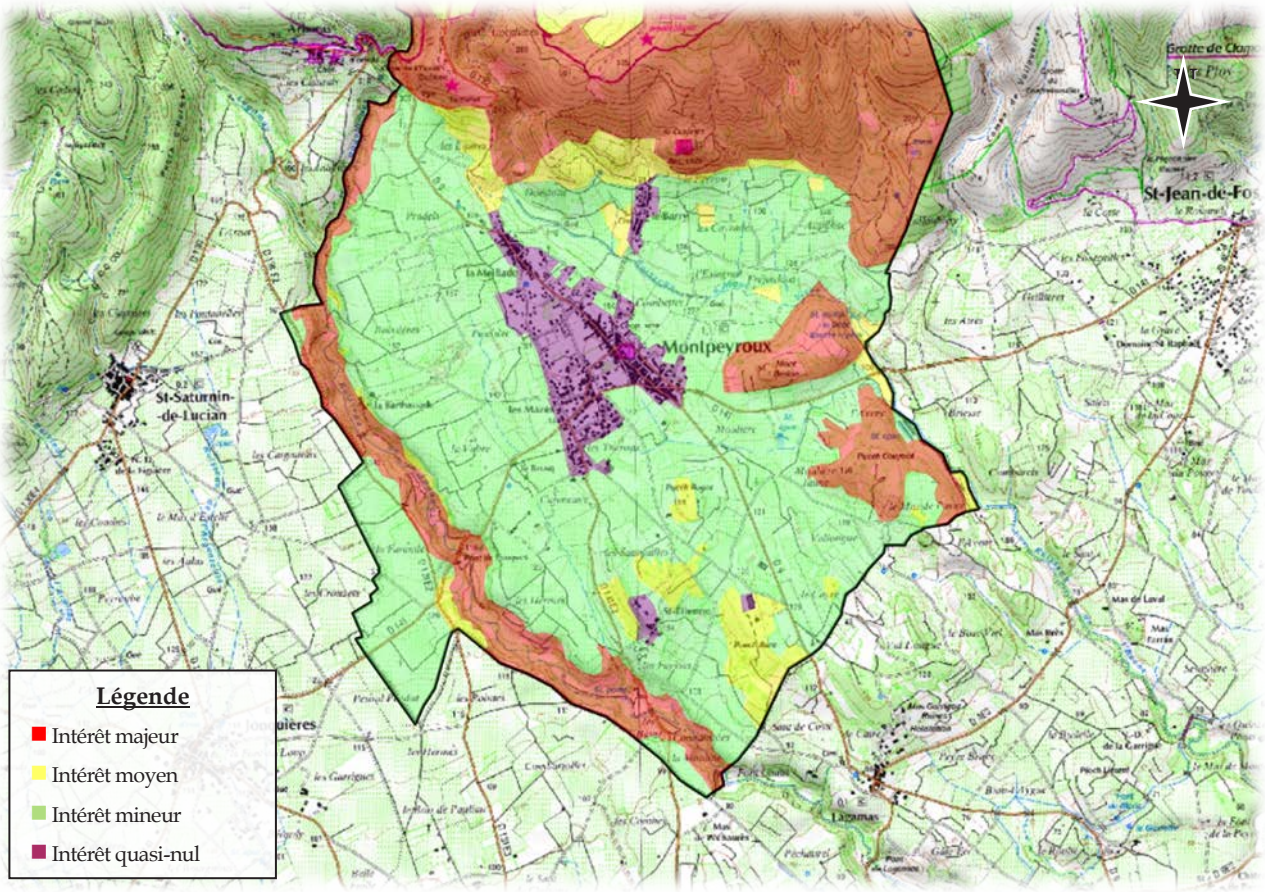


Figure 25 : Cartographie - bilan des sensibilités bioécologiques sur Montpeyroux-sud

PHOTOGRAPHIES

Matrice viticole homogène de Montpeyroux-sud



Faciès de friches, bandes végétales rudérales le long des fossés, arbre épars





Abords de la zone urbaine de Montpeyroux




Les patchs boisés du Mont Redon





La vallée encaissée et préservée du ruisseau de Lagamas








PROPOSITIONS

Pas d'objection a priori à la création de nouveaux aménagements. Prescription préalable d'une notice d'impact au préalable de tout aménagement, avec expertises biologiques complémentaires (avec également la réalisation d'une notice d'incidences Natura 2000 spécifique compte tenu de la proximité du site concerné et de la sensibilité des espèces potentielles). Nécessité, entre autres, d'engager des prospections floristiques et faunistiques spécifiques en période favorable.

Renforcement dans la mesure du possible du « maillage bocager » existant, en préservant une mosaïque d'habitats hétérogène d'espaces buissonnants (fourrés, garrigues), de friches variables, et de cultures (milieux ouverts). À ce titre, proscrire le remblaiement systématique des espaces de friches ou de garrigues.

Préservation impérative de la vallée du Lagamas (à intégrer dans la réflexion « trame bleue - trame verte[1] ») dans le but de favoriser et de maintenir des interactions suffisantes entre les spots de biodiversité (notamment avec la ZPS précitée).

Maintien d'une zone-tampon dénuée d'urbanisation nouvelle au nord du secteur, en vue de limiter les incidences sur la portion nord (secteur n°1) et son « grignotage » progressif.

Favoriser l'urbanisation en remplissage de la zone urbaine actuelle et les projets d'aménagement (type ZAC ou autre) sur la partie sud de la commune le long du réseau routier (RD4). Dans tous les cas, limiter l'emprise des futurs aménagements.

Autres actions envisagées : lutte raisonnée contre les espèces invasives floristiques notamment, éliminer les décharges sauvages afin de limiter la suggestion de nouveaux dépôts.

Proscrire tous projets sources de fragmentation de ce site (aménagement routier, voie ferrée…).

1 La « Trame verte et bleue » désigne officiellement depuis 2007 un des grands projets nationaux français issus du Grenelle de l'Environnement. C'est un outil majeur d'aménagement du territoire pour la restauration écologique du territoire en France. La trame verte est un outil d'aménagement du territoire, constituée de grands ensembles naturels et de corridors les reliant ou servant d'espaces tampons, reposant sur une fine cartographie. Elle est complétée par une trame bleue formée des cours d'eau et masses d'eau et des bandes végétalisées généralisées le long de ces cours et masses d'eau. Elles permettent de créer une continuité territoriale, ce qui constitue une priorité absolue.

Bilan d'inventaire : Espèces d'oiseaux contactées sur la commune de Montpeyroux au cours des différentes campagnes d'inventaires automnale et statut biologique

NOM FRANÇAIS	NOM SCIENTIFIQUE	STATUT BIOLOGIQUE GLOBAL	LOCALISATION SUR LA COMMUNE	
			SECTEUR 1	SECTEUR 2
Accenteur alpin	*Prunella collaris*	Hiv.	•	
Bergeronnette grise	*Motacilla alba*	Ind.	•	•
Bruant des roseaux	*Emberiza schoeniclus*	Ind.		•
Buse variable	*Buteo buteo*	Séd.		•
Chardonneret élégant	*Carduelis carduelis*	Ind.	•	•
Choucas des tours	*Coloeus monedula*	Séd.	•	•
Cochevis huppé	*Galerida cristata*	Ind.	•	•
Corneille noire	*Corvus corone*	Séd.	•	•
Epervier d'Europe	*Accipiter nisus*	Ind.		•
Etourneau sansonnet	*Sturnus vulgaris*	Séd.	•	•
Faisan de Colchide	*Phasinanus colchicus*	Séd.		•
Faucon crécerelle	*Falco tinninculus*	Ind.	•	•
Fauvette mélanocéphale	*Sylvia melanocephala*	Séd.	•	•
Fauvette pitchou	*Sylvia undata*	Ind.	•	
Geai des chênes	*Garrulus glandarius*	Séd.	•	•
Hirondelle des rochers	*Ptyonoprogne rupestris*	Ind.		•
Hirondelle rustique	*Hirundo rustica*	Ind.		•
Linotte mélodieuse	*Carduelis cannabina*	Ind.	•	•
Merle noir	*Turdus merula*	Ind.	•	•
Mésange à longue queue	*Aegithalos caudatus*	Ind.	•	•
Mésange bleue	*Parus caeruleus*	Ind.	•	•
Mésange charbonnière	*Parus major*	Ind.		•
Moineau domestique	*Passer domesticus*	Séd.		•
Perdrix rouge	*Alectoris rufa*	Ind.	•	•
Pie bavarde	*Pica pica*	Séd.	•	•
Pigeon biset urbain	*Columba livia*	Séd.	•	•
Pigeon ramier	*Columba palumbus*	Ind.	•	•
Pinson des arbres	*Fringilla coelebs*	Ind.	•	•
Pipit farlouse	*Anthus pratensis*	Ind.	•	•
Roitelet triple bandeau	*Regulus ignicapilla*	Ind.	•	
Rougegorge familier	*Erithacus rubecula*	Ind.	•	•
Rougequeue noir	*Phoenicurus ochruros*	Séd.		•
Serin cini	*Serinus serinus*	Ind.		•
Tourterelle turque	*Streptopelia decaocto*	Séd.	•	•
Troglodyte mignon	*Troglodytes troglodytes*	Ind.	•	
Verdier d'Europe	*Carduelis chloris*	Ind.		•

Ind. : Indéterminé ;

Séd. : Sédentaire ;

Hiv. : Hivernant ;

T : Transit

En bleu foncé les espèces patrimoniales

Bilan relatif aux milieux naturels à Montpeyroux

La Commune de Montpeyroux est concernée par des milieux naturels remarquables divers sur plusieurs secteurs de son territoire. La volonté municipale clairement exprimée est de poursuivre son développement tout en préservant ces espaces, et donc en intégrant les atouts, menaces et potentialités pour les milieux naturels. Le bilan apparaît dans le tableau suivant.

Situation actuelle		Tendance d'évolution	
+	Les espaces naturels remarquables représentent une bonne proportion du territoire communal	⇧	La viticulture est dynamique et paraît pérenne, permettant le maintien des espaces ouverts actuels et de l'usage des sols. Les projets de développement devront contribuer à la préservation des espaces remarquables et des continuités écologiques, ce qui est un atout fort pour la commune
+	Les sites les plus remarquables font l'objet d'un classement en sites Natura 2000 et/ou en ZNIEFF		
+	La majeure partie des espaces remarquables s'intègre dans des espaces agricoles ou naturels, la mosaïque et les continuités écologiques étant maintenues fonctionnelles	⇧	Les sites Natura 2000 sont peu concernés par l'urbanisation
-	Le linéaire de bio-corridors reste assez faible sur la partie Sud du territoire	⇧	Les projets communaux et intercommunaux de développement peuvent intégrer l'objectif de préservation des potentialités écologiques des sites et de restauration de bio-corridors

4. Prise en compte de la trame verte et bleue

a. Rappel Réglementaire

Article L371-1 du Code de l'environnement

Créé par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 121

I-La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.

A cette fin, ces trames contribuent à :

1° Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;

2° Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;

3° Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article ;

4° Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;

5° Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;

6° Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

II. La trame verte comprend :

1° Tout ou partie des espaces protégés au titre du présent livre et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;

2° Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1° ;

3° Les surfaces mentionnées au I de l'article L. 211-14.

III. La trame bleue comprend :

1° Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L. 214-17 ;

2° Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3 ;

3° Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés aux 1° ou 2° du présent III.

IV. Les espaces naturels, les corridors écologiques, ainsi que les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux ou zones humides mentionnés respectivement aux 1° et 2° du II et aux 2° et 3° du III du présent article sont identifiés lors de l'élaboration des schémas mentionnés à l'article L. 371-3.

V. La trame verte et la trame bleue sont notamment mises en œuvre au moyen d'outils d'aménagement visés aux articles L. 371-2 et L. 371-3.

Article L371-2

Modifié par Décret n°2012-1219 du 31 octobre 2012 - art. 1

Un document-cadre intitulé "Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques" est élaboré, mis à jour et suivi par l'autorité administrative compétente de l'État en association avec un comité national "trames verte et bleue". Sa composition et son fonctionnement sont fixés par décret.

Les orientations nationales sont mises à la disposition du public, en vue de recueillir ses observations, avant d'être adoptées par décret en Conseil d'Etat.

Ce document-cadre, fondé, en particulier, sur les connaissances scientifiques disponibles, l'inventaire du patrimoine naturel mentionné à l'article L. 411-5 et des avis d'experts, comprend notamment :

a) Une présentation des choix stratégiques de nature à contribuer à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ;

b) Un guide méthodologique identifiant les enjeux nationaux et transfrontaliers relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques et comportant un volet relatif à l'élaboration des schémas régionaux de cohérence écologique mentionnés à l'article L. 371-3. Il est complété par un volet spécifique relatif à l'élaboration des schémas régionaux de cohérence écologique pour les départements d'outre-mer.

Sans préjudice de l'application des dispositions du chapitre II du titre II du livre Ier relatives à l'évaluation environnementale, les documents de planification et projets relevant du niveau national, et notamment les grandes infrastructures linéaires de l'Etat et de ses établissements publics, sont compatibles avec les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques mentionnées au premier alinéa et précisent les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents de planification et projets, notamment les grandes infrastructures linéaires, sont susceptibles d'entraîner.

A l'expiration d'un délai fixé par décret, l'autorité administrative compétente de l'État procède à une analyse des résultats obtenus du point de vue de la préservation et de la remise en bon état des continuités écologiques par la mise en œuvre du document-cadre mentionné au premier alinéa et décide de son maintien en vigueur ou de procéder à sa révision. Elle procède également à l'analyse du développement du territoire en termes d'activité humaine, notamment en milieu rural. Il est procédé à la révision du document-cadre selon la procédure prévue pour son élaboration.

Article L371-3

Modifié par LOI n°2012-1460 du 27 décembre 2012 - art. 9

Un document-cadre intitulé "Schéma régional de cohérence écologique" est élaboré, mis à jour et suivi conjointement par la région et l'Etat en association avec un comité régional "trames verte et bleue" créé dans chaque région. Ce comité comprend notamment des représentants des collectivités territoriales concernées et de leurs groupements, et notamment de l'ensemble des départements de la région, des représentants des parcs naturels régionaux de la région, de l'Etat et de ses établissements publics, des organismes socio-professionnels intéressés, des propriétaires et des usagers de la nature, des associations, organismes ou fondations œuvrant pour la préservation de la biodiversité et des gestionnaires d'espaces naturels, notamment les parcs nationaux de la région, ainsi que des scientifiques ou représentants d'organismes de recherche, d'études ou d'appui aux politiques publiques et des personnalités qualifiées. Sa composition et son fonctionnement sont fixés par décret.

Le schéma régional de cohérence écologique prend en compte les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques mentionnées à l'article L. 371-2 ainsi que les éléments pertinents des schémas directeurs d'aménagement et de gestion de l'eau mentionnés à l'article L. 212-1.

Le projet de schéma régional de cohérence écologique est transmis aux communes concernées et soumis pour avis aux départements, aux métropoles, aux communautés urbaines, aux communautés d'agglomération, aux communautés de communes, aux parcs naturels régionaux et aux parcs nationaux situés en tout ou partie dans le périmètre du schéma. Cet avis est réputé favorable s'il n'a pas été rendu par écrit dans un délai de trois mois à compter de leur saisine.

Le projet de schéma régional de cohérence écologique, assorti des avis recueillis, est soumis à enquête publique, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier, par le représentant de l'Etat dans la région.A l'issue de l'enquête publique, le schéma, éventuellement modifié pour tenir notamment compte des observations du public, est soumis à délibération du conseil régional et adopté par arrêté du représentant de l'Etat dans la région.

Le schéma adopté est tenu à la disposition du public.

Dans les conditions prévues par l'article L. 121-2 du Code de l'urbanisme, le schéma régional de cohérence écologique est porté à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents en matière d'urbanisme par le représentant de l'Etat dans le département.

Le schéma régional de cohérence écologique, fondé en particulier sur les connaissances scientifiques disponibles, l'inventaire national du patrimoine naturel et les inventaires locaux et régionaux mentionnés à l'article L. 411-5 du présent Code, des avis d'experts et du conseil scientifique régional du patrimoine naturel, comprend notamment, outre un résumé non technique :

a) Une présentation et une analyse des enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ;

b) Un volet identifiant les espaces naturels, les corridors écologiques, ainsi que les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux ou zones humides mentionnés respectivement aux 1° et 2° du II et aux 2° et 3° du III de l'article L. 371-1 ;

c) Une cartographie comportant la trame verte et la trame bleue mentionnées à l'article L. 371-1 ;

d) Les mesures contractuelles permettant, de façon privilégiée, d'assurer la préservation et, en tant que de besoin, la remise en bon état de la fonctionnalité des continuités écologiques ;

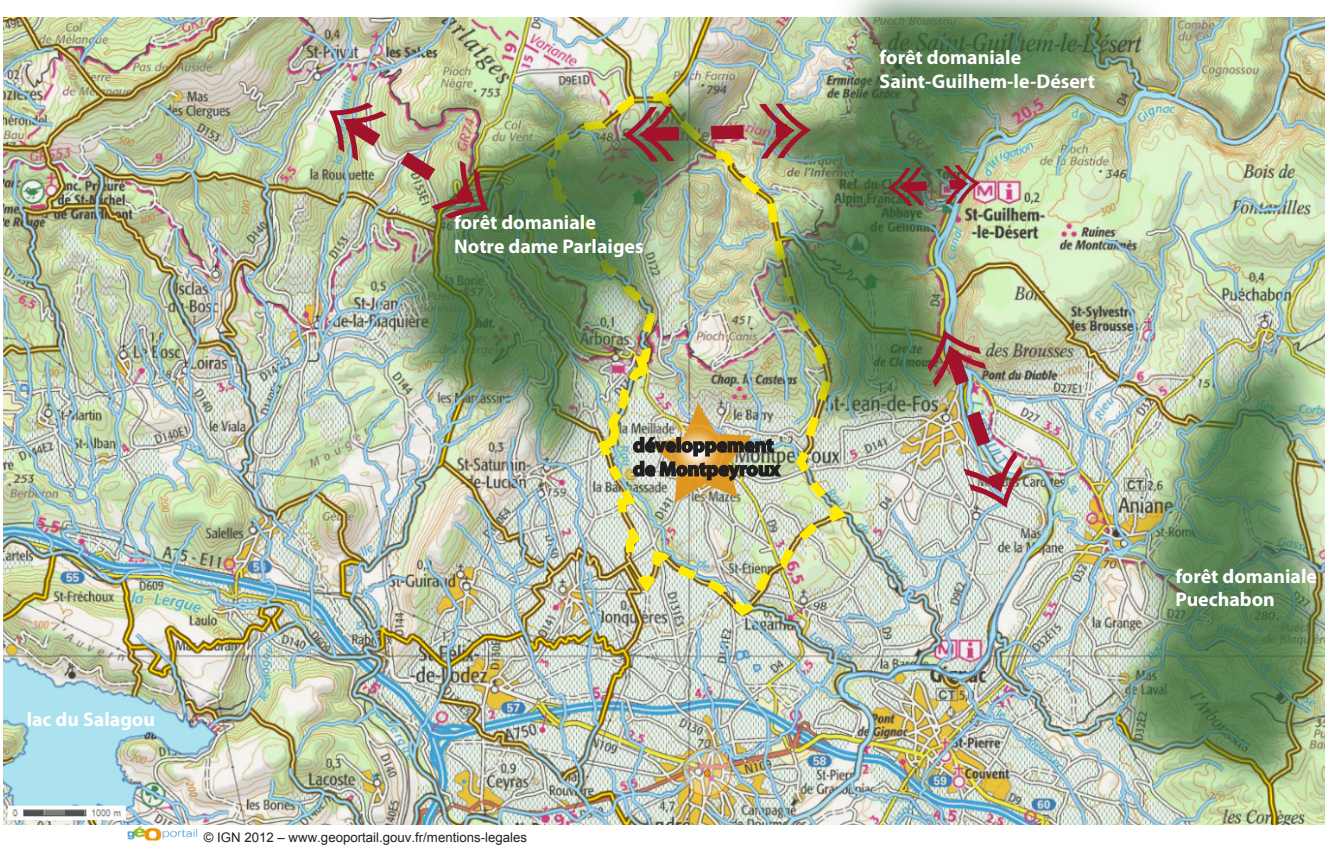
e) Les mesures prévues pour accompagner la mise en œuvre des continuités écologiques pour les communes concernées par le projet de schéma.

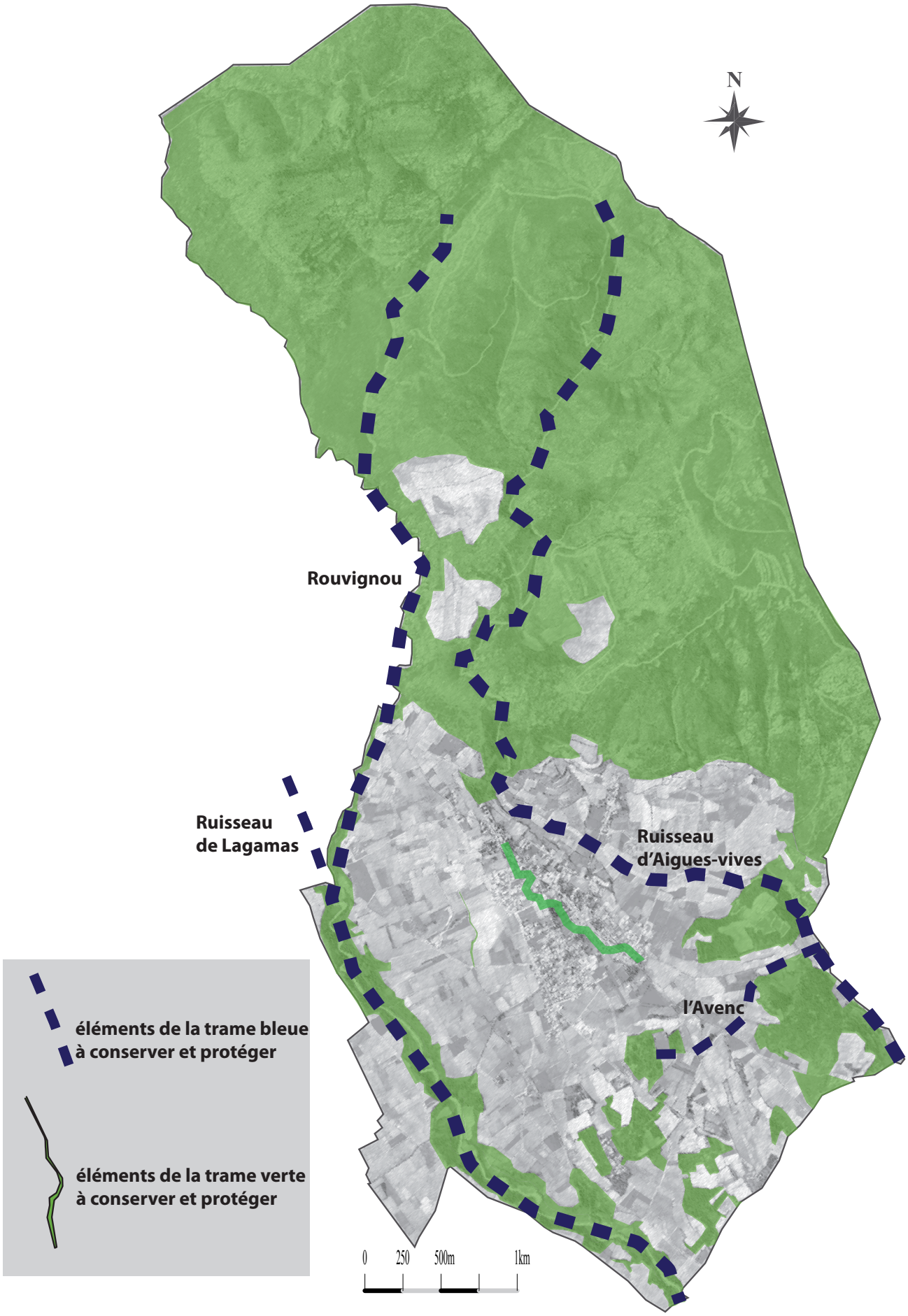
Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique lors de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme.

Sans préjudice de l'application des dispositions du chapitre II du titre II du livre Ier relatives à l'évaluation environnementale, les documents de planification et les projets de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et précisent les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents de planification, projets ou infrastructures linéaires sont susceptibles d'entraîner. Les projets d'infrastructures linéaires de transport de l'Etat prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique.

Au plus tard à l'expiration d'un délai fixé par décret, le président du conseil régional et le représentant de l'Etat dans la région procèdent conjointement à une analyse des résultats obtenus du point de vue de la préservation et de la remise en bon état des continuités écologiques par la mise en œuvre du schéma mentionné au premier alinéa. A l'issue de cette analyse, le conseil régional délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa révision. Le représentant de l'Etat dans région se prononce par décision dans les mêmes termes. Il est procédé à la révision du schéma selon la procédure prévue pour son élaboration.

b. Le Cas de Montpeyroux




N
Rouvignou
Ruisseau
de Lagamas
Ruisseau
d'Aigues-vives
l'Avenc
éléments de la trame bleue
à conserver et protéger
éléments de la trame verte
à conserver et protéger
0
250
500m
1km

XII. SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. LES POINTS FORTS ET LES FAIBLESSES DE LA COMMUNE DE MONTPEYROUX

L'analyse thématique des diverses composantes de l'environnement de la Commune de Montpeyroux et de ses alentours a permis de mettre en évidence les Atouts / Faiblesses et Opportunités / Menaces sur les compartiments de l'environnement sur le territoire, en lien avec les activités en cours et les évolutions attendues par d'actions locales, régionales ou nationales.

Ces éléments permettent d'élaborer une synthèse environnementale regroupant les éléments clés vis-à-vis de ces différentes composantes : le tableau suivant résume ces aspects en dressant un bilan des points forts et des faiblesses de la Commune de Montpeyroux au plan de son environnement.

Thème	Points forts	Points faibles
Air	- Absence d'industrie polluante - Faible fréquence des jours de mauvaise qualité de l'air	- Nuisances le long des infrastructures de transport - Peu de connaissance précise sur la qualité de l'air
Environnement sonore	- Une part importante de zones calmes sur le territoire - Peu d'infrastructures terrestres avec trafic moyen à fort sur ou près de la commune	
Eau	- La ressource en eau est relativement abondante - L'eau exploitée est de bonne qualité - L'eau distribuée est de bonne qualité	- L'évolution démographique va accroître la pression sur la ressource en eau (mais modérément) - Il n'existe pas de diagnostic des réseaux
Assainissement	- Réseau de type séparatif - STEP performante - Conformité des eaux rejetées en sortie de station - Assez peu de systèmes d'assainissement autonome	- Il n'existe pas de diagnostic des réseaux ni des systèmes autonomes - Le système de traitement des eaux usées du hameau de Saint-Etienne a des performances mal connues
Déchets	- Une production de déchets par habitant faible - Un tri efficace et une production en hausse mais qui se stabilise - Réseau dense de déchetteries - Plateforme de compostage efficace permettant la vente du compost - Filière adaptées et disponibles à proimité	- Production de déchets ménagers encore excessive par rapport à l'objectif du Grenelle II
Risques naturels et technologiques	- Risques Feu de Forêt, sismiques et « argiles » faible à très faible - Un risque inondation local (Barry) réglementé par PPR et intégré dans les documents d'urbanisme - Pas de risques technologiques	- Plusieurs maisons en zone inondable pour la crue de référence sur le hameau du Barry
Sols et sous-sols	- Pas de risque actuel de pollution des sols	- Incidence passée de l'ancienne décharge
Énergie	- Une offre de stationnement suffisante en centre-ville et une circulation modérée dans le village - Le PLU prévoit des extensions urbaines modérées et des axes de déplacement doux	- Une structure urbaine linéaire - Peu d'axes de déplacement doux sur la commune
Paysage et patrimoine bâti	- Richesse et typicité du patrimoine bâti - Forte identité naturelle et agricole, en particulier viticole - Points de vue remarquables et richesse des paysages - Des éléments structurants sous forme d'alignements, ripisylves et bosquets	- Certains secteurs manquent de visibilité et de typicité et banalisent le point de vue
Milieux naturels et biodiversité	- Grande richesse du patrimoine naturel - Présence de zones Natura 2000 et de ZNIEFF - Une mosaïque paysagère façonnée par les pratiques culturales préservée et très favorable à la biodiversité - Des projets de développement engagés qui préservent les fonctionnalités écologiques et les espaces remarquables	

Tableau 16 : Bilan des points forts et des points faibles de la commune de Montpeyroux au plan de l'environnement

2. Les enjeux majeurs pour l'environnement à Montpeyroux

L'identification des atouts et des faiblesses communales permet de faire émerger un certain nombre d'enjeux environnementaux sur le territoire, puis de mettre l'accent sur ceux pour lesquels la municipalité dispose de leviers d'actions au travers du PLU. Les enjeux environnementaux majeurs pour la Commune de Montpeyroux sur la décennie à venir correspondent alors à la liste suivante :

1. Éviter l'urbanisation sur les zones soumises à des risques naturels ou des nuisances, particulièrement dans les zones inondables des cours d'eau

2. Mettre en œuvre un Plan Communal de Sauvegarde pour tenir compte du risque d'inondation sur le hameau du Barry

3. Participer aux efforts de préservation de la qualité de l'eau souterraine et de surface, notamment par un traitement adapté des eaux usées (au niveau des installations autonomes et à Saint-Etienne) et par une vérification des sols au niveau de l'ancienne décharge

4. Adapter les systèmes d'eau potable et d'assainissement à l'évolution démographique pour garantir leur efficacité, et diagnostiquer les réseaux

5. Intégrer les axes de développement doux en vue de préserver la qualité de vie dans le village, ainsi que pour sécuriser les déplacements vers le groupe scolaire, les équipements publics et les commerces

6. Poursuivre les actions d'information et de sensibilisation à la préservation de l'environnement et des milieux naturels notamment pas des incitations aux économies d'eau et d'énergie ou encore au tri sélectif (et au compostage individuel), ainsi que par des actions pédagogique de découverte et de valorisation des milieux naturels et du petit patrimoine de la commune

7. Favoriser les activités viticoles de manière à maintenir la mosaïque paysagère actuelle, éviter les grandes unités de monoculture et la fermeture des milieux de friches

8. Préserver et valoriser l'ensemble des paysages et milieux naturels de la commune, en limitant la consommation de nouveaux espaces et en intégrant un zonage permettant de préserver les milieux naturels remarquables et les corridors biologiques

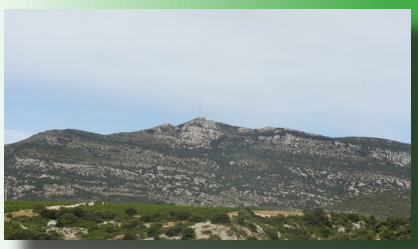
9. Développer un projet de requalification des entrées de village tenant mieux compte d'objectifs de valorisation paysagère

10. Préserver le patrimoine bâti du territoire, en renforçant notamment l'application de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.









PARTIE 3.EXPLICATIONS ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS DANS LE PLU

Les objectifs d'aménagement et d'urbanisme prévus à l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme sont des objectifs fondamentaux, qui s'appliquent à l'ensemble du territoire national.

« 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 du patrimoine bâti remarquables ;

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 ;

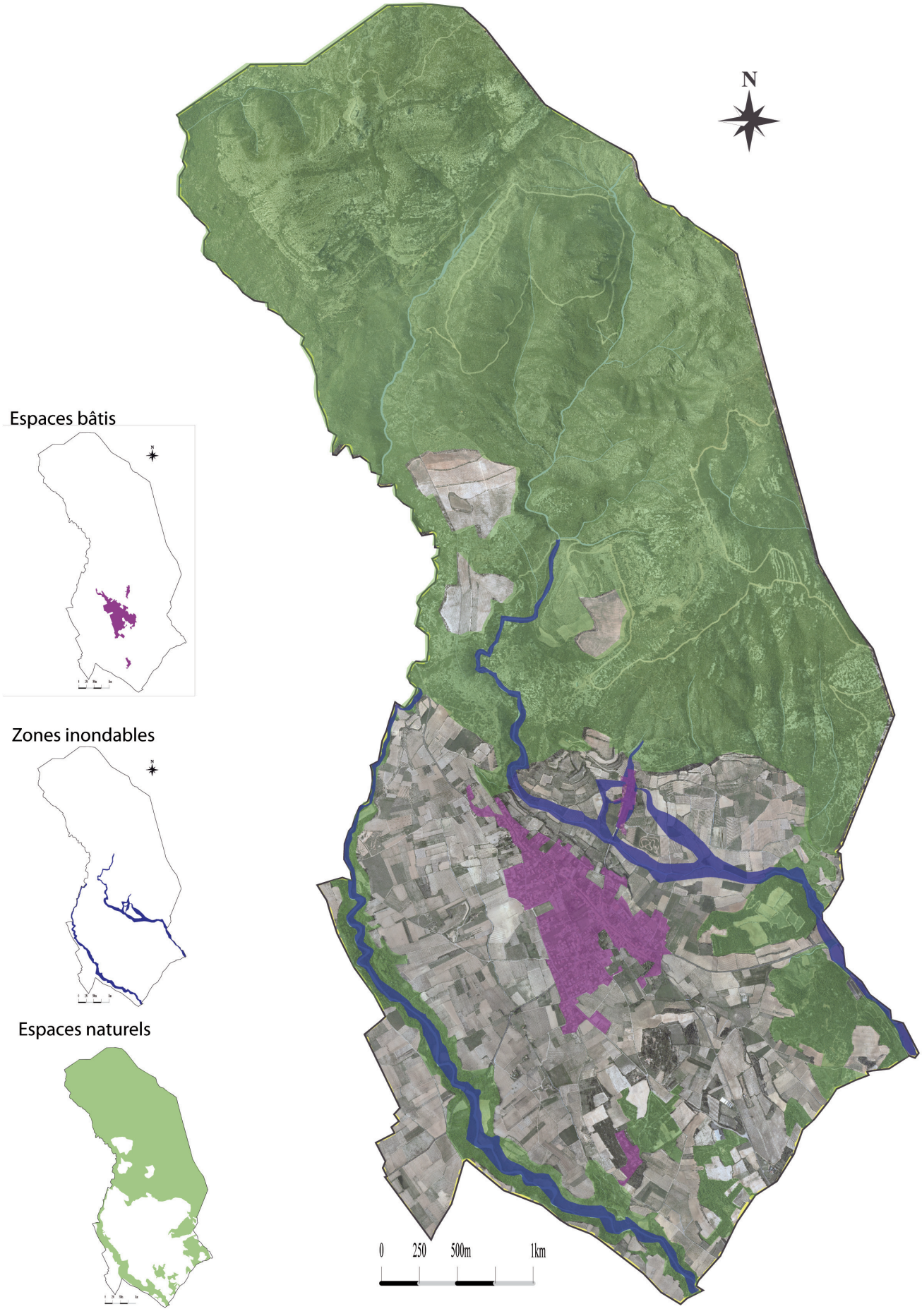
5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

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. »

Ces objectifs d'ordre général trouvent des réponses adaptées au contexte local dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), dans le règlement et dans les délimitations reportées sur le plan de zonage.

Récapitulatif des enjeux



I. 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

Le PADD définit les grandes orientations du projet d'urbanisme et d'aménagement de la commune, précisées à l'article L. 151-5 Code de l'urbanisme. Il n'est pas directement opposable aux demandes d'autorisations d'occupation du sol et opérations d'aménagement.

Mais les autres pièces du PLU, et notamment le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), pièces opposables du PLU, doivent respecter les grandes orientations qu'il énonce et qui seront justifiées dans le rapport de présentation.

Le projet d'aménagement et de développement durables doit faire l'objet d'un débat au sein du conseil municipal, pour dégager les préoccupations communales et les orientations générales en matière de politiques d'aménagement et d'urbanisme.

Elles constituent un socle de réflexions, demeurant évolutives et consultables au bénéfice de tous

L'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme précise le contenu du PADD :

«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.»

Les choix en termes d'orientations pour le PADD de Montpeyroux se sont construits autour :

- Élaborer un PLU de restructuration et de requalification des zones constructibles existantes.
- De l'état initial de l'environnement, du diagnostic et des besoins ;
- Des ambitions communales révélées par des projets communaux et des études engagées.

S'en sont dégagées les orientations du projet d'aménagement et développement durables (PADD) et les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, à partir desquels ont été établis en toute cohérence les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement.

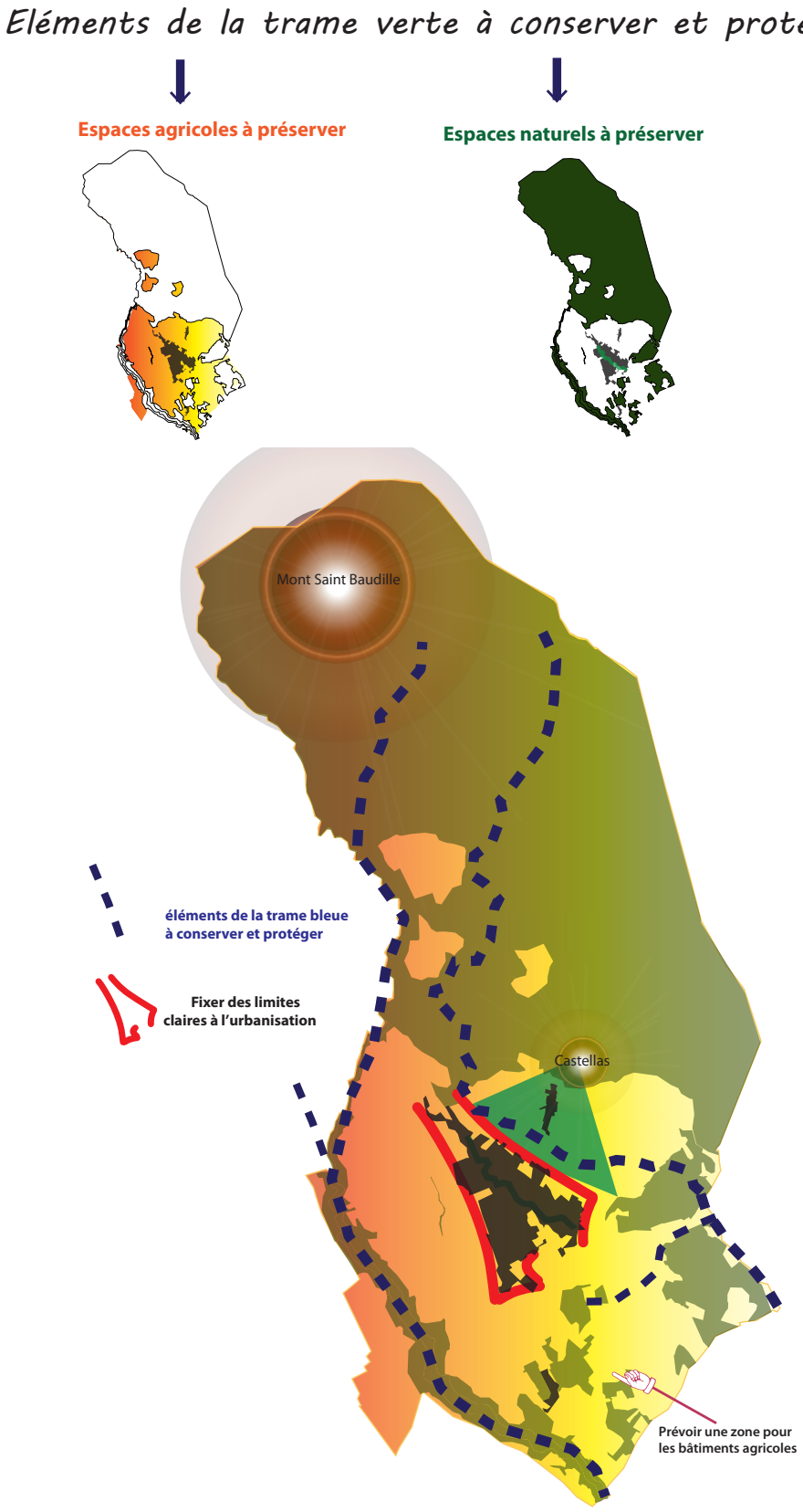
Premier débat sur les orientations générales du PADD lors de la séance du conseil municipal du 10 septembre 2014 ; deuxième débat sur les orientations générales du PADD lors de la séance du conseil municipal du 22 avril 2016

En date du 27 février 2018 le conseil municipal a pris une délibération portant sur le débat du projet d'aménagement et de développement durables.

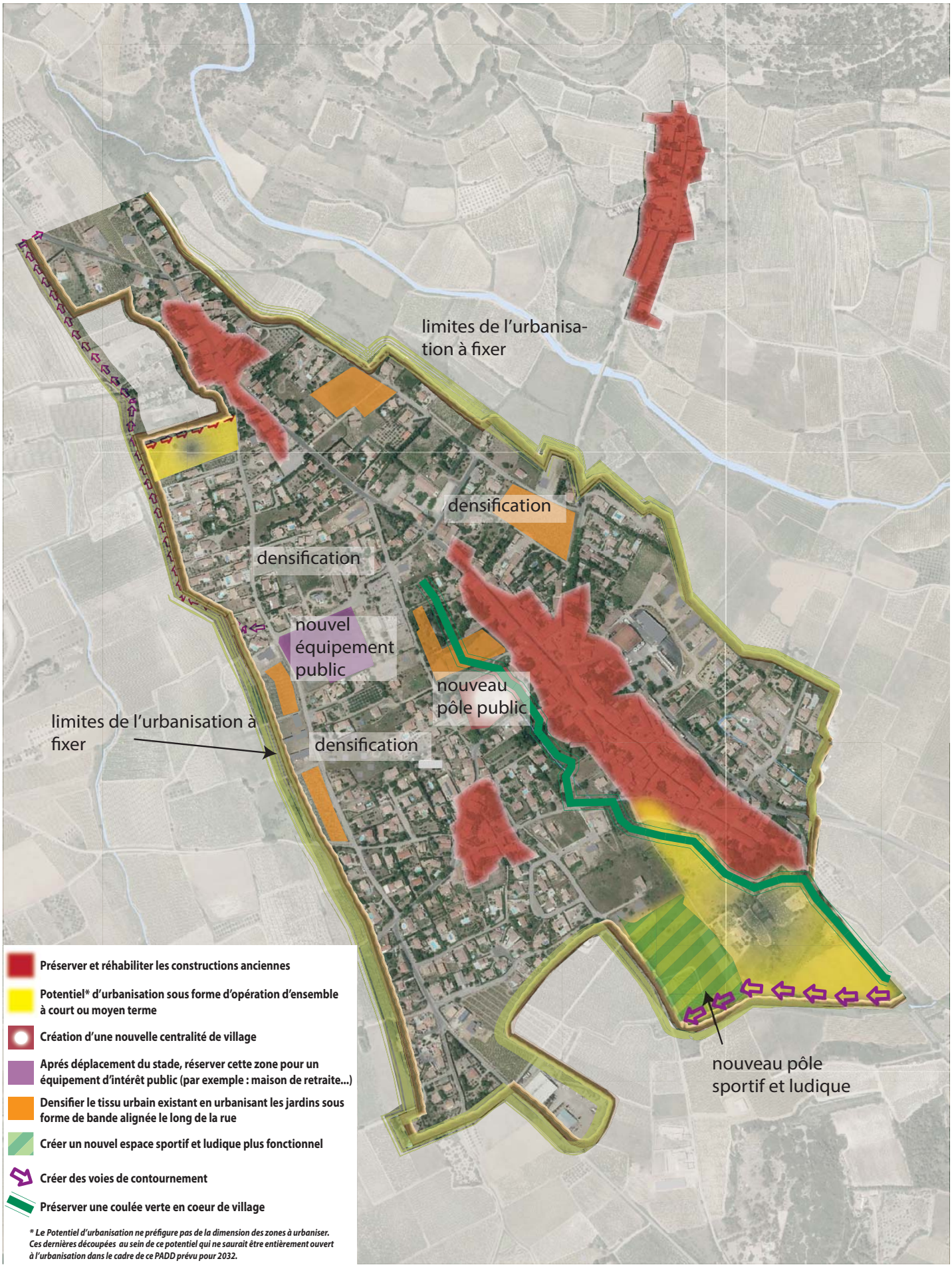
Véritable pierre angulaire du PLU, le PADD définit des orientations de politiques générales de la commune, qui ont été structurées autour de deux orientations générales :

- **Préserver le socle environnemental**
- **Un développement du village maîtrisé**

Elles ont été retranscrites au travers des illustrations graphiques suivantes :



Source : BETU, PADD Montpeyroux



Source : BETU, PADD Montpeyroux

a. Rappel des objectifs généraux de l'action des collectivités en matière d'urbanisme

Les documents d'urbanisme doivent être élaborés dans le respect des objectifs fondamentaux définis par l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme.

« 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 du patrimoine bâti remarquables ;

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. »

La Commune de Montpeyroux s'appuie sur ses caractéristiques fortes pour conduire les orientations générales de son projet d'aménagement et de développement durables. En premier lieu, Montpeyroux est un village vigneron dont la topographie toute en longueur lui vaut l'appellation de Village Rue.

Disposant d'un territoire aux multiples atouts et ayant la volonté de tirer profit de ses nombreuses richesses, afin de promouvoir une image plus durable et garantir la pérennité des milieux et paysages d'exception, la commune souhaite :

- Veiller à préserver l'identité du territoire et notamment son caractère rural
- Préserver les continuités écologiques
- Repenser le coeur de village
- Urbaniser sans s'étaler
- Améliorer les déplacements et les transports et développer les communications numériques
- Le développement économique & des loisirs
- L'équipement commercial

b. Veiller à préserver l'identité du territoire et notamment son caractère rural

Le diagnostic et les enjeux expliquant la volonté d'affirmer l'identité du territoire et notamment son caractère rural

Montpeyroux est un **territoire aux multiples atouts**, **qui forgent son identité**, et qui doit s'affirmer au travers d'une politique de préservation et de valorisation. Cette commune est dotée d'un caractère rural, qu'elle tient à préserver au même titre que son cadre de vie paisible. La commune de Montpeyroux possède un patrimoine bâti et naturel qui a forgé son identité ; le bâti ancien et son organisation villageoise marquée d'une empreinte médiévale en sont les composantes importantes.

La commune souhaite continuer à mettre en valeur ce bâti ancien en faisant en sorte que les nouvelles constructions ne dénaturent pas cette harmonie villageoise.

La préservation du cadre de vie qui participe à l'attrait du village implique d'intégrer les extensions récentes quelques fois décousues affectant singulièrement la lisibilité du village.

La structuration du hameau du BARRY au pied du Castellas est à conserver et à améliorer en restaurant son bâti ancien. Le hameau de SAINT-ETIENNE-LES-BAINS sera également préservé dans l'idée de préserver l'image caractéristique du village.

Le patrimoine naturel présente une grande diversité ; de la source des bains au bord du LAGAMAS en remontant jusqu'aux pointes du mont Baudille en descendant jusqu'aux talwegs du Joncas et en s'allongeant vers les bois des Plô. La commune a de réels atouts au cœur du grand site de Saint-Guilhem-Le-Desert et dans le périmètre des grands causses classés au Patrimoine Mondial de l'UNESCO.

Montpeyroux a un patrimoine naturel important et une véritable carte nature à jouer car le terroir viticole et son image seront mieux valorisés par la préservation de ces éléments patrimoniaux.

Pour mettre en oeuvre ce projet, la commune a prévu de :

- Poursuivre l'urbanisation au sein des zones déjà ouvertes dans le POS et fixer des limites claires au développement urbain du village, en suivant des lignes urbaines et végétales,
- Pérenniser la dynamique viticole,
- Impulser une gestion durable du bâti et espaces agricoles (en partenariat avec le Pays Coeur d'Hérault),
- Promouvoir des pratiques durables,
- Initier un inventaire patrimonial de la commune avec les Services Régional de l'Inventaire,
- Conserver le patrimoine paysager (immeubles, façades, muret...), architectural ou naturel au titre des articles L. 151-17 à L. 151-25 du Code de l'urbanisme.

Justification de l'axe 1 «Veiller à préserver l'identité du territoire et notamment son caractère rural»

Cet axe retranscrit les grands enjeux paysagers et identitaires communaux et s'inscrit à la fois dans les orientations et dans les objectifs généraux définis par le Code de l'urbanisme pour l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme.

Au regard des objectifs généraux définis par le Code de l'urbanisme

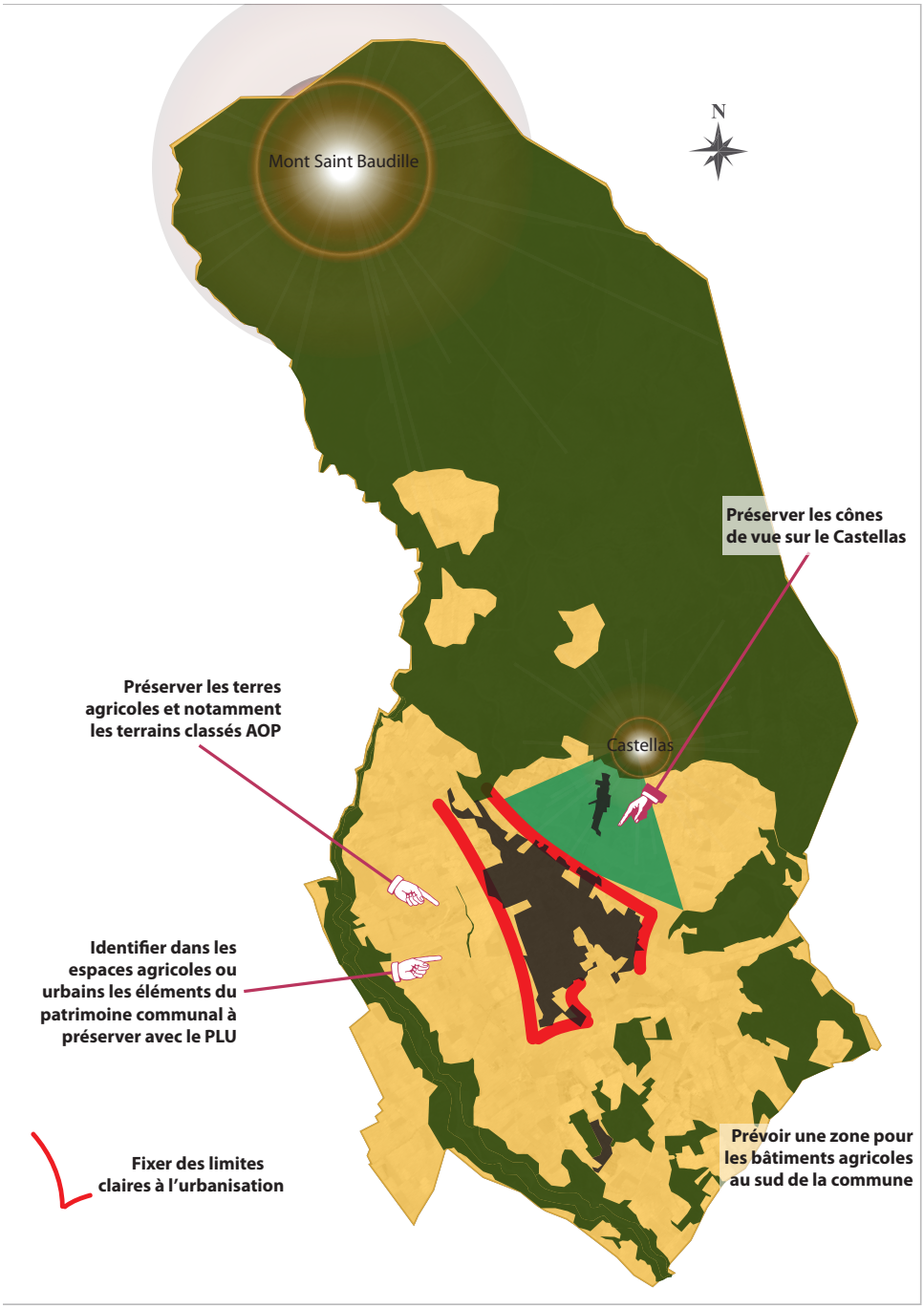
Il s'agit là d'affirmer le caractère de village et de préserver l'identité rurale de Montpeyroux. Et pour cela de protéger et de préserver les terres agricoles, de valoriser la culture traditionnelle de la vigne, spécificité de Montpeyroux et de maintenir les jardins du centre ancien.

Dans une démarche de développement durable et de qualité, garantir le maintien des paysages pour les générations futures est apparu comme une démarche essentielle.

Préserver la façade urbaine ancienne que forment le village rue de Montpeyroux et le cône de vue remarquable sur le Castellas.

Donner la priorité aux aménagements qualitatifs, valoriser les entrées de village et préserver le patrimoine communal, sont aussi des objectifs retenus par la commune.

La commune affirme dans son PLU sa volonté de préserver les morphologies urbaines existantes et les caractéristiques bâties du centre ancien. De plus, dans une logique de sauvegarde du patrimoine bâti remarquable, la commune a identifié les vestiges médiévaux pouvant être protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.



c. *Préserver les continuités écologiques*

Cette orientation se décline au travers de grands principes définis par la commune comme de *Favoriser la biodiversité*, «*Renforcer les continuités écologiques et les Trames Verte et Bleue (T.V.B.), Préserver les espaces boisés de la commune, de Prendre en compte les risques et nuisances dans l'aménagement du territoire et Préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques qui se traduisent par l'axe du PADD «Préserver les continuités écologiques»*

Le territoire de la commune, majoritairement agricole ne présente pas de réelle rupture dans la mesure où la zone urbaine est concentrée et bien délimitée. Un certain nombre de zones d'intérêt écologique ont été désignées sur le territoire dans lequel s'inscrit Montpeyroux dont beaucoup ayant une participation jugée majeure à la biodiversité. Ces périmètres, majoritairement liés aux zones humides et leurs abords, sont aujourd'hui bien connectés au sein d'un réseau écologique plus ou moins dense selon les endroits .

Les trames vertes et bleues (TVB) renvoient au concept de « réseau écologique » qui constitue un dispositif clef pour lutter contre la régression de la biodiversité et répondre aux impacts du changement climatique.

Les 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 TVB doit donc contribuer à préserver les espaces naturels, mais aussi les espaces agricoles et ainsi à diminuer leur fragmentation en maintenant (ou en remettant en bon état) un maillage de milieux nécessaires au fonctionnement des habitats et de leur diversité ainsi qu'aux cycles de vie des diverses espèces de faune et de flore sauvages. Il s'agit d'abord de s'appuyer sur l'existant, et donc de le maintenir, pour définir ensuite les priorités de remise en bon état.

A travers son PADD la commune envisage de préserver l'intégrité du site Natura 2000 et des Z.N.I.E.F.F sur le territoire, de maintenir les continuités écologiques existantes et renforcer le lien et de prendre en compte la présence d'espèces à enjeu, afin de préserver les zones et maintenir les espaces ouverts et la diversité du maillage agricole.

Le diagnostic et les enjeux expliquant la volonté de préserver les continuités écologiques

La commune souhaite prôner un urbanisme plus durable et qualitatif, en prenant en compte la préservation des continuités écologiques présentes sur son territoire. Pour cela, elle s'est fixée des objectifs à travers son PADD

- Maintenir ou restaurer le fonctionnement hydraulique (maintenir un débit suffisant, faciliter les écoulements),
- Éviter tout aménagement ou action susceptible de perturber le fonctionnement hydraulique des zones humides… (Elles sont déjà bien préservées à Montpeyroux car à l'écart du village),
- 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,
- Préserver la biodiversité ordinaire dans les futurs projets (fossé, haie, cours d'eau…),
- Réfléchir à la préservation d'une « coulée verte » au sein du tissu urbain.

Pour mettre en oeuvre ce projet, la commune a prévu de :

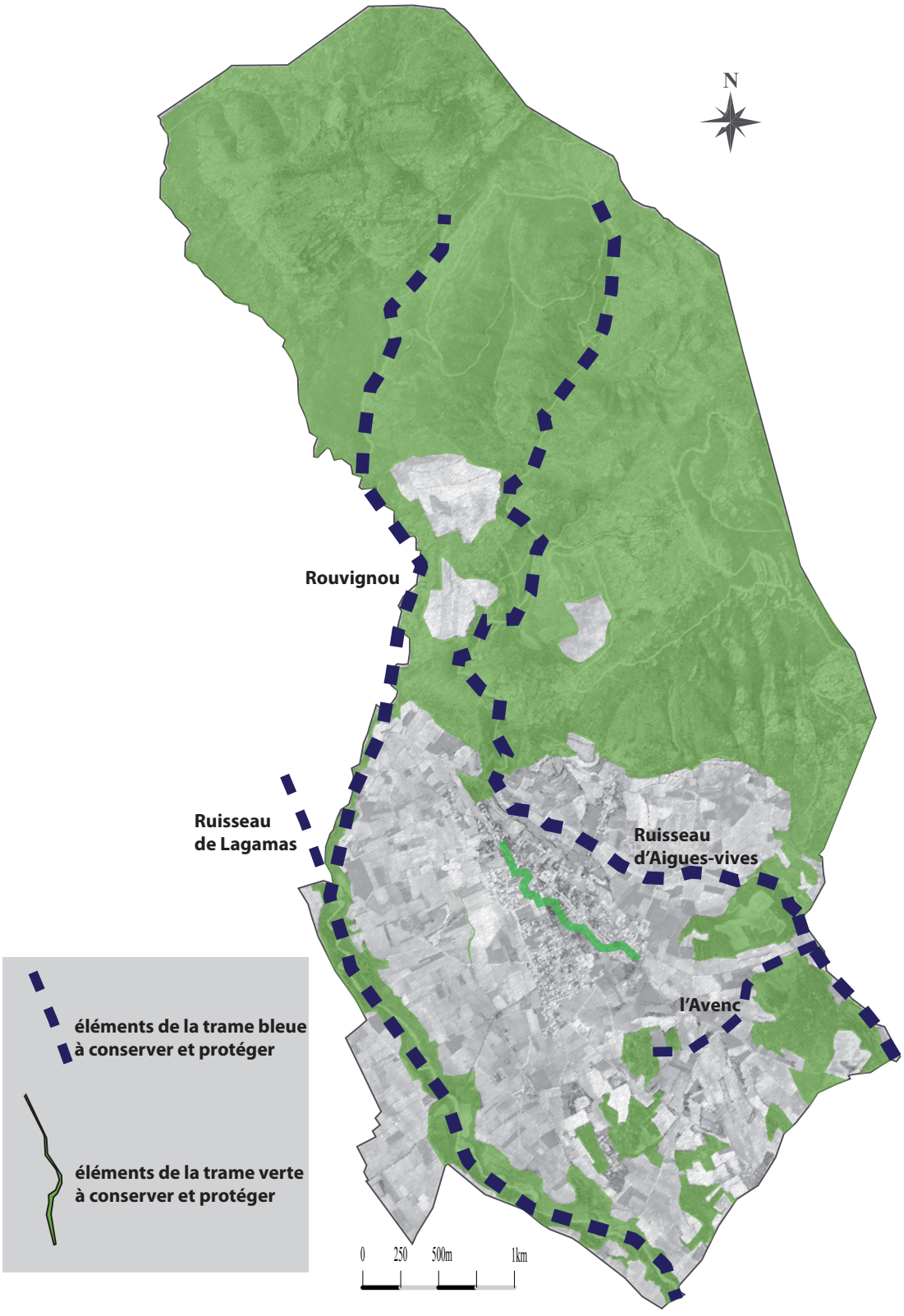
- Protéger et valoriser les cours d'eau (Aigues-Vives, Lagamas, Avenc, Rouvignou), leurs abords et leurs affluents,
- Atteindre ou conserver le bon état écologique ou le bon potentiel des eaux de surface,
- Pérenniser les milieux naturels existant au nord (contrefort du Causse) et leur interface avec les milieux agricoles ouverts de la haute vallée de l'Hérault.

Justification de l'axe 2 «Préserver les continuités écologiques »

Cet axe retranscrit des enjeux environnementaux supra-communaux et s'inscrit à la fois dans les orientations et dans les objectifs généraux définis par le Code de l'urbanisme pour l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme.

Au regard des objectifs généraux définis par le Code de l'urbanisme

L'orientation s'inscrit dans l'objectif d' «*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 qualité urbaine, architecturale et paysagère*, de «*prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature*», de « *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*», de «*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*».



d. Repenser le coeur du village

Cette orientation se décline au travers de grands principes définis par la commune *«Affirmer le coeur de village comme la centralité villageoise», «Favoriser les implantations de commerces et de services de proximité», «protéger le patrimoine bâti et architectural»* et *«s'inscrire dans une dynamique touristique» «Adapter le territoire communal»*

A l'origine le bourg de Montpeyroux s'est formé au niveau de deux hameaux et du coeur de village ancien. Le vieux village de Montpeyroux constitue l'**urbanisation historique et résidentielle permanente** de la commune, qui s'est développée de façon **dense** et **linéaire**.

La commune souhaite prôner un urbanisme plus durable et qualitatif, en prenant en compte les risques grevant le territoire, tout en répondant aux besoins de la population en matière de logements permanents ainsi que les équipements. La commune entend aussi améliorer et repenser son coeur de village et améliorer l'organisation du village.

Le diagnostic et les enjeux expliquant la volonté de repenser le coeur du village

La commune souhaite prôner un **urbanisme plus durable et qualitatif sur son territoire**, et se fixe deux objectifs à travers son PADD

Créer un pôle central d'équipements pour renforcer le coeur de village

La commune souhaite déplacer la mairie et le bureau de poste avec pour objectifs : d' *Offrir une meilleure accessibilité, augmenter la surface des bâtiments inadaptés avec l'objectif de population fixé par la commune, déplacer et agrandir la bibliothèque. Créer une salle polyvalente notamment pour les jeunes et le lien intergénérationnel. Déplacer le bureau de poste. Créer une aire de jeu pour les enfants, créer un espace vert paysager, une aire de camping-car, une nouvelle zone de stationnement autour de la mairie.*

Restructurer le tissu ancien

La commune envisage également de restaurer les anciennes rues (Rue du Plô, mais aussi Rue du Barry, Place du Barry), ainsi qu'un agrandissement de la Place de la Meillade. Au cœur du village, elle envisage également de faire des plans d'aménagement de façade.

L'espace du couvent sera conservé pour accueillir des manifestations avec la création de la Mairie. La salle du couvent va devenir un véritable lieu de rencontre. Ce lieu a déjà prouvé qu'il pouvait devenir un espace important de la vie montpeyrousienne.

Afin de supprimer les nuisances aux riverains qui jouxtent les actuels équipements sportifs communaux, mais aussi afin de doter la commune de véritables équipements pour le futur, créer un véritable espace sportif et public situé en entrée de village. Ce nouveau lieu rassemblera un terrain de sport mais aussi un lieu de pique-nique et une salle de sport et de rencontre pour événements publics et familiaux.

A la place de l'actuel stade, il est envisagé d'implanter un équipement public, tel qu'une maison de retraite (en fonction des arbitrages avec les partenaires intéressés et compétents), et un espace partagé.

Pour mettre en oeuvre ce projet, la commune a prévu de :

- Déplacer la mairie et la poste pour créer un véritable pôle central d'équipements,
- Objectif de réhabilitation du centre ancien,
- Offrir aux jeunes et aux personnes âgées un nouveau lieu polyvalent,
- Améliorer l'accessibilité et la lisibilité des équipements publics au coeur du village,
- Augmenter les espaces de stationnement à proximité immédiate du centre bourg.

Justification de l'axe 3 «Repenser le coeur du village»

Cet axe retranscrit des enjeux d'attractivité commerciale et patrimoniale du centre village et s'inscrit à la fois dans les orientations et dans les objectifs généraux définis par le Code de l'urbanisme pour l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme.

Au regard des objectifs généraux définis par le Code de l'urbanisme

L'orientation s'inscrit dans l'objectif d' «*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 ; »

L'orientation s'inscrit également dans les objectifs :

«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 ;»

«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.»

e. *Urbaniser sans s'étaler*

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. »

Les conditions d'équilibre, de développement maîtrisé, de mobilité, de diversité et de mixité, de préservation des ressources naturelles et énergétiques constituent les principales orientations pour l'élaboration du projet de PLU.

La commune souhaite organiser son projet urbain, faisant l'objet d'un phasage, en traitant le résiduel constructible et en assujettissant l'aménagement de secteurs à des opérations d'ensemble et / ou à la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs.

Organiser l'aménagement d'espaces laissés vides au sein de l'enveloppe bâtie actuelle et promouvoir la multifonctionnalité des quartiers récents.

Pour les grandes parcelles non urbanisées, le PLU prévoit des opérations d'ensemble permettant l'intégration des nouvelles populations par l'aménagement des lieux publics afin d'y faciliter la qualité de vie et les rencontres.

La commune souhaite structurer et organiser le développement du village au plus proche de ses limites actuelles.

Les zones urbaines et à urbaniser du POS en vigueur ne sont pas totalement utilisées à ce jour, elles offrent une réserve foncière encore disponible.

La commune prévoit une stratégie de réorganisation, de restructuration et de regroupement au sein de l'espace bâti.

L'enjeu est double :

- D'une part, minimiser l'impact négatif que serait susceptible d'occasionner un étalement urbain trop important, dans un contexte agricole et paysager de grande qualité.

- D'autre part, favoriser une diversification des types d'habitat pour tendre vers plus de densité mais surtout vers une plus grande mixité de l'offre, plus en accord avec la demande locale actuelle.

Cela doit être l'occasion de restructurer les réseaux de rues et d'espaces publics pour favoriser les relations entre les différents quartiers.

Pour cela, la commune souhaite anticiper dans un aménagement d'ensemble la création de voiries de desserte suffisantes pour les secteurs de développement afin d'éviter une urbanisation au «coup par coup» très coûteuse en termes d'aménagement et d'équipement.

Depuis la Loi Alur, le Code de l'urbanisme a précisé que le PLU doit être prévu pour une durée de 10 ans. Pour lutter contre l'étalement urbain, le législateur a précisé que : les zones AU bloquées depuis moins de 9 ans pourront être débloquées par modification du PLU (avec délibération motivée) ; celles qui le sont depuis plus de 9 ans nécessiteront une révision du document d'urbanisme pour être ouvertes à l'urbanisation.

Le diagnostic et les enjeux expliquant la volonté d'urbaniser sans s'étaler

Sur ces secteurs de développement, dans la mesure où les réseaux existants à proximité immédiate de la zone ont une capacité suffisante, le PLU fixe des Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de retranscrire les objectifs communaux mais aussi ceux du PLHI (notamment la production de logements locatifs aidés).

- Avec leur position centrale stratégique pour la commune, les grandes parcelles libres de jardins constituent des secteurs potentiels de densification ou de comblement de dents creuses. Afin d'éviter un «gaspillage» de ces surfaces par une urbanisation «au coup par coup», le PLU prévoit des outils favorisant une urbanisation en bande le long de la voie en préservant une large bande de jardin (coulée verte à renforcer entre les jardins...),
- Sur le secteur central, la commune a pour projet de déplacer la mairie et la poste,
- Prévoir au sud de la Dysse (couvrant en partie d'anciens secteurs à urbaniser du POS), une zone d'habitat et d'équipements publics, et notamment le nouveau pôle sportif et ludique de la commune qui sera en vitrine de ce secteur en entrée du village,

  L'urbanisation de ce secteur de développement urbain s'effectuera sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble,
- Prévoir au nord-ouest de la Meillade, (couvrant en partie d'anciens secteurs à urbaniser du POS), une zone d'habitat en vue d'une urbanisation à long terme,

- Prévoir des aires de stationnement, en accroche des espaces urbanisés et à urbaniser du village, au nord-est de la Meillade, où devront être conciliées la préservation de la qualité paysagère environnante, en lien notamment avec les cônes de vue sur le Castellas, et la résorption du manque de stationnement du secteur.

Pour mettre en oeuvre ce projet, la commune a prévu de :

- Optimiser les terrains constructibles du POS, en traitant les espaces laissés libres,
- Favoriser au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation et / ou d'opérations d'ensemble moins consommatrices d'espace, un urbanisme durable dans les nouveaux projets,
- Écoles : deux classes peuvent être réalisées dans le bâti existant. La commune dispose du terrain attenant pour une extension,
- Cimetière : une extension vient d'être réalisée. Un columbarium et un jardin des souvenirs sont prévus,
- Prévoir une emprise pour un nouvel équipement public tel qu'une maison de retraite par exemple (à la place du stade qui sera déplacé vers un nouvel espace sportif et partagé en dehors des surfaces constructibles actuelles).

La commune a pour fondements, permettre la production d'une offre de logements suffisante, tout en gardant l'authenticité d'un village typique et de conservation de sa forme linéaire.

Justification de l'axe 4 «Urbaniser sans s'étaler»

Cet axe retranscrit des enjeux d'attractivité commerciale et patrimoniale du centre village et s'inscrit à la fois dans les orientations et dans les objectifs généraux définis par le Code de l'urbanisme pour l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme.

Au regard des objectifs généraux définis par le Code de l'urbanisme

L'orientation s'inscrit dans l'objectif d' «*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 ,»*

L'orientation s'inscrit également dans les objectifs :

«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 ;»

En cohérence avec l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme, le projet communal vise à prévoir les capacités de réhabilitation et de construction suffisantes pour satisfaire les besoins actuels et futurs en matière d'habitat, tout en assurant une restructuration des espaces urbanisés et une utilisation économe des espaces agricoles, naturels et forestiers

f. Maîtriser l'urbanisation pour diversifier l'offre de logement du village

«Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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 », la commune souhaite :

- Développer une offre de logements suffisante en volume et plus diversifiée
- Articuler les zones habitées et l'accès aux équipements publics
- Poursuivre la politique de réhabilitation du parc privé ancien et de lutte contre l'habitat indigne
- Développer une offre adaptée en logements d'urgence, logements d'insertion, logements intermédiaires, aujourd'hui largement déficitaire.

Cette initiative est portée par l'orientation générale du PADD, relative à la volonté de répondre aux besoins des Montpeyroussiens par un développement urbain maîtrisé et durable.

Avec 1318 habitants au 1er janvier 2014 et un taux de croissance annuel moyen envisagé de 0,8 (prévision PLU), le village devrait atteindre environ 1500 habitants (permanents) environ, en 2032.

Ceci correspond à une augmentation de population d'environ 210 habitants, soit pour une taille de foyer moyen de 2,1 personnes, d'environ 130 logements supplémentaires.

La commune prévoit la création de logements dans le tissu urbain du village, par des opérations de réinvestissement urbain (réhabilitation de logements vacants, densification de terrains, comblement de dents creuses), ce qui représente un potentiel d'environ 70 logements, ainsi que l'aménagement du nouveau pôle public au coeur du bourg, et la création d'une cantine, de stationnements et d'autres équipements publics dans le village.

Elle envisage également la création d'un secteur de développement au sud du village, et d'un secteur à l'ouest en continuité du tissu urbain en plus de petits secteurs résiduels en continuité de la tache urbaine. Ils permettront la réalisation d'environ 60 logements, ainsi que la création du nouveau pôle sportif et ludique. Ce développement urbain s'accompagne de l'aménagement d'une voie de contournement.

Le développement urbain et démographique de Montpeyroux sera en adéquation avec la capacité des réseaux publics. Différentes densités, à savoir la surface constructible dédiée à de l'habitat (surface cessible et voies secondaires...), dans les secteurs de réinvestissement et de développement urbain, peuvent s'appliquer en raison de sensibilité paysagère, de biodiversité ou d'une cohérence urbaine.

Le comblement de logements sociaux sera assurée dans des opérations de renouvellement urbain et de développement urbain, afin d'atteindre l'objectif de 20% de la production de nouveaux logements fixé par le PLH

Les éléments agricoles (AOP), paysagers ou écologiques à préserver peuvent être «déduits» de la consommation d'espace dés lors que le PLU garantie leur inconstructibilité.

- Permettre la production d'environ 130 logements supplémentaires, dont 20% de logements sociaux et la réalisation d'équipements publics,
- Envisager des opérations de réinvestissement urbain (densification, dents creuses),
- Prévoir environ 9 ha environ de secteurs à urbaniser, et 1.4 ha pour les équipements publics (stationnements, équipements sportifs et ludiques),

Le diagnostic et les enjeux expliquant la volonté de maîtriser l'urbanisation pour diversifier l'offre de logement du village

La commune possède peu de potentialités d'urbanisation (par densification ou renouvellement urbain) au sein du tissu existant. Cette situation incite à prospecter de nouvelles zones pour l'urbanisation future. La commune à travers les 4 objectifs souhaite à travers son PADD :

Développer une offre de logements suffisante en volume et plus diversifiée

La production de logements doit être suffisante pour répondre aux besoins, mais également être maîtrisée pour éviter une croissance démesurée du village, le PLU doit favoriser une diversification de l'offre de logements de façon à corriger les déséquilibres structurels actuels et répondre à la demande des ménages dans toute sa diversité.

Cet enjeu général de diversification de l'offre de logements se décline en trois orientations majeures :

- Produire une offre de logements de taille et de typologie diversifiées répondant aux attentes et capacités financières

des classes moyennes et des jeunes ménages (logements locatifs sociaux et intermédiaires, logements locatifs privés, accession à la propriété).

- Développer une offre adaptée aux ménages les plus modestes.

- Apporter une réponse à la demande de logements des jeunes travailleurs, confrontés à l'absence d'offre adaptée tant en taille de logements qu'en niveau de loyers.

Articuler les zones habitées et l'accès aux équipements publics

Maîtriser les déplacements et optimiser les équipements publics structurants. Cela passe notamment par la densification des zones habitées à proximité des équipements.

Poursuivre la politique de réhabilitation du parc privé ancien et de lutte contre l'habitat indigne

Les politiques de requalification de l'habitat ancien qui seront mises en place sur le territoire devront intégrer la lutte contre l'habitat indigne, au travers :

- d'une politique urbaine ambitieuse visant à recomposer les îlots les plus dégradés,

- de la mise en place d'outils incitatifs (OPAH, PST) mais aussi d'outils coercitifs en direction des bailleurs indélicats.

Développer une offre adaptée en logements d'urgence, logements d'insertion, logements intermédiaires, aujourd'hui largement déficitaire.

Pour mettre en oeuvre ce projet, la commune a prévu de :

- Maîtriser l'urbanisation des terrains constructibles du POS en y imposant des opérations d'ensemble et / ou la réalisation d'équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation moins consommatrices d'espace,

- Favoriser au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation la création de logements locatifs aidés mais aussi différentes densités des constructions afin de favoriser la mixité sociale,

- Mise en place de prescriptions en vue de la réalisation d'opérations avec des loyers conventionnés. Diversifier l'offre de logements en programmant la réalisation de logements sociaux dans la production neuve, afin d'atteindre l'objectif minimal de 20% fixé par le PLHI,

- Créer des logements locatifs d'insertion à la place de la mairie actuelle.

Dans ce contexte, le projet communal vise à satisfaire les besoins de l'ensemble de la population, dans un objectif de mixité sociale et générationnelle.

Justification de l'axe 5 «Maîtriser l'urbanisation pour diversifier l'offre de logement du village»

Cet axe retranscrit des enjeux démographiques communaux et supra-communaux et s'inscrit à la fois dans les orientations et dans les objectifs généraux définis par le Code de l'urbanisme pour l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme.

Justification des enjeux communaux de démographie, d'identité rurale du village et de gestion pérenne de la ressource en eau potable

Le village de Montpeyroux est attractif et a enregistré une forte croissance de sa population ces dernières décennies. Il s'agit pour Montpeyroux d'accompagner cette dynamique démographique tout en la modérant pour que le village puisse conserver son caractère rural.

Prise en compte de la capacité de production en eau

La commune doit également tenir compte des capacités de production du puits du Drac et des forages de Rabieux qui alimentent la quasi-totalité de la population de la CCVH en eau potable. Le Schéma directeur en eau potable a mis en évidence la possibilité pour ces ressources d'alimenter une population pouvant atteindre 6950 personnes à l'horizon 2035. L'interconnexion entre ces deux ressources permettra d'obtenir un équilibre entre besoins et ressources sur les secteurs du Drac et de Rabieux.

Cette augmentation démographique, envisagée jusqu'à l'horizon 2032, doit rester progressive. Il s'agit donc pour le PLU de s'inscrire dans l'évolution démographique prônée par le schéma directeur en eau potable et donc de freiner la pression démographique afin de maintenir une gestion pérenne de la ressource en eau potable et d'éviter tout risque de surexploitation de l'aquifère.

Objectif d'évolution démographique

La commune compte en janvier 2015 selon l'INSEE environ 1237 habitants permanents. Elle s'est fixée l'objectif d'une augmentation démographique de 210 habitants environ pour les 14 prochaines années. Cet objectif d'évolution démographique est inférieur aux perspectives développées dans le Schéma directeur d'alimentation en eau potable.

Ce gain de population permanente correspond à un taux de croissance annuel moyen de la population permanente de 0,8%.

Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD

«Plus la tache urbaine s'étire et se disperse, plus les coûts de fonctionnement du tissu urbain augmentent pour les collectivités, avec notamment des linéaires de voiries et réseaux à entretenir plus importants, des tournées de collecte d'ordures ménagères plus longues, des lignes de transports en commun étirées et moins rentables. De plus, la distance au centre et aux différents services et équipements de la commune s'accroissant, les populations ont tendance à multiplier les déplacements en véhicule motorisé et à privilégier les zones commerciales et de services de périphérie qui offrent des conditions de stationnement plus aisées.»

Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain du PADD

La commune retient une politique de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Elle s'est inscrite dans une démarche de réinvestissement de son tissu urbain par la **réalisation d'un collectif de logements sociaux sur le site de l'ancienne cave coopérative.**

Elle a opté pour une densité moyenne importante pour le village. Elle prévoit ainsi une densité moyenne de 14 logements par hectare de surface propre de l'opération sur le nouveau secteur d'urbanisation à vocation majoritaire d'habitat de la Dysse et de 13 logements par hectare de surface propre de l'opération.

Justification des besoins en logements

L'évaluation des besoins globaux en logements sur un territoire s'appuie sur l'identification de deux types de besoins : les logements qui répondent aux besoins endogènes (plus communément appelé le « point mort ») et les logements qui répondent aux besoins des nouveaux ménages accueillis. Utilisée de manière prospective, la notion de « point mort » permet d'évaluer les besoins globaux en logements à partir d'un certain nombre d'hypothèses basées sur la croissance démographique, le desserrement des ménages, la fluidité du marché et le renouvellement du parc.

Les besoins en logement à l'horizon du PLU sont calculés en appliquant la méthode du point noir et en ajoutant les besoins liés à l'évolution démographique. Il a donc été tenu compte des éléments suivants :

Les besoins liés à la réduction de la taille des ménages

En 2018, à Montpeyroux, le nombre moyen de personnes par ménage est estimé à 2,2. En se basant sur les hypothèses de l'INSEE d'une réduction de la taille des ménages français 0,15 personne d'ici 13 ans, on estime que ce taux sera voisin de 2,1 en 2032, à l'horizon du PLU. Indépendamment de toute hausse de population, c'est environ 30 logements qui devront être construits sur la commune à l'horizon 2032 pour répondre à la diminution programmée de la taille des ménages.

Les besoins liés à la croissance démographique :

La progression de la population est fixée à environ 210 habitants dont environ 168 résidents permanents pour les 14 prochaines années.

Sur la base de 2.1 personnes par ménage à l'horizon du PLU, 100 logements sont nécessaires à l'arrivée de 210 habitants.

Les besoins liés à la demande en résidences secondaires

Montpeyroux se positionne au sein des paysages emblématiques du Languedoc, à mi-chemin entre Montpellier et au pied des Grands Causses calcaires. Au coeur de cette dynamique touristique, Montpeyroux est une commune appréciée par les vacanciers. Si le nombre de résidences secondaires, relativement fort, est en constante augmentation, le taux global des résidences secondaires est en régression depuis le début des années 2000.

En 2014, sur la commune, on estime que 80 % des logements occupés sont des résidences principales et 13 % sont des résidences secondaires. Le taux des résidences secondaires produites entre 1999 et 2014 est de 0,13 % c'est ce ratio qui est appliqué pour estimer l'augmentation des résidences secondaires pour la prochaine décennie.

Les besoins liés à la vacance incompressible (fluidité et renouvellement du parc)

La rotation normale des locataires et des propriétaires, les délais de succession et les travaux de renouvellement et d'adaptation des logements expliquent qu'un taux minimal de vacance des logements de 3 % à 4 % est inévitable. C'est vacance incompressible dite vacance de rotation nécessaire pour assurer l'entretien du parc et participe à la fluidité des parcours résidentiels.

Cette vacance de rotation est faible dans les logements récents mais augmente progressivement sur des logements antérieurs qui étaient peu concernés jusqu'à présent. C'est pourquoi un taux de 3 % est appliqué aux nouvelles opérations d'habitat.

Réinvestissement urbain et opérations en cours

Pour le calcul des besoins en logement à l'horizon du PLU, il a été tenu compte du renouvellement urbain et de l'urbanisation de dents creuses.

Pour la création d'habitat, il existe peu de possibilités de construire dans le village de Montpeyroux. **Le tissu urbain est très dense en centre ancien et relativement relâché dans certaines zones pavillonnaires constituées de grands lots.** Il existe des parcelles de la zone urbaine classées en zone rouge du PPRI, elles ne sont pas constructibles et ne sont pas comptabilisées comme des dents creuses. Il existe également des parcelles non bâties qui intègrent un îlot foncier et constituent les jardins des résidences voisines.

La construction sur les lots à bâtir

Les possibilités de construction en zone urbaine correspondent au remplissage de 7 lots à bâtir dans des petites opérations d'aménagement.

La densification des grandes parcelles bâties pouvant être divisées

Des possibilités de construction en zone urbaine peuvent également être envisagée par le biais de divisions de parcelles déjà bâties. Une quinzaine de parcelles ou d'unités foncières (petites parcelles attenantes appartenant à un même propriétaire), déjà bâties, ont été repérées comme pouvant accueillir une nouvelle construction en réduisant par exemple la taille du jardin. Cela suppose que la parcelle soit assez vaste, que sa configuration permette un découpage pour l'implantation d'un nouveau bâtiment et que le(s) propriétaire(s) s'inscrive(nt) dans cette démarche. Dans l'hypothèse de la densification avec un taux retenu de 20% d'une parcelle sur 5 tout les 10 ans, 5 logements pourraient être réalisés d'ici 2032.

Le réinvestissement des logements concernés par de la vacance structurelle (vacance longue)

On estime que le village compte environ 59 logements vacants actuellement. Les aménagements successifs en coeur de village et la pression immobilière ont permis de maintenir un taux de vacance faible (5 % du parc de logements).

Ce taux parait tout de même pouvoir être réduit encore pour ce rapprocher du taux de 4 % de la vacance fonctionnelle (ou vacance incompressible liée au turn-over et au renouvellement). Le pourcentage de réinvestissement des logements vacants retenu est de 25 % soit une quinzaine de logements réhabilités en centre anciens sur les 10 prochaines années.

Le réinvestissement des dents creuses de petites tailles

La construction de maisons individuelles sur des petites dents creuses est possible dans le tissu urbain de Montpeyroux quelques parcelles peuvent être disponibles pour ce réinvestissement urbain on estime le pourcentage de réalisation de 80% soit une dizaine de logements crées en réinvestissement urbain sur des petites dents creuses.

Le réinvestissement des dents creuses de tailles importantes

Des possibilités de construction en zone urbaine peuvent également être envisagées par le biais d'opération d'aménagement dans des dents creuses de capacités importantes. Sur Montpeyroux deux secteurs les Combettes et la Coulée Verte représente une superficie d'environ 3,81 ha. Les possibilités de construction en dents creuses correspondent a la création de d'une trentaine de lots à bâtir dans des opérations d'aménagement.

Extensions urbaines et consommation d'espaces agricoles

C'est donc une soixantaine de logements environ qui seront construits en extensions urbaines soir dans des secteurs d'OAP soit dans des résiduels constructibles en continuité de la tache urbaine.

En appliquant une densité moyenne de 13 logements par ha de surface propre[1] de l'opération, 3 ha de surface brute doivent être prévus en extensions urbaines pour produire les 40 logements sur le secteur de la Dysse.

Cette zone représente un superficie de 6.50 ha environ mais intègre un secteur d'équipement publics de l'habitat

1 La densité = nombre de logements de l'opération/ la surface propre.

la « surface propre de l'opération » comprend les surfaces cessibles et les espaces publics secondaires. Sont décomptés pour ce calcul de densité les voiries primaires, les équipements publics et les bassins de rétention.

existant, des EBC et une ripisylves.

Sur le secteur de la Meillade la surface propre retenue est de 0.7 ha du à la présence d'ER sur le secteur, en appliquant une densité moyenne de 13 logements par ha de surface propre[II] de l'opération neuf à dix logements peuvent être réalisés sur le secteur.

Rappel de la consommation de l'espace depuis 10 ans

Au cours des 10 dernières années, la Commune de Montpeyroux a enregistré un gain de 50 logements dont environ 35 en extensions urbaines. Sur cette période, la commune a consommé 6,53 ha environ d'espaces agricoles ou naturels. La tache urbaine a ainsi progressé de 8 %.

Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain au regard des besoins en logements

Les zones I-AU du PLU représentent 9.14 ha réservé a l'habitat et 1.4 ha environ dédié à des espaces publics, consommée sur la zone agricole. En déclassant ces espaces agricoles, le PLU ne retient que le strict nécessaire à son évolution démographique tout en appliquant une densité plus soutenue.

En retenant des secteurs de développement respectant les principes de continuité et de compacité, la commune évite un étirement excessif de la tache urbaine et promeut un développement urbain plus durable du point de vue de la gestion urbaine.

Au regard des objectifs généraux définis par le Code de l'urbanisme

L'orientation s'inscrit dans l'objectif d' «*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 ,»*

L'orientation s'inscrit également dans les objectifs :

«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 ;»

En cohérence avec l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme, le projet communal vise à prévoir 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

II *La densité = nombre de logements de l'opération/ la surface propre.*

la « surface propre de l'opération » comprend les surfaces cessibles et les espaces publics secondaires. Sont décomptés pour ce calcul de densité les voiries primaires, les équipements publics et les bassins de rétention.

h. Améliorer les déplacements et les transports et développer les communications numériques

Fort de son contexte rural, le village de Montpeyroux est en retrait des grands axes de circulation. Le maillage de voies, essentiellement de desserte locale, **est favorable au développement de liaisons douces et de voies partagées.**

En parallèle du développement de l'organisation multimodale du maillage viaire, il est nécessaire sur la commune de conforter l'organisation cohérente du maillage des voies principales du centre bourg de Montpeyroux. Le PADD fixe l'objectif **de conforter le maillage existant, et d'améliorer les déplacements sur les axes structurants**, à l'intérieur du village et afin d'anticiper les secteurs de développement urbain.

La commune se fixe comme objectif d'offrir un parc de stationnement suffisant et cohérent avec les besoins de la population et les secteurs de développement ou urbanisés. Organisé par un tissu urbain resserré, qui est structuré par des voies et ruelles étroites, le village offre peu de stationnements. **La commune souhaite créer des zones de stationnement judicieusement positionnées afin de désengorger certains axes aujourd'hui encombrés.**

Le diagnostic et les enjeux expliquant la volonté d'améliorer les déplacements et les transports et développer les communications numériques

La commune souhaite favoriser une meilleure intégration des nouveaux quartiers aux secteurs existants. Pour cela, elle envisage depuis plusieurs années de mettre en place un véritable projet de déplacement communal. Ce dernier passe avant tout par l'accès aux écoles et en particulier par la sécurisation de certaines rues déjà en cours de réalisation.

Le «village-rue» doit également se mailler de voies de contournement permettant de fluidifier le trafic.

Ces axes nouveaux ne doivent pas pour autant faire disparaître la centralité villageoise que représente la place de l'Horloge. Cette dernière sera même renforcée par la création du nouveau pôle d'équipements publics à proximité immédiate.

La commune souhaite également favoriser un maillage des circulations douces permettant de relier les voies douces existantes et de compléter les secteurs non desservis.

Le village est aujourd'hui traversé par le chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle : ce symbole de la marche doit influencer l'aménagement global du village en redonnant une place au piéton.

Pour cela elle se fixe comme objectifs :

- Améliorer l'organisation de la voirie existante,
- Faire en sorte que les nouvelles voiries soient dans la continuité de l'actuel réseau et qu'elles prennent en compte la circulation douce (vélo + piéton),
- Créer une nouvelle Mairie au cœur du village afin de satisfaire à l'obligation d'accessibilité et de fonctionnalité,
- Améliorer le stationnement au coeur du village en créant des parkings à proximité du centre-ville. Améliorer la circulation en évitant que les rues soient noyées de voitures, ce qui a tendance à brouiller l'harmonie des rues qui ont du caractère,
- Prévoir des aires de stationnement, en accroche des espaces urbanisés de la Meillade et dans le secteur d'équipements publics au sud de la Dysse. L'aménagement de parkings au nord-est de la Meillade, devra se réaliser en conciliation avec la préservation de la qualité paysagère environnante, en lien notamment avec les cônes de vue sur le Castellas,
- Mise en place d'un véritable piétonnier sur l'ensemble de la commune,
- Les transports collectifs existants ou à venir dans le village (bus pour les actifs et les scolaires, notamment la desserte pour le collège et le lycée) seront intégrés dans les Orientations d'Aménagement en concertation avec l'organisme en charge du service,
- Favoriser le covoiturage en faveur notamment des personnes qui travaillent tous les jours à Montpellier ou Béziers.
- Les zones de développement devront bénéficier d'un accès haut-débit sans altérer la qualité de réseau existant,
- À l'occasion des travaux de rénovation des voiries et d'amélioration des réseaux à prévoir dans les années à venir, la question des communications numériques sera systématiquement abordée,
- Lors d'opérations d'aménagement, inciter à mettre en place des dispositifs de réseaux d'énergie plus durables et plus respectueux de l'environnement.

Pour mettre en oeuvre ce projet, la commune a prévu de :

- Sécuriser les accès aux écoles et aux arrêts de bus,
- Améliorer la circulation en créant des voies de contournement,
- Créer de nouvelles zones de stationnement,
- Développer les déplacements doux,
- Créer une zone de covoiturage,
- Favoriser le développement numérique et la mise en place de réseaux d'énergie plus durables sur le territoire communal.

Justification de l'axe 6 «Améliorer les déplacements»

Cet axe retranscrit des enjeux de mobilité à l'échelle de la commune et s'inscrit à la fois dans les orientations et dans les objectifs généraux définis par le Code de l'urbanisme pour l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme.

Au regard des objectifs généraux définis par le Code de l'urbanisme

En cohérence avec l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme, le projet communal vise à satisfaire les besoins en matière de mobilité, assurer la restructuration des espaces urbanisés en clarifiant le stationnement mais aussi la diminution des obligations de déplacements motorisés et le développement des transports alternatifs à la voiture individuelle. Le PADD intègre la notion de sécurité et la salubrité publiques au sens de l'article L.101-2

L'orientation s'inscrit dans l'objectif d' «*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 ; »

L'orientation s'inscrit également dans les objectifs :

«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 ;»

«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 projet communal vise à satisfaire 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.»

i. Soutenir le développement économique & améliorer l'offre de loisirs

Le tissu économique s'appuie sur quelques entreprises locales (maçonnerie, menuiserie) et la viticulture : véritable composante économique du village. L'agriculture doit être maintenue car elle détient les clefs de l'identité rurale du village en ayant façonné les paysages, et en animant sa vie.

Cependant les nouvelles constructions agricoles devront s'inscrire dans la volonté communale de préservation du bâti et des espaces ruraux.

Le diagnostic et les enjeux expliquant la volonté de soutenir le développement économique & améliorer l'offre de loisirs

La commune veut **affirmer des espaces de convivialité et d'animation à travers** l'aménagement de lieux en espace de convivialité, d'animation, ou ludique qui permettra de renforcer le lien social dans un cadre de vie de qualité. L'organisation d'activités culturelles (expositions, concerts...) pourra éveiller un nouvel intérêt pour des visites touristiques au travers de la commune.

Le développement économique, du ressort de la Communauté de Communes, sera pensé à l'échelle intercommunale.

Pour cela, elle se fixe comme objectifs :

- Soutenir l'activité agricole à travers des manifestations de renommée régionale. Faciliter l'installation des agriculteurs en maintenant une zone favorable adaptée à leur activité dans un but de pérennisation,
- Bien définir, en partenariat avec les caves, l'enveloppe villageoise afin qu'il n'y ait pas de nuisances liées à la pratique agricole,
- Aider à l'attribution du classement « cru village »,
- Distinguer un zonage agricole strict sur des espaces à forts enjeux paysagers agronomiques (en y interdisant toute construction) d'une zone agricole standard qui admet l'installation de bâtiments agricoles,
- Autoriser l'implantation d'activités compatibles avec la vie du village en veillant à la bonne insertion dans le paysage,
- Réfléchir au devenir de la zone d'activité artisanale en lien avec la CCVH qui a la compétence des zones d'activités,
- Les activités artisanales liées aux métiers d'art pourraient occuper des rez-de-chaussée des centres anciens bénéficiant ainsi du passage des visiteurs et offrant une vie au village durant toute l'année,
- S'affirmer d'avantage comme «village de caractère» : en respectant son identité rurale et vigneronne et favoriser l'activité commerciale et de service du village, créer un véritable label de qualité montpeyrousiens basé sur la qualité des produits et de l'accueil,
- Favoriser le stationnement à proximité du centre du village. Accentuer la fréquentation touristique en créant des liens avec l'office de tourisme intercommunal en continuant de donner du caractère au village,
- S'appuyer sur les éléments forts du village et les valoriser : le Castellas avec le Barry, l'image médiévale du village, les caves viticoles de Montpeyroux, les sentiers de randonnée et de VTT, la source thermale, le chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle ainsi que les sites d'escalade, étant précisé que la fréquentation des sites est sans cesse croissante,
- Prévoir une offre d'hébergement diversifiée,
- Favoriser les politiques sportive et culturelle, notamment avec la chapelle qui accueille environ vingt mille visiteurs chaque année et les sentiers d'escalade fréquentés par environ mille personnes,
- Les festivals de musiques, les expositions sont maintenant reconnus. Tout cela confère à Montpeyroux une image dynamique, sportive et culturelle. Afin de maintenir la fréquentation touristique sur le territoire communal, l'installation d'hôtels ou de gîtes sera favorisée,
- Créer un véritable espace sportif et public rassemblant et relocalisant le terrain de sport mais aussi lieu de pique-nique, salle de sport et de rencontre pour événements publics et familiaux.

La commune bénéficie d'un niveau d'équipement suffisant et diversifié, permettant de répondre aux besoins quotidiens des habitants. Elle est relativement bien dotée en équipements et services au regard de sa taille et souhaite développer les équipements en cohérence avec la croissance démographique afin de satisfaire les besoins futurs.

En cohérence avec l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme, le projet communal vise à prévoir les capacités de construction suffisantes pour satisfaire les besoins actuels et futurs en matière d'activités sportives, d'intérêt général et d'équipements publics.

Pour mettre en oeuvre ce projet, la commune a prévu de :

- ***Développement économique:***
- Volonté de valoriser la source thermale et sa liaison avec le village par un parcours de découverte,
- Pérenniser l'activité agricole et la dynamique autour du «cru» de Montpeyroux,
- ***Développement des loisirs:***
- Accompagner et signaler davantage la traversée du village par le chemin de Compostelle ,
- Montpeyroux doit s'affirmer d'avantage comme «village de caractère» : en respectant son identité rurale et vigneronne,
- Favoriser l'implantation d'un complexe touristique haut de gamme au sein du bâti existant (image de marque de Montpeyroux) en lien avec la communauté de communes,
- Prévoir une aire de stationnement de camping-car (accueil de nuit),
- Permettre l'implantation de gîtes dans le cadre d'une exploitation agricole (pérenniser l'activité agricole + valoriser l'agriculture locale),
- Valoriser les activités existantes : VTT, site d'escalade, randonnée, chemin de Compostelle, patrimoine (les chemins de l'Histoire)…,
- Déplacer les équipements sportifs (stades) vers un nouvel espace plus fonctionnel.

Pour la commune de Montpeyroux il apparaît nécessaire de préserver la fonctionnalité et l'exploitation par les agriculteurs locaux, de favoriser l'installation de jeunes agriculteurs et de maintenir à long terme la vocation agricole des terres en accompagnement d'une sécurisation du foncier agricole.

Justification de l'axe 7 «Soutenir le développement économique & améliorer l'offre de loisirs»

Cet axe retranscrit des enjeux de promotion du cadre de vie, de maintien des services et de l'offre commerciale dans le bourg et s'inscrit à la fois dans les orientations et dans les objectifs généraux définis par le Code de l'urbanisme pour l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme.

Au regard des objectifs généraux définis par le Code de l'urbanisme

L'orientation s'inscrit dans l'objectif d' «*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 ; »

L'orientation s'inscrit également dans les objectifs :

«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 ;»

«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.»

j. Pérenniser l'équipement commercial en s'appuyant sur l'identité communale forte

La Commune de Montpeyroux se fixe comme objectif de **maintenir les activités existantes et favoriser les commerces et services de proximité au coeur du village.**

Le diagnostic et les enjeux expliquant la volonté de pérenniser l'équipement commercial en s'appuyant sur l'identité communale forte

Le village ne souhaite pas développer une zone commerciale mono fonctionnelle (déjà présente sur les communes voisines). Les commerces de proximité existants doivent être maintenus. Ils ont récemment été repris et leur développement doit être facilité. La commune ne souhaite pas développer de zone commerciale en entrée de village, elle souhaite uniquement conserver des commerces de proximité.

Elle souhaite maintenir ses commerces et services de proximité, de première nécessité, et permettre l'implantation de nouvelles activités intégrées dans le coeur villageois, et cohérentes avec la dimension du village.

- Elle souhaiterait toutefois accueillir une pharmacie,
- Favoriser l'activité commerciale et de service du village,
- Créer un véritable label de qualité montpeyrousien basé sur la qualité des produits et de l'accueil,
- S'appuyer sur les éléments forts du village et les valoriser : le Castellas avec le Barry, l'image médiévale du village, les caves viticoles de Montpeyroux, les sentiers de randonnée et de VTT, le chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle ainsi que les sites d'escalade,
- Favoriser l'installation de structures d'hébergement pour les touristes, qu'il s'agisse d'hôtel, de gîtes ou autres.

Pour mettre en oeuvre ce projet, la commune a prévu de :

- Pérenniser les commerces existants (principalement regroupés au niveau de la place de l'Horloge),
- Accueillir une pharmacie,
- Capter le flux des «pèlerins» de Compostelle avec une gamme d'hébergement, de restauration et de commerces adaptée,
- Créer un véritable label de qualité communal.

Le diagnostic fait ainsi état d'une nécessité de conforter la centralité villageoise et de maintenir, voire renforcer les linéaires commerciaux en facilitant l'implantation de petits commerces.

Ainsi, le projet communal vise à maintenir le commerce de proximité dans le centre-ville, notamment en interdisant le changement de destination des commerces en rez-de-chaussée autour de « l'îlot central de la commune »

Justification de l'axe 8 «Pérenniser l'équipement commercial en s'appuyant sur l'identité communale forte»

Cet axe retranscrit des enjeux de promotion du cadre de vie, de maintien des services et de l'offre commerciale dans le bourg et s'inscrit à la fois dans les orientations et dans les objectifs généraux définis par le Code de l'urbanisme pour l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme.

Au regard des objectifs généraux définis par le Code de l'urbanisme

L'orientation s'inscrit dans l'objectif d'«*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 ; »

L'orientation s'inscrit également dans les objectifs :

«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 ;

2. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) doivent être cohérentes avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Elles constituent l'un des instruments permettant sa mise en œuvre et comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles peuvent :

« 1° Définir les actions et orientations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

A Montpeyroux 4 sites présentant des enjeux forts de structuration de l'urbanisation et d'optimisation foncière à court et moyen terme ont été identifiés. Il s'agit des sites :

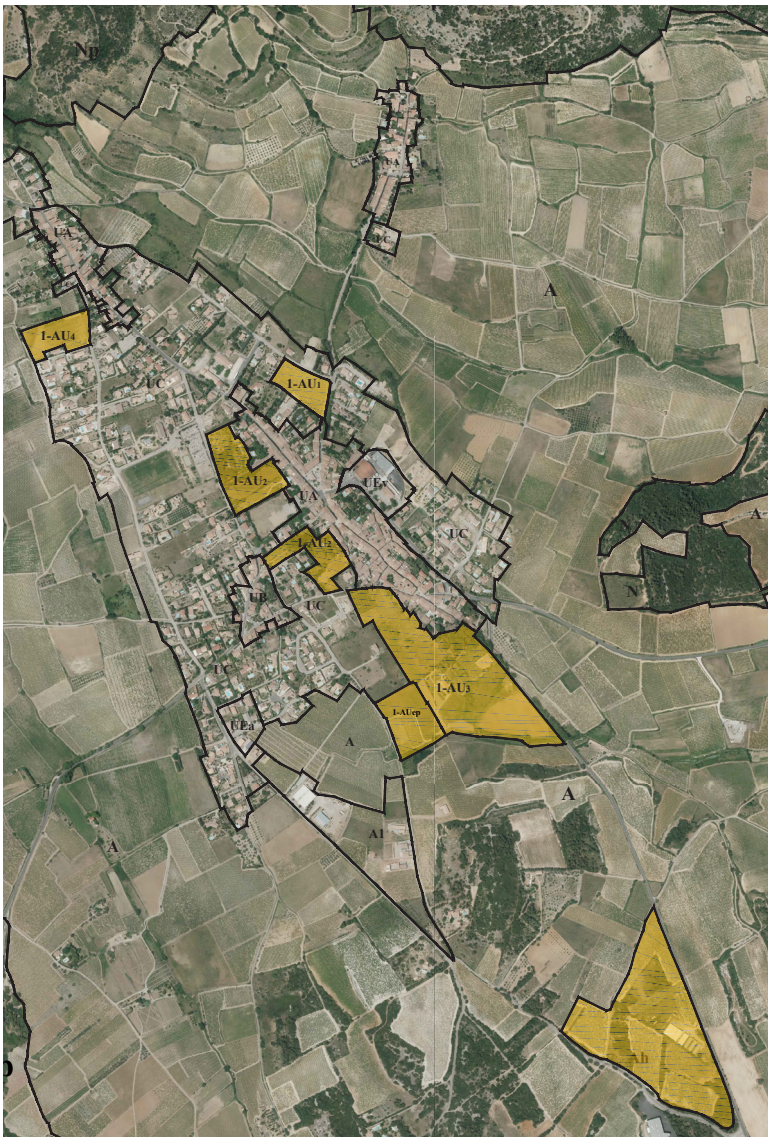
OAP n°1 secteur de «Combettes»

OAP n°2 «la Coulée verte du village»

OAP n°3 «la Dysse»

OAP n°4 «La Meillade»

OAP n°5 «Hameau agricole»



Le **territoire de Montpeyroux positionné au coeur du département de l'Hérault, se place au sein de l'aire d'influence de Montpellier à une dizaine de kilomètres de l'aire urbaine.**

Le territoire compte un pôle urbain important : le bourg, qui héberge la population permanente et deux hameaux.

Le cadre de vie marqué par les grands paysages, les forets et les reliefs, il est le **siège d'enjeux importants**

Bien que son territoire soit assujetti à un risque d'inondation relativement faible, à des contraintes d'aménagement le développement de l'urbanisation, et encadré par le biais notamment des principes de continuité, de compacité, de maîtrise de l'étalement urbain, **la commune se doit de participer à l'effort de production de logements et d'accueil de la population en forte progression dans l'Hérault.**

Dans le PADD, la commune a notamment retranscrit la volonté de maîtriser le projet de développement du village de conforter l'identité du village, au travers de projets urbains qualitatifs et durable, en lien avec la capacité d'accueil du territoire.

Des OAP ont été réalisées sur la zone I-AU1 et I-AU2 , I-AU3 et I-Auep et I-AU4

a. Sur le secteur «Combettes»

La commune souhaite développer une zone principalement à vocation d'habitat et d'équipements, sous la forme d'un d'aménagement d'ensemble.

Vu sa position en coeur d'urbanisation, le futur quartier doit optimiser son intégration paysagère. Un projet urbain pour le secteur des Combettes, ce secteur correspond à des dents creuses dans le tissu urbain de Montpeyroux.

Plutôt que de laisser partir ces terrains disponibles au coup par coup, le PLU prévoit de reprendre cette zone sous la forme d'un projet d'ensemble avec des exigences qualitatives. L'aménagement de la zone doit s'inscrire dans la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères et environnementale des espaces urbains

D'une emprise d'environ 0,89 ha, elle se situe sur un foncier stratégique au nord du Village, en frange d'urbanisation au nord-est du village, et à proximité du bourg. Elle constitue un premier secteur de développement à vocation d'habitat du Village. Ce secteur urbain permet d'accompagner l'essor démographique de la commune. Ce secteur est en lien direct avec la tache urbaine en continuité de l'urbanisation existante et permettra de répondre aux besoins de capacités d'accueil de la commune en termes d'habitat à l'horizon 2032.



illustration 5. Schéma d'aménagement précisant l'organisation spatiale de la zone

Vu sa position en frange d'urbanisation au nord-est du village, le futur quartier doit optimiser son intégration paysagère, dans ce secteur, offrant de larges vues sur les reliefs, et haies du site à proximité et sur le grand paysage.

L'OAP de la zone prévoit des prescriptions de nature à assurer une insertion paysagère et environnementale pérenne du projet:

- **En s'adaptant à la topographie du site et en évitant des déblais et remblais excessifs,**
- **En aménageant, sur l'ensemble du site, des espaces verts et paysagés,**
- **Par la réalisation de bâtiments qualitatifs et sans impact visuel important sur les espaces environnants et sur le grand paysage.**
- **En limitant la hauteur du bâti : pour les habitations individuelles, la hauteur maximale des constructions est de 8,5 m dans la limite de 2 niveaux (R + 1).**

La mise en place d'une OAP dans ce secteur «Combettes » en continuité des secteurs urbanisés de Montpeyroux répond à des besoins démographiques et structurels de la commune. Elle conforte une valorisation de la planification. L'enjeu est par ailleurs de permettre une certaine stabilité du document d'urbanisme face à la temporalité longue des projets d'aménagement.

Le futur quartier permettra l'accueil d'une population de tout âge dans un esprit de mixité sociale, **pour l'ensemble de la zone I-AU1, il sera respecté une densité minimale de 12 logements par hectare de surface propre de l'opération.**

Dans ce secteur des objectifs qualitatifs sont mis en place à travers l'OAP en termes de :

- **Qualité de l'insertion architecturale et urbaine**
- **Mixité fonctionnelle et sociale**
- **Stationnement**
- **Desserte des terrains par les voies et réseaux**
- **Qualité environnementale et paysagère ,**

Ce montage de l'ensemble des réflexions permet de constater que les principes notamment en termes de densités et de formes urbaines ont été adaptés sur chaque secteur selon leur localisation et leurs caractéristiques tout en préservant le cadre de vie.

L'objectif municipal sur ce site d'environ 0,8 hectares est de développer une opération de renouvellement urbain sur le secteur de l'OAP qui fera émerger à terme un nouveau quartier d'habitat dans un cadre de vie agréable en continuité de bourg.

La commune souhaite valoriser l'architecture et les formes urbaines de ce secteur afin de le rendre plus agréable et représentatif des secteurs urbanisés à proximité. Une attention particulière doit être portée à la préservation des vues sur le paysage, à la qualité des constructions aménagées dans la zone et à leur insertion harmonieuse dans le site.

Ainsi, sur ces zones de projets, un règlement suffisamment strict a été établi afin de favoriser l'émergence d'une architecture plus uniforme et plus régionale. De plus, ce nouveau quartier sera structuré autour d'espaces verts, qui serviront de supports aux réseaux de déplacements doux.

b. *Sur le secteur de «la coulée verte du village»*

La commune souhaite développer une zone principalement à vocation d'habitat et d'équipements, sous la forme d'un aménagement d'ensemble

Vu sa position en coeur de village, le futur quartier doit optimiser son intégration paysagère, dans ce secteur offrant de larges vues sur le coeur du village, et des sites à proximité, ainsi que sur le grand paysage. L'aménagement de la zone doit s'inscrire dans la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères et environnementales des espaces urbains. La commune souhaite développer le secteur «La coulée verte» à vocation d'habitat.

D'une emprise totale d'environ 3 hectares, le secteur se situe sur un foncier stratégique au coeur du Village. En continuité du tissu existant

Elle constitue une première poche de développement à vocation d'habitat du Village et l'extension urbaine majeure en termes d'habitat à l'horizon 2032.

Ce secteur d'urbanisation future permet d'accompagner l'essor démographique de la commune. Ce secteur est en lien direct avec la tache urbaine en continuité de l'urbanisation existante et permettra de répondre aux besoins de capacités d'accueil de la commune.

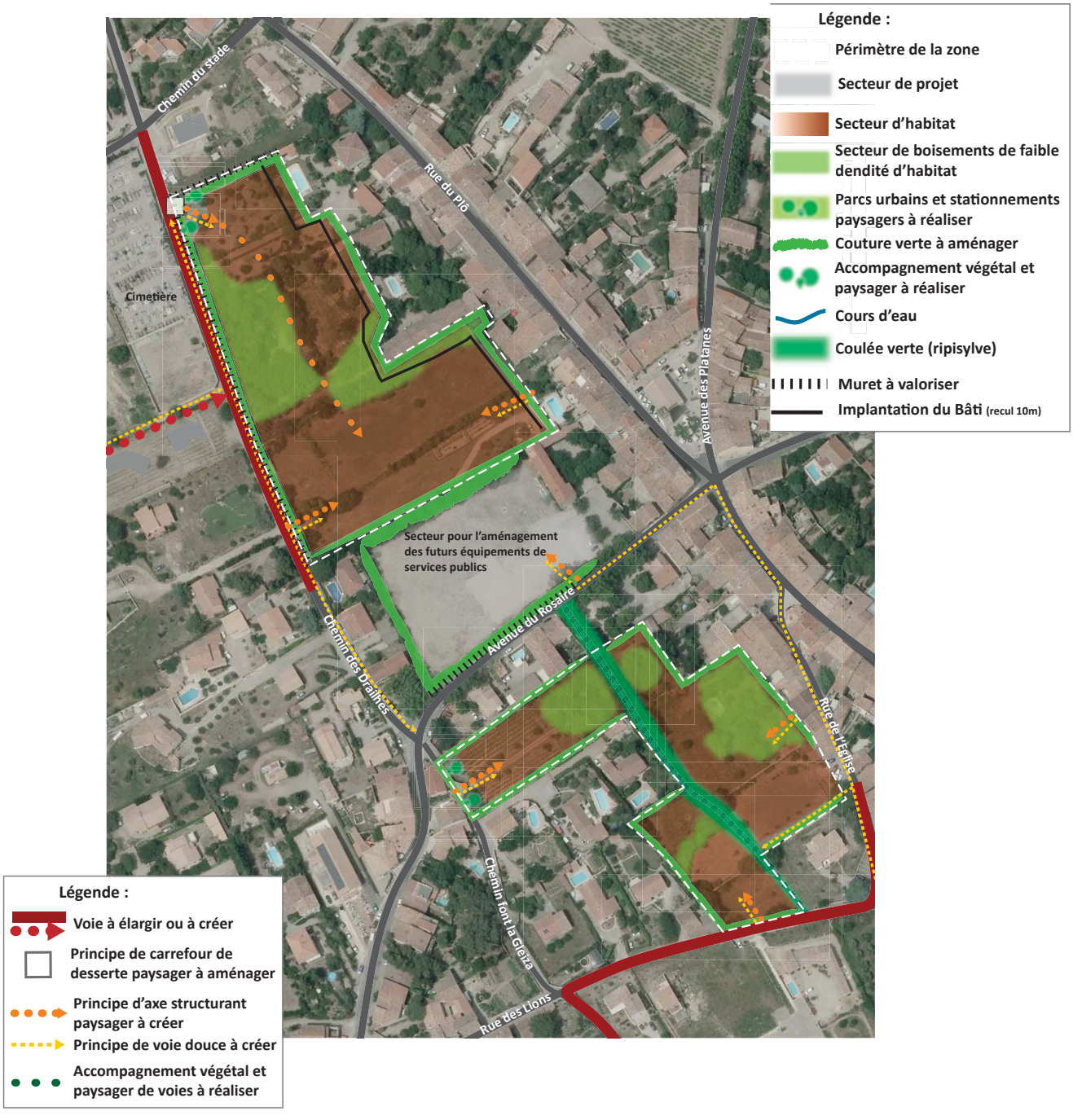


illustration 6. Schéma d'aménagement précisant l'organisation spatiale de la zone

Vu sa position en frange d'urbanisation au nord-est du village, le futur quartier doit optimiser son intégration paysagère, dans ce secteur. La commune souhaite développer un projet innovant sur la coulée verte qui est un secteur concerné par des espaces de mitage, des développements urbains et des espaces boisés.

L'OAP de la zone prévoit des prescriptions de nature à assurer une insertion paysagère et environnementale pérenne du projet:

Le projet d'aménagement doit permettre de concilier les enjeux en termes d'urbanisation, d'insertion paysagère et environnementale, de restauration du petit patrimoine existant, de protection des ripisylves présentes sur la zone I-AU2.

Développer un **projet d'aménagement qualitatif** du point du vue urbanistique, architectural, paysager et environnemental, retranscrivant une cohérence d'ensemble.

- **En s'adaptant à la topographie du site et en évitant des déblais et remblais excessifs,**
- **En aménageant, sur l'ensemble du site, des espaces verts et paysagés,**
- **Par la réalisation de bâtiments qualitatifs et sans impact visuel important sur les espaces environnants .**
- **En conservant le mur d'enceinte existant d'intérêt architectural et patrimonial. En conservant les ouvertures (portails) pour créer les accès de la zone d'habitat.**
- **En fixant une mesure d'implantation du bâti pour la zone nord de la coulée verte (recul 10 mètres)**
- **En limitant la hauteur du bâti : la hauteur maximale des constructions est de 8,5 m dans la limite de 2 niveaux (R + 1).**

Le nouveau quartier est ouvert sur la mixité fonctionnelle puisqu'il doit accueillir, outre l'habitat, des espaces publics conçus pour garantir l'accès à tous les usagers et notamment aux modes doux.

La mise en place d'une OAP dans ce secteur «La Coulée verte » en continuité des secteurs urbanisés de Montpeyroux répond à des besoins démographiques et structurels de la commune. Elle conforte une valorisation de la planification. L'enjeu est par ailleurs de permettre une certaine stabilité du document d'urbanisme face à la temporalité longue des projets d'aménagement.

Le futur quartier permettra l'accueil d'une population de tout âge dans un esprit de mixité sociale, pour l'ensemble de la zone I-AU2 , il sera respecté une densité minimale de 10 logements par hectare de surface propre de l'opération.

Dans ce secteur des objectifs qualitatifs sont mis en place à travers l'OAP en termes de :

- **Qualité de l'insertion architecturale et urbaine**
- **Mixité fonctionnelle et sociale**
- **Stationnement**
- **Desserte des terrains par les voies et réseaux**
- **Qualité environnementale et paysagère ,**

Le principe est la mise en place d'opérations d'habitat inscrites dans une seule opération d'aménagement d'ensemble sur une superficie de 2,92 ha environ.

Les constructions, changements de destination, extensions et annexes de bâtiments à vocation de bureau d'artisanat de commerces de détail, de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, à condition que leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant et que leur fonctionnement ne constitue pas une source de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone sont autorisés.

Le nouveau quartier est ouvert sur la mixité fonctionnelle puisqu'il doit accueillir, outre l'habitat, des secteurs pour l'aménagement de futurs équipements de services publics et des espaces publics conçus pour garantir l'accès à tous les usagers et notamment aux modes doux. Le quartier offre un parc urbain à travers la protection des secteurs de boisement et l'aménagement d'espaces verts constituant un espace de convivialité et de socialisation.

Le secteur est situé dans la continuité du tissu urbain. La commune souhaite valoriser l'architecture et les formes urbaines de ce secteur afin de le rendre plus agréable et représentatif des secteurs urbanisés à proximité. Une attention particulière doit être portée à la préservation des vues sur le paysage, à la qualité des constructions aménagées dans la zone et à leur insertion harmonieuse dans le site. Ce montage de l'ensemble des réflexions permet de constater que les principes notamment en termes de densités et de formes urbaines ont été adaptés sur chaque secteur selon leur localisation et leurs caractéristiques tout en préservant le cadre de vie.

c. *Sur le secteur de «la Dysse»*

Vu sa position transitoire entre village et campagne, la commune a souhaité conférer au projet de fortes dimensions environnementales et paysagères. Il s'agit de préserver et de renforcer la qualité de vie du territoire, en cohérence avec les données urbaines, viaires, paysagères et topographiques du site.

La commune souhaite développer une zone principalement à vocation d'habitat et d'équipements, sous la forme d'un aménagement d'ensemble.

D'une emprise totale d'environ 7.97 ha environ dont 6.50 ha environ réservée pour une opération d'aménagement d'habitat et 1.47 ha environ réservé au secteur d'équipement public, le secteur se situe sur un foncier stratégique au sud du village et à proximité du bourg. En continuité du tissu existant, elle constitue une poche de développement à vocation d'habitat du Village et l'extension urbaine majeure en termes d'habitat à l'horizon 2032.

Ce secteur d'urbanisation permettra d'accompagner l'essor démographique de la commune. Ce secteur est en lien direct avec la tache urbaine en continuité de l'urbanisation existante et permettra de répondre aux besoins de capacités d'accueil de la commune.

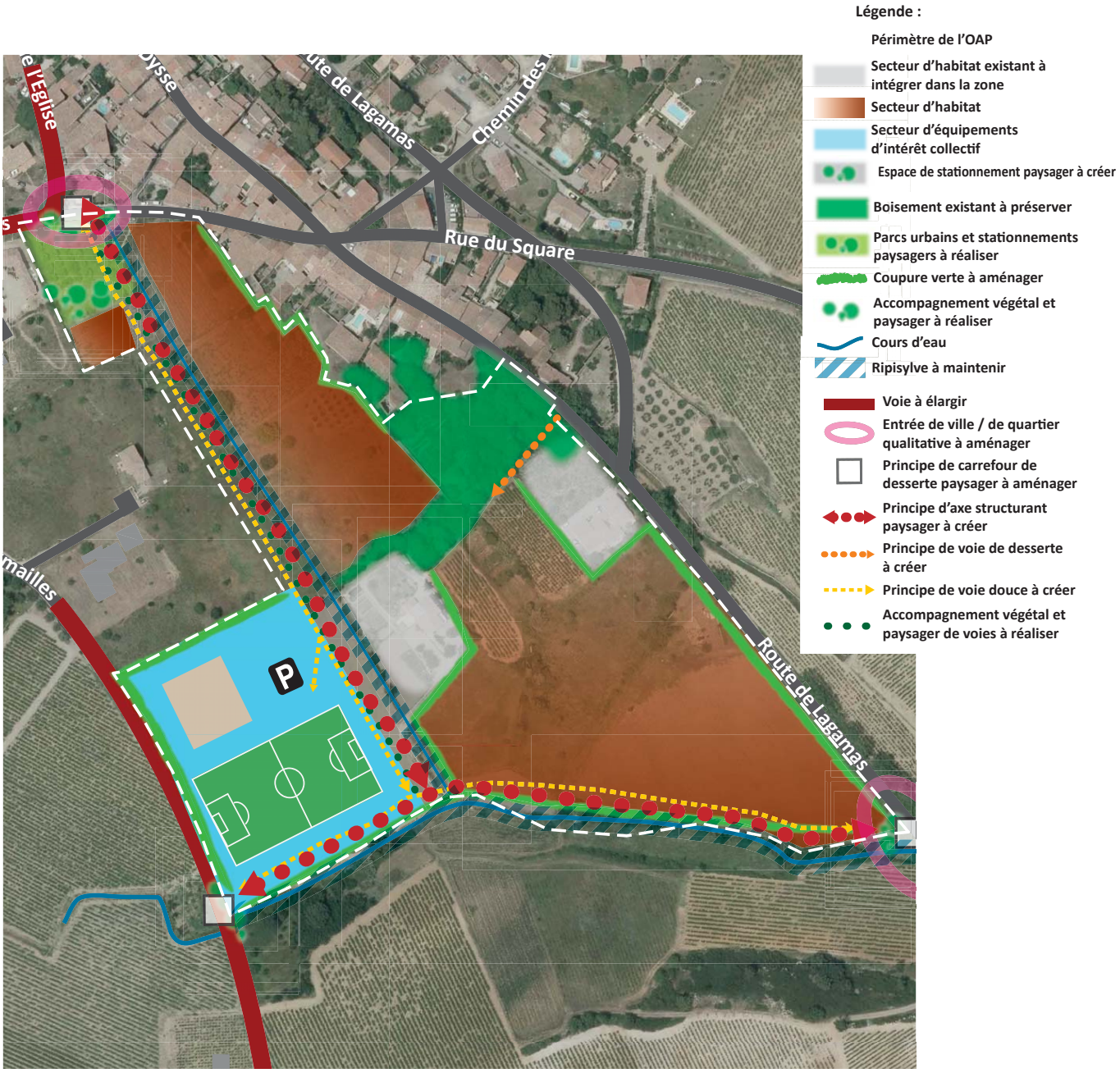


illustration 7. Schéma d'aménagement précisant l'organisation spatiale de la zone

Vu sa position transitoire entre village et campagne, la commune a souhaité conférer au projet de fortes dimensions environnementales et paysagères. Il s'agit de préserver et de renforcer la qualité de vie du territoire, en cohérence avec les données urbaines, viaires, paysagères et topographiques du site.

Le projet d'aménagement doit permettre de concilier les enjeux en termes d'urbanisation, d'insertion paysagère et environnementale, de protection des ripisylves et des espaces de boisements présent sur la zone I-AU3 et I-Auep.

Développer un projet d'aménagement qualitatif du point du vue urbanistique, architectural, paysager et environnemental, retranscrivant une cohérence d'ensemble.

La mise en place d'une OAP dans ce secteur «La Dysse» en continuité des secteurs urbanisés de Montpeyroux répond à des besoins démographiques et structurels de la commune. Elle conforte une valorisation de la planification. L'enjeu est par ailleurs de permettre une certaine stabilité du document d'urbanisme face à la temporalité longue des projets d'aménagement.

- **En s'adaptant à la topographie du site et en évitant des déblais et remblais excessifs,**
- **En aménageant, sur l'ensemble su site, des espaces verts et paysagés,**
- **Par la réalisation de bâtiments qualitatifs et sans impact visuel important sur les espaces environnants et sur le grand paysage.**
- **En raccrochant ce nouveau quartier au centre du village** en multipliant les liaisons avec des nouvelles possibilités de circulation sécurisée offertes par les renforcements programmés des accroches viaires
- **En intégrant qualitativement les secteurs urbanisés** de la zone au futur réseau viaire et au maillage piétonnier
- **En limitant la hauteur du bâti : la hauteur maximale des constructions est de 8,5 m dans la limite de 2 niveaux (R + 1).**
- **Pour les logements locatifs sociaux, la hauteur maximale des constructions est de 8,5 m dans la limite de 2 niveaux (R + 1)**

Le futur quartier permettra l'accueil d'une population de tout âge dans un esprit de mixité sociale, pour l'ensemble de la zone I-AU3, il sera respecté une densité minimale de 13 logements par hectare de surface propre de l'opération.

Dans ce secteur des objectifs qualitatifs sont mis en place à travers l'OAP en termes de :

- **Qualité de l'insertion architecturale et urbaine**
- **Mixité fonctionnelle et sociale**
- **Stationnement**
- **Desserte des terrains par les voies et réseaux**
- **Qualité environnementale et paysagère ,**

En complément de l'habitation, les constructions, changements de destination et extensions de bâtiment à vocation de bureau, de commerce de détail, activité de services de restauration où s'effectue l'accueil d'une clientèle à condition que leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant et que leur fonctionnement ne constitue pas une source de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone sont autorisés.

Le projet se dotera d'une offre d'habitat diversifiée, de typologies et de formes urbaines variées (petits collectifs, logements intermédiaires et maisons individuelles), qui favorisant la fluidité des parcours résidentiels.

Le nouveau quartier est ouvert sur la mixité fonctionnelle puisqu'il doit accueillir, outre l'habitat, des secteurs pour l'aménagement de futurs équipements d'intérêt collectif et des espaces publics conçus pour garantir l'accès à tous les usagers et notamment aux modes doux. Le quartier offre un parc urbain à travers la protection des secteurs de boisement et l'aménagement d'espaces verts, constituant un espace de convivialité et de socialisation.

Le futur quartier permettra l'accueil d'une population de tout âge dans un esprit de mixité sociale : 20% du parc de logement sera de type locatif aidé pour l'ensemble de la zone I-AU3.

Le secteur est situé dans la continuité du tissu urbain. Une attention particulière doit être portée à la préservation des vues sur le paysage, à la qualité des constructions aménagées dans la zone et à leur insertion harmonieuse dans le site. Ce montage de l'ensemble des réflexions permet de constater que les principes notamment en termes de densités et de formes urbaines ont été adaptés sur chaque secteur selon leur localisation et leurs caractéristiques tout en préservant le cadre de vie.

Les OAP permettent de garantir la qualité de l'insertion architecturale urbaine et paysagère du secteur, elles permettent la réalisation d'un projet d'ensemble sur un secteur défini, d'éviter le morcelage et le coup par coup qui ne produit pas une urbanisation qualitative et ne permet pas de mettre en place du cheminement doux et des aménagements cohérents.

L'aménagement de l'OAP « la Dysse » rentre dans le cadre du PLU afin de doter la Commune d'un nouveau quartier qui est situé dans le prolongement du village et de sa typologie village/rue.

En effet, depuis plusieurs années, Montpeyroux s'est développée sans véritable cohérence urbanistique. Cela s'est fait à la faveur de partages familiaux ou de pseudo lotissements, dont la plupart n'ont pas d'éclairage public, de trottoirs ou de voiries, qui sont encore en terre.
L'habitat est disparate.
Les aménagements projetés dans l'OAP prennent en compte les habitations et les activités existantes de la zone, le schéma de l'OAP les intègre et permet une connections de ces bâtis au futur réseau viaire.
Les activités présentes sont compatibles avec les habitations et les équipements prévues sur la Dysse.

Aujourd'hui nous voulons nous doter d'un véritable quartier où la problématique des déplacements autos et piétons sera prise en compte, où il y aura une véritable cohérence urbanistique et où il y aura un véritable lien avec le centre ancien.

A la faveur de la construction de ce quartier, nous comptons le doter d'équipements publics tels que stade et salle polyvalente ainsi qu'une desserte qui reliera la Départementale n° 9 au chemin des Saumailles et la route de St Etienne.

Le lien avec le village de ce quartier est évident : soit par route, soit par circulation douce, ainsi les enfants du village n'auront pas de voie départementale à traverser. Cette voie sera donc sécurisée.
Néanmoins, afin de permettre aux Écoles de profiter d'un espace stade, la Commune maintiendra la moitié du stade actuel, plus les abords dotés du City Park et du Skate Park, ce qui continuera d'être un pôle d'attraction ludique en cœur de village mais également un espace de vie.

Le choix de l'extension vers le Sud est motivé par plusieurs raisons dont entres autres :
- le fait que les terres soient de moindre qualité alors qu'au Nord ou à l'Ouest du village ce sont des terres classées en AOC,
- le fait que les équipements publics seront mieux insérés dans le paysage en partie basse (sud) plutôt qu'en surplomb du village en partie haute (nord),
- le fait que la partie sud longe la route et maintien au village sa caractéristique de village-rue au lieu de s'étaler dans les vignes à l'Ouest (Tieulière),
De plus, la partie basse (sud) a fait l'objet d'une étude environnementale.

Concernant le point sur les équipements publics et de service :

- **Le besoin de l'école en termes de « stade »** sera facilement satisfait par une partie de l'espace actuel, conservé à cet effet en complément des nouveaux équipements.

- **Concernant le financement**, la commune a prévu depuis deux ans déjà des crédits pour le pôle administratif et social (ER 14), les travaux seront réalisés en 2019 et 2020, soit un étalement sur 4 budgets annuels, plus la participation de tous les financeurs publics.

Pour le pôle sportif et culturel de la Dysse, la commune souhaite mobiliser des outils d'aménagement et réfléchit sur les possibilités de participation des aménageurs aux équipements publics pour partie, par l'aménageur retenu (proportionnellement aux besoins induits par les futurs usagers et habitants du secteur, comme le permet le Code de l'urbanisme au titre des participations).

L'aspect financier est donc tout à fait supportable par la commune. De plus la commune entend se positionner pour une prochaine fusion de communes en « commune nouvelle » inévitable dans les prochaines années.

- **Concernant les nuisances de voisinage**, elles ne seront pas pires qu'actuellement, au contraire le but est de les amoindrir par l'éloignement des équipements les plus bruyants.

Il est ajouté que le PLU ne porte pas sur les nuisances de voisinage et qu'il n'est pas exigé non plus de comporter les modalités de financement des projets envisagés.

La localisation des futurs équipements publics est le choix d'une réflexion communale, le choix du secteur de ces équipements a été longuement sujet a discussion et le meilleur secteur est celui de la Dysse.

En effet l'aménagement de ce secteur permet l'intégration de ces équipements dans une opération d'aménagement

d'ensemble. De réaliser un aménagement cohérent intégrant les modes doux et la desserte locale et extérieure de la zone. Cela permet aussi la possibilité à la commune de mobiliser des outils d'aménagement et réfléchit sur les possibilités de participation des aménageurs aux équipements publics pour partie, par l'aménageur retenu (proportionnellement aux besoins induits par les futurs usagers et habitants du secteur, comme le permet le Code de l'urbanisme au titre des participations).Le stade serait réalisé sur la base d'un synthétique pour ainsi limiter la consommation d'eau et préserver la ressource. Le réaménagement du stade actuel serait impossible pour la municipalité.

Cet aménagement cohérents paysager qualitatif est possible sur le plan topologique, en effet le secteur sud de la dysse est le plus propice au nord à proximité de la déchetterie comme évoqué dans les observations du public ces secteurs sont discontinu de la tache urbaine et en plus en secteur de vignes classées,

Montpeyroux a fait le choix depuis des années d'aider de façon volontariste le foot, et à ce jour c'est 150 jeunes qui fréquentent le stade. Le foot est à la fois un esprit d'équipe, c'est du sport, c'est de l'éducation. Or cela a un coût, cela représente environ 18 000 E par an. Ce coût a d'ailleurs conduit bon nombre de commune à abdiquer (St jean de Fos, Aniane, St Félix de Lodez) ;

De ce fait bon nombre de jeunes du territoire viennent à Montpeyroux justement parce que le soutien financier et l'entretien des équipements est à la hauteur de leur envie.

La commune peut entretenir sa pelouse parce qu'encore aujourd'hui la météo estivale le lui permet mais cela fait « 3 ans que les arrêtés préfectoraux se multiplie pour interdire l'arrosage des pelouses.

Demain si nous ne pouvons plus arroser, les joueurs et entraîneurs à juste titre vont demander une pelouse synthétique. Son coût 450 000 € ce coût important ne va pas s'investir sur un stade non homologué coincé entre 2 routes, sans parking et au milieu d'habitations très proches. Tout cela va rendre peu à peu notre stade très difficile à gérer. La réalisation du PLU est une réflexion sur l'avenir c'est pourquoi à la faveur de l'aménagement de la Dysse nous prévoyons de faire financer à un aménageur ces équipements adaptés, qui répond aux normes, accessible à tous, par tous depuis le centre du village avec un parking

Le stade actuel une partie sera réservée pour une maison de retraite le reste sera disponible pour les écoles les associations et les jeunes des quartiers puisque le city Park et le roller Park resteront également et le vestiaire deviendra la maison des associations

Concernant les conflits d'usage demeurent sur le territoire, le territoire de Montpeyroux et entouré de vignes et d'exploitations. La zone urbaine est ceinturée par la viticulture. Il y aura donc les mêmes conflits d'usage qu'actuellement entre le pôle sportifs et les activités agricoles que le village de Montpeyroux et les activités agricoles qui le ceinturent.

Les conflits d'usage avec un stade sont minimes car les matchs sont le dimanche en principe de 14h à 18h et les entraînements les soirs de 18h à 19h30, bien moins contraignants que d'être au bord d'un commerce, d'une route, ou de voisins récalcitrants. En fait c'est qu'à ce jour les gens se sont habitués à vivre sans personnes autour d'eux l'urbanisation les inquiète certes, mais la densification est une règle imposée, elle n'était pas le choix de la commune

L'OAP de la dysse a mis en place une couturer verte permettant de créer un espace de transition entre les deux secteurs.

Pour ce qui est des nuisances le stade et ses équipement se trouveront à égale distance des habitations actuelles ce qui devrait entraîner les mêmes nuisances qu'en ce moment c'est-à-dire pratiquement nulles

Concernant la justification du phasage de l'OAP de la Dysse

Les zones d'urbanisation future (zones AU) sont des zones pour l'instant naturelles mais vouées à l'urbanisation dès lors qu'elles seront équipées (voirie, eau, électricité, assainissement, défense incendie…). Conformément aux dispositions de l'article R 151-20 du code de l'urbanisme si, à la périphérie de la zone existent des réseaux suffisants (compte tenu, par exemple de la capacité de la station de traitement pour un réseau d'assainissement, de l'alimentation en eau potable, …), la zone peut être ouverte à l'urbanisation dans le respect des prescriptions du projet d'aménagement et de développement durable et du règlement, c'est-à-dire soit sous forme d'opération d'ensemble (lotissement par exemple), soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements interne à la zone (sous réserve que les conditions de desserte et de branchements aux réseaux aient été précisément définies dans le PADD et le règlement.

Si les réseaux n'existent pas encore (ou si leur capacité est insuffisante) à la périphérie de la zone AU, celle-ci demeurera fermée à l'urbanisation.

Dans le cadre de la Dysse les réseaux d'eau et d'assainissement sont à la périphérie de la zone et sont existant. La commune est en capacité d'ouvrir la totalité de ces secteurs à l'urbanisation sans avoir recours à des zones bloquées et ni recours à une modification ou révision du PLU. La capacité de la ressource et la démonstration de l'adéquation des besoins en eaux par rapport à l'évolution démographique est établie en page 351. du rapport de présentation dans la partie incidences et mesures sur l'alimentation en eau potable.

Néanmoins pour contrôler l'afflux de population sur son territoire et maitriser l'apport de nouveaux habitants ainsi que des constructions entre les secteurs à urbaniser présents dans la tache urbaine et les secteurs à urbaniser en extensions mais aussi les dents creuses et les densifications possibles de grands terrains. La commune a décidé de mettre en place un phasage dans pour le secteur de la Dyssse (I-AU3). L'urbanisation ne pourra être effective lorsque le rendement des réseaux aura atteint un pourcentage de 75% et que la connexion avec Rabieux (forage de Rabieux) sera réalisée.

Actuellement le rendement sur la commune est de 68% de rendement du réseau, la commune a travaillé depuis de nombreuses années sur la recherche de fuite et la modernisation de ces réseaux anciens. Elle a gagné 10 points de rendements en 2017 grâce à son action et à son travail sur son village.

Aujourd'hui la compétence eau est à la CCVH et cette dernière a établi un programme de travaux dans le cadre de la réalisation d'un schéma directeur d'alimentation en eau potable (Syndicat intercommunal des eaux du Pic Baudille) qui viendront renforcer le réseau eau potable de Montpeyroux et limiter les fuites afin d'obtenir de meilleurs rendement de réseau. Ce chiffre n'est pas défini au hasard mais provient du PGRE du fleuve Hérault et du SAGE Hérault document supra communal dont le PLU doit être compatible.

Par conséquent il a été intégré ce phasage dans l'OAP mais aussi dans le règlement du PLU afin de contrôler l'urbanisation de la Dysse et éviter la réalisation de projet tant que le village n'aura pas atteint ce pourcentage de 75%.

Dès ce pourcentage atteint er la connexion avec Radieux l'urbanisation de la Dysse qui intègre notamment le secteur d'équipements public pourront être réalisé et profitera aux habitants de Montpeyroux et aux nouveaux arrivant sur ce secteur.

Sur ce secteur à urbaniser il est prévu un programme d'environ 40 logements pour une population comprise entre 80 et 90 habitants en se basant sur 2.1 habitants à l'horizon 2032 comme définit dans le tableau de programmation urbaine.

Cela représente une consommation supplémentaire de 17.08m^3 et une production supplémentaire de de 13.4m^3 (nb habitants X 0.12 m^3 / 0.75) si l'on considère un rendement de 75%.

Cette production peut dès à présent être supporté sans renforcement de réseaux puisque la DUP sur le puit du DRAC permet la production suffisante d'eau pour Montpeyroux à l'horizon de son PLU

Avec un rendement de 75% du réseaux à l'horizon du PLU il est prévu une consommation globale de 789 m^3/jour ce qui représente un volume produit de 1050m^3/jour à l'échelle du DRAC. La DUP autorise une production de 1800m^3/jour.

Pour ne pas porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique des habitants de Montpeyroux ces mesures sont mises en place dans le règlement du PLU pour éviter tout désagréments sur le village.

d. Sur le secteur de «Meillade»

Vu sa position transitoire entre village et campagne, la commune a souhaité conférer au projet de fortes dimensions environnementales et paysagères. Il s'agit de préserver et de renforcer la qualité de vie du territoire, en cohérence avec les données urbaines, viaires, paysagères et topographiques du site.

La commune souhaite développer une zone principalement à vocation d'habitat et d'équipements, sous la forme d'un aménagement d'ensemble.

D'une emprise totale d'environ 1,04 ha environ dont 0,15 ha environ d'emplacement réservé, le secteur se situe sur un foncier stratégique au nord-ouest du Village, et à proximité du bourg. En continuité du tissu existant, elle constitue une poche de développement à vocation d'habitat du village et l'extension urbaine majeure en termes d'habitat à l'horizon 2032.

Ce secteur d'urbanisation permettra d'accompagner l'essor démographique de la commune. Ce secteur est en lien direct avec la tache urbaine en continuité de l'urbanisation existante et permettra de répondre aux besoins de capacités d'accueil de la commune.

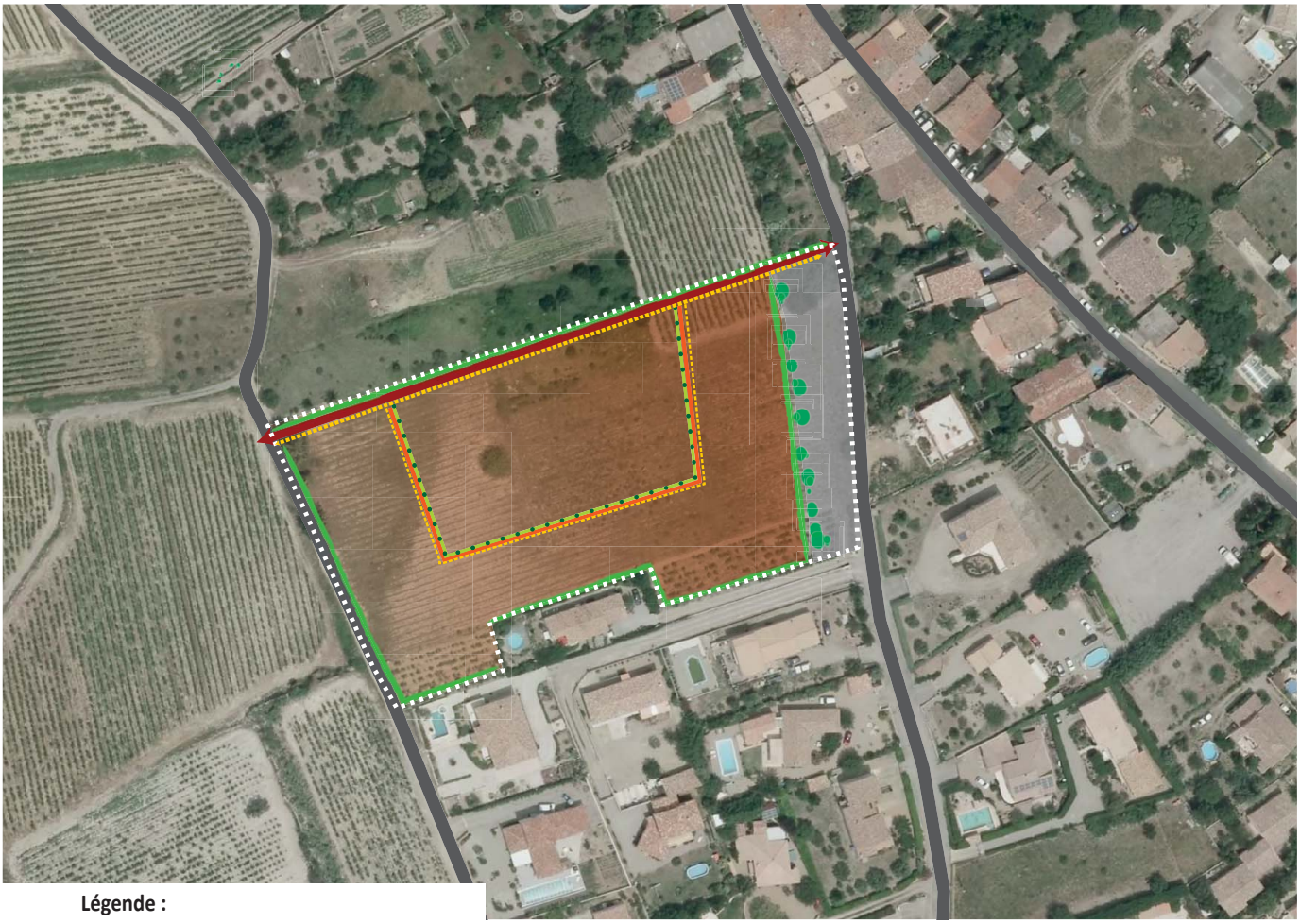


illustration 8. Schéma d'aménagement précisant l'organisation spatiale de la zone

Vu sa position en frange d'urbanisation au nord-ouest du village, le futur quartier doit optimiser son intégration paysagère, dans ce secteur offrant de larges vues sur les terres cultivées, prairies et haies du site et à proximité, ainsi que sur le grand paysage.

Les constructions et les espaces publics devront s'inscrire dans une logique d'insertion paysagère.

- **En s'adaptant à la topographie du site et en évitant des déblais et remblais excessifs,**
- **En aménageant, sur l'ensemble su site, des espaces verts et paysagés,**
- **Par la réalisation de bâtiments qualitatifs et sans impact visuel important sur les espaces environnants et sur le grand paysage.**
- **En raccrochant ce nouveau quartier au centre du village** en multipliant les liaisons avec des nouvelles possibilités de circulation sécurisée offertes par les renforcements programmés des accroches viaires
- **En intégrant qualitativement un espace de parking sur le secteur.**
- **En intégrant qualitativement les secteurs urbanisés** de la zone au futur réseau viaire et au maillage piétonnier
- **En limitant la hauteur du bâti : pour les habitations individuelles, la hauteur maximale des constructions est de 8,5 m dans la limite de 2 niveaux (R + 1).**

Le futur quartier permettra l'accueil d'une population de tout âge dans un esprit de mixité sociale, pour l'ensemble de la zone I-AU4, il sera respecté une densité minimale de 10 logements par hectare de surface propre de l'opération

Dans ce secteur, des objectifs qualitatifs sont mis en place à travers l'OAP en termes de :

- **Qualité de l'insertion architecturale et urbaine**
- **Mixité fonctionnelle et sociale**
- **Stationnement**
- **Desserte des terrains par les voies et réseaux**
- **Qualité environnementale et paysagère ,**

En complément de l'habitation, les constructions, changements de destination et extensions de bâtiment à vocation de bureau, de commerce de détail, activité de services de restauration où s'effectue l'accueil d'une clientèle à condition que leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant et que leur fonctionnement ne constitue pas une source de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone sont autorisés.

Le secteur est situé dans la continuité du tissu urbain. Une attention particulière doit être portée à la préservation des vues sur le paysage, à la qualité des constructions aménagées dans la zone et à leur insertion harmonieuse dans le site. Ce montage de l'ensemble des réflexions permet de constater que les principes notamment en termes de densités et de formes urbaines ont été adaptés sur chaque secteur selon leur localisation et leurs caractéristiques tout en préservant le cadre de vie.

e. *Sur le secteur du hameau agricole*

Vu sa position transitoire entre village et campagne, la commune a souhaité conférer au projet de fortes dimensions environnementales et paysagères. Il s'agit de préserver et de renforcer la qualité de vie du territoire, en cohérence avec les données urbaines, viaires, paysagères et topographiques du site.

La commune souhaite développer une zone principalement à vocation de hameau agricole et d'équipements, sous la forme d'un aménagement d'ensemble.

D'une emprise totale d'environ 7.69ha environ Cet aménagement répond aux enjeux de protection des espaces agricoles et aux besoins de construction des agriculteurs.

Le hameau agricole offre aux agriculteurs la possibilité de construire un hangar pour le stockage de leur matériel. Cette configuration permet de maîtriser l'intégration paysagère des constructions agricoles et répond aux problèmes de stockage inadapté dans les centres de villages (engendrant souvent des conflits de voisinage).

Les agriculteurs qui souhaitent intégrer le hameau y voient un intérêt certain pour le développement de leur exploitation. Ils vont pouvoir stocker le matériel dans de meilleures conditions (plus d'espace, tout au même endroit, mise à l'abri, moins de vols, gain de temps) et ne gêneront plus leurs voisins. Certains y voient également une chance d'être propriétaire ou de construire une cave particulière (la plupart sont viticulteurs).

Le hameau agricole ouvre aux agriculteurs de nouvelles perspectives d'évolution : agrandissement des surfaces exploitées, achat ou modernisation du matériel, diversification, vente directe dans le hameau. La proximité facilite l'entraide et peut encourager de développement de projets collectifs.

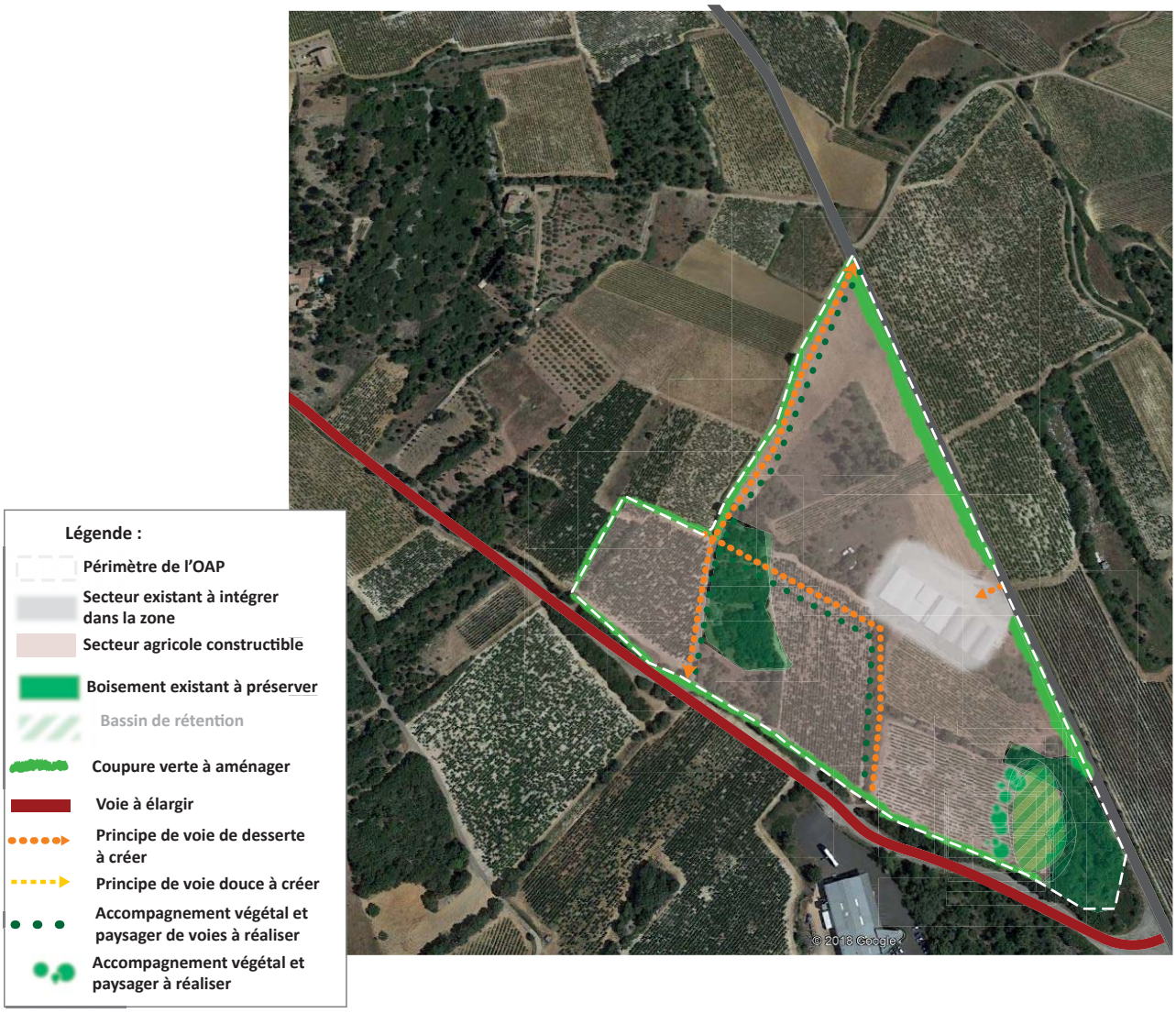


illustration 9. Schéma d'aménagement précisant l'organisation spatiale de la zone

Vu sa position en frange d'urbanisation au sud du village, le futur hameau agricole doit optimiser son intégration paysagère, dans ce secteur offrant de larges vues sur les terres cultivées, prairies et haies du site et à proximité, ainsi que sur le grand paysage.

Les constructions et les espaces publics devront s'inscrire dans une logique d'insertion paysagère.

Les constructions et les espaces publics devront s'inscrire dans une logique d'insertion paysagère.

- **En s'adaptant à la topographie du site et en évitant des déblais et remblais excessifs,**
- **En aménageant, sur l'ensemble du site, des espaces verts et paysagés,**
- **Par la réalisation de bâtiments qualitatifs et sans impact visuel important sur les espaces environnants et sur le grand paysage.**
- **En intégrant qualitativement les espaces de parking et de stockage sur le secteur.**
- **En limitant la hauteur du bâti la hauteur maximale des constructions est de 8.5 m dans la limite de 2 niveaux (R + 1).**
- **Cet aménagement offre la possibilité aux agriculteurs de construire leurs hangars de stockage.**
- **Ce projet qui se veut exemplaire sur le plan de la concertation a permis de définir des lots avec des parcelles de 1000 m² environ en parfaite adéquation avec les besoins des agriculteurs**
- **Cet aménagement se réalisera en 3 tranches successives pour contrôler les constructions sur la zone.**

Le futur projet permettra l'accueil des exploitants et agriculteur sur le territoire.

Dans ce secteur, des objectifs qualitatifs sont mis en place à travers l'OAP en termes de :

- **Qualité de l'insertion architecturale et urbaine**
- **Mixité fonctionnelle**
- **Stationnement**
- **Desserte des terrains par les voies et réseaux**
- **Qualité environnementale et paysagère ,**

Une attention particulière doit être portée à la préservation des vues sur le paysage, à la qualité des constructions aménagées dans la zone et à leur insertion harmonieuse dans le site.

Ce montage de l'ensemble des réflexions permet de constater que les principes notamment en termes de formes urbaines ont été adaptés sur chaque secteur selon leur localisation et leurs caractéristiques tout en préservant le cadre de vie.

Concernant les constructions agricoles, les restaurants et les commerces, les hébergements hôteliers et touristiques sont autorisées dans la zone urbaine. Pour les constructions agricoles ces dernières sont autorisées en zone A1 et Ah. La commune a voulu dans son règlement de PLU harmoniser la forme du Bâti et opter pour des toits traditionnels à 2 pentes.

Les constructions agricoles ne sont pas interdites, bien au contraire puisque la commune souhaite mettre en place un hameau agricole justement dans le but de permettre aux agriculteurs de continuer ou créer leurs activités ; Et ce projet de hameau agricole a mûri grâce à la réflexion des viticulteurs de Montpeyroux avec l'appui de l'INRA du CAUE et de l'école d'architecture.

15 Réunions ont permis de ficeler ce projet ou la cave coopérative et l'association « le cru de Montpeyroux » ont participé, soit 95 % des agriculteurs représentés.

Le projet est né du principe que les paysages sont la valeur ajoutée à nos produits et qu'il faut éviter de le dénaturer en le polluant par des implantations de bâtiments de toutes sortes. De plus, ces implantation sur différents endroits du territoire coûte cher à la commune car il faut entretenir les chemins, amener les réseaux.

Et pour coller au plus près de la protection, la commune adhère à la charte agro-environnementale pilotée par le Département et les Coteaux du Languedoc.

3. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES ZONES ET LE RÈGLEMENT APPLICABLE

a. Évolution du cadre réglementaire entre les POS et les PLU

Délimitation des Zones

À la lecture des articles du Code de l'urbanisme, fixant le contenu des PLU, et notamment des articles L. 151-1 à L. 151-43 et R. 151-1 à R. 151-55, le règlement correspond aux règles écrites et documents graphiques du PLU. Dans la présente partie, il sera par conséquent traité les justifications liées au règlement (pièce écrite) et au plan de zonage.

La nomenclature des zones du PLU par rapport à celle du POS est modifiée comme

POS	PLU
Zones **U** : Urbaines	Zones **U** : Urbaines
Zones **NA** : Vouées à l'urbanisation	Zones **AU** : A urbaniser
Zones **NC** : Agricoles	Zones **A** : Agricoles
Zones **ND** : Naturelles	Zones **N** : Naturelles
Zones **NB** : Habitat diffus	Supprimées

- Les zones urbaines

L'article R. 151-18 du Code de l'urbanisme dispose que :

« *Les zones urbaines sont dites «zones U». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.*»

- Les zones à urbaniser

L'article R. 151-20 du Code de l'urbanisme dispose que : « *Les zones à urbaniser sont dites «zones AU». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.* »

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme ».

-Les zones agricoles

L'article R. 151-22 du Code de l'urbanisme dispose que :

« *Les zones agricoles sont dites «zones A». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.* »

Les constructions et installations autorisées en zone agricoles résultent de la combinaison des articles L. 151-11 à L. 151-13 et R. 151-23 du Code de l'urbanisme.

- Les zones naturelles

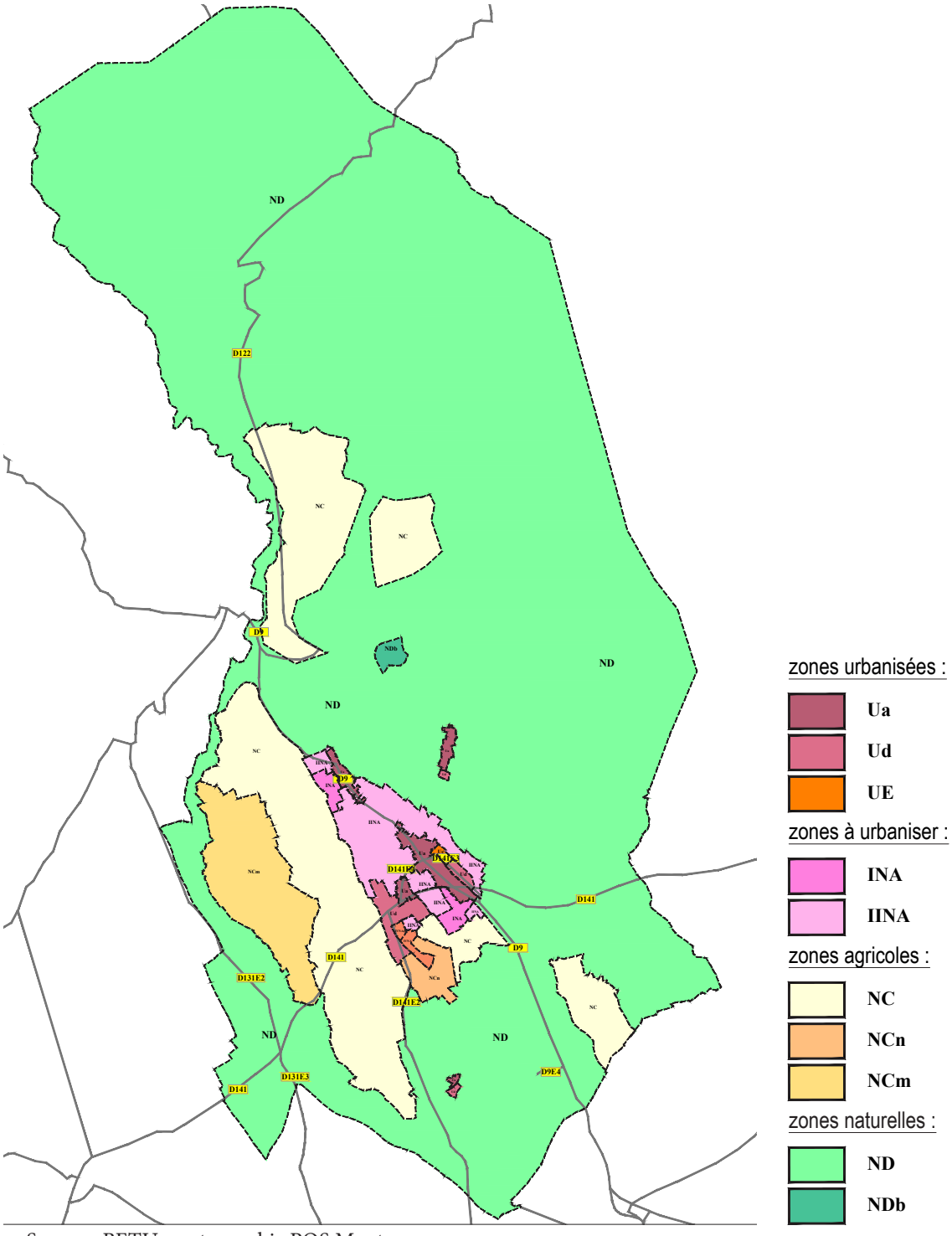
L'article R. 151-24 du Code de l'urbanisme dispose que :

« Les zones naturelles et forestières sont dites «zones N». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : 1° 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 ; 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ; 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

En zone N, peuvent seules être autorisées :

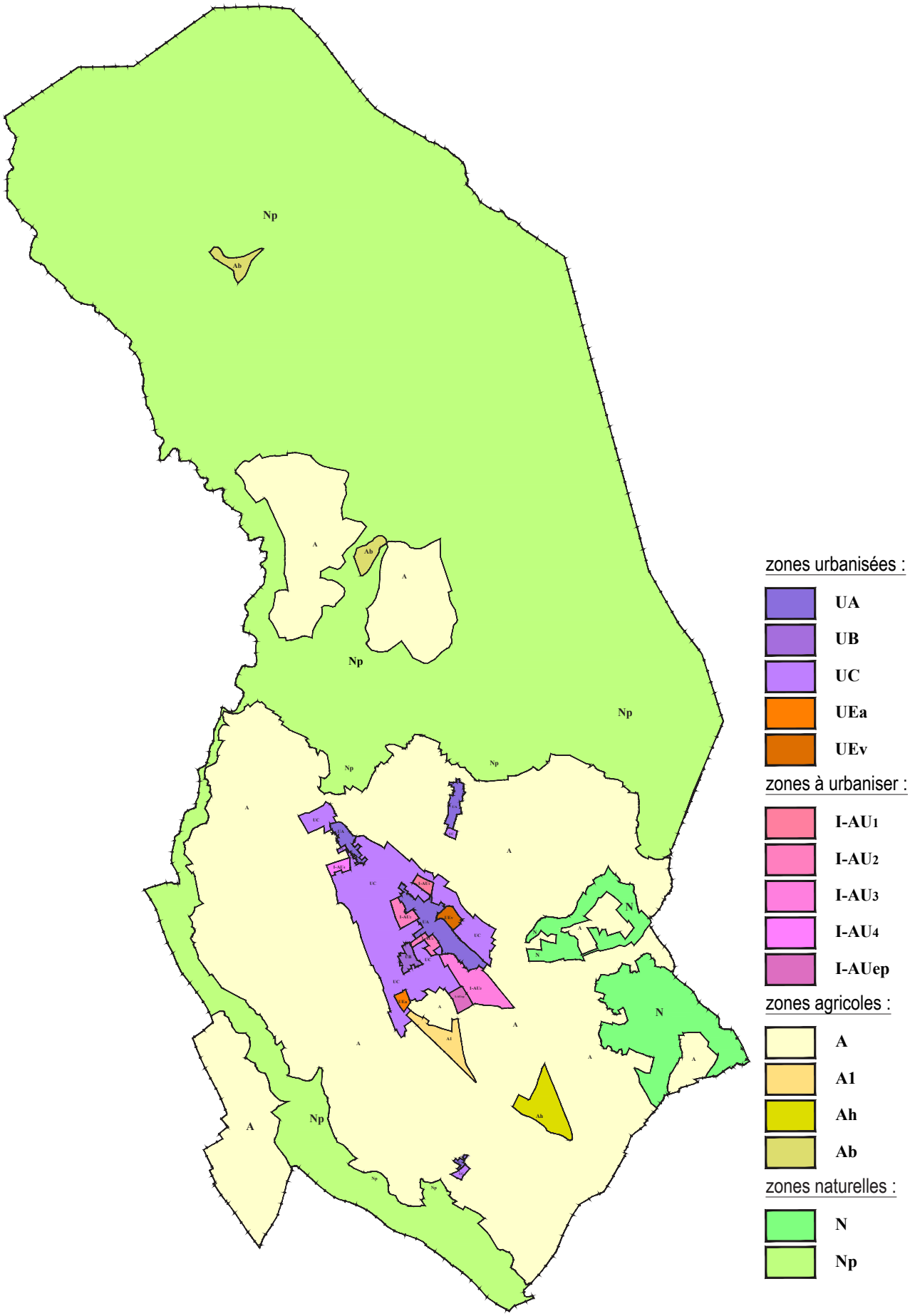
Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Zonage de l'ancien POS (à titre indicatif)



Source : BETU, cartographie POS Montpeyroux

Zonage du PLU


Np
Ab
A
Np
Np
Np
Np
A
A
A

Contenu et structure du règlement écrit

Article L151-8 Code de l'urbanisme : « Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 ».

Le contenu du règlement des PLU a été modernisé au 1er janvier 2016. Cependant conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme : « les dispositions des articles R151-1 à R151-55 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 sont applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet d'une procédure d'élaboration ou de révision sur le fondement de l'article L53-31 lorsque cette procédure a été prescrite après le 1er janvier 2016 ».
Par délibération du 22 avril 2016, la commune a opté pour la nouvelle partie réglementaire du Code de l'urbanisme (article R. 151-1 à R. 151-55 du Code de l'urbanisme), comme le permet l'article 12 du décret n°2015-1783

Le règlement écrit est organisé en 7 grands titres.

Titre 1. Dispositions générales

Il précise le champ d'application du plan local d'urbanisme et la portée du règlement du PLU a l'égard d'autres législations ou réglementations. Il liste les dérogations au plan local d'urbanisme et cas adaptations mineures.

Il apporte des précisions utiles pour la réalisation de constructions : il donne la définition des destinations et sous-destinations des constructions, il précise les notions de surface de plancher, d'emprise au sol. Il présente succinctement la réglementation applicable aux lotissements. Il donne des précisions sur les performances environnementales et énergétiques, sur la réglementation applicable à la publicité, aux enseignes et préenseignes.

Il précise les dispositions spécifiques au PLU de Montpeyroux qui complètent les dispositions applicables à chaque zone que ce soit pour la réalisation d'accès et voirie, les obligations liées au stationnement, les règles d'implantation, d'emprise au sol et de hauteur des constructions. Enfin il rappelle les risques et les contraintes du territoire.

Titre 2. Les zones urbaines

Ce titre présente le caractère des zones urbaines et les dispositions applicables à ces zones.

Titre 3. Les zones à urbaniser

Ce titre présente le caractère des zones à urbaniser et les dispositions applicables à ces zones.

Titre 4. Les zones agricoles

Ce titre présente le caractère des zones agricoles et les dispositions applicables à ces zones.

Titre 5. Les zones naturelles

Ce titre présente le caractère des zones naturelles et les dispositions applicables à ces zones.

Titre 6. Emplacements Réservés

Il liste et présente les emplacements réservés reportés sur les plans de zonage

Titre 7. Éléments, sites et secteurs à protéger

Il liste les éléments, sites et secteurs patrimoniaux à protéger au titre de l'article L.151-19 et les éléments écologiques à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Ceux-ci sont reportés sur les plans de zonage.

Le règlement sera composé de trois partie, il peut comprendre tout ou partie des règles suivantes,

- **Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité**

- Destinations et sous destinations autorisées
- Interdiction et limitation
- Mixité fonctionnelle et sociale

- **Caractéristiques architecturale, urbaine et écologique**

- Volumétrie et implantation des constructions
  - *Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*
  - *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*
  - *Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

Hauteur des constructions

Volume des Constructions annexes

- Qualité urbaine, Architecturale, environnementale et paysagère

Toiture

Façades

Ouvertures et menuiseries

Équipements de façade

Clôtures

Verrières, marquises

Vitrines commerciales

Publicité, enseignes et préenseignes

Aires de poubelles

Paraboles

Climatiseurs et Dispositifs, matériaux ou procédés visant à améliorer les performances environnementales et énergétiques des constructions

Espaces libres et plantations

Protection du patrimoine identifié

- Stationnement

- **Équipement et réseaux**

- Accès et voies
- Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

Défense incendie

Assainissement des eaux usées

Assainissement eaux pluviales

Électricité- Téléphone- Télédistribution

Énergies renouvelables

- Ordures ménagères

La loi n°2014--366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR (Accès pour le Logement et un Urbanisme Rénové) a par ailleurs supprimé le Coefficient d'Occupation du Sol (COS) ainsi que la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles dans le règlement du PLU. Ainsi, ces deux thèmes ne sont plus réglementés depuis 2014.

b. Les principales nouvelles dispositions apportées

Par rapport à l'ancien POS, de nouvelles dispositions, dont certaines reviennent de manière récurrente dans plusieurs zones du PLU ont été intégrées :

En matière d'occupations et utilisations du sol interdites ou admises sous conditions

La formulation des occupations du sol interdites ou soumises à conditions a été globalement reformulée pour plus de clarté. Elles ont été définies selon les 5 destinations et 20 sous-destinations.

Exploitation agricole et forestière : • Exploitation agricole • Exploitation forestière
Habitation : • Logement • Hébergement
Commerce et activités de service : • Artisanat et commerce de détail • Restauration • Commerce de gros • Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle • Hébergement hôtelier et touristique • Cinéma
Équipements d'intérêt collectif et services publics • Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés • Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés • Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale • Salles d'art et de spectacles • Équipements sportifs • Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire • Industrie • Entrepôt • Bureau • Centre de congrès et d'exposition

La destination de construction « exploitation agricole et forestière »

Elle comprend deux sous-destinations :

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

La destination de construction « habitation »

Elle comprend deux sous-destinations :

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

La destination de construction « commerce et activité de service »

Elle comprend six sous-destinations :

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques accueillant une clientèle commerciale.

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics »

Elle comprend six sous-destinations :

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire »

Elle comprend quatre sous-destinations :

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Changement de destination

Changer la destination ou la sous-destination consiste à passer de l'une à l'autre des destinations, ou de l'une à l'autre des sous-destinations, y compris au sein d'une même destination.

Par exemple : Transformer des bureaux en hôtel ou transformer une habitation en commerce. Toutefois, transformer un garage existant, attenant à une maison d'habitation, en chambre n'est pas un changement de destination.

Les changements de destination et de sous-destinations sont soumis à permis de construire lorsqu'ils sont réalisés avec travaux modifiant les structures porteuses de la construction ou la façade. Dans les autres cas, les changements de destination ou de sous-destinations sont soumis à déclaration préalable. Les changements de sous-destinations au sein d'une même destination ne sont pas soumis à déclaration préalable.

Ces articles sont ensuite adaptés en fonction du caractère des différentes zones présentes dans le PLU de Montpeyroux .

En matière de prospects et règles de reculs

Ces articles sont globalement reformulés et simplifiés mais les grands principes de règles sont conservés.

De nouvelles dispositions sont introduites, notamment en ce qui concerne l'implantation des piscines par rapport aux limites séparatives pour lesquelles il a été décidé qu'elles peuvent être implantées dans les marges de recul visées par ces articles, sous réserve toutefois que le bassin soit au moins à 1 mètre.

En matière d'emprise au sol des constructions :

L'emprise au sol n'était pas réglementée dans le POS. Le coefficient d'occupation du sol (COS) étant supprimé (dispositions relatives à la loi ALUR),
Une emprise au sol maximale des constructions est ainsi imposée dans la plupart des zones du PLU dans l'optique de maîtriser la densification urbaine tout en conservant la typologie actuelle de ces zones.

En matière de hauteur maximale des constructions:

Dans un souci de simplification de la règle et d'harmonisation entre l'ensemble des zones du PLU, l'article est globalement allégé par rapport au POS : les hauteurs maximales sont désormais définies à l'égout du toit alors qu'elles étaient souvent définies par rapport à la fois à l'égout et au faîtage du toit dans le POS.

La définition de la hauteur est également reformulée dans le PLU : « La hauteur de la construction est comptée au regard du niveau du sol naturel avant travaux. »

Il est également introduit des exceptions (dépassement autorisé de la hauteur maximale) pour les annexes fonctionnelles (cheminées, antennes, etc.) afin de rendre plus aisée l'instruction des permis de construire (hors zone agricole).

En matière d'aspect extérieur :

L'ensemble des dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords a été revu et précisé, particulièrement pour les zones UA. La volonté est de préserver le caractère patrimonial du centre ancien de Montpeyroux et de ses abords.

Globalement, par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains.

Toitures:

Toute nouvelle toiture devra respecter les orientations, pentes et matériaux de couvrement ancien qui caractérisent le centre ancien. Toute nouvelle toiture aura une pente de 30 à 35%, reprenant l'orientation générale de l'ensemble urbain et assurera les continuités des faîtage et des lignes d'égout. Cependant les toitures-terrasses sont admises partiellement soit en tant qu'éléments de raccordement entre toits, soit en tant que terrasses plantées ou accessibles, soit pour les constructions annexes.

Façades :

Les enduits de façade blancs sont interdits ainsi que les couleurs trop claires afin de ne pas porter atteintes aux paysages. Pour les revêtements des façades, les teintes des enduits devront être choisies parmi le nuancier de la commune; la finition sera grattée ou talochée fin.

Enseignes

Afin de ne pas dénaturer l'intérêt des lieux et le paysage urbain, les enseignes doivent être intégrées à l'architecture du bâtiment. L'installation, le remplacement ou la modification des enseignes, préenseignes et des dispositifs ou matériels qui supportent de la publicité relèvent du Code de l'environnement.

Clôtures

Le PLU intègre notamment un rappel sur les clôtures et portails qui doivent participer à la conception architecturale d'ensemble de la construction et concourir à la délimitation et à la qualité des espaces publics.

Énergies renouvelables

L'utilisation des énergies renouvelables est préconisée pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves en fonction des caractéristiques de ces constructions et sous réserve de la protection des sites et paysages. L'implantation de ces équipements devra être la plus discrète possible.

En matière de stationnement :

La rédaction des règles de stationnement a été revue en fonction des différentes catégories de construction (habitat, commerces, bureaux, équipements publics, etc.) dans un esprit de simplification et de cohérence, quelques modifications ou précisions ont permis de mieux s'adapter au contexte actuel des différentes zones.

Il est notamment demandé à ce que la mutualisation du stationnement soit systématiquement recherchée, dans l'optique de l'optimisation de l'espace au sein du tissu urbain.

En matière d'espaces libres et de plantations et de biodiversité urbaine :

La loi ALUR permet dorénavant de fixer des règles qui permettent d'imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville, mais aussi afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales (lutte contre le ruissellement pluvial).

Sur les espaces publics et les espaces collectifs des lotissements, les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m^2 de terrain, dans certaines zones les parcelles bâties ou îlots foncier doivent respecter un minimum de 10% d'espaces libres végétalisés.

En matière d'accès et desserte par les réseaux

La rédaction des articles est uniformisée entre les différentes zones et étoffée de manière notamment à assurer la sécurité des usagers, généraliser la mise en souterrain des réseaux électriques, etc…

Afin d'assurer la protection des biens et des personnes, les construction travaux, ouvrages ou installations doivent désormais disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie par le réseau d'eau.

Un point concernant les énergies renouvelables a également été ajouté afin de privilégier leur utilisation sous réserve de la préservation des sites et des paysages.

Concernant l'assainissement: la règle de base est le raccordement au réseau public d'assainissement, excepté dans les zones A, et N qui comptent notamment des constructions existantes pouvant être équipées par des systèmes d'assainissement non collectifs conformes à la législation en vigueur et au zonage d'assainissement joint en annexe du PLU.

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet

En matière de zones inondables :

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de Commune de Montpeyroux a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 11/06/2007. Une carte d'aléa a été établie qui vaut porter à connaissance du risque.

L'intérêt du PPRi est la mise en sécurité des personnes tout en prenant en compte le développement urbain de la commune par un principe de « laisser vivre la ville » mais en intégrant toutefois le risque inondation comme une contrainte d'aménagement. Son élaboration vise donc à répondre à trois objectifs fondamentaux dans la gestion des risques et la diminution de la vulnérabilité humaine :

- La préservation des vies humaines,

- La réduction du coût des dommages sur les biens et activités implantés en zone inondable,

- La préservation de l'équilibre des milieux naturels en maintenant leur capacité d'expansion et le libre écoulement des eaux, par un contrôle de l'urbanisation en zone inondable et des remblaiements nouveaux.

Les mesures prévues dans le PPRi sont opposables une fois le document approuvé par arrêté préfectoral. A partir de ce moment, le PPRi vaut servitude d'utilité publique et doit être annexé au Plan Local d'Urbanisme (PLU) dans un délai de trois mois.

En matière d'obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement, en matière de performances énergétiques et environnementales.

Cet article nouveau par rapport au POS, il a été créé suite au décret n°2012--290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme. Il remplace l'article qui réglementait les possibilités maximales d'occupation des sols (COS) que la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) n°2014--366 du 24 mars 2014 a supprimé.

En effet, à l'usage, le COS s'est révélé être un outil réducteur et peu adapté. Son utilisation a souvent eu pour objet de limiter a priori les droits à construire.

La densité urbaine est désormais définie notamment via les règles de prospects, d'emprise au sol maximale des constructions et de hauteur.

La volonté de la commune est de préserver les formes urbaines actuelles ainsi que la qualité du cadre de vie. Il s'agit notamment d'éviter la trop forte densification des quartiers d'habitat pavillonnaire existants.

Les constructions, travaux, installations et aménagement, en matière de performances énergétiques et environnementales, les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Article R.111-23 du Code de l'urbanisme

Les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;

2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

4° Les pompes à chaleur ;

5° Les brise-soleils.

Les dispositions précédentes ne sont pas applicables :

1° Dans un secteur sauvegardé, dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine créée en application de l'article L. 642-1 du Code du patrimoine, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par l'article L. 621-30 du même Code, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du Code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même Code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 ;

2° Dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

Au regard de tous ces changements, le chapitre suivant a pour objet d'exposer et de justifier, pour chaque zone du PLU, les principales caractéristiques et les principales évolutions par rapport à l'ancien POS.

c. Justifications détaillés des zones du PLU

Justifications des zones urbaines, dites «U»

Définition de la zone

L'article R. 151-18 du Code de l'urbanisme dispose que :

« Les zones urbaines sont dites «zones U». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.»

La délimitation de la zone U et de ses secteurs répond avant tout à une logique prospective, qui découle du projet d'aménagement et de développement durables. Ce sont les caractéristiques du tissu existant, et l'évolution attendue de ces secteurs qui ont guidé le découpage.

Sur la Commune de Montpeyroux la zone urbaine est concentrée autour du noyau dur du coeur du village avec des extensions en périphérie, ces zones urbaines à destination d'habitation résidentielle et d'équipements (UA, UC, UE).

La zone UA concerne les espaces les plus anciens et les plus denses du territoire communal : le cœur de village qui possède une grande valeur patrimoniale, mais aussi le hameau «Le Barry» et Saint-Etienne, qui sont restés dans leur forme d'origine. Ils correspondent aux espaces urbanisés anciens desservis par le réseau d'assainissement collectif.

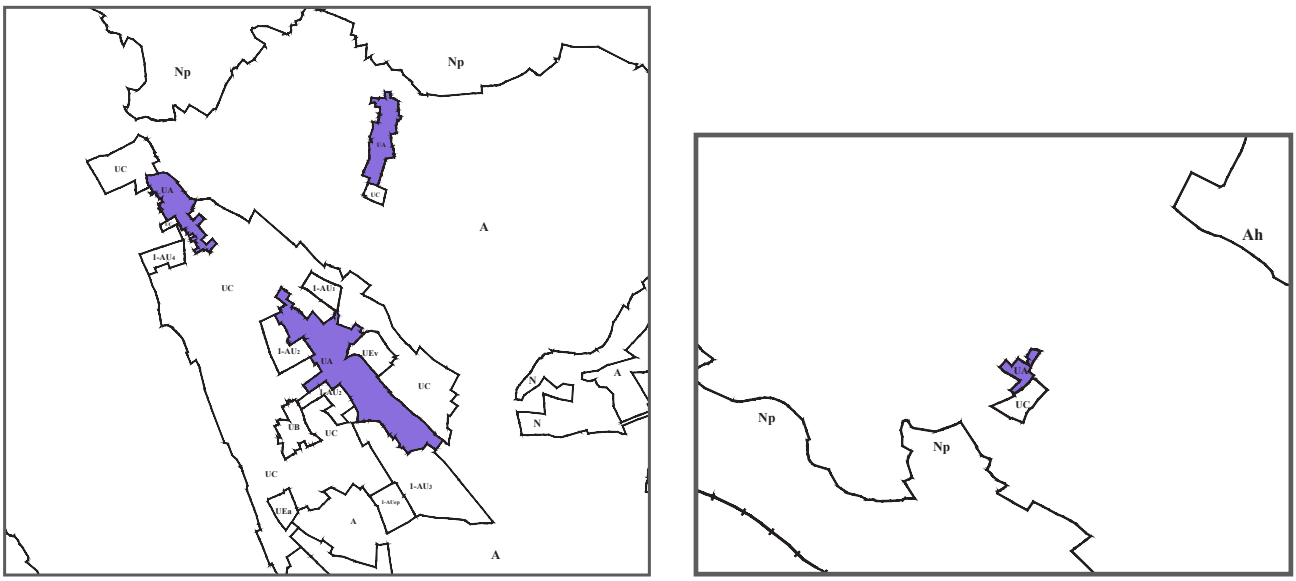
Cette zone reprend le cœur de village, le bâti historique le plus souvent présent sur le cadastre napoléonien. Il est édifié en ordre continu et presque exclusivement à l'alignement en limite avec le domaine public. Cette zone comprend deux faciès de bâti, le bâti historique autour de l'église, le bâti vigneron essentiellement le long des axes historiques de communication

Pour les commerces, la commue a fait le choix de faire vivre son centre ancien en facilitant l'implantation de tous commerces et à ce jour ce choix s'avère payant et apporte vie à notre territoire, car les commerces sont florissants et amènent des animations, ce qui n'est pas le cas de pas mal de village qui peu à peu deviennent des villages dortoirs ;

D'une superficie d'environ 13,4 hectares, elle représente 0.59% du territoire communal.

Ainsi, les objectifs poursuivis dans cette zone sont :

- Protéger le bâti traditionnel
- Favoriser la requalification des tissus anciens du Cœur de Village
- Permettre le renouvellement urbain
- Maintenir et développer le caractère multi fonctionnel de la zone pour favoriser l'émergence du cœur de village



Zone urbaine U :

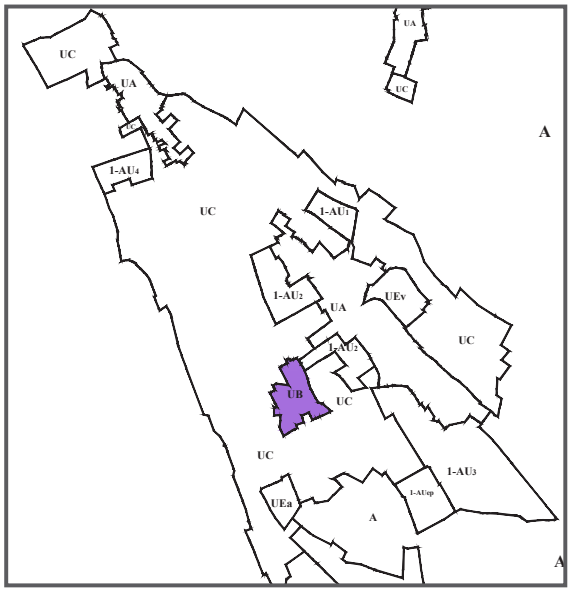
UA

La zone UB concerne un secteur desservi par les réseaux, qui est proche du centre bourg. À la différence de ce dernier, elle possède un tissu urbain moins dense. Mais la forme de l'urbanisation reste similaire au coeur du village.

D'une superficie d'environ 1,54 hectares, elle représente 0.06% du territoire communal.

Ainsi, les objectifs poursuivis dans cette zone sont :

- Protéger le bâti traditionnel
- Favoriser la requalification des tissus anciens du Cœur de Village
- Permettre le renouvellement urbain
- Maintenir et développer le caractère multi fonctionnel de la zone pour favoriser l'émergence du cœur de village



UB

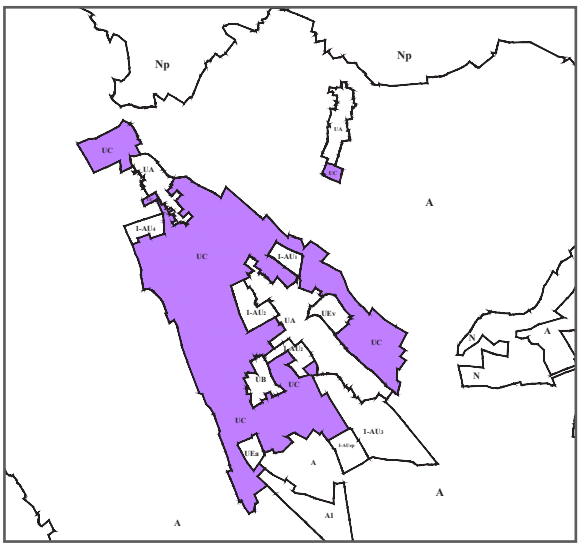
La zone UC concerne des espaces desservis par les réseaux, qui se situent autour du centre ancien. La délimitation de la zone UC répond à une logique de protection du tissu pavillonnaire existant. Ponctuellement, cette zone peut traduire la volonté de mixité des formes urbaines dans les projets à venir.

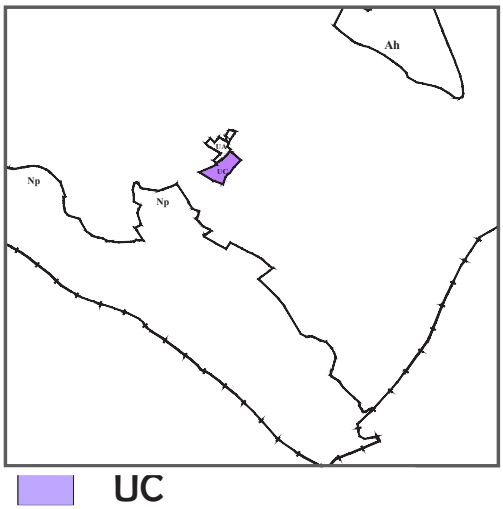
Cette zone reprend les zones périphériques du village ; il s'agit quasi exclusivement de maisons individuelles comprises dans un lotissement. Ces constructions sont plus récentes que celles observées dans la zone UA. D'une superficie d'environ 53,35 hectares, elle représente 2,36% du territoire communal.

Ainsi, les objectifs poursuivis dans cette zone sont :

- Protéger le tissu pavillonnaire
- Garantir la végétalisation du tissu

Permettre l'évolution des maisons existantes (extension, surélévation…), sans favoriser le développement de collectifs, la densification du tissu et la transformation de pavillons en multiples logements





UC

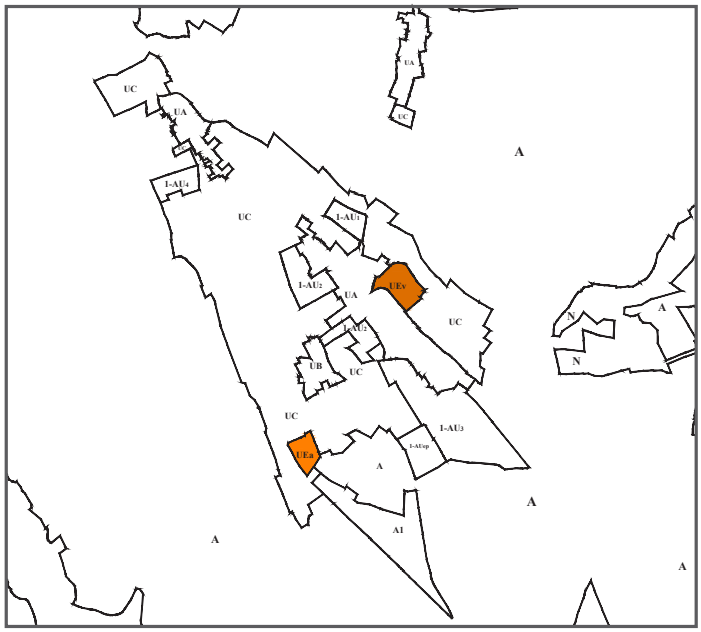
Les zones urbaines à destination d'activités économiques et de services se décomposent en zones UEa, UEv.

La zone UEa correspond à un secteur économique occupé par des bâtiments à vocation artisanale.

La zone UEv correspond au secteur de la cave coopérative. Il concerne les bâtiments de la cave et toute installations ou constructions liées à cette activité. D'une superficie d'environ 2,19 hectares, représente 0,09% du territoire.

Les objectifs poursuivis dans cette zone sont :

- Permettre l'évolution (réhabilitation, extension…) des activités existantes.
- Assurer la vocation première de la zone.



UEa, UEv

Le classement de ces secteurs en zone urbaine se justifie par le caractère urbanisé des secteurs et par la capacité suffisante des équipements publics pour desservir les constructions à implanter.

Ce découpage correspond au contexte et permet de regrouper des secteurs ayant des vocations et des occupations du sol sensiblement similaires (mixité fonctionnelle, protection du patrimoine, besoins différents en stationnement, etc…) ils seront ainsi traités de manière plus adaptée à la réalité.

Principale évolution par rapport au POS

La zone UA a été étendue par rapport au POS, pour une meilleure cohérence urbaine et une simplification de zonage concernant le bourg ancien et coeur historique traditionnel de Montpeyroux .

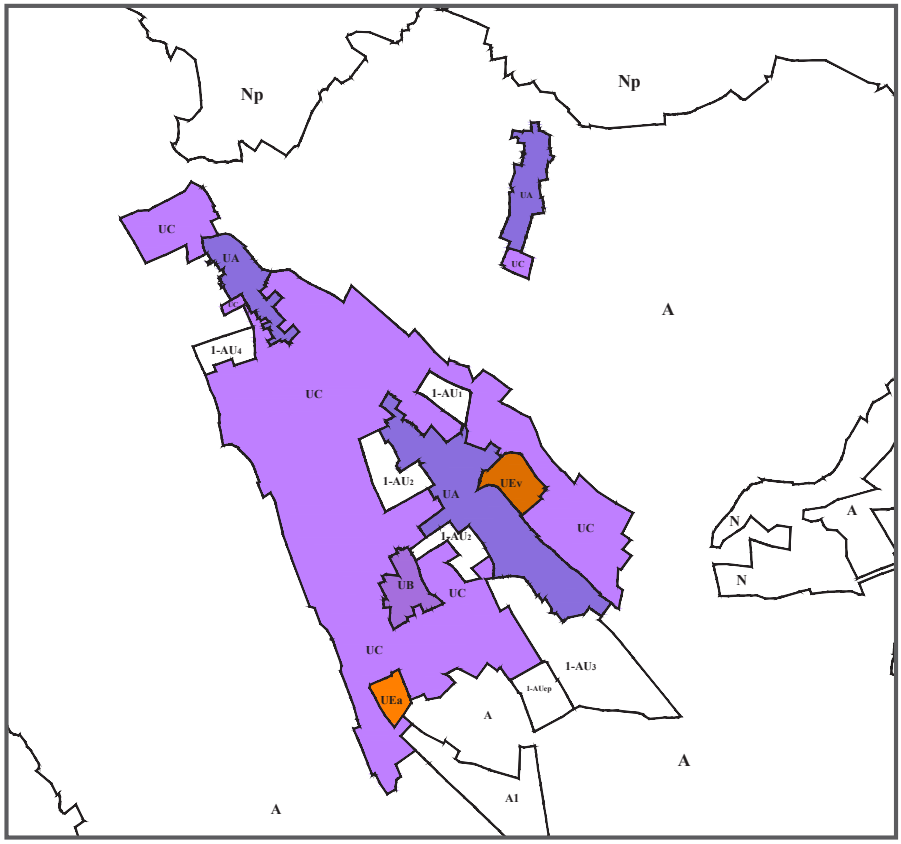
La nouvelle zone UC qui correspond aux extensions urbaines englobe les anciennes zones Ud et INA du POS et représente 52,6 ha du nouveau PLU soit 2,3 % du territoire communal.

Les zones UEa et UEv, réservées aux secteurs d'équipements, correspondent à la zone Ue du POS de Montpeyroux d'une superficie de 2,2 ha.

Ce nouveau découpage correspond mieux au contexte et permet de regrouper des secteurs ayant des vocations et des occupations du sol sensiblement similaires (mixité fonctionnelle, protection du patrimoine, besoins différents en stationnement, etc…) ils seront ainsi traités de manière plus adaptée à la réalité.

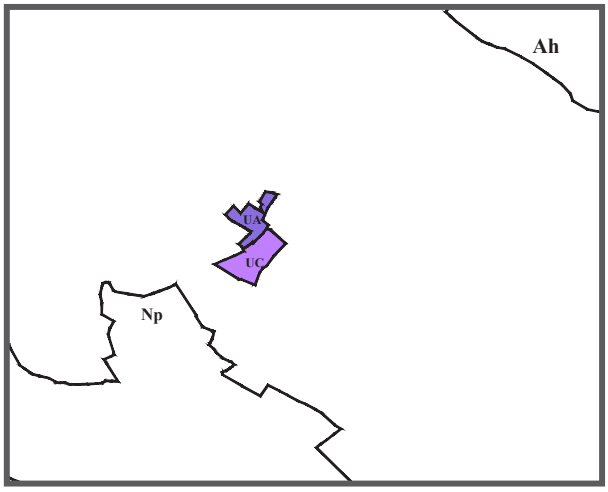
Bilan des surfaces POS/PLU

POS	PLU
28.2 ha	70.46 ha
Soit 1.2 % du POS	Soit 3.1 % du PLU
UA, Ud, Ue	UA, UB, UC, UEa UEv



zones urbanisées :

- UA
- UB
- UC
- UEa
- UEv



Justifications des zones à urbaniser, dites «AU»

Définition de la zone

L'article R. 151-20 du Code de l'urbanisme dispose que : « *Les zones à urbaniser sont dites «zones AU». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.* » Les zones AU se distinguent en zones I-AU et 0-AU.

La zone I-AU correspond à des secteurs où « *les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de* » celle-ci, elle est classée en I-AU. Les « *orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.* »

La zone 0-AU correspond à des secteurs ou «les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone ».

Son « ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

⇒ **La zone I-AU se compose des zones suivantes : I-AU1, I-AU2, I-AU3, I-AU4 et I-Auep**

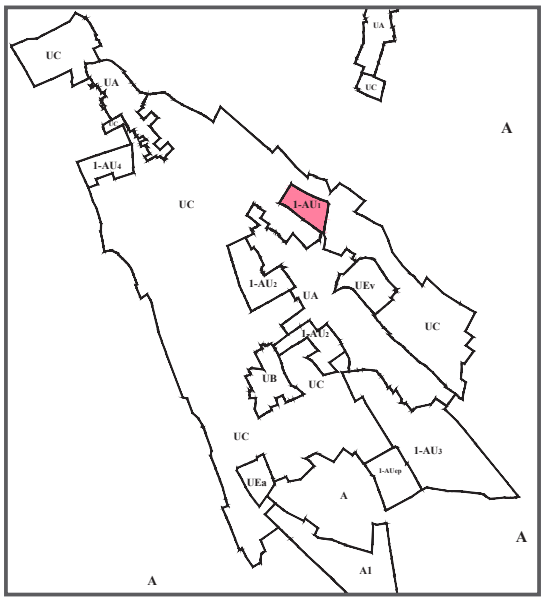
Les quatre zones AU concernent les secteurs non urbanisés des Combettes, de la Coulée Verte, du secteur de la Dysse et de la Meillade. Elles sont destinées à accueillir une urbanisation dans le cadre d'un aménagement d'ensemble cohérent mais indépendant l'une de l'autre, l'élaboration du PLU permet de définir des règles de constructions cohérentes et adaptées aux zones.

La **zone I-AU1** correspond à une zone destinée à recevoir des habitations sur le secteur des « Combettes». La délimitation de la zone I-AU1 répond à une demande démographique. La croissance démographique communale doit être maintenue par la mise en oeuvre régulière de quelques opérations d'ensemble susceptibles de permettre la réalisation d'une offre de logements adaptée. Il s'agit d'une zone de friche inutilisée, donc les terres sont peu favorables à des cultures ou des plantations. Totalement entourée par l'avenue des platanes ou les zones urbanisées, elle constitue une des possibilités urbaines à court terme sur le territoire de Montpeyroux.

D'une superficie d'environ 0,89 ha environ, elle représente 0,03 % du territoire communal.

Ainsi, les objectifs poursuivis dans cette zone sont :

- Affirmer et prévoir l'aménagement secteurs à vocation résidentielle en maîtrisant l'évolution du secteur résidentiel par des règles adaptées
- Garantir la végétalisation du tissu urbain
- Organisation du stationnement.
- Prise en compte du paysage



I-AU1

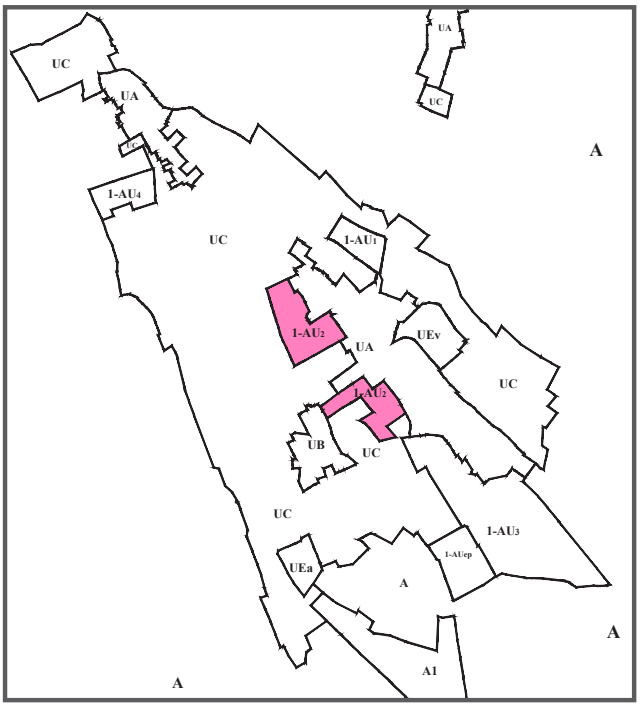
La **zone I-AU2** correspond à une zone destinée à recevoir des habitations et des équipements publics sur le secteur de « La coulée verte ». La délimitation de la zone I-AU2 répond à une logique d'évolution démographique du territoire. En effet, la croissance démographique communale doit être maintenue par la mise en oeuvre régulière de quelques opérations d'ensemble susceptibles de permettre la réalisation d'une offre de logements adaptée.

Il s'agit d'une zone de friches inutilisées en coeur de village, donc les terres sont peu favorables à des cultures ou des plantations. Totalement entourée par les zones urbanisées, elle constitue une possibilité urbaine d'urbanisation future sur le territoire de Montpeyroux.

D'une superficie d'environ **3** hectares environ, elle représente 0,13% du territoire communal.

Ainsi, les objectifs poursuivis dans cette zone sont :

- Affirmer et prévoir l'aménagement secteurs à vocation mixte ou résidentielle en maîtrisant l'évolution du secteur résidentiel par des règles adaptées
- Garantir la végétalisation du tissu urbain
- Organisation du stationnement sur la zone



I-AU2,

La **zone I-AU3** correspond à une zone destinée à recevoir des habitations et des équipements publics sur le secteur de « La Dysse ». La délimitation de la zone I-AU3 répond à une logique d'évolution démographique du territoire en effet la croissance démographique communale doit être maintenue par la mise en oeuvre régulière de quelques opérations d'ensemble susceptibles de permettre la réalisation d'une offre de logements adaptée.

Il s'agit d'une zone de friches inutilisés en coeur de village donc les terres sont peu favorables à des cultures ou des plantations. Totalement entourée par les zones urbanisées, elle constitue une seconde possibilité urbaine à long terme sur le territoire de Montpeyroux.

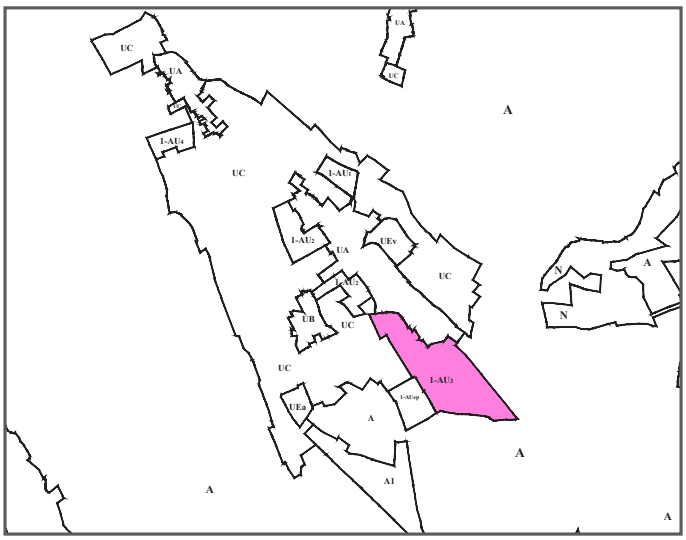
D'une superficie d'environ 6.5 hectares environ, elle représente 0,52% du territoire communal. Cette zone comprend un secteur d'habitat et d'équipements publics ainsi que des éléments paysagers et des boisements à conserver

Ainsi, les objectifs poursuivis dans cette zone sont :

- Affirmer et prévoir l'aménagement secteurs à vocation mixte ou résidentielle en maîtrisant l'évolution du secteur résidentiel par des règles adaptées
- Garantir la végétalisation du tissu urbain
- Organisation du stationnement sur la zone

Le projet se dotera d'une offre d'habitat diversifiée, de typologies et de formes urbaines variées (petits collectifs, logements intermédiaires et maisons individuelles), qui favorisera la fluidité des parcours résidentiels.

La délimitation de la zone I-AU3 répond à une logique de développement de l'habitat de l'économie locale en permettant l'installation ou la reprise de services et de commerces. En complément de l'habitation, les constructions, changements de destination et extensions de bâtiment à vocation de bureau, de commerce de détail, activité de services de restauration où s'effectue l'accueil d'une clientèle à condition que leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant et que leur fonctionnement ne constitue pas une source de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.



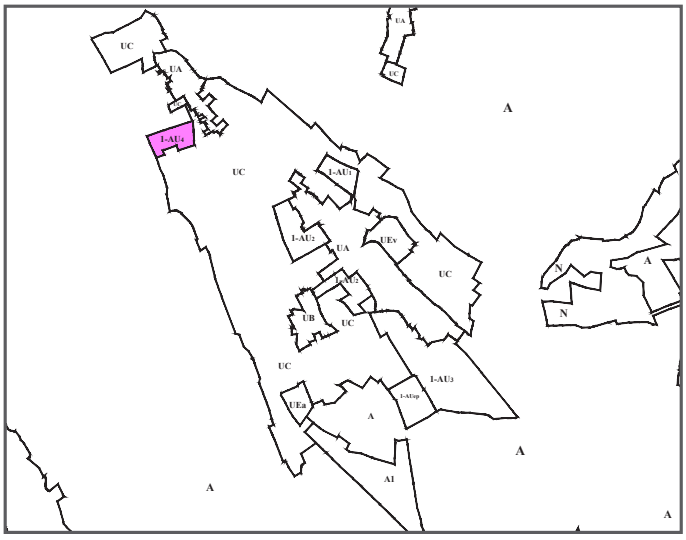
I-AU3

La **zone I-AU4** correspond à une zone destinée à recevoir des habitations sur le secteur de « La Meillade». La délimitation de la zone I-AU4 répond à une demande démographique. La croissance démographique communale doit être maintenue par la mise en oeuvre régulière de quelques opérations d'ensemble susceptibles de permettre la réalisation d'une offre de logements adaptée. Il s'agit d'une zone de friches inutilisées, donc les terres sont peu favorables à des cultures ou des plantations.

D'une superficie d'environ 1,04 ha environ, elle représente 0,04 % du territoire communal.

Ainsi, les objectifs poursuivis dans cette zone sont :

- Affirmer et prévoir l'aménagement secteurs à vocation résidentielle en maîtrisant l'évolution du secteur résidentiel par des règles adaptées
- Garantir la végétalisation du tissu urbain
- Organisation du stationnement.
- Prise en compte du paysage



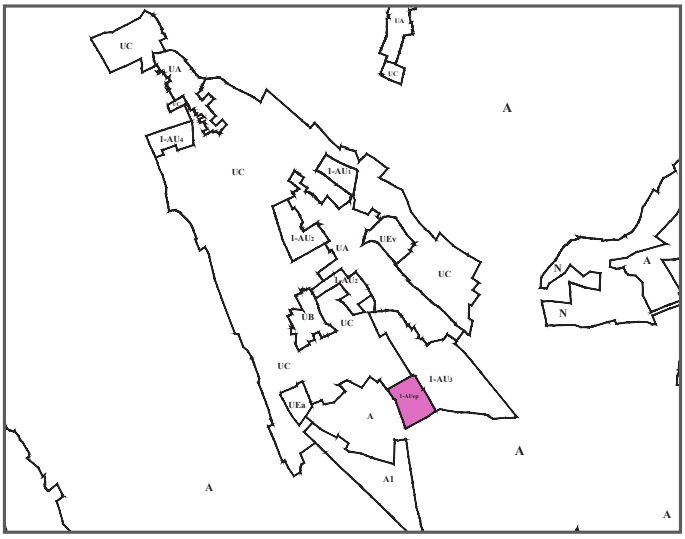
I-AU4

La **zone I-AUep** correspond à une zone destinée à recevoir des équipements publics sur le secteur proche de « La Dysse».

D'une superficie d'environ 1,5 ha environ, elle représente 0,04 % du territoire communal.

Ainsi, les objectifs poursuivis dans cette zone sont :

- Affirmer et prévoir l'aménagement secteurs à vocation d'équipements publics en maîtrisant l'évolution du secteur par des règles adaptées
- Garantir la végétalisation
- Organisation du stationnement.
- Prise en compte du paysage



I-AUep

Le classement des secteurs en zone à urbaniser, se justifie par le caractère non urbanisé de ces secteurs et par la capacité suffisante des équipements publics à proximité de la zone, pour desservir les constructions à implanter. Elles font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Chacune sera urbanisée en compatibilité avec l'OAP qui le concerne.

Principale évolution par rapport au POS

Les zones I-AU sont intégralement situées en continuité de l'urbanisation existante Les zones à urbaniser ne sont concernées par aucune contrainte servitude ni contrainte d'aléa moyen à fort.

Les terrains classés en zone I-AU1 et I-AU 4 du PLU étaient très majoritairement classés en zone IINA au POS.

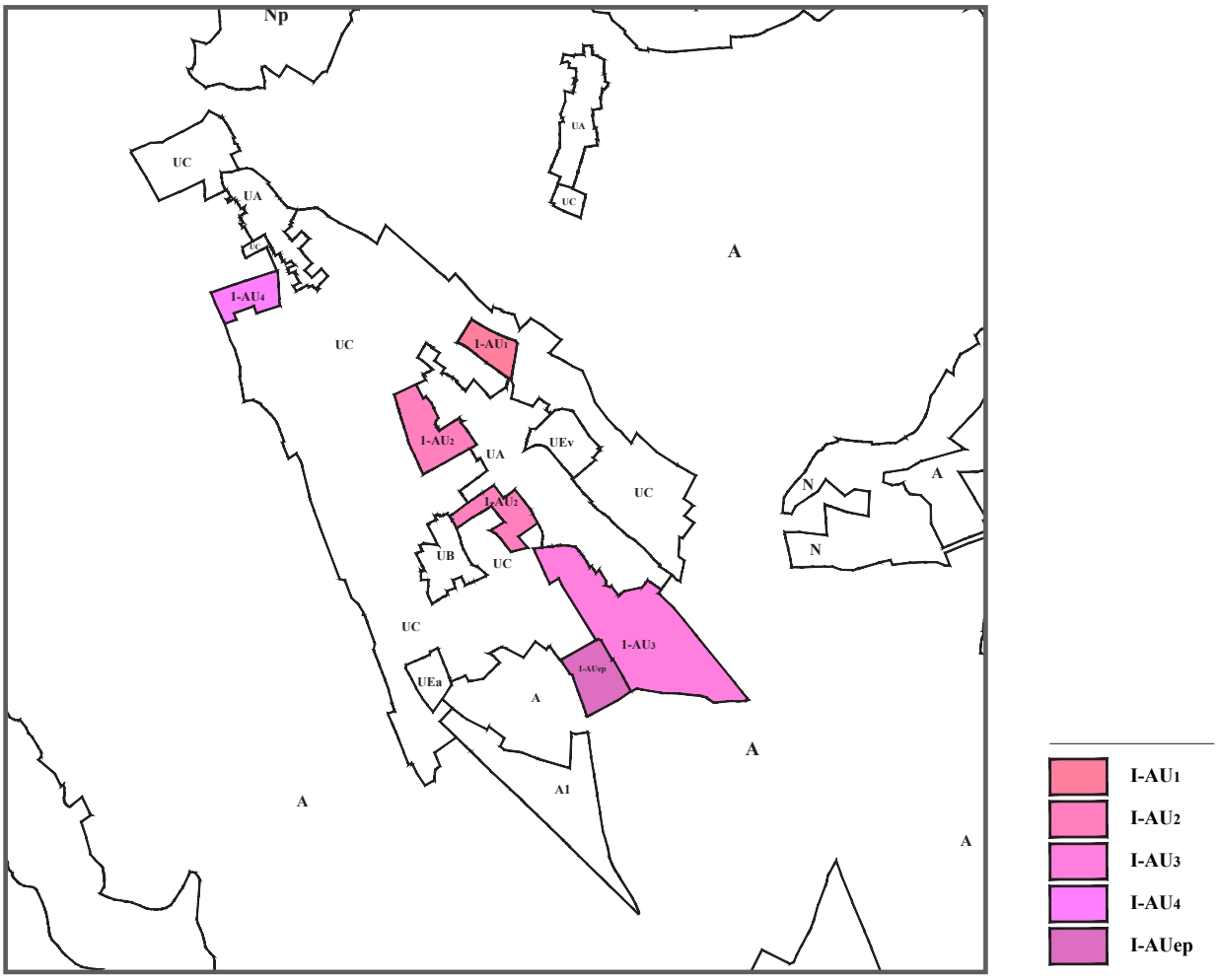
Les terrains classés en zone I-AU2 étaient classés en zone II NA du POS.

Les terrains classés en zone I-AU3 étaient classés en zone INA, II NA et NC du POS.

Les terrains classés en zone I-AU3 et I-AUep étaient classés en zone INA du POS

Bilan des surfaces POS/PLU

POS	PLU
57.9 ha	12.90 ha
Soit 2.6 % du POS	Soit 0.7 % du PLU
INA, IINA, IVNA, IVNAa	I-AU1; I-AU2; I-AU3, I-AU4, I-Auep



Justifications des zones agricoles, dites «A»

Définition de la zone

L'article R. 151-22 du Code de l'urbanisme dispose que :

« *Les zones agricoles sont dites «zones A». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.* »

Les constructions et installations autorisées en zone agricoles résultent de la combinaison des articles L. 121-8 et L. 121-9, L. 151-11 à L. 151-13 et R. 151-23 du Code de l'urbanisme.

La Commune de Montpeyroux se caractérise par son histoire et son paysage agricole. Même si l'activité agricole a connu une certaine déprise, comme cela se constate partout. Elle n'en conserve pas moins une certaine dynamique.

Par sa contribution à la production, à l'emploi, à l'entretien des sols et à la protection des paysages, l'agriculture est reconnue d'intérêt général comme activité de base de la commune. La commune a pour objectif d'assurer la protection de l'activité agricole et par conséquent, s'attache à assurer la préservation des terres agricoles par les dispositions du PLU, notamment en classant en zone A les terres de valeur agricole.

L'objectif est de permettre aux exploitations présentes de se développer voire à de nouvelles exploitations de s'installe

La zone agricole représente une surface notoire du territoire communal, positionnée en périphérie de la commune elle fait partie intégrante de l'image du village de Montpeyroux.

Elle correspond à des secteurs dédiés à l'activité agricole, où quelques constructions ou installations peuvent être autorisées sous conditions, suivant les secteurs d'implantation. Elle regroupe les zones A et A1, Ab, et Ah

Le projet de zonage est le choix des zones agricoles c'est fait en concertations avec les acteurs locaux.

Au cours de l'année 2015, une étude sur le bâti agricole communal a été menée, notamment par l'INRA et la Manufacture des paysages.

En particulier, une réunion s'est tenue le 23 février 2015 sur ce thème, en présence du Maire, d'une partie des conseillers municipaux, d'un représentant de la DDTM, du chargé SCOT Pays Cœur d'Hérault, du Président de la coopérative, d'un représentant de la Communauté de commune Vallée de l'Hérault, d'un représentant du Conseil général de l'Hérault, d'un représentant de la SAFER, d'un représentant de l'INRA et d'un représentant du CAUE.

Ceci a permis de cerner les enjeux du bâti agricole, sur le territoire communal, afin de les retranscrire dans le PLU en cours d'élaboration.

Les 9 avril et 21 juillet 2015, se sont tenues deux réunions de concertation, auxquelles étaient invités les viticulteurs, ayant pour objet l'étude sur le bâti agricole.

Le 7 septembre 2015 s'est tenue une réunion de restitution de l'étude sur les espaces et bâtis agricoles, en présence du Maire et d'une partie des conseillers municipaux ainsi que d'un représentant de la DDTM, du chargé SCOT Pays Cœur d'Hérault, du Président de la coopérative, de deux représentants de la Communauté de commune Vallée de l'Hérault, de deux représentants du Conseil général de l'Hérault, de deux représentants de la chambre de l'agriculture, de deux représentants de la SAFER, d'un représentant de l'EPF et d'un représentant du CAUE.

Le 4 novembre 2015 s'est tenue une réunion de réflexion sur un projet de regroupement agricole, à laquelle étaient invités les viticulteurs afin de recueillir leurs avis.

La localisation des besoins de construction individuels et collectifs en viticulture, en élevage, en agritourisme ont été étudié suite à ces nombreuses réunions et échanges avec les acteurs de cette filière et le PLU retranscrit ces choix la.

La zone A, correspond aux secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique ou économique des terres agricoles mais également pour leur grande valeur paysagère. Le foncier agricole devant être conservé, les occupations et utilisations du sol pouvant être admises, sont restreintes. Il s'agit d'une zone d'intérêt agricole où l'on donne priorité au développement durable des activités agricoles. Il s'agit de reconnaître la fonction agricole prioritaire de ces espaces, et leur rôle notable dans la conservation de territoires ouverts, entretenus, qui doivent être considérés comme les outils de production des exploitants. Ce n'est pas une zone relictuelle par défaut de projet d'urbanisation ou d'espace de protection du milieu naturel et encore moins une réserve foncière disponible.

La zone A reste la zone la plus importante du territoire communal. Elle laisse la possibilité aux exploitations présentes d'adapter leurs installations et de les faire évoluer.

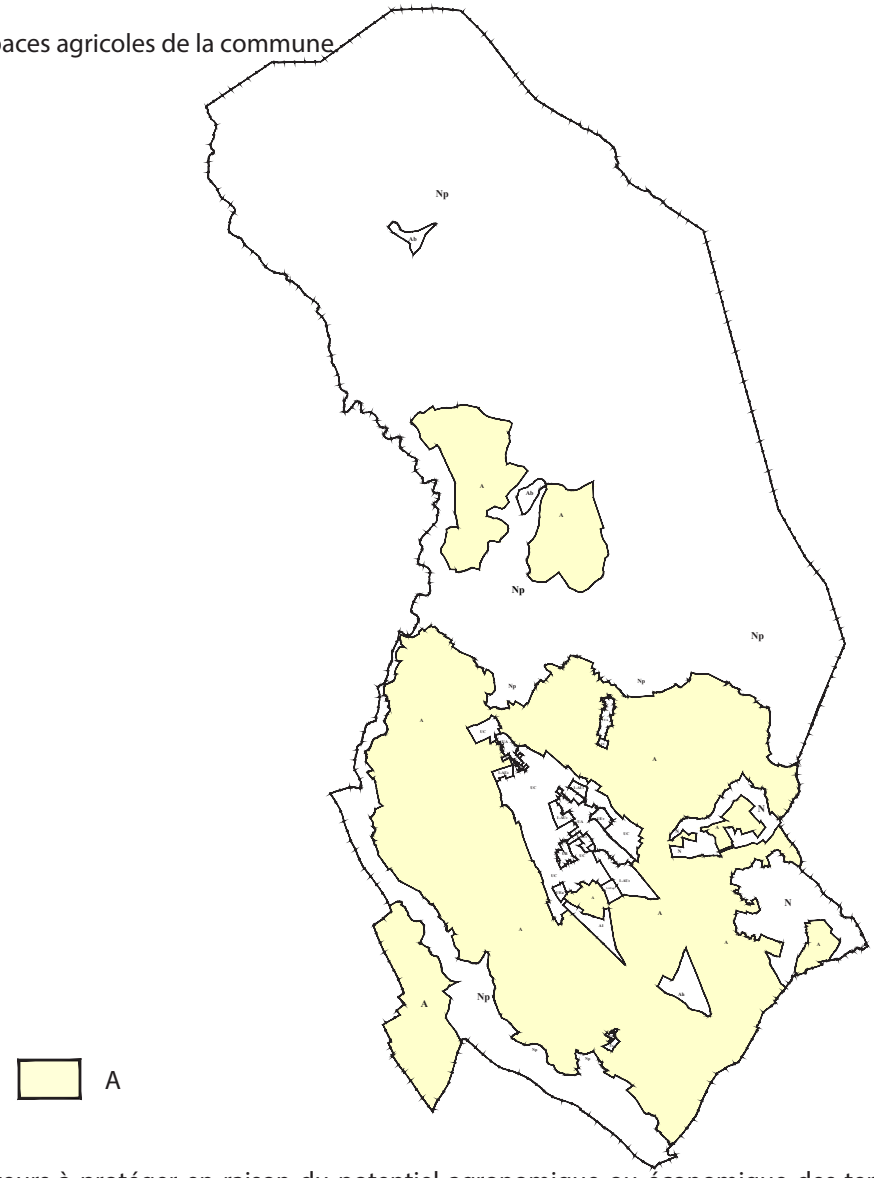
Le classement de secteurs en zone A se justifie par la volonté de préserver le foncier agricole, dans des espaces à dominance agricole, qui présentent des intérêts paysagers en entrée de ville et reflète l'identité et le caractère même de la Commune de Montpeyroux.

Ressource non renouvelable, le foncier constitue un enjeu pour l'aménagement du territoire et pour la pérennité de l'activité agricole dans le département. Afin de maîtriser l'importance de l'artificialisation de terres agricoles, les constructions en zone agricole sont particulièrement réglementées.

D'une superficie d'environ 758 hectares, elle représente 33 % du territoire communal.

Ainsi, les objectifs poursuivis dans cette zone sont :

- Permettre l'implantation de nouvelles exploitations.
- Permettre la gestion et l'extension mesurée des constructions existantes.
- Maintenir les principaux espaces agricoles de la commune
- Préserver l'intérêt agricole



A

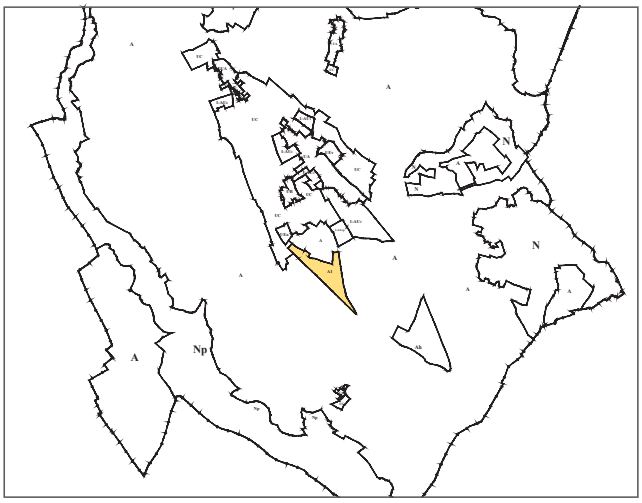
La zone A1 correspond aux secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique ou économique des terres agricoles mais également pour leur grande valeur paysagère. Le foncier agricole devant être conservé, les occupations et utilisations du sol pouvant être admises, sont restreintes. La zone correspond aux terres agricoles où il est autorisé de construire, sous certaines conditions, afin de permettre le maintien et le développement de l'activité agricole ou la réalisation de constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs

Le classement de secteurs en zone agricole A1, se justifie par le caractère à dominance agricole de ces espaces, qui présentent un potentiel agronomique ou économique des terres agricoles.

D'une superficie d'environ 5,04 hectares, elle représente 0,22 % du territoire communal.

Ainsi, les objectifs poursuivis dans cette zone sont :

- Maintenir les principaux espaces agricoles de la commune.
- Préserver l'intérêt agricole
- Préserver les espaces à dominance agricole d'intérêts paysagers



La zone Ah correspond au hameau agricole de la commune, qui se situe au sud du village. Le développement de l'activité agricole (constructions et installations nécessaires et liées à des exploitations agricoles, ...) est admis sous conditions. La zone correspond aux terres agricoles où il est autorisé de construire, sous certaines conditions, afin de permettre le maintien et le développement de l'activité agricole ou la réalisation de constructions.

Le classement de secteurs en zone agricole Ah, se justifie par le caractère à dominance agricole du territoire, ou il est laissé la possibilité aux agriculteurs et viticulteurs de s'installer sur le territoire et de faire perdurer cette activité.

En classant 33% de son territoire en zone A, le PLU est favorable au maintien de l'agriculture. Le classement en zones A1 Ab et Ah est tout à fait compatible et même favorable au maintien de l'agriculture dans ces zones. La commune avec la concertation menée avec le monde agricole local a permis de définir les secteurs adaptés pour le développement de cette filière et des autres filières présentes sur le territoire, notamment le pastoralisme, mais aussi la possibilité aux jeunes de s'installer sur le territoire dans des lieux adaptés avec la proximité des réseaux et des accès.

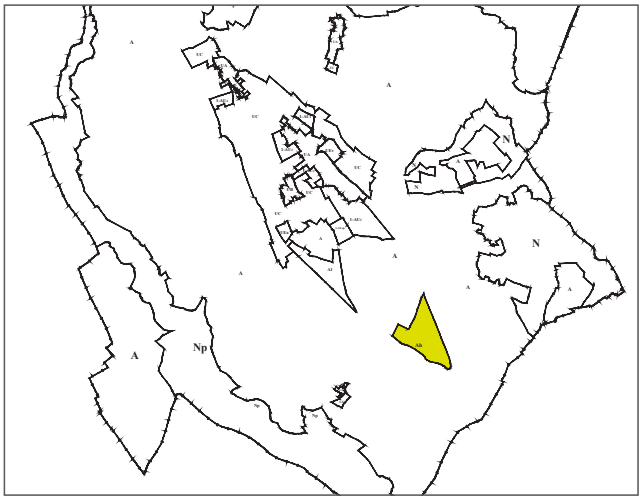
La localisation du hameau viticole est issue de réunion et d'un projet commun avec le CAUE, qui en a précisé certains points, dont notamment l'éloignement du centre urbain.

Ce secteur permet un accès adapté à la profession mais aussi pour la desserte au niveau de l'acheminement du fret et de la livraison de la production.

D'une superficie d'environ 7,69 hectares, elle représente 0,34 % du territoire communal.

Ainsi, les objectifs poursuivis dans cette zone sont :

- Maintenir les principaux espaces agricoles de la commune.
- Préserver l'intérêt agricole des terres avoisinantes
- Préserver les espaces à dominance agricole d'intérêts paysagers
- Permettre l'installation des exploitants sur le territoire.



La zone Ab correspond à des secteurs où se sont implantées des bergeries et pour lesquelles se sont développées des activités liées à ces exploitations, qui sont à maintenir. La zone correspond aux terres agricoles où il est autorisé de construire, sous certaines conditions, afin de permettre le maintien et le développement de l'activité agricole et pastorale ou la réalisation de constructions.

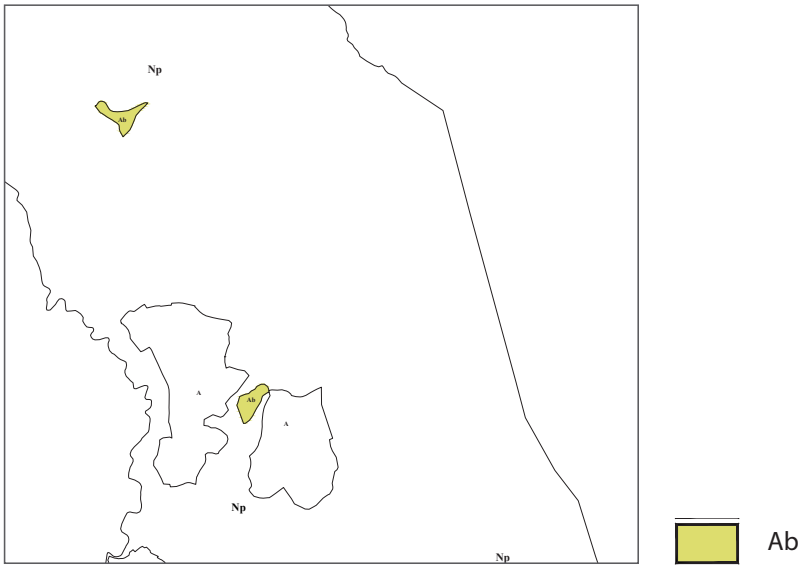
Le classement de secteurs en zone agricole Ah, se justifie par le caractère à dominance agricole du territoire, où il est laissé la possibilités aux éleveurs de s'installer et de faire perdurer cette activité.

D'une superficie d'environ 5,35 hectares, elle représente 0,23% du territoire communal.

Ainsi, les objectifs poursuivis dans cette zone sont :

- Maintenir les principaux espaces agricoles de la commune.
- Préserver l'intérêt agricole des terres avoisinantes
- Préserver les espaces à dominance agricole d'intérêts paysagers
- Permettre l'installation des exploitants sur le territoire.

Le PLU doit donc veiller à la valorisation de ces terres agricoles et à leur préservation.



Le classement de ces zones en A1, Ab et Ah dans le PLU se justifie par le caractère à dominance agricole de ces espaces, qui présentent un potentiel agronomique ou économique des terres agricoles et le classement des secteurs A qui justifie la volonté de préserver le foncier agricole, dans des espaces à dominance agricole, qui présentent des intérêts paysagers en entrée de ville et reflète l'identité et le caractère même de la Commune de Montpeyroux

Principale évolution par rapport au POS

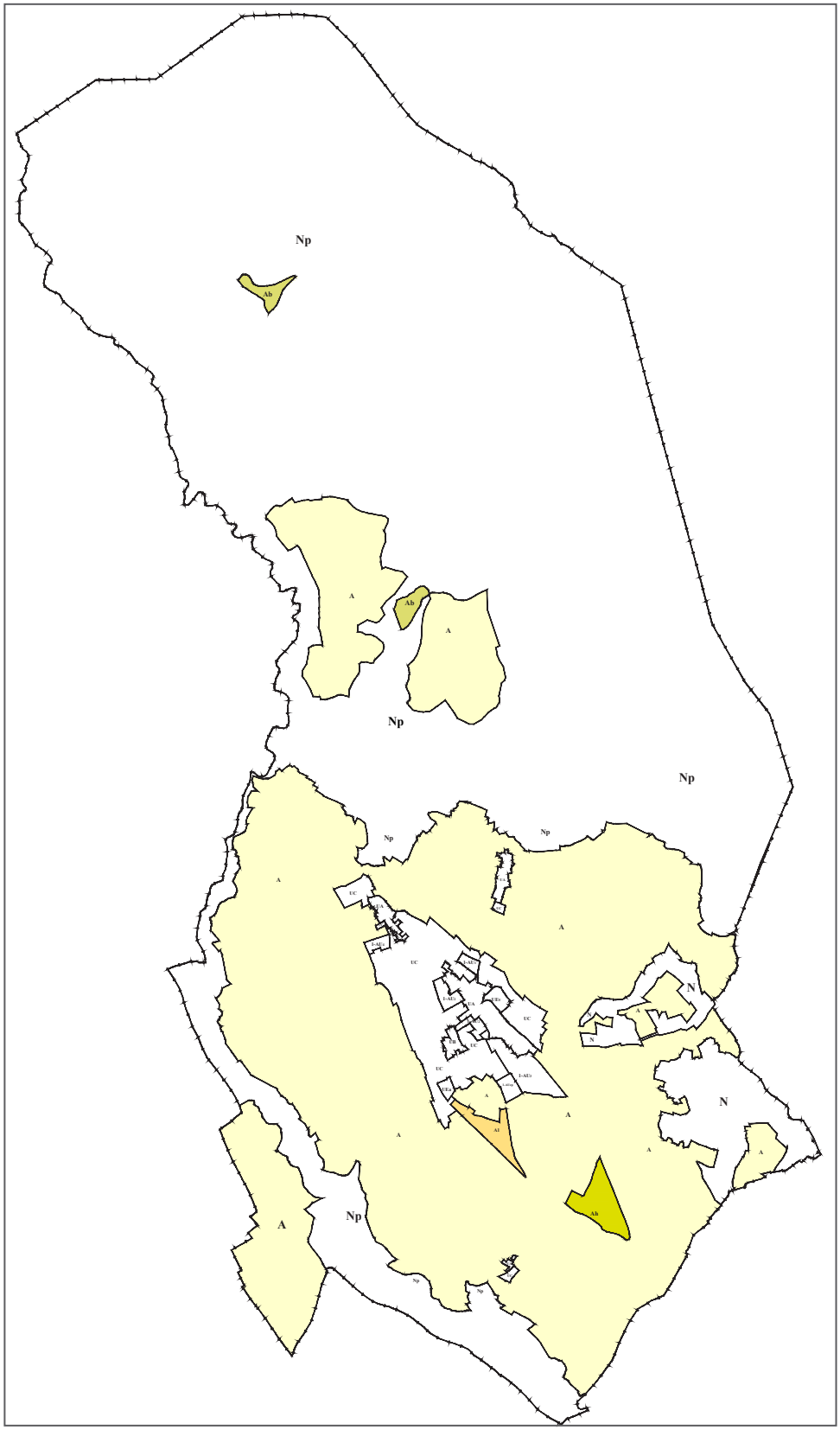
Les limites de la zone agricole sont maintenues dans les grandes lignes par rapport à la zone NC du POS. Les principales évolutions tiennent à l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones (présentées dans les chapitres précédents) sur les franges de la ville. Les principales évolutions entre le POS et le PLU sont les suivantes :

La zone ND du POS est classée en zone A du nouveau document d'urbanisme ,

De nombreux secteurs de la zone NC sont classés en zone A pour leur qualité paysagère et leur situation géographique afin de protéger la silhouette du village et réduire le mitage des constructions agricoles.

Bilan des surfaces POS/PLU

POS	PLU
345.8 ha	776.04 ha
Soit 15.3 % du POS	Soit 34.4% du PLU
NC, NCn, NCm,	A, A1, Ab, Ah



Justifications des zones naturelles et forestières, dites «N»

Définition de la zone

L'article R. 151-24 du Code de l'urbanisme dispose que :

« Les zones naturelles et forestières sont dites «zones N». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : 1° 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 ; 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ; 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

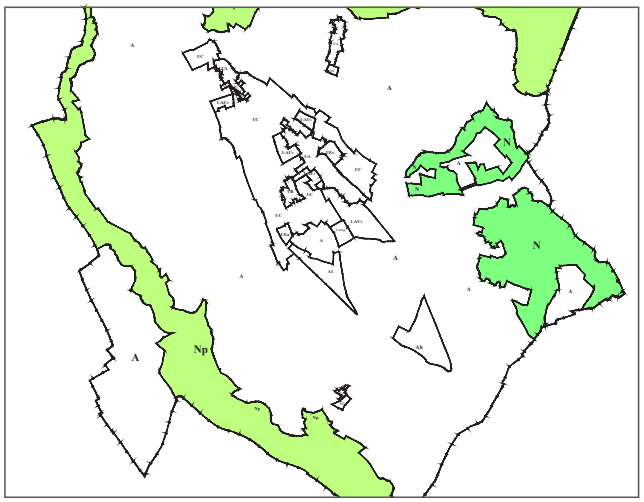
La zone naturelle correspond à des secteurs pluriels sur le territoire de Montpeyroux : espaces à risque ou remarquables à protéger, espaces de projets devant présenter un aspect paysager et/ou environnemental de qualité. Elles regroupent les zones N. De façon générale, la zone N prend pleinement part à la valorisation des paysages et la préservation des éco-systèmes et au maintien des équilibres biologiques.

Zone N : correspond à des secteurs présentant un caractère naturel qui sont de manière générale à préserver.

D'une superficie d'environ 60,69 hectares, elle représente 2,68 % du territoire communal.

Ainsi, les objectifs poursuivis dans cette zone sont :

- Maintenir les principaux espaces naturels de la commune.
- Préserver ces zones de toute urbanisation
- Préserver les continuité écologique du territoire



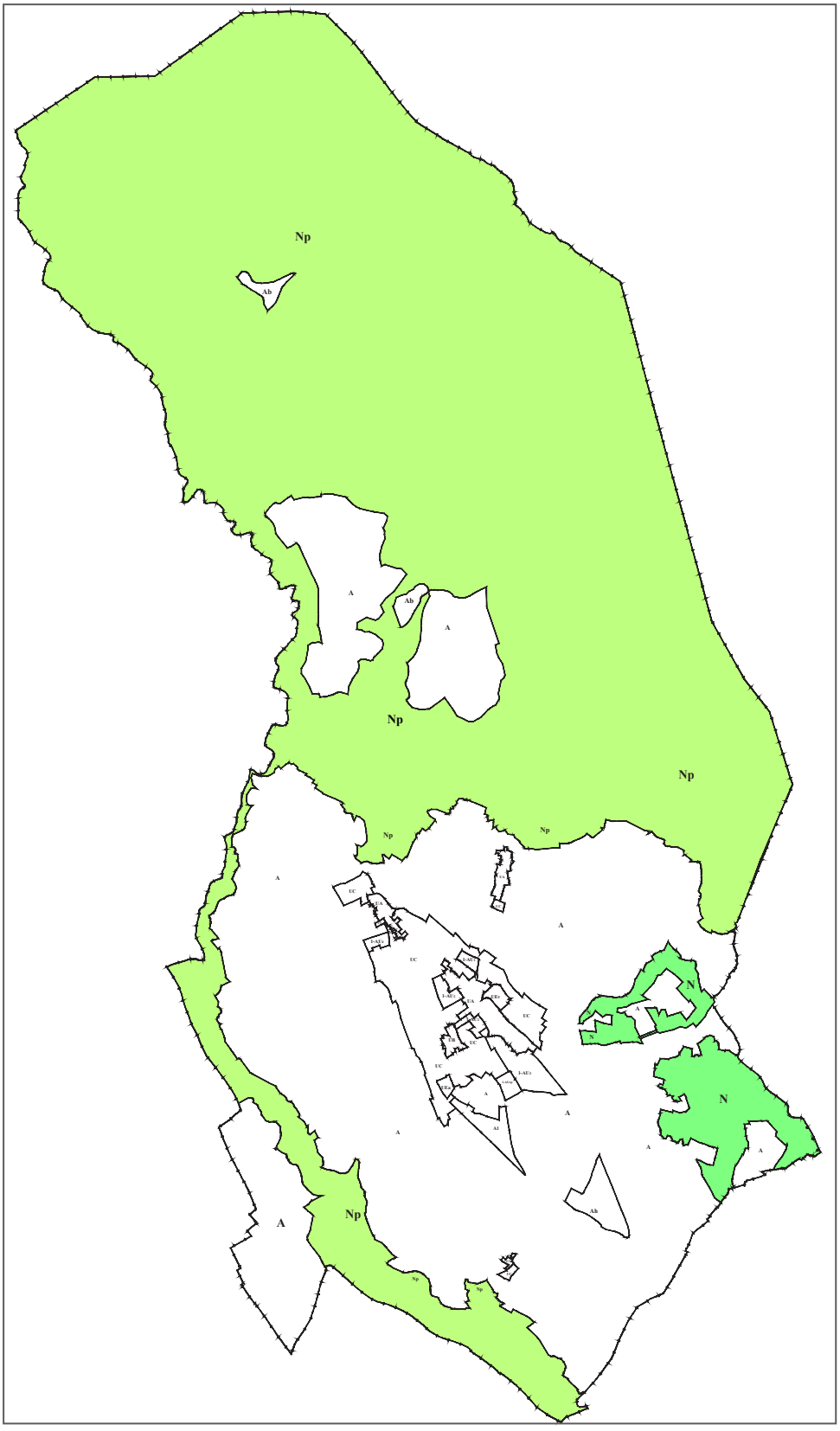
N

Zone Np correspond aux espaces à protéger en raison de la qualité des milieux naturels et de leur intérêt notamment d'un point de vue écologique. Elle couvre des zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique. Toute construction y est interdite.

D'une superficie d'environ 1338,12 hectares elle représente 59,2 % du territoire communal.

Ainsi, les objectifs poursuivis dans cette zone sont :

- Maintenir les principaux espaces naturels de la commune.
- Préserver ces zones de toute urbanisation
- Préserver les continuité écologique du territoire



Np

Le classement de secteurs en zone Np se justifie par le caractère à dominance naturel et qui présente un intérêt paysager et une qualité des milieux naturels et de leur intérêt notamment d'un point de vue écologique.

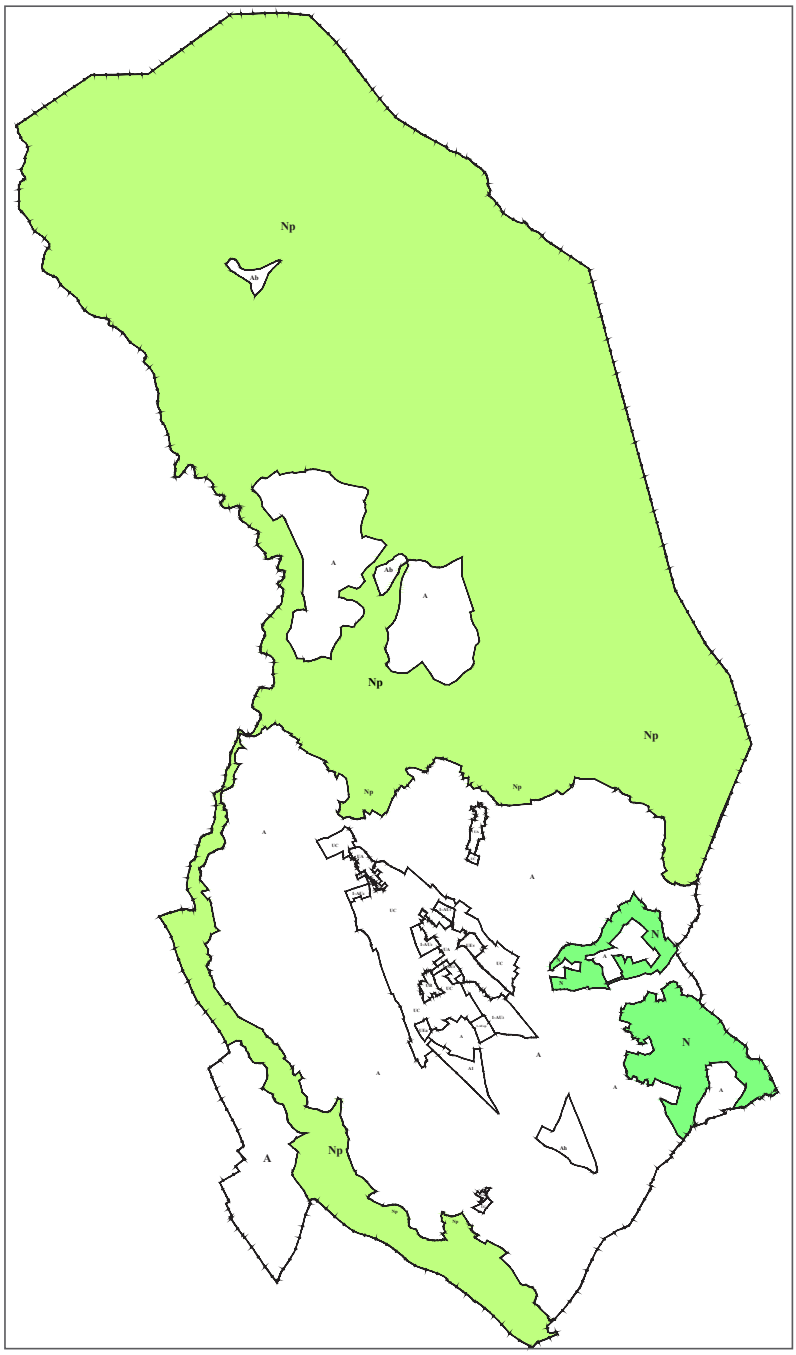
Principale évolution par rapport au POS

Par rapport à l'ancien POS, la zone naturelle du PLU est sensiblement réduite en taille mais représente un zonage qualitatif beaucoup plus adapté au territoire communal de Montpeyroux .

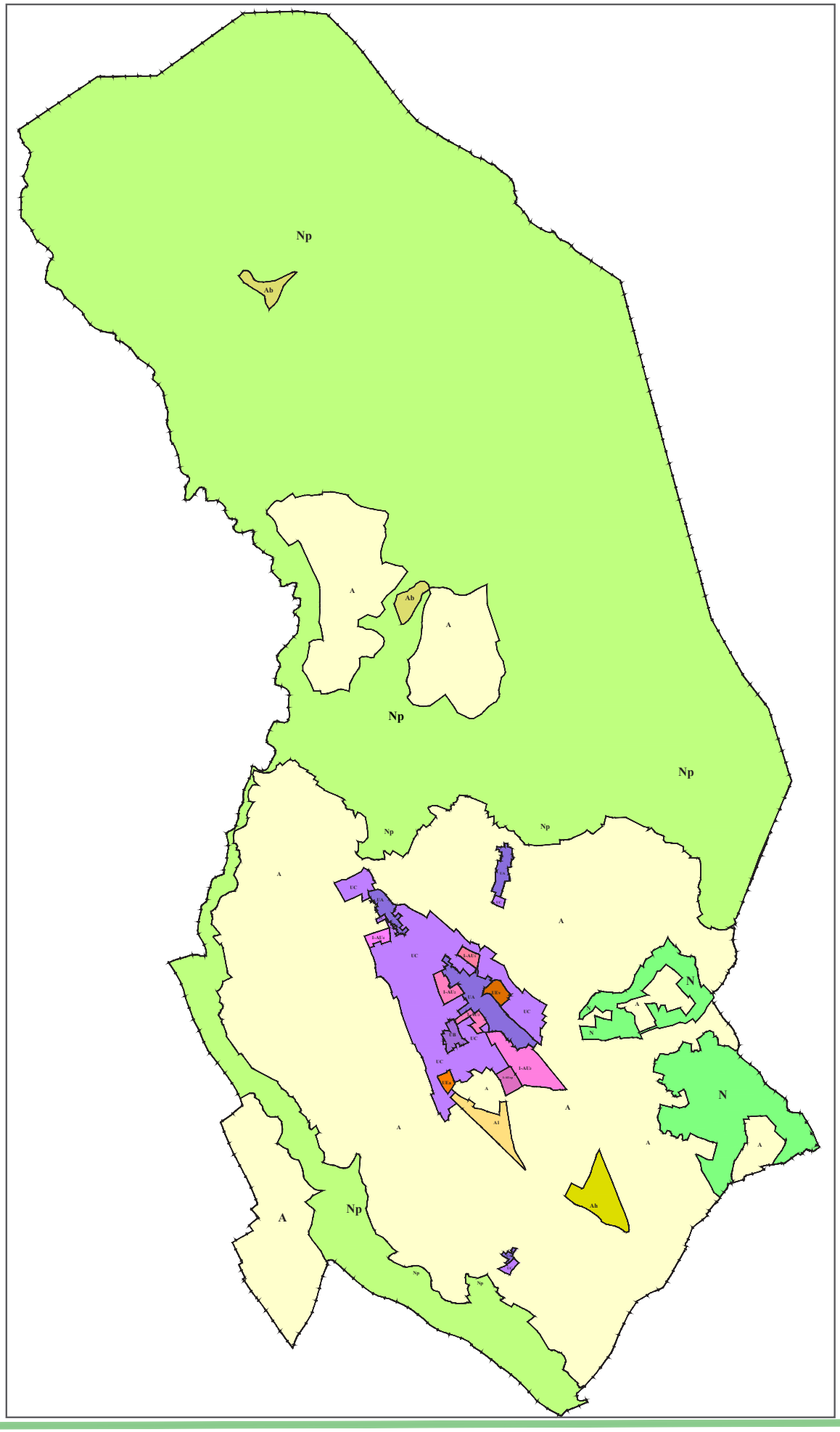
Le PLU conserve certains secteurs ND et NDb du POS classés en secteur N et Np du PLU.

Bilan des surfaces POS/PLU

POS	PLU
1826.3 ha	1398.81 ha
Soit 80.9 % du POS	Soit 61.9% du PLU
ND; NDb	N / Np



d. Délimitation de l'ensemble des zones


Np
Ab
A
Np
Np
Np
Np
A
A
A
A
Np
Np
Np
Np

e. Les prescriptions édictées par le PLU et reportées sur le plan de zonage et précisées dans le règlement

Outre la délimitation des zones U, AU, A et N, le PLU définit des emplacements réservés, des espaces boisés classés, des éléments, sites et secteurs patrimoniaux à protéger au titre de l'article L.151-19 et des éléments écologiques à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Aucun bâtiment en zone agricole ou naturelle n'a été identifié dans le PLU comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination autre qu'agricole.

Le périmètre des secteurs dans lesquels une orientation d'aménagement et de programmation est applicable ont été reportées sur les plans de zonage.

Les éléments écologiques ou patrimoniaux, sites et secteurs à protéger

Les éléments, sites et secteurs patrimoniaux à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Selon l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme,

«Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.»

Selon l'article R.151-43 du Code de l'urbanisme,

«Afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut :

...

4° Délimiter les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et définir des règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état ;

5° Identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, et définir, s'il y a lieu, les prescriptions nécessaires pour leur préservation ;

6° Délimiter dans les documents graphiques les terrains et espaces inconstructibles en zone urbaine en application du second alinéa de l'article L. 151-23 ;

....».

Les enjeux de préservation et de valorisation du patrimoine bâti et des éléments architecturaux remarquables et la mise en oeuvre de l'orientation du PADD «*Préserver le patrimoine communal*» et «*protéger le patrimoine bâti et architectural*» ont conduit à protéger un ensemble de secteurs et d'éléments architecturaux traditionnels remarquables.

Les éléments, sites et secteurs patrimoniaux à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme ont été cartographiés sur les plans de zonage du PLU (pièces 4.2 et 4.3). Il sont listés dans le règlement.

Les éléments écologiques à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Selon l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme,

«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, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

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.»

Les enjeux de maintien de la biodiversité et la mise en oeuvre des orientations du PADD «*Favoriser la biodiversité*» et «*Renforcement les continuités écologiques et de les trames verte et bleues*» ont conduit à protéger un ensemble de haies identifiées sur le territoire lors du diagnostic écologique.

Sur le territoire de Montpeyroux des protections établies au titre de l' article L.151-19 du Code de l'urbanisme on étaient mises en place dans le PLU.

Le patrimoine identifié dans la liste présente dans le règlement du PLU doit être protégé, restauré, mis en valeur ou requalifié.

C'est un patrimoine pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

Ils sont également cartographiés sur les plans de zonage du PLU (pièces 4.2 et 4.3).

Sur le territoire de Montpeyroux 43 éléments ont été identifiés au titre de l' article L.151-19 du Code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

Une première base de donnée issue du repérage et de la sélection effectuée à l'occasion de l'étude d'inventaire conduite entre 1974 à 1978. Certains édifices trop remaniés ont cependant été exclus de cette proposition. Une mise à jour a été effectuée en 2017 pour retranscrire l'évolution sur le territoire communal de l'urbanisation et des éléments dégradés ou détruits par le temps.

dpt	commune	adresse 1	titre courant	siècle(s)
34	Montpeyroux	10e maison	Maison	18e s.
34	Montpeyroux	10e maison	Maison	18e s.
34	Montpeyroux	11e maison	Maison	18e s.
34	Montpeyroux	11e maison	Maison	17e s.
34	Montpeyroux	12e maison	Maison	19e s.
34	Montpeyroux	13e maison	Maison	17e s.
34	Montpeyroux	14e maison	Maison	17e s.
34	Montpeyroux	15e maison	Maison	17e s.
34	Montpeyroux	16e maison	Maison	19e s.
34	Montpeyroux	17e maison	Maison	17e s. ; 18e s.
34	Montpeyroux	18e maison	Maison	17e s.
34	Montpeyroux	1ère maison	Maison	17e s. ; 19e s.
34	Montpeyroux	1ère maison	Maison	17e s.
34	Montpeyroux	2e maison	Maison de Négociant, d'Artisan	18e s.
34	Montpeyroux	2e maison	Maison	18e s.
34	Montpeyroux	3e maison	Maison	18e s.
34	Montpeyroux	3e maison	Maison	18e s.
34	Montpeyroux	4e maison	Maison	18e s.
34	Montpeyroux	4e maison	Maison	17e s. ; 19e s.
34	Montpeyroux	5e maison	Maison	17e s.
34	Montpeyroux	5e maison	Maison	19e s.
34	Montpeyroux	6e maison	Maison	18e s.
34	Montpeyroux	6e maison	Maison	17e s. ; 18e s.
34	Montpeyroux	7e maison	Maison	19e s.
34	Montpeyroux	7e maison	Maison	18e s.
34	Montpeyroux	8e maison	Maison	18e s. ; 19e s.
34	Montpeyroux	8e maison	Maison	17e s.
34	Montpeyroux	9e maison	Maison	18e s.
34	Montpeyroux	9e maison	Maison	17e s. ; 18e s.
34	Montpeyroux	Dysse (place de la)	Croix Monumentale	18e s.
34	Montpeyroux	Dysse (rue de la)	Maison	17e s. ; 18e s.
34	Montpeyroux	Eglise (place de l')	Croix Monumentale	17e s.

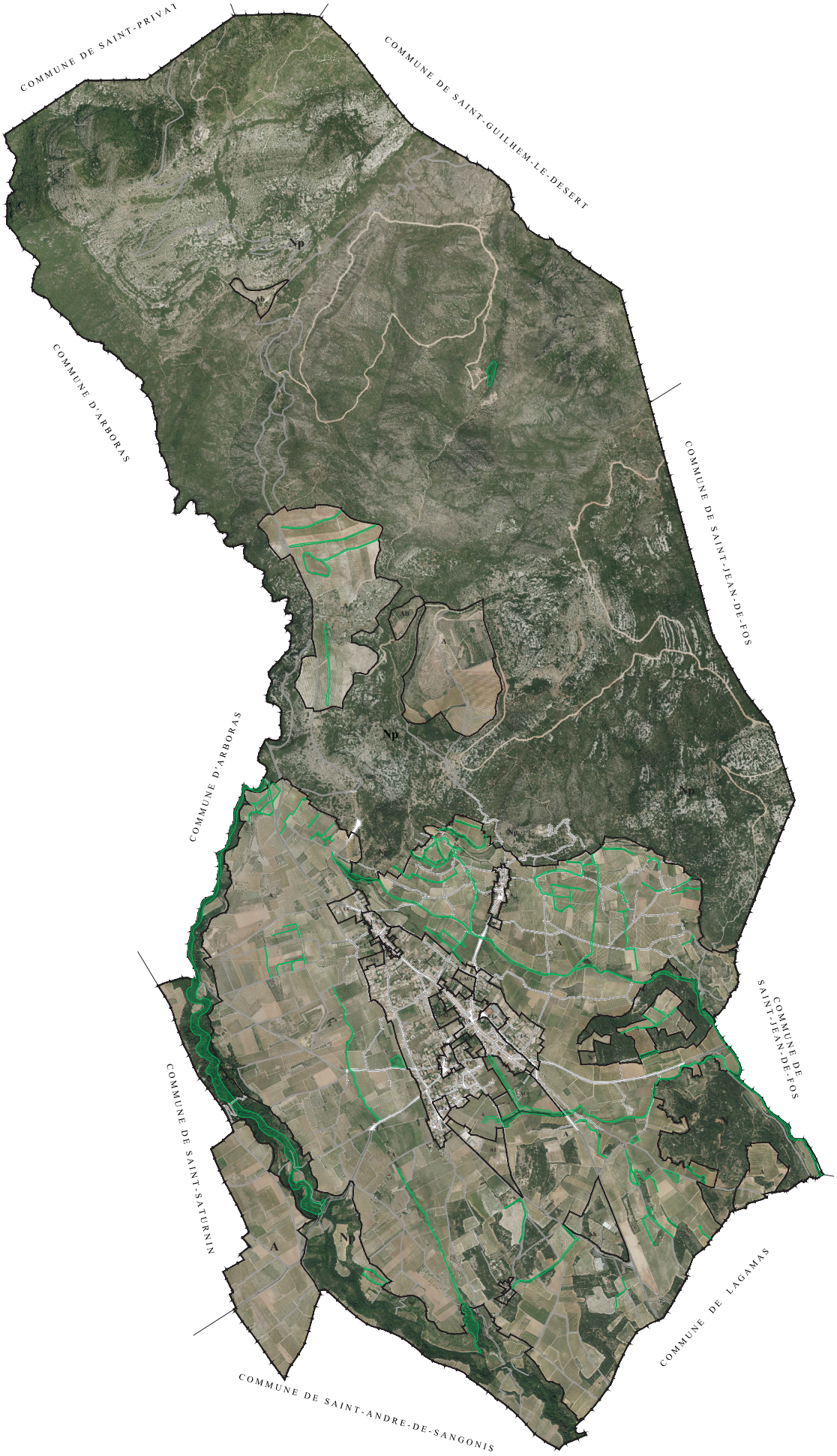
	34	Montpeyroux	Horloge (place de l')	Halle	17e s. ; 18e s.
	34	Montpeyroux	Horloge (place de l')	Beffroi dit Tour de l'Horloge	18e s.
	34	Montpeyroux		village	10e s. ; 11e s. ; 12e s. ; 15e s. ; 16e s. ; 17e s. ; 18e s. ; 19e s.
	34	Montpeyroux		Ferme	19e s.
	34	Montpeyroux		Maison	18e s.
	34	Montpeyroux		Maison	18e s.
	34	Montpeyroux		Maison	18e s.
	34	Montpeyroux		Château	15e s.
	34	Montpeyroux		Hospice	17e s.
	34	Montpeyroux		Eglise Paroissiale Saint-Martin	12e s. ; 17e s. ; 18e s.
	34	Montpeyroux		Maison	19e s.
	34	Montpeyroux		Chapelle du Sacré-Coeur	18e s.
	34	Montpeyroux		Chapelle de Pénitents Blancs Saint Roch, Notre-Dame	17e s. ; 19e s.
	34	Montpeyroux		Fortification d'agglomération	12e s.
	34	Montpeyroux		Chapelle Saint-Etienne	17e s.
	34	Montpeyroux		Croix Monumentale	19e s.
	34	Montpeyroux		Maisons	17e s. ; 18e s.
	34	Montpeyroux		Mégalithes	Préhistoire

Le patrimoine naturel à protéger :il s'agit des protections établies au titre article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Le patrimoine naturel identifié dans les plans de zonages du PLU doit être protégé afin de préserver, maintenir ou remettre en état les continuités écologiques.

C'est un patrimoine naturel pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

Sur le territoire de Montpeyroux des protections établies au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ont été réalisées. Ce patrimoine naturel est cartographié sur les plans de zonage du PLU (pièces 4.2 et 4.3).



Secteur de continuité écologique à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Justification des emplacements réservés (ER)

L'article L. 151-41 du Code de l'urbanisme définit les emplacements réservés susceptibles d'être institués par le règlement du PLU, ainsi listés :

« 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »

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 …

N°	Nature de l'opération	Superficie	Maître d'ouvrage
1	Création de voie Section comprise entre le chemin de la Meillade au Barry et le chemin des Cagaroulettes. Plateforme à 8 m augmentée d'une largeur nécessaire pour l'exécution des fossés et l'établissement des talus en déblai, remblais. Emprise variable.	518 ml	Commune
2	Chemin des Combettes Section comprise entre le chemin des Cagaraulettes et la rue du Barry. Plateforme à 8 m augmentée d'une largeur nécessaire pour l'exécution des fossés et l'établissement des talus en déblai, remblais. Emprise variable.	201 ml	Commune
3	Avenue des Platanes Section comprise entre le chemin des Combettes et l'enclos les Horts. Plateforme à 8 m augmentée d'une largeur nécessaire pour l'exécution des fossés et l'établissement des talus en déblai, remblais. Emprise variable.	95 ml	Commune
4	Chemin de Tieulières Section comprise à hauteur de la Place du chemin de ballon et le chemin du Stade. Plateforme à 8 m augmentée d'une largeur nécessaire pour l'exécution des fossés et l'établissement des talus en déblai, remblais. Emprise variable.	440 ml	Commune
5	Chemin de Tieulières Section comprise entre le chemin du Stade jusqu'a la RD 141. Plateforme à 8 m augmentée d'une largeur nécessaire pour l'exécution des fossés et l'établissement des talus en déblai, remblais. Emprise variable.	495 ml	Commune

6	Ancien chemin de Saint-Etienne Section comprise entre la parcelle 1528, sous la rue des Thérons, et l'ancien chemin de Montpeyroux. Plateforme à 8 m augmentée d'une largeur nécessaire pour l'exécution des fossés et l'établissement des talus en déblai, remblais. Emprise variable.	658 ml	Commune
7	Ancien chemin de Montpeyroux Section comprise entre l'ancien chemin de Montpeyroux et la route de Lagamas. Plateforme à 8 m augmentée d'une largeur nécessaire pour l'exécution des fossés et l'établissement des talus en déblai, remblais. Emprise variable.	558 ml	Commune
8	Nouveau chemin de Saint-Etienne Section comprise entre la parcelle 500 et l'ancien chemin de Montpeyroux. Plateforme à 8 m augmentée d'une largeur nécessaire pour l'exécution des fossés et l'établissement des talus en déblai, remblais. Emprise variable.	551 ml	Commune
9	Création de voie Section comprise depuis la rue de Saint-Etienne, le long du chemin de service. Plateforme à 6 m augmentée d'une largeur nécessaire pour l'exécution des fossés et l'établissement des talus en déblai, remblais. Emprise variable.	108 ml	Commune
10	Création d'un carrefour entre la RD9 et le chemin des Bautières.	160 m²	Commune
11	Création d'un carrefour entre la rue de Saint jean de fos et la RD141e3.	151 m²	Commune
12	Création d'un fossé intercepteur des eaux au lieu-dit Le Goutal, sur le secteur du Barry. Emprise variable	18440 m²	Commune
13	Création d'un équipement public (mairie) à l'est du secteur des Mazes.	7205 m²	Commune
14	Création d'une place et équipements sociaux, éducatifs et culturels, à l'est du secteur de la Dysse.	1025 m²	Commune
15	Création d'un parking au sud-ouest du secteur de la Dysse.	2 000 m²	Commune
16	Création d'un piétonnier au chemin des combettes jusqu'a la rue de la Meillade sur 2 m le largeur	155 ml	Commune
17	Création d'un équipement d'intérêt public	1 4 912 m²	Commune
18	Création de voie et stationnement Chemin de Tieulières Création d'une voirie transversale de 6 m et création d'un parking	1458 m²	Commune
19	Création d'une aire de stationnement pour camping-cars	1400 m²	Commune

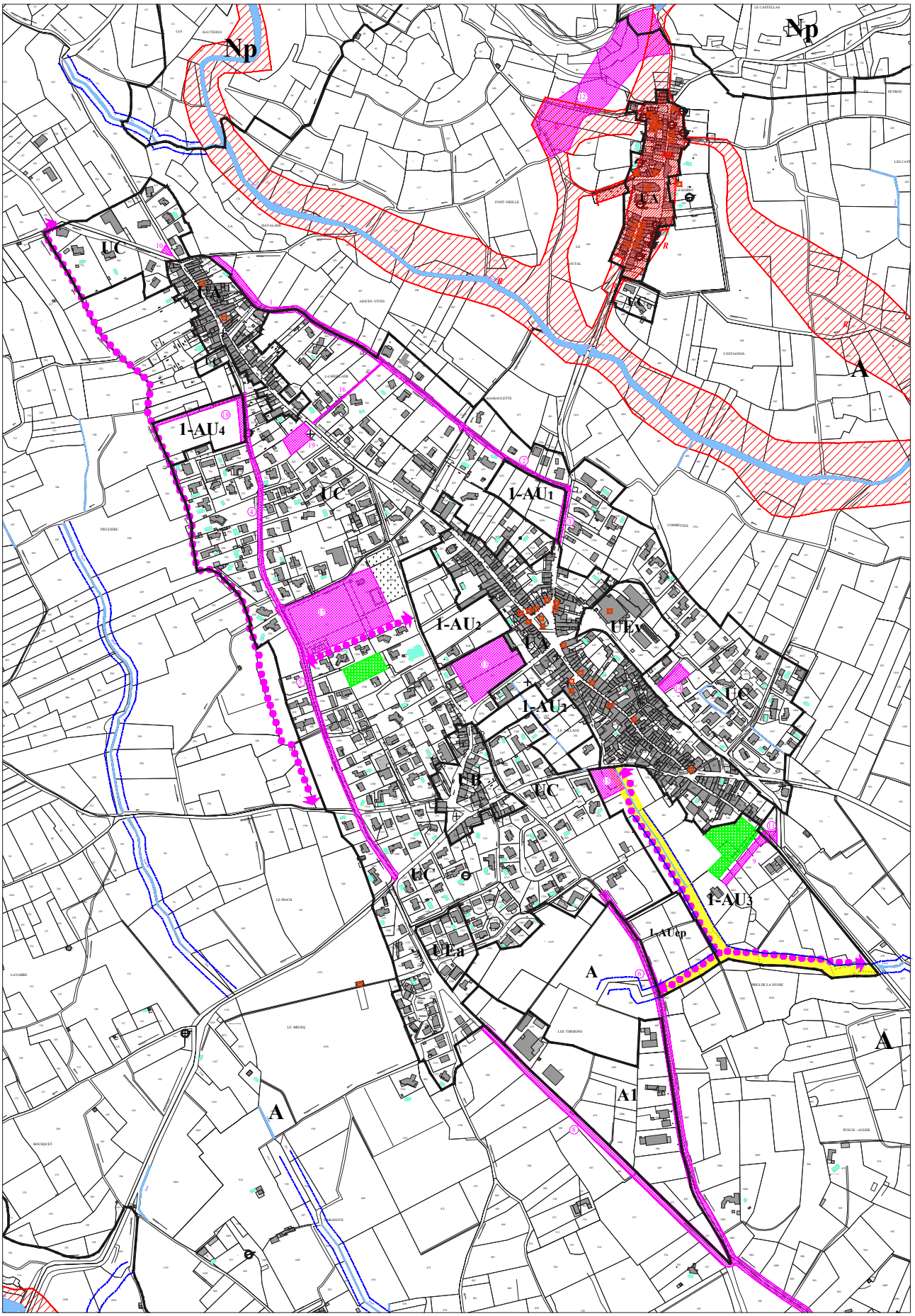


illustration 10. Emplacement réservés sur le territoire de Montpeyroux

Ce sont des emplacements réservés mis en place aux fins de réaliser les équipements publics ou les espaces verts, et voiries nécessaires au bon fonctionnement du territoire.

Les emplacements concernant de futurs espaces publics :

• 13 : environ 7205 m², (Mairie et équipements publics)

• 14 : environ 1 025 m² (place et équipement sociaux éducatif et culturel)

• 15: environ 2000 m² (stationnement en centre du village)

• 17 environ 14 912 m²(Création d'équipement public)

• 18 : environ 1 458 m² (création de stationnement et élargissement de voirie)

Le tissu bâti ancien est assez dense et justifie la mise en place d'espaces plus aérés, récréatifs et publics. Les parcelles repérées observent cette localisation et sont également à une proximité immédiate du coeur, des commerces et de la mairie.

Ces espaces existent à l'état inoccupé. La collectivité souhaite les acquérir pour mener à bien ses projets. Cette destination (espaces verts et équipements publics) dans un tissu assez dense, justifie pleinement cette réservation.

Les emplacements réservés pour les voiries sont :

• 1 : environ 518 m linéaire (élargissement de voirie)

• 2 : environ 201 m linéaire (élargissement de voirie)

• 3 : environ 95 m linéaire (élargissement de voirie)

• 4 : environ 440 m linéaire (élargissement de voirie)

• 5 : environ 495 m linéaire (élargissement de voirie)

• 6 : environ 658 m linéaire (élargissement de voirie)

• 7 : environ 558 m linéaire (élargissement de voirie)

• 8 : environ 551 m linéaire (élargissement de voirie)

• 9 : environ 108 m linéaire (élargissement de voirie)

• 10 : environ 160 m² (création carrefour)

• 11 : environ 151 m² (création carrefour)

• 12 : environ 18 440 m² (Création fossé intercepteur des eaux)

Ainsi, la mise en place de cheminements doux, d'élargissement de voirie créant un réseau interconnecté dans le village permet de répondre aux nouveaux modes de déplacement et à l'amélioration du réseau viaire de Montpeyroux Afin de maîtriser ce foncier, la commune a décidé la mise en place des réservations.

Elle répond à l'axe principal du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU. Ce projet communal trouve ainsi ici sa traduction. Cela permettra de desservir plus aisément le village et ses équipements publics majeurs.

Justification des espaces boisés classés

Sur le territoire de Montpeyroux , 2 ensembles boisés ont été classés en espaces boisés classés, au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme (dispositions relatives au classement d'espaces boisés de droit commun). Ils doivent figurer parmi les plus significatifs de la commune. Ils ont été classés par la réglementation de droit commun, dès lors qu'ils présentaient un intérêt paysager, patrimonial, écologique.

Des EBC ont été ajoutés au PLU:

N°	Désignation de l'espace boisé classé	Nature réglementaire du classement	Surface au PLU (env.)
1	**EBC 1**	L.113-1 du Code de l'urbanisme	4 689 m²
2	**EBC 2**	L.113-1 du Code de l'urbanisme	2 063 m²
TOTAL			6752 m²



Classement au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme : EBC de «droit commun»

Parc boisé, présentant un intérêt paysager
EBC 1
4 689 m² (env.)







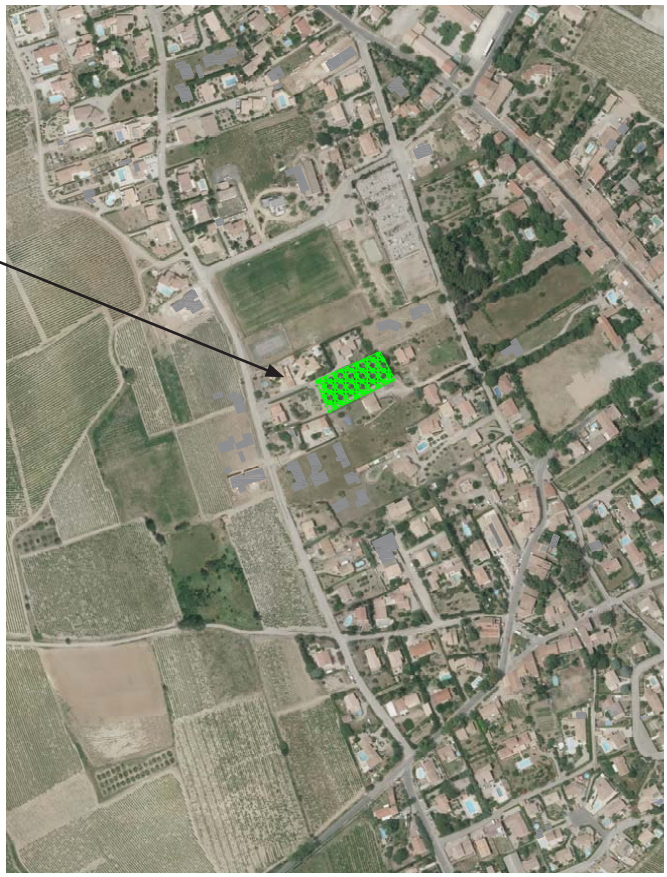
Ce boisement est à conserver et permettra de garder un poumon vert au coeur du village de Montpeyroux.

Proche du secteur de l'OAP sur la Dysse, le classement en EBC permet la protection de ce parc boisé et de limiter l'urbanisation sur ce secteur.

L'OAP intègre cet élément dans son schéma d'intention en conservant cet espace vert.

Classement au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme : EBC de «droit commun»

Parc boisé, présentant un intérêt paysager
EBC 1
2 063 m² (env.)



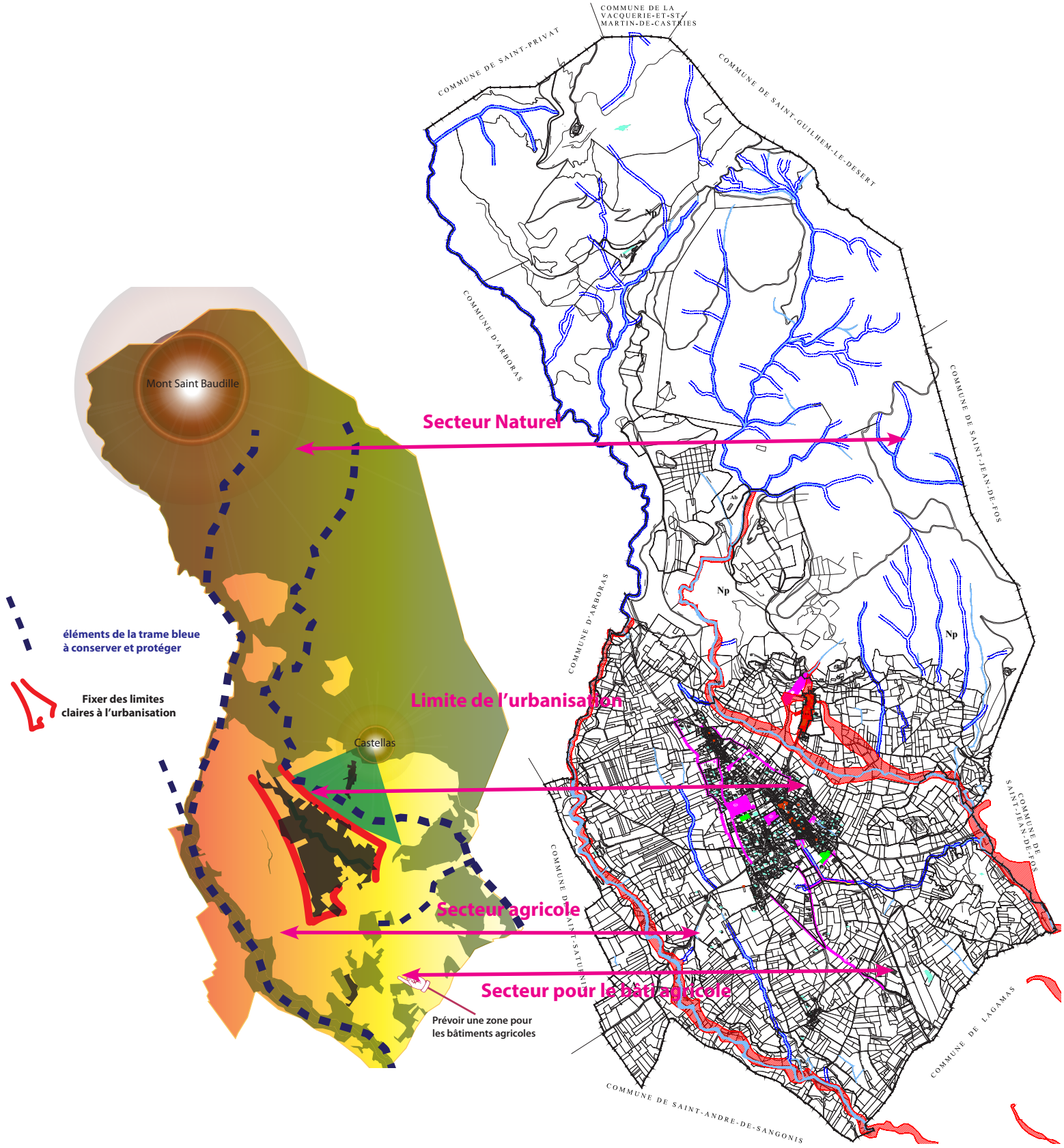


Cette plantation d'olivier en coeur du village est à conserver et permettra de garder un poumon vert et un aménagement paysager qualitatif pour les secteurs urbains aux alentours.

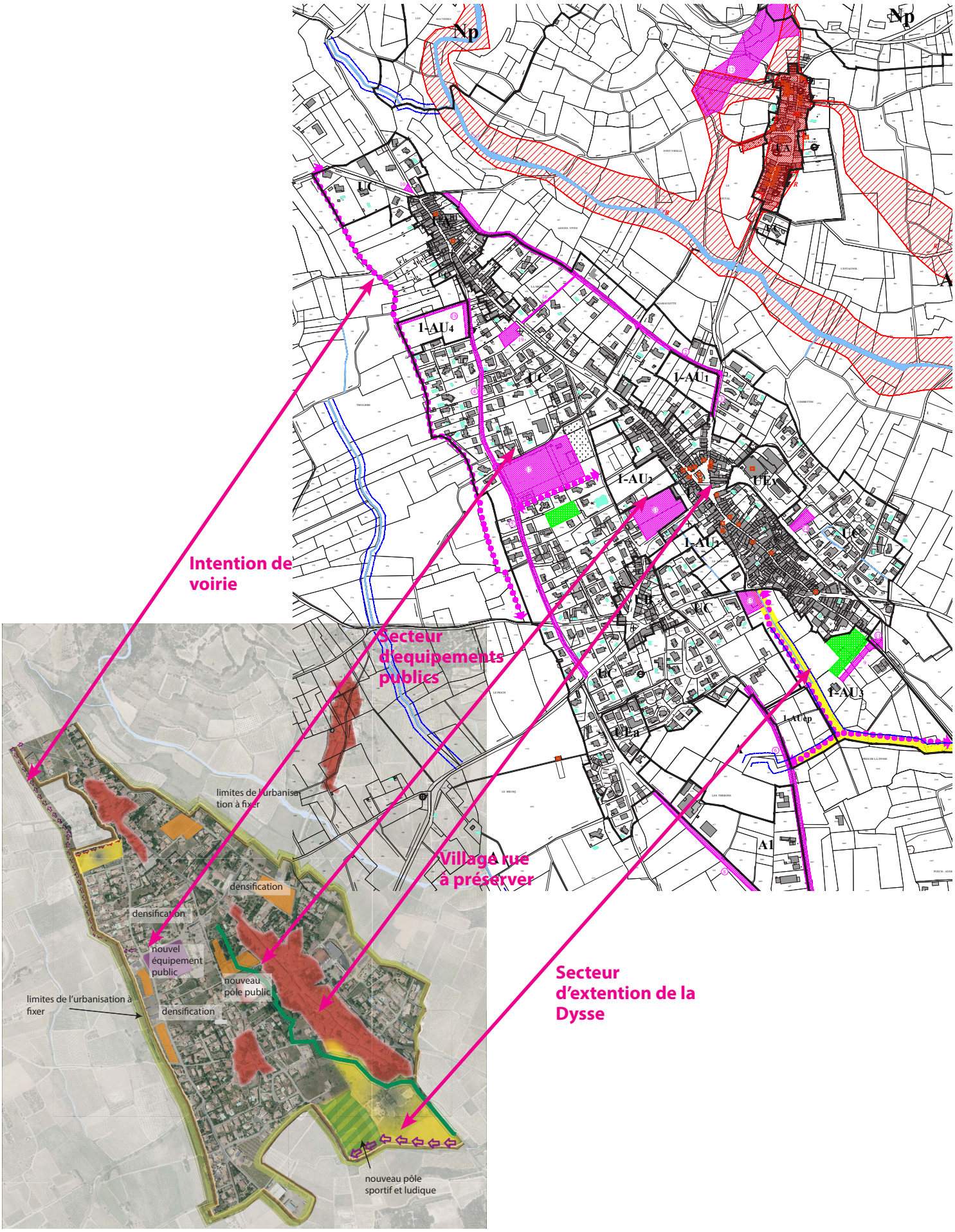
f. La cohérence du règlement avec les orientations et objectifs fixés par le PADD

En adéquation avec le schéma de principe du PADD et du règlement

A l'échelle de la commune



A l'échelle du village



Le règlement du PLU s'inscrit dans les 8 axes du PADD.

En adéquation avec l' axe 1«Veiller à preserver l'identite du territoire et notamment son caractère rural»

Le règlement **rappelle que la commune a souhaité conférer au projet de fortes dimensions environnementales et paysagères.** Il s'agit de préserver et de renforcer la qualité de vie du territoire en cohérence avec les données urbaines, viaires, paysagères et topographiques.

En imposant une hauteur maximale pour conserver le caractère du vieux centre, les règles de hauteur doivent être adaptées aux volumes bâtis existants ; la hauteur à l'égout du toit des nouvelles constructions doit respecter la hauteur des constructions mitoyennes existantes. La hauteur maximale des constructions est de 16 mètres pour le centre ancien et de 7,50 mètres pour les secteurs urbains (UB et UC). En imposant des hauteurs maximales pour les secteurs économiques tels que 13 mètres pour le secteur de cave coopérative et de 7,50 mètres pour le secteur artisanal, le règlement veille à préserver l'identité du territoire et son caractère rural en limitant la réalisation de construction démesurée sur le territoire communal.

La préservation de l'identité du territoire passe aussi à travers le règlement qui met en place des règles pour une qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère qui comprend notamment les toitures façades, ouvertures et menuiseries, équipements de façade, clôtures, verrières, marquises, vitrines commerciales, publicité, enseignes et préenseignes, aires de poubelles, paraboles climatiseurs et dispositifs, matériaux ou procédés visant à améliorer les performances environnementales et énergétiques des constructions, espaces libres et plantations.

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Le patrimoine identifié dans les secteurs de Montpeyroux doit être protégé, restauré, mis en valeur ou requalifié.

C'est un patrimoine pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir. La commune a identifié 43 éléments sur son territoire le règlement détermine la liste des éléments, sites et secteurs à protéger et le plan de zonage localise ces éléments.

Le plan de zonage et le règlement permettent d'être en adéquation de l'axe 1 du PADD «*Veiller à préserver l'identité du territoire et notamment son caractère rural*» .

En adéquation avec l'axe 2 «Préserver les continuités écologiques»

La mise en place ou le maintien de coulées vertes regroupant plusieurs strates végétales, l'aménagement d'espaces transitoires verts et paysagés, de plantations appropriées à proximité des bâtiments et sur les aires de stationnement s'inscrivent dans une démarche de réduction des impacts sur la biodiversité et de valorisation paysagère.

En imposant sur les secteurs urbanisés un minimun de 10% d'espaces libres végétalisés. Les espaces libres aménagés devront être traités avec un soin particulier afin de participer à leur intégration dans le site et à favoriser l'infiltration des eaux pluviales, en étant majoritairement perméables. Sur les secteurs d'urbanisation future les espaces publics et les espaces collectifs des lotissements, les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m² de terrain, pour le secteur I-AU1 et I-AU3. Il conviendra de mettre en place un pourcentage minimal d'espace libre à hauteur de 20% des parcelles, et pour le secteur I-AU2 un pourcentage minimal d'espace libre à hauteur de 40% des parcelles. Pour le secteur du hameau agricole mise en place d'un pourcentage minimal d'espace libre à hauteur de 20% des parcelles et pour chaque construction, ainsi que les aires de stationnement, 10% de la surface du terrain devra être planté et comporter des arbres de haute tige d'une hauteur minimale de 3 mètres

Sur le territoire de Montpeyroux , 2 ensembles boisés ont été classés en espaces boisés classés, au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme (dispositions relatives au classement d'espaces boisés de droit commun). Ils doivent figurer parmi les plus significatifs de la commune. Ils ont été classés par la réèglementation de droit commun, dès lors qu'ils présentaient un intérêt paysager, patrimonial, écologique. Ces EBC sont délimités dans le plan de zonage du PLU

Les mesures édictées par le règlement et les OAP participent à préserver les continuités écologiques»

En adéquation avec l'axe 3 «Repenser le coeur de village»

La commune envisage de créer un pôle central d'équipements pour renforcer le coeur de village et de restaurer les anciennes rues (rue du Plô, mais aussi Rue du Barry, Place du Barry), ainsi qu'un agrandissement de la Place de la Meillade. Au cœur du village, elle envisage également de faire des plans d'aménagement de façade.

L'espace du couvent pourra accueillir des manifestations avec la création de la mairie. La salle du couvent va devenir un véritable lieu de rencontre. Ce lieu a déjà prouvé qu'il pouvait devenir un espace important de la vie montpeyrousienne.

Afin de supprimer les nuisances aux riverains qui jouxtent les actuels équipements sportifs communaux, mais aussi afin de doter la commune de véritables équipements pour le futur, le PADD prévoit de créer un véritable espace sportif et public situé en entrée de village. Ce nouveau lieu rassemblera un terrain de sport mais aussi un lieu de pique-nique et une salle de sport et de rencontre pour événements publics et familiaux.

A la place de l'actuel stade, il est envisagé d'implanter un équipement public, tel qu'une maison de retraite (en fonction des arbitrages avec les partenaires intéressés et compétents), et un espace partagé.

Pour mener à bien ces projets, la commune a mis en place des emplacements réservés. Selon l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme, *«Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :*

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;»

Ces emplacements figures dans le règlement ainsi que dans le plan de zonage du PLU. De plus, le règlement écrit prévoit en toutes zones :

« Des règles d'implantation différentes pourront être autorisées :

- *Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.*
- *Des implantations différentes sont admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante ou en cas de constructions groupées, dans le but de former une unité architecturale.*
- *Des implantations différentes sont admises pour assurer une unité architecturale, pour toute opération d'ensemble et / ou publique et / ou d'intérêt général et / ou de logements locatifs sociaux. L'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme.»*

Les mesures édictées par le règlement et le zonage participent à mettre en place l'axe 3 «Repenser le coeur de village»

En adéquation avec l'axe 4 «Urbaniser sans s'étaler»

La commune souhaite organiser son projet urbain, faisant l'objet d'un phasage, en traitant le résiduel constructible et en assujettissant l'aménagement de secteurs à des opérations d'ensemble et/ou à la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs.

Pour cela, le PLU doit permettre la mise en œuvre d'une organisation urbaine raisonnée et organiser l'aménagement d'espaces laissés vides au sein de l'enveloppe bâtie actuelle et promouvoir la multifonctionnalité des quartiers récents.

Pour les grandes parcelles non urbanisées, le PLU prévoit des opérations d'ensemble permettant l'intégration des nouvelles populations par l'aménagement des lieux publics afin d'y faciliter la qualité de vie et les rencontres.

Le règlement du PLU retranscrit les grands principes des OAP réalisées sur Montpeyroux. Pour la zone I-AU1 sont autorisés : les constructions, changements de destination et extensions de bâtiment à vocation d'habitat ainsi que leurs annexes (clôtures, abris de jardins, terrasses, auvents...) à condition qu'elles soient inscrites dans une opération d'aménagement d'ensemble en conformité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone,

Pour l'ensemble de la zone I-AU1, il sera respecté une densité minimale de 12 logements par hectare de surface propre de l'opération.

Pour la zone I-AU2 sont autorisés : les constructions, changements de destination et extensions de bâtiment à vocation d'habitat ainsi que leurs annexes (clôtures, abris de jardins, terrasses, auvents...) à condition qu'elles soient inscrites dans une opération d'aménagement d'ensemble en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone.

Les constructions, changements de destination, extensions et annexes de bâtiments à vocation de bureau d'artisanat et commerces de détail, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, à condition que leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant et que leur fonctionnement ne constitue pas une source de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

Pour l'ensemble de la zone I-AU2, il sera respecté une densité minimale de 10 logements par hectare de surface propre de l'opération.

Pour la zone I-AU3 sont autorisés : les constructions, changements de destination et extensions de bâtiment à vocation d'habitat ainsi que leurs annexes (clôtures, abris de jardins, terrasses, auvents...). En complément de l'habitation, les constructions, changements de destination et extensions de bâtiment à vocation de bureau d'artisanat et commerces de détail, activités de services de restauration où s'effectue l'accueil d'une clientèle à condition que leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant et que leur fonctionnement ne constitue pas une source de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

Pour l'ensemble de la zone I-AU3, il sera respecté une densité minimale de 13 logements par hectare de surface propre de l'opération.

Pour la zone I-AU4 sont autorisés : les constructions, changements de destination et extensions de bâtiment à vocation d'habitat ainsi que leurs annexes (clôtures, abris de jardins, terrasses, auvents...) .

Pour l'ensemble de la zone I-AU4, il sera respecté une densité minimale de 13 logements par hectare de surface propre de l'opération.

Le PLU prévoit des opérations d'ensemble permettant l'intégration des nouvelles populations par l'aménagement des lieux publics afin d'y faciliter la qualité de vie et les rencontres. Le règlement traduit la volonté du PADD d'urbaniser sans s'étaler en mettant en place des densités sur chaque secteur à urbaniser.

En adéquation avec l'axe 5 «Maitriser l'urbanisation pour diversifier l'offre de logement du village»

La commune a comme objectif de production de logements à travers son PLU au niveau quantitatif. La production de logements doit être suffisante pour répondre aux besoins, mais également être maîtrisée pour éviter une croissance démesurée du village et qualitatif. Le PLU doit favoriser une diversification de l'offre de logements de façon à corriger les déséquilibres structurels actuels et répondre à la demande des ménages dans toute sa diversité.

Cet enjeu général de diversification de l'offre de logements se décline en trois orientations majeures. Produire une offre de logements de taille et de typologie diversifiées répondant aux attentes et capacités financières des classes moyennes et des jeunes ménages (logements locatifs sociaux et intermédiaires, logements locatifs privés, accession à la propriété). Développer une offre adaptée aux ménages les plus modestes. Apporter une réponse à la demande de logements des jeunes travailleurs, confrontés à l'absence d'offre adaptée tant en taille de logements qu'en niveau de loyers.

Le règlement permet à travers la volumétrie et implantation des constructions la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de mettre en place une urbanisation permettant de diversifier l'offre de logements dans le secteur urbanisé, mais aussi dans les futurs secteurs de développement. Pour répondre aux orientations du PADD, le règlement et les OAP imposent une mixité fonctionnelle et sociale qui détermine qu'en zone I-AU3, un minimum de 20% des logements de l'opération d'aménagement d'ensemble sera des logements sociaux.

Les mesures édictées par le règlement et le zonage participent à mettre en place les orientations de l'axe 5 «Maitriser l'urbanisation pour diversifier l'offre de logement du village» du PADD.

En adéquation avec l'axe 6 «Ameliorer les déplacements et les transports et développer les communications numériques

La commune souhaite favoriser une meilleure intégration des nouveaux quartiers aux secteurs existants. Pour cela, elle envisage depuis plusieurs années de mettre en place un véritable projet de déplacement communal. Ce dernier passe avant tout par l'accès aux écoles et en particulier par la sécurisation de certaines rues déjà en cours de réalisation.

Le «village-rue» doit également se mailler de voies de contournement permettant de fluidifier le trafic.

Les dispositions générales du règlement s'appliquent à toutes les zones du PLU de Montpeyroux au niveau des accès et des voiries. Les accès sur les voies publiques ou privées doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale ; ils doivent satisfaire aux besoins des constructions ou des opérations projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, enlèvement des ordures ménagères, etc.

Les terrains constructibles doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés. Les caractéristiques des voies doivent également répondre aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile et du

service de collecte des déchets urbains.

Pour mettre en place son projet viaire et de déplacement communal, la commune a mis en place une liste d'emplacements réservés afin de répondre aux orientations de l'axe 6 du PADD et de respecter les dispositions générales du règlement en matière d'accès et de voirie pour améliorer les déplacements les transports sur Montpeyroux.

En adéquation avec l'axe 7 «Soutenir le développement économique & améliorer l'offre de loisirs»

Le tissu économique s'appuie sur quelques entreprises locales (maçonnerie, menuiserie) et la viticulture : véritable composante économique du village. L'agriculture doit être maintenue, car elle détient les clefs de l'identité rurale du village en ayant façonné les paysages, et en animant sa vie.

Cependant les nouvelles constructions agricoles devront s'inscrire dans la volonté communale de préservation du bâti et des espaces ruraux. La commune a pour objectifs de soutenir l'activité agricole à travers des manifestations de renommée régionale et de faciliter l'installation des agriculteurs en maintenant une zone favorable adaptée à leur activité dans un but de pérennisation.

Pour cela, la mise en place d'une zone Ah sur le zonage permettra d'accueillir de nouveaux agriculteurs sur le territoire et le règlement traduit cette volonté communale.

« En zone Ah

- *Les nouvelles constructions, et les extensions de bâtiments à vocation d'exploitation agricole. La réalisation de nouveaux bâtiments agricoles doit répondre à de réels besoins agricoles. Ils ne peuvent en aucun cas être de simples supports à la mise en place de dispositifs de production d'énergie renouvelable (notamment de panneaux photovoltaïques).*
- *Les constructions et installations nécessaires à une exploitation agricole, les stations de lavage ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de la réglementation en vigueur, ou en vue de créer des surfaces de vente à titre accessoire pour développer des activités par l'exploitant qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support une exploitation agricole avérée ;*
- *Le changement de destination de bâtiments identifiés sur le plan de zonage, à condition que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site»*

Dans son PADD au niveau de l'amélioration de l'offre de loisirs, les objectifs fixés sont de favoriser l'implantation d'un complexe touristique haut de gamme au sein du bâti existant (image de marque de Montpeyroux) en lien avec la communauté de communes. Pour cela le règlement permet en zone UA :

- *«Les constructions, changements de destination et extensions de bâtiments à destination de commerce et d'activité de service, recouvrant les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail, à la restauration, au commerce de gros, à l'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, à l'hébergement hôtelier et touristique, et au cinéma sous réserve de respecter l'ensemble des conditions suivantes :*
  - *Que leur fonctionnement ne constitue pas une source de nuisances ou de risques incompatibles avec le caractère de la zone.*
  - *Que les locaux commerciaux existants ne fassent pas l'objet d'un changement de destination.»*

Les mesures édictées par le règlement et le zonage participent à mettre en place les orientations de l'axe 7 «Soutenir le développement économique & améliorer l'offre de loisirs» du PADD.

En adéquation avec l'axe 8 «Perenniser l'équipement commercial en s'appuyant sur l'identité communale forte»

Les commerces de proximité existants doivent être maintenus. Ils ont récemment été repris et leur développement doit être facilité.

La commune ne souhaite pas développer de zone commerciale en entrée de village, elle souhaite uniquement conserver des commerces de proximité.

Pour conserver ces commerces, des mesures sont prises au niveau de la mixité fonctionnelle et sociale dans le coeur du village (zone UA) où se situe la majorité des commerces de Montpeyroux.

«En zone UA : le changement de destination des locaux commerciaux est interdit.»

Cette mesure permet de pérenniser l'équipement commercial et de répondre aux orientations du PADD de Montpeyroux.

4. JUSTIFICATIONS DES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Les **objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**, sont **déterminés** suivant le **scénario de développement choisi par la commune** : ses secteurs de développement, de préservation, de valorisation...

a. Les surfaces des zones du PLU

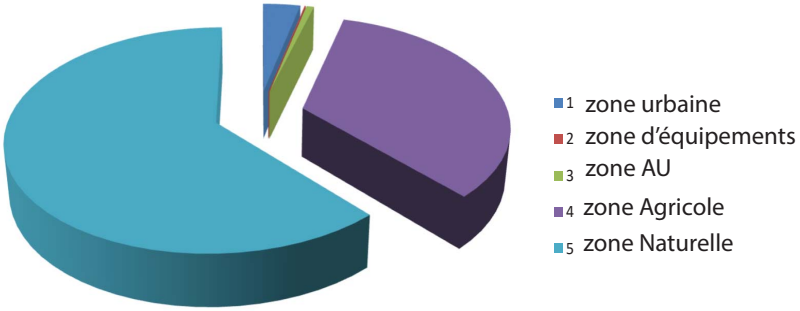
La répartition des surfaces des zones déterminant l'affectation du sol dans le PLU, donne une indication du scénario de préservation, de valorisation et de développement choisi par la commune.

POS avant caducité			PLU après RG		
Zones	**Superficie (ha)**	**Proportion du territoire**	**Zones**	**Superficie (ha)**	**Proportion du territoire**
Zones urbaines	**28,2**	**1,2%**	**Zones urbaines**	**70,3**	**3,1%**
UA	15,8		UA	13,4	
Ud	11,4		UB	1,5	
Ue	1,0		UC	53,4	
			Uea	0,8	
			Uev	1,4	
Zones à urbaniser	**57,9**	**2,6%**	**Zones à urbaniser**	**13,05**	**0,6%**
INA	7,3		I-AU1	0,9	
IINA	47,8		I-AU2	3,0	
IVNA	2,1		I-AU3	6,5	
IVNAa	0,8		I-AU4	1,04	
			I-Auep	1,5	
Zones agricoles	**345,8**	**15,3%**	**Zones agricoles**	**776,04**	**34,4%**
NC	270,4		A	758,0	
NCm	64,4		Ab	5,4	
NCn	11,0		Ah	7,7	
			A1	5,0	
Zones naturelles	**1826,3**	**80,9%**	**Zones naturelles**	**1398,8**	**61,9%**
ND	1822,8		N	60,7	
NDb	3,5		NP	1338,1	
Total	**2258,2**		**Total**	**2258,2**	

Cumul zones U et NA	**86,1**	**3,8%**	**Cumul zones U et AU**	**83,4**	**3,7%**
Cumul Zones NC et ND	**2172,1**	**96,2%**	**Cumul Zones A et N**	**2174,9**	**96,3%**

Cette répartition des surfaces des zones du PLU permet de constater que **les zones agricoles et naturelles et forestières représentent plus de 96% du territoire de Montpeyroux .**

Le maintien de ces espaces permettra de conserver les paysages agricoles et forestiers et le socle environnemental de la commune.



Le scénario choisi par la commune a fortement été dicté par les contraintes d'aménagement liées aux dispositions de la CCVH

Le développement urbain de Montpeyroux est dicté par le **principe de continuité**, de compacité, de **maîtrise de l'étalement urbain**. La **lutte contre la cabanisation** constitue aussi un enjeu fort pour le territoire.

La commune souhaite prôner un **urbanisme plus durable et qualitatif**, en prenant en compte les **risques grevant le territoire**, tout en r**épondant aux besoins de la population** en matière de **logements permanents** et **touristiques** ainsi qu'en termes d'équipements.

Le **scénario de la commune s'est aussi appuyé sur une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers** (cf. IX de la ***Partie 3. État initial de l'environnement***), **dans laquelle ont été étudiées l'évolution démographique entre 1700 et 2014, l'évolution de l'urbanisation entre 2007 et 2017 et les potentialités d'urbanisation du tissu urbain, par densification de parcelles, comblement de dents creuses, et opérations en renouvellement urbain**.

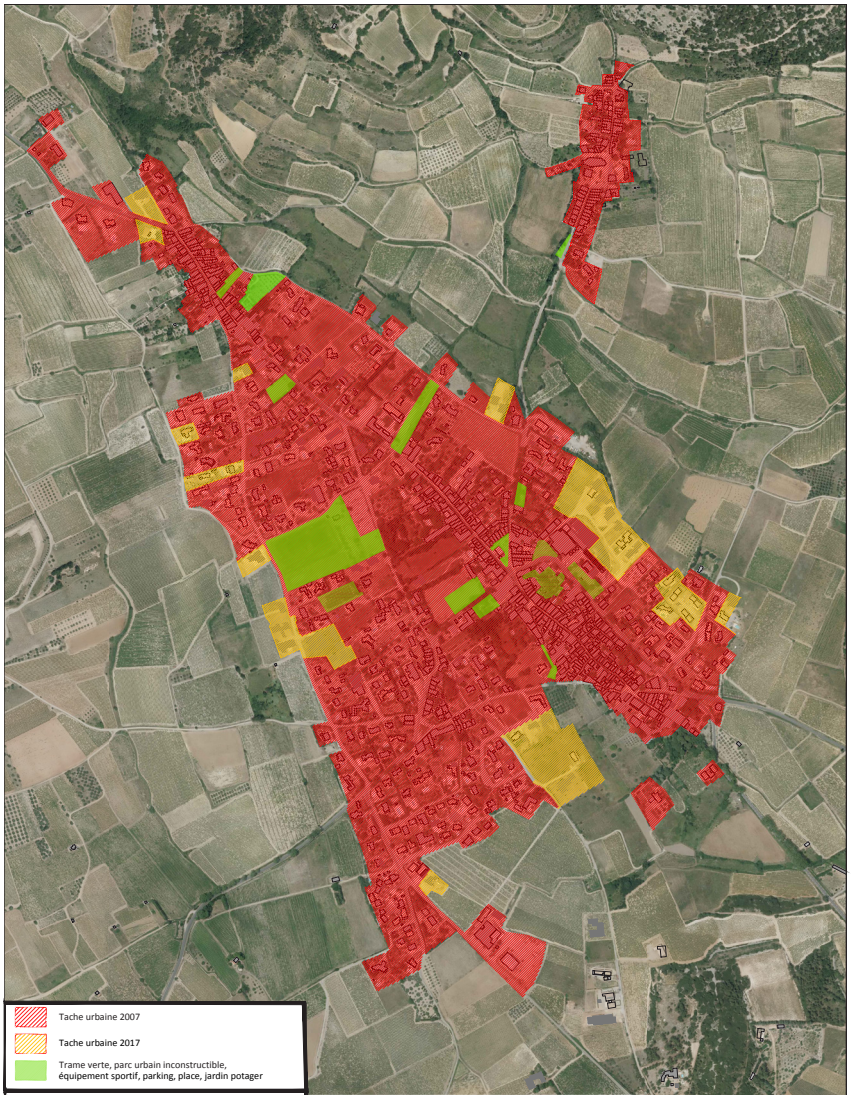
b. Les objectifs chiffrés au regard des dynamiques économiques et démographiques

L'**évolution démographique** a été continue, mais la plus forte progression a été enregistrée durant les années du dernier recensement, grâce à un solde des entrées sorties important. **Cette progression s'est accentuée depuis les années 1990**

Depuis 1990, la croissance démographique connaît un nouvel élan.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
Variation annuelle de la population (%)	-1.2	0.5	2.0	1.5	1.1	1,7

Cette récente augmentation de population est cohérente avec l'évolution de l'urbanisation, ci-après analysée.



Sur la base des orthophotographies réalisées à différentes dates, des informations cadastrales et de nos investigations de terrain, nous avons pu tracer l'évolution de la tache urbaine.

La cartographie ci-dessus permet d'illustrer l'évolution de l'urbanisation sur le territoire de Montpeyroux entre 2007 et 2017. Les zones de couleur représentent l'évolution de la tache urbaine dans cette période.

Entre 2007 et 2017, l'urbanisation de Montpeyroux s'est réalisée en continuité du tissu existant. Elle correspond à des parcelles non bâties qui complètent l'urbanisation

En analysant la tache urbaine existante (2007 et 2017), il demeure quelques parcelles non bâties, qui se situent en accroche du tissu existant.



Le village de Montpeyroux constitue l'urbanisation historique et résidentielle permanente de la commune, qui s'est développé de façon dense et linéaire. Très dynamique et faisant régulièrement l'objet de projets de rénovation / requalification, Montpeyroux possède peu de potentialités d'urbanisation (par densification ou renouvellement urbain) au sein du tissu existant. Cette situation incite à prospecter de nouvelles zones pour l'urbanisation future.

Les possibilités d'urbanisation de la Commune de Montpeyroux sont fortement encadrées par les dispositions du PPRi, auxquelles s'ajoutent les orientations du PLHi de la CCVH.

Le développement urbain de Montpeyroux est dicté par le principe de continuité, de compacité, de maîtrise de l'étalement urbain. La lutte contre le mitage et la cabanisation constitue aussi un enjeu fort pour le territoire.

La commune souhaite prôner un urbanisme plus durable et qualitatif, en prenant en compte les risques grevant le territoire, tout en répondant aux besoins de la population en matière de logements permanents ainsi que les équipements.

Les opérations neuves garantiront une mixité sociale, et le seuil légal de 20% de logements locatifs sociaux au sein des résidences principales ainsi que le taux du PLHi en matière de logements aidés, à produire parmi les résidences principales qui sont crées sur la période 2016-2021.

Pour rappel, l'évolution démographique de la commune a augmenté de façon continue, depuis 1962 jusqu'en 2014. Cette progression s'est accentuée depuis les années 1990 et a atteint le taux de croissance annuel moyen, élevé pour le territoire.

Les données ci-dessus présentées permettent aussi de mettre en évidence que l'urbanisation récente s'est essentiellement réalisée au profit de l'habitat.

Au vu de la croissance démographique enregistrée ces dernières années la Commune de Montpeyroux a entrepris une politique dynamique de projets, qui s'inscrit dans la volonté de répondre aux besoins de la population, en termes de logements et d'équipements publics.

La commune souhaite développer un projet urbain qualitatif. Il s'agit respectivement de renforcer la vocation résidentielle du village, urbanisation historique de la commune, tout en maîtrisant l'enveloppe urbaine.

Elle souhaite contenir le village dans son enveloppe en le densifiant et limiter la consommation de l'espace. Elle entend encadrer le développement urbain, dans le tissu urbain et en continuité du tissu urbain. Pour cela, elle a recensé le potentiel d'urbanisation au sein du tissu existant.

La commune possède des potentialités d'urbanisation (par densification ou renouvellement urbain) au sein du tissu existant. Elle entend limiter le développement urbain, dans le tissu urbain et en continuité du tissu urbain. Pour cela, elle a recensé le potentiel d'urbanisation au sein du tissu existant : réhabilitation ; densification ; construction de «dents creuses». Ce potentiel de «réinvestissement urbain» correspond à la production d'environ **70 logements** en coeur urbain.

Le potentiel de densification, de rénovation d'ancien et d'urbanisation de dents creuses permet de répondre à un objectif de logements en renouvellement urbain.

Elle souhaite également se développer, mais de façon mesurée au sein d'extensions rigoureusement dimensionnées, en rappelant que ces extensions doivent strictement respecter le principe de la continuité urbaine et prendre en compte les contraintes naturelles et le grand paysage. Le potentiel d'urbanisation à vocation d'habitation demeure relativement mesuré.

La commune a déterminé des zones principalement à vocation d'habitat et d'équipements. Il s'agit des secteurs :

«La Meillade» et la «Dysse» qui se situent sur un foncier stratégique constituant une poche de développement urbain au coeur et au sud du village, sur une emprise totale d'environ 7.97 hectares dont 1.5 ha réservés à des équipements publics.

Cela permettra de produire environ **60 logement**s avec le résiduel de parcelle en continuité du secteur urbain et respectant une densité moyenne de 13 logements par hectare.

Les secteurs d'extension forment des développements cohérents avec le tissu urbain existant. Les extensions prévues sont cohérentes avec la forme et l'histoire du village de Montpeyroux. Le développement futur se veut cohérent avec la forme du village et ne pas générer de tache ou de verrues sur le territoire. Les limites de l'urbanisation forment un cadre précis et claire comme annoncé dans le PADD. La commune ne développera pas les hameaux et se recentrera sur le coeur de village et sa périphérie.

Elle assurera également une diversité des formes urbaines une mixité sociale, en développant un programme d'habitat prévoyant diverses typologies. En effet, la commune souhaite répondre aux besoins de ces habitants et des futurs arrivants.

En poursuivant une politique de projets favorisant le maintien de la population et en planifiant des projets d'urbanisation permettant l'accueil de nouveaux habitants, la croissance démographique de la commune devrait augmenter de façon modérée.

Au vu de la croissance et des dynamiques économiques, la Commune de Montpeyroux a entrepris une politique dynamique de projets, qui s'inscrit dans la volonté de répondre aux besoins de la population, en termes de services d'activités et d'équipements publics.

Le village bénéficie de ces dynamiques et dispose surtout d'un petit noyau de commerces et de services pour les habitants, qui renforcent l'attractivité de la commune, l'enjeu étant de créer une réelle complémentarité et synergie d'activités et de territoire entre ces entités urbanisées.

Les espaces naturels et agricoles demeurent importants sur le territoire de Montpeyroux , l'activité agricole, reposant essentiellement sur la viticulture. En 2010, la commune comptait 82 exploitations agricoles. En 2000, 82 exploitations étaient présentes. La superficie agricole utilisée (SAU) a relativement bien résisté, avec une légère augmentation entre 2000 et 2010. La SAU représentait 1043 ha en 2000 contre 1400 ha en 2010.

L'agriculture, au sens large, a une place importante dans le village. La viticulture, premier levier économique du territoire, mais aussi le pastoralisme permettent à Montpeyroux d'attirer de jeunes agriculteurs sur le territoire communal.

Le recensement des activités sur le village met en avant une forte majorité dédiée à l'agriculture et le reste dédié au service à la personne et aux entreprises, complété par le commerce, l'hébergement et la restauration.

Sur l'aspect économique, la présence de Montpellier à 36 km permet à la commune de satisfaire la demande de la population en matière de commerces et de magasins ainsi que d'activités diverses. Montpeyroux veut à son échelle conserver son noyau dur de commerces et proposer une offre future adaptée à l'évolution démographique et à sa population vieillissante (comme l'accueil d'une résidence de type seniorale et une pharmacie). L'évolution démographique entraînera par conséquent une augmentation du besoin et de la demande, ce qui permet de pérenniser les activités sur le territoire. La commune souhaite faire conserver les médecins sur son village et ne pas devenir un désert médical.

En ce qui concerne ces dynamiques économiques, la commune souhaite conserver et diversifier son attractivité touristique, en renforçant son éventail d'activités et en s'appuyant sur des pratiques plus respectueuses de l'environnement, des paysages, en s'appuyant sur son atout majeur : son terroir. Elles permettront d'exploiter tout le potentiel touristique du territoire communal, en tendant vers un tourisme vert, valorisant le village et en développant un cadre plus agréable pour la population.

Elle souhaite également développer des nouveaux équipements publics sur son territoire pour être en adéquation entre le développement de l'habitat et des services publics pour la population et les nouveaux arrivants.

Ce développement économique du territoire passe par une croissance démographique importante dans les années à venir, les orientations d'aménagement et de programmation anticipe l'évolution économique du territoire en structurant l'urbanisation future de Montpeyroux.

Au regard du potentiel dans les formes urbaines actuelles et la volonté d'encadrer la croissance, la commune a fait le choix de retirer des secteurs anciennement constructibles au POS pour mieux encadrer sa croissance démographique, limiter la consommation d'espace agricole et favoriser en priorité le renouvellement urbain et permettre un aménagement cohérent entre évolution démographique et économique et consommation d'espaces agricoles ou naturels.

Cette stratégie permet de restituer de l'espace agricole et naturel dans des secteurs actuellement bien exploités (culture vignes).

L'obsolescence du POS, sa caducité et le passage au RNU ont freiné les projets, expliquant une consommation d'espace au cours des dernières années très modérée (5,36 hectares), mais la politique de redynamisation projetée par la commune, avec la nécessité de moderniser ses équipements publics (déplacement de la mairie, déplacement du stade pour sa mise aux normes, création d'une salle des fêtes plus appropriée et moins proche des habitations pour réduire les nuisances) nécessitent de prévoir des zones 1AU afin d'accueillir ces projets.

Au vu des projets d'urbanisation et d'aménagement futurs, la Commune de Montpeyroux souhaite entreprendre une politique dynamique de projets, qui s'inscrit dans la volonté de répondre aux besoins de la population Montpeyroussienne, en termes de logements et d'équipements publics, mais aussi une politique visant à valoriser tout le potentiel touristique et économique de son territoire.

	2012	estimation 2014	Projet d'urbanisation en renouvellement ou extentions,					Total Horizon PLU 2032
			Village hameaux	secteur	logements	habitants supplémentaires	Population endogènes	
			Montpeyroux	Secteur "La Dysse"	40	84		
				Secteur "Combettes"	9	19		
				Secteur "Meillades"	9	19		
				Secteur "coulée verte"	20	42		
				renouvellement urbain den creuse	10	21		
				renouvellement urbain et densificat°	27	57		
				résiduel constructible	15	32		
				Population liée à la réduction de la taille des ménages a déduire (30 logements)			63	
			Ecarts dispersés	Changement de destination de bâtiments agricoles remarquables				
				totaux 2018-2032	**130**	**273**	**63**	
résidences permanentes ou secondaires	613	663				210		
population permanente	1274	1327				***168***		1 500
estimation de la population temporaire	*166*	*173*				***27***		200

Source : BETU 2018, urbanisation, renouvellement ou extension Montpeyroux

5. JUSTIFICATION DES ÉLÉMENTS DE COHÉRENCE, DE NÉCESSITÉ ET DE COMPLÉMENTARITÉ DE PIÈCES DU PLU

Rappel réglementaire relatif aux OAP

Les orientations d'aménagement et de programmation sont des pièces constitutives du PLU.

Selon le Code de l'urbanisme recodifié en vigueur depuis le 1 janvier 2016,

«Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.»

«Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.»

«Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.»

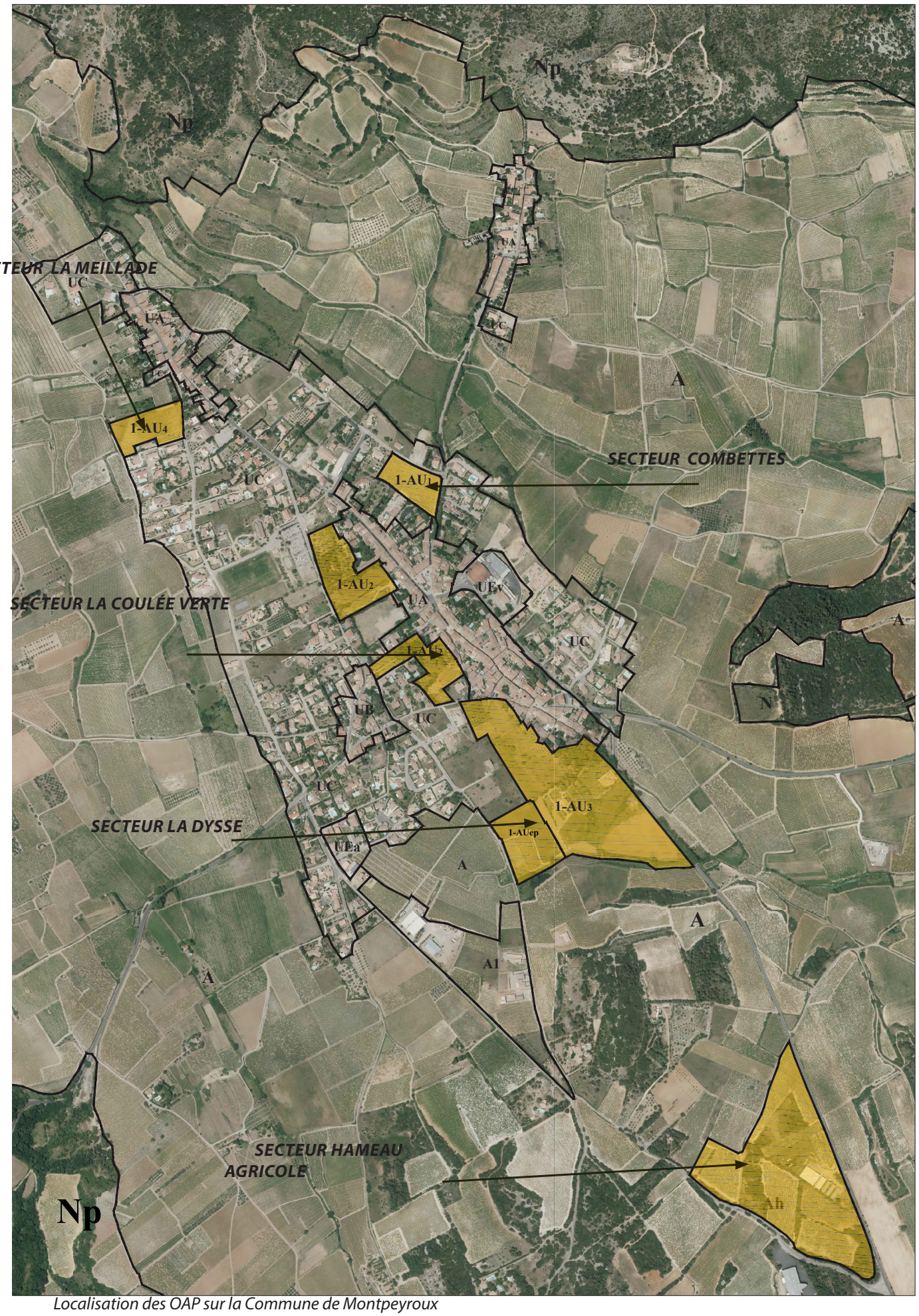
«Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.»

Le contenu des OAP de Montpeyroux

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU de Montpeyroux concernent les projets phares de la commune : l'urbanisation du secteur de la Coulée Verte et de la Dysse et du petit secteur résiduel de la Meillade et le secteur dédié au hameau agricole

Chacune des OAP compte un schéma d'aménagement présentant l'organisation spatiale de la zone ainsi qu'un texte explicatif précisant les conditions d'aménagement de la zone.

Le schéma d'aménagement permette une souplesse dans son application. Les formes délimitées ne préfigurent qu'une intention à retranscrire dans les projets d'aménagement.



Localisation des OAP sur la Commune de Montpeyroux

a. *Établir un projet d'habitat urbain qualitatif,en cohésion du village «La Meillade»*

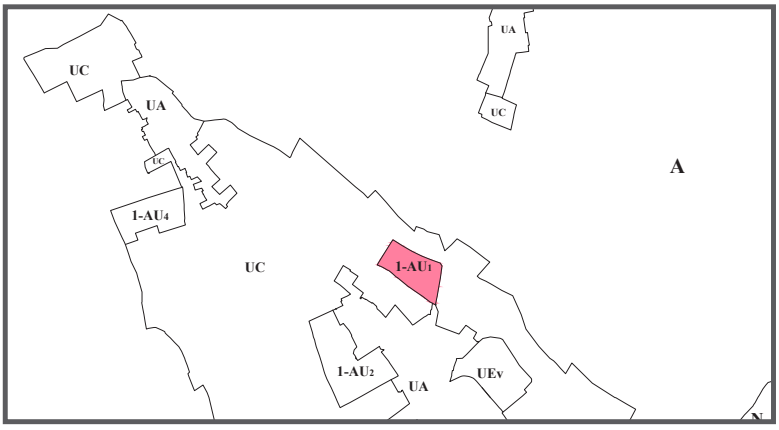
⇒ **Extraits d'orientations et objectifs du PADD :**

Un projet urbain pour le secteur La Meillade, ce secteur correspond à des friches dans le tissu urbain de Montpeyroux. Ce espace non urbanisé représente une superficie de 0,8 hectares. Plutôt que de laisser partir ces terrains disponibles au coup par coup, le PLU prévoit de reprendre cette zone sous la forme d'un projet d'ensemble avec des exigences qualitatives sur une emprise d'environ 0,8 hectares.

Le plan de zonage a procédé à la délimitation d'une zone Urbaine , qui s'accompagne de dispositions réglementaires spécifiques à cette zone, qui sont contenues dans le règlement du PLU. En cohérence avec le plan de zonage et le règlement ce secteur à mettre en valeur à restructurera a fait l'objet d'un schéma d'aménagement contenu dans les OAP,



Schéma OAP 1



⇒ **Extraits d'orientations et objectifs du PADD :**

«La commune souhaite continuer à mettre en valeur ce bâti ancien en faisant en sorte que les nouvelles constructions ne dénaturent pas cette harmonie villageoise.

La préservation du cadre de vie qui participe à l'attrait du village implique d'intégrer les extensions récentes quelques fois décousues affectant singulièrement la lisibilité du village.».

Les objectifs poursuivis par la commune « Optimiser les terrains constructibles du POS, en traitant les espaces laissés libres, et favoriser au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation et / ou d'opérations d'ensemble moins consommatrices d'espace, un urbanisme durable dans les nouveaux projets»

L'**OAP** sur le secteur de la Meillade précise l'organisation du projet, qui s'appuie sur un plan de composition générale «suivant un aménagement du secteur qui doit s'inscrire dans la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères et environnementales des espaces urbains»

Ce parti d'aménagement est retranscrit au travers du schéma d'aménagement de l'OAP.

L'**OAP rappelle que les constructions et les espaces publics devront s'inscrire dans une logique d'insertion paysagère.**

- En s'adaptant à la topographie du site et en évitant des déblais et remblais excessifs,
- En aménageant, sur l'ensemble su site, des espaces verts et paysagés,
- Par la réalisation de bâtiments qualitatifs et sans impact visuel important sur les espaces environnants et sur le grand paysage.
- En limitant la hauteur du bâti : pour les habitations individuelles, la hauteur maximale des constructions est de 8,5 m dans la limite de 2 niveaux (R + 1).

⇒ **Extraits d'orientations et objectifs du PADD :**

Repenser le coeur du village

«Restructurer le tissu ancien par cela la commune envisage également de restaurer les anciennes rues (rue du Plô, mais aussi Rue du Barry, Place du Barry), ainsi qu'un agrandissement de la Place de la Meillade. Au cœur du village, elle envisage également de faire des plans d'aménagement de façades.»

Actions visant à urbaniser sans s'étaler

«Prévoir des aires de stationnement, en accroche des espaces urbanisés et à urbaniser du village, au nord-est de la Meillade, où devront être conciliées la préservation de la qualité paysagère environnante, en lien notamment avec les cônes de vue sur le Castellas, et la résorption du manque de stationnement du secteur.»

La Commune de Montpeyroux se doit de réinvestir son centre ancien, de réhabiliter son coeur de village, à travers la mise en place d'une OAP sur ce secteur de parcelle libre en accroche du coeur urbain.

Malgré les diverses contraintes grevant le territoire de Montpeyroux(risques d'inondation), la municipalité se doit de participer à l'effort de production de logements, d'accueil de la population et de renforcement des équipements publics, pour répondre aux besoins des habitants en forte progression dans l'Hérault et plus encore aux abords des pôles urbains et pour être compatible avec les documents de planifications supra-communaux)

L'**OAP rappelle** que la **future opération d'aménagement s'inscrit dans un aménagement d'ensemble, dans un esprit de mixité.**

Le **règlement** précise les occupations et utilisations du sols autorisées ainsi que les conditions particulières auxquels elles sont soumises, vis-à-vis notamment du PPRi, de la production de logements sociaux et de la densité.

Il détermine les implantations des constructions et/ou bâtiments par rapport aux voies publiques et aux limites séparatives et fixe la hauteur maximale des constructions.

⇒ **Extraits d'orientations et objectifs du PADD :**

Développer un maillage des liaisons optimisant la gestion de la circulation. *«La commune souhaite favoriser une meilleure intégration des nouveaux quartiers aux secteurs existants. Pour cela, elle envisage depuis plusieurs années de mettre en place un véritable projet de déplacement communal»*

L'OAP rappelle que le projet, d'aménagement du secteur de la Meillade est conditionné par la réalisation d'accès raccordés sur la voie structurante existante **l'avenue des platane. Un cheminement doux sera réalisé en parallèle de cette voie le long de la couture verte pour connecter le secteur au coeur du village.**

Parallèlement à l'aménagement de la zone, des travaux de renforcement ou de raccordement aux réseaux devront être réalisés en cohérence avec les besoins du projet.

⇒ **Extraits d'orientations et objectifs du PADD :**

Préserver les continuités écologiques *«Préserver la biodiversité ordinaire dans les futurs projets (fossé, haie, cours d'eau…)»*

L'**OAP rappelle que la commune a souhaité conférer au projet de fortes dimensions environnementales et paysagères.** Il s'agit de préserver et de renforcer la qualité de vie du territoire en cohérence avec les données urbaines, viaires, paysagères et topographiques du site.

La mise en place ou le maintien de coulées vertes regroupant plusieurs strates végétales, l'aménagement d'espaces transitoires verts et paysagés, de plantations appropriées à proximité des bâtiments et sur les aires de stationnement s'inscrivent dans une démarche de réduction des impacts sur la biodiversité et de valorisation paysagère.

Elle **précise** :

- La composition végétale du projet, avec les masses boisées et les haies arbustives maintenues, l'aménagement d'une coulée verte, les franges végétales opérant les transitions douces
- Le traitement paysager des voies, cheminements doux et espaces de stationnement, ainsi que le programme de plantation
- Les mesures et dispositifs visant à limiter l'éclairage extérieur et l'éclairage public.

Le **règlement** confirme les orientations et prescriptions prévoyant la qualité de l'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale du projet, dans la mesure où il prévoit que :

- Les constructions doivent présenter une cohérence d'ensemble et un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage
- Le projet peut être refusé ou soumis à des prescriptions spéciales si il est de nature à porter atteinte au secteur.
- Les constructions ainsi que les voies et espaces de stationnements sont accompagnés d'obligations de plantations qu'il définit pour les espaces libres, les aires de stationnements, ...).

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux sont précisées dans le **règlement** et l'**OAP** indique que préalablement à la réalisation de l'opération, des travaux de renforcement ou de raccordement aux réseaux devront être réalisés en cohérence avec les besoins du projet.

b. *Développer un projet urbain qualitatif, d'habitat et d'équipements en coeur du village*

⇒ **Extraits d'orientations et objectifs du PADD :**

Maîtriser l'urbanisation pour diversifier l'offre de logement du village *«Maîtriser l'urbanisation des terrains constructibles du POS en y imposant des opérations d'ensemble et / ou la réalisation d'équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation moins consommatrices d'espace»*

La Commune de Montpeyroux doit participer à l'effort de production de nouveaux logements en adéquation avec l'essor démographique attendu sur son territoire en compatibilité avec les prescriptions du PLHi et développer une offre de logements suffisante en volume et plus diversifiée

En cohérence avec le schéma d'aménagement contenu dans les OAP, le **plan de zonage** a procédé à la délimitation d'une zone à urbaniser I-AU2 dédiée au secteur «***La coulée verte***» qui s'accompagne de dispositions réglementaires spécifiques qui sont contenues dans le **règlement** du PLU.

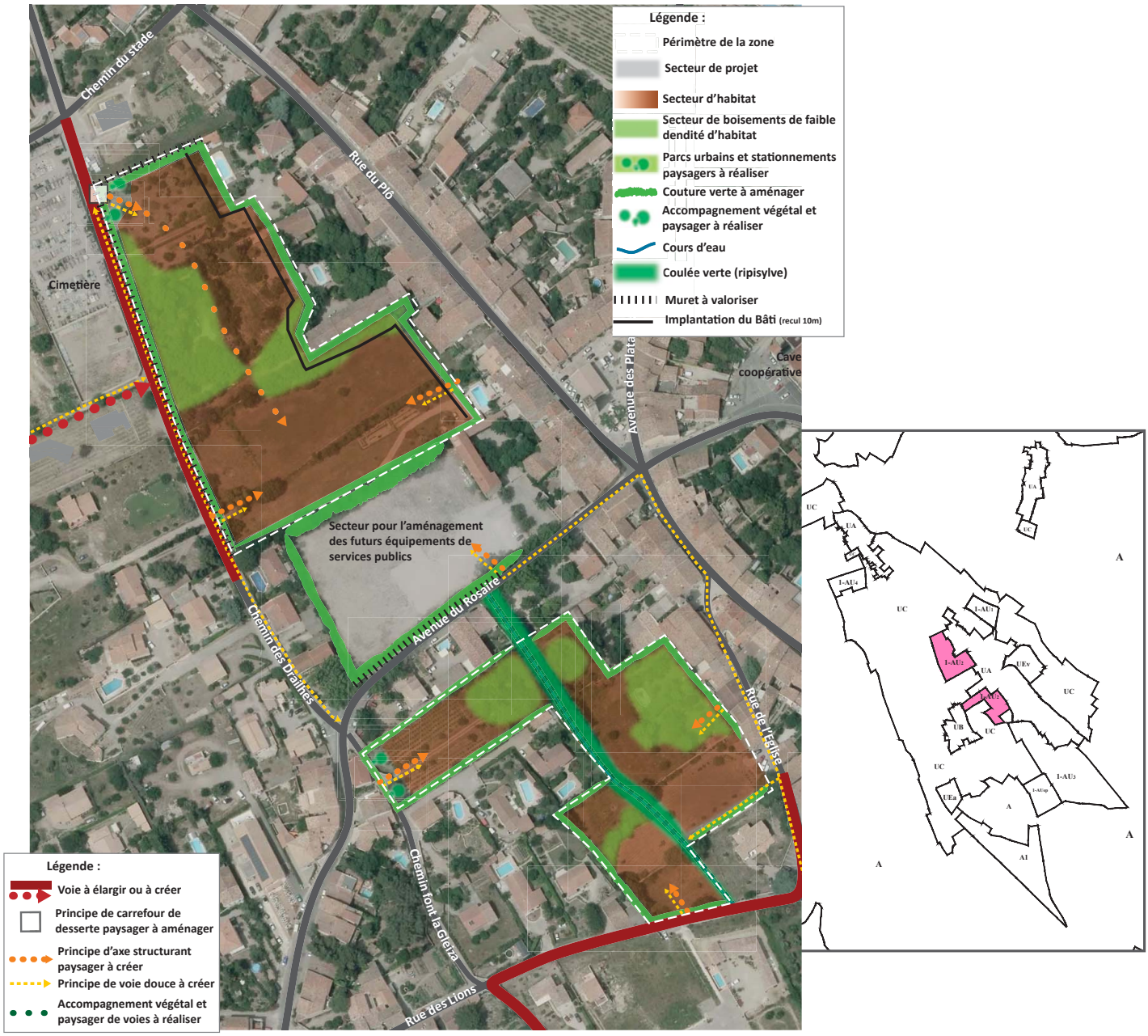


Schéma OAP 2

L'**OAP** de la zone I-AU2 précise l'organisation du projet, qui s'appuie sur un plan de composition générale «suivant un aménagement de la zone doit s'inscrire dans la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères et environnementale des espaces urbains»

Vu sa position en coeur d'urbanisation au centre du village, le futur quartier doit optimiser son intégration paysagère, dans ce secteur pour offrir une qualité visuelle et esthétique aux habitants et aux zones urbaines voisines.

Ce parti d'aménagement est retranscrit au travers du schéma d'aménagement de l'OAP.

L'**OAP** précise que les constructions et les espaces publics devront s'inscrire dans une logique d'insertion paysagère.

Développer un **projet d'aménagement qualitatif** du point du vue urbanistique, architectural, paysager et environnemental, retranscrivant une cohérence d'ensemble.

- En s'adaptant à la topographie du site et en évitant des déblais et remblais excessifs,
- En aménageant, sur l'ensemble du site, des espaces verts et paysagés,
- Par la réalisation de bâtiments qualitatifs et sans impact visuel important sur les espaces environnants .
- En conservant le mur d'enceinte existant d'intérêt architectural et patrimonial. En conservant les ouvertures (portails) pour créer les accès de la zone d'habitat.
- En fixant une mesure d'implantation du bâti pour la zone nord de la coulée verte (recul 10 mètres)
- En limitant la hauteur du bâti : la hauteur maximale des constructions est de 8'5 m dans la limite de 2 niveaux (R + 1).

L'**OAP** *rappelle que la future opération d'aménagement s'inscrit dans un esprit de mixité sociale, qui en complément de l'habitats. Les constructions, changements de destination, extensions et annexes de bâtiments à vocation de bureau d'artisanat de commerces de détail, de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, à condition que leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant et que leur fonctionnement ne constitue pas une source de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.*

Le nouveau quartier est ouvert sur la mixité fonctionnelle puisqu'il doit accueillir, outre l'habitat, des secteurs pour l'aménagement de futurs équipements de services publics et des espaces publics conçus pour garantir l'accès à tous les usagers et notamment aux modes doux. Le quartier offre un parc urbain à travers la protection des secteurs de boisement et l'aménagement d'espace vert constituant un espace de convivialité et de socialisation.

Le futur quartier permettra l'accueil d'une population de tout âge dans un esprit de mixité sociale, **pour l'ensemble de la zone I-AU2 , il sera respecté une densité minimale de 10 logements par hectare de surface propre de l'opération.**

⇒ **Extraits d'orientations et objectifs du PADD :**

Urbaniser sans s'étaler «*La commune souhaite organiser son projet urbain, faisant l'objet d'un phasage, en traitant le résiduel constructible et en assujettissant l'aménagement de secteurs à des opérations d'ensemble et / ou à la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs.*

Pour cela, le PLU doit permettre la mise en œuvre d'une organisation urbaine raisonnée :

Organiser l'aménagement d'espaces laissés vides au sein de l'enveloppe bâtie actuelle et promouvoir la multifonctionnalité des quartiers récents.

Pour les grandes parcelles non urbanisées, le PLU prévoit des opérations d'ensemble permettant l'intégration des nouvelles populations par l'aménagement des lieux publics afin d'y faciliter la qualité de vie et les rencontres»

Repenser le coeur du village en «créant un pôle central d'équipements pour renforcer le coeur de village *pour offrir une meilleure accessibilité. Augmenter la surface des bâtiments inadaptés avec l'objectif de population fixé par la commune»*

La Mairie à travers les objectifs de son PADD définit de déplacer la mairie et la poste pour créer un véritable pôle central d'équipements avec un objectif de réhabilitation du centre ancien.

L'**OAP** **rappelle** que la **future opération d'aménagement prendra en compte le concept du coeur de village et cet aménagement public, en effet l'OAP prévoit des connections douces pour permettre l'accès à ces nouveaux équipements publics afin de créer un lien dans le coeur du village.**

⇒ **Extraits d'orientations et objectifs du PADD :**

Améliorer l'organisation de la voirie existante, faire en sorte que les nouvelles voiries soient dans la continuité de l'actuel réseau et qu'elles prennent en compte la circulation douce (vélo + piéton),

L'**OAP rappelle** que la **future opération d'aménagement** est conditionné par la conservation du mur d'enceinte existant d'intérêt architectural et patrimonial. Et conserver les ouvertures (portails) pour créer les accès de la zone d'habitat. **L'aménagement devra positionner la multimodalité au coeur de la zone. L'accompagnement paysager sera doublé de cheminements doux.**

Parallèlement à l'aménagement de la zone, des travaux de renforcement ou de raccordement aux réseaux devront être réalisés en cohérence avec les besoins du projet.

Le PADD prévoir comme objectif d'«Améliorer le stationnement au coeur du village en créant des parkings à proximité du centre-ville. Améliorer la circulation en évitant que les rues soient noyées de voitures, ce qui a tendance à brouiller l'harmonie des rues qui ont du caractère»

L'OAP **précise** :

- Le stationnement

Dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble, il sera proposé un parc de stationnement sur voirie adapté au futur quartier. **Cette offre de stationnement complétera les stationnements de l'équipement public et le stationnement imposé aux constructeurs des logements collectifs ou individuels.**

Un soin particulier sera apporté au traitement paysager et aux plantations des aires de stationnement. Seront mêlées au sein de chaque parc de stationnement strate arborée, strate arbustive et strate herbacée. Les essences retenues seront diverses et de type méditerranéen.

Réalisation de places de stationnement privatives

Il est prévu la réalisation de places de stationnement privatives :

Pour les logements de type «locatifs aidés»

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

Par logement individuel, il sera réalisé au minimum de 1 place de stationnement privative ouverte sur la voirie publique.

Il sera réalisé un minimum de 1 place non boxée par les logements collectifs. Les aires de stationnement seront plantées à raison, au minimum, d'un arbre pour 4 places. Elles devront intégrer une zone de stationnement pour les véhicules 2 roues motorisés.

Pour les logements non«locatifs aidés»

Il sera réalisé un minimum de 1 place pour 50 m² de surface de plancher pour les logements. Privatives et réalisées dans la parcelle, l'une au moins sera ouverte sur la voirie publique.

Les aires de stationnement seront plantées à raison, au minimum, d'un arbre pour 4 places.

Pour les bâtiments à usage de bureaux, d'activités de services d'artisanat et commerce de détail.

Pour les constructions nouvelles à usage de **bureau, d'artisanat de commerce de détail, d'activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** une place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher ;

⇒ **Extraits d'orientations et objectifs du PADD :**

Préserver les continuités écologiques: « *Mettre en place une gestion concertée favorable à la conservation des habitats et des espèces. Préserver la biodiversité ordinaire dans les futurs projets (fossé, haie, cours d'eau…). Réfléchir à la préservation d'une « coulée verte » au sein du tissu urbain.»*

L'**OAP rappelle que la commune a souhaité conférer au projet de fortes dimensions environnementales et paysagères**. Il s'agit de préserver et de renforcer la qualité de vie du territoire en cohérence avec les données urbaines, viaires, paysagères et topographiques du site.

La mise en place ou le maintien de coulées vertes regroupant plusieurs strates végétales, l'aménagement d'espaces transitoires verts et paysagés, de plantations appropriées à proximité des bâtiments et sur les aires de stationnement s'inscrivent dans une démarche de réduction des impacts sur la biodiversité et de valorisation paysagère.

Elle **précise** :

- La composition végétale du projet, avec les masses boisées et les haies arbustives maintenues, l'aménagement d'une coulée verte, les franges végétales opérant les transitions douces

- Le traitement paysager des voies, cheminements doux et espaces de stationnement, ainsi que le programme de plantation

Le **règlement** confirme les orientations et prescriptions prévoyant la qualité de l'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale du projet, dans la mesure où il prévoit que :

- Les constructions doivent présenter une cohérence d'ensemble et un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage

- Le projet peut être refusé ou soumis à des prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte au secteur.

- Les constructions ainsi que les voies et espaces de stationnements sont accompagnés d'obligations de plantations qu'il définit pour les espaces libres, les aires de stationnements, ...

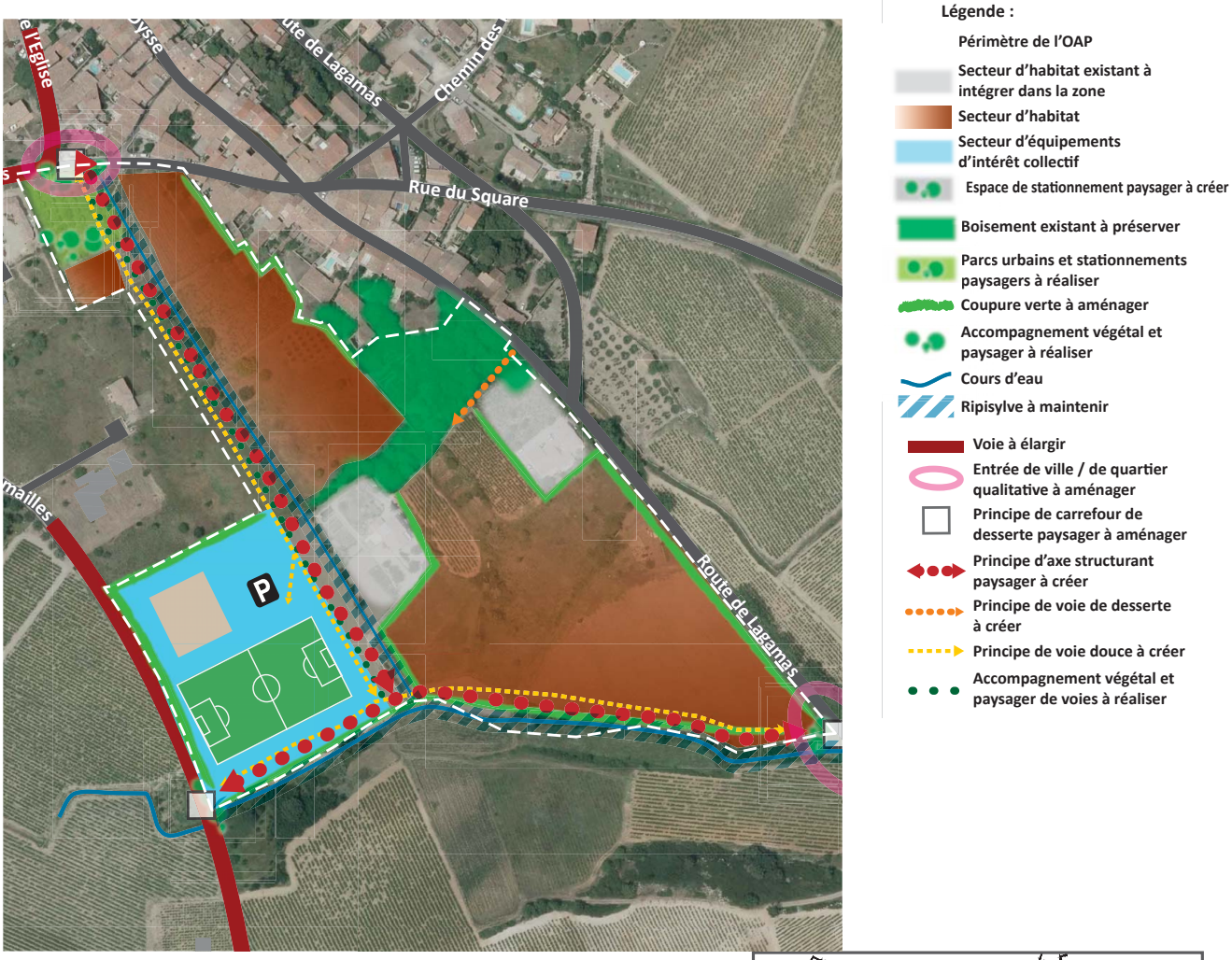
Les conditions de desserte des terrains par les réseaux sont précisées dans le **règlement** et l'**OAP** indique que préalablement à la réalisation de l'opération, des travaux de renforcement ou de raccordement aux réseaux devront être réalisés en cohérence avec les besoins du projet.

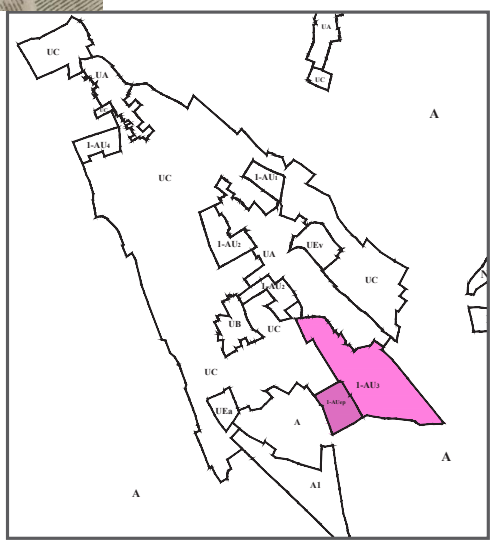
c. Développer un projet harmonieux urbain, d'habitat en bordure de Montpeyroux à «La Dysse»

⇒ **Extraits d'orientations et objectifs du PADD :**

Un projet urbain pour le secteur sud de Montpeyroux, ce secteur avait été classé dans le POS en secteur INA, IINA et NC. Le PADD prévoit : **Articuler les zones habitées et l'accès aux équipements publics** *«Un des enjeux majeurs du PADD est de maîtriser les déplacements et d'optimiser les équipements publics structurants. Cela passe notamment par la densification des zones habitées à proximité des équipements.»*

En cohérence avec le schéma d'aménagement contenu dans les OAP, le **plan de zonage** a procédé à la délimitation d'une zone à urbaniser I-AU3 et I-Auep dédiée au secteur «***La Dysse»*** qui s'accompagne de dispositions réglementaires spécifiques qui sont contenues dans le **règlement** du PLU.





⇒ **Extraits d'orientations et objectifs du PADD :**

Maîtriser l'urbanisation pour diversifier l'offre de logement du village

«Le PLU doit favoriser une diversification de l'offre de logements de façon à corriger les déséquilibres structurels actuels et répondre à la demande des ménages dans toute sa diversité.

Cet enjeu général de diversification de l'offre de logements se décline en trois orientations majeures :

- Produire une offre de logements de taille et de typologie diversifiées répondant aux attentes et capacités financières des classes moyennes et des jeunes ménages (logements locatifs sociaux et intermédiaires, logements locatifs privés, accession à la propriété).

- Développer une offre adaptée aux ménages les plus modestes.

- Apporter une réponse à la demande de logements des jeunes travailleurs, confrontés à l'absence d'offre adaptée tant en taille de logements qu'en niveau de loyers.»

L'**OAP** de la zone I-AU3 précise l'organisation du projet, qui s'appuie sur un plan de composition générale «suivant un aménagement de la zone doit s'inscrivant dans la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères et environnementales des espaces urbains»

Ce parti d'aménagement est retranscrit au travers du schéma d'aménagement de l'OAP.

Vu la position en frange d'urbanisation au sud du village, la zone à urbaniser doit optimiser son intégration paysagère, dans ce secteur en point haut, offrant de larges vues sur les terres cultivées, prairies et haies du site et à proximité.

- En s'adaptant à la topographie du site et en évitant des déblais et remblais excessifs,
- En aménageant, sur l'ensemble du site, des espaces verts et paysagés,
- Par la réalisation de bâtiments qualitatifs et sans impact visuel important sur les espaces environnants et sur le grand paysage.
- En raccrochant ce nouveau quartier au centre du village en multipliant les liaisons avec des nouvelles possibilités de circulation sécurisée offertes par les renforcements programmés des accroches viaires
- En intégrant qualitativement les secteurs urbanisés de la zone au futur réseau viaire et au maillage piétonnier
- En limitant la hauteur du bâti : la hauteur maximale des constructions est de 8,5 m dans la limite de 2 niveaux (R + 1). Pour les logements locatifs sociaux, la hauteur maximale des constructions est de 8,5 m dans la limite de 2 niveaux (R + 1).

⇒ **En adéquation avec les objectifs fixés par le PADD :**

Elle propose une **diversification** des formes urbaines «*Mise en place de* prescriptions en vue de la réalisation d'opérations avec des loyers conventionnés. Diversifier l'offre de logements en programmant la réalisation de logements sociaux dans la production neuve, afin d'atteindre l'objectif minimal de 20% fixé par le PLHI»

L'**OAP rappelle** que la **future opération d'aménagement s'inscrit dans un esprit de mixité sociale,**

En complément de l'habitation, les constructions, changements de destination et extensions de bâtiment à vocation de bureau, artisanat et commerce de détail, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont admis à condition que leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant et que leur fonctionnement ne constitue pas une source de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

Le **projet se dotera d'une offre d'habitat diversifiée, de typologies et de formes urbaines variées (petits collectifs, logements intermédiaires et maisons individuelles)**, qui favorisant la fluidité des parcours résidentiels.

Le nouveau quartier est ouvert sur la mixité fonctionnelle puisqu'il doit accueillir, outre l'habitat, des secteurs pour l'aménagement de futurs équipements d'intérêt collectif et des espaces publics conçus pour garantir l'accès à tous les usagers et notamment aux modes doux. Le quartier offre un parc urbain à travers la protection des secteurs de boisement et l'aménagement d'espaces verts, constituant un espace de convivialité et de socialisation.

Le futur quartier permettra l'accueil d'une population de tout âge dans un esprit de mixité sociale : **20% du parc de logement sera de type locatif aidé pour l'ensemble de la zone I-AU3,**

⇒ **Extraits d'orientations et objectifs du PADD :**

« **Préserver les continuités écologiques :** *Préserver la biodiversité ordinaire dans les futurs projets (fossé, haie, cours d'eau…), Réfléchir à la préservation d'une « coulée verte » au sein du tissu urbain.»*

L'**OAP** **rappelle que la mise en place ou le maintien de coulées vertes regroupant plusieurs strates végétales, le maintien de la ripisylve présente au coeur de la zone, l'aménagement d'espaces transitoires verts et paysagés, de plantations appropriées à proximité des bâtiments et sur les aires de stationnement s'inscrivent dans une démarche de réduction des impacts sur la biodiversité et de valorisation paysagère.**

Elle **précise** :

- Qualité environnementale et paysagère:

• Limitation de l'éclairage extérieur et de l'éclairage public

«L'aménagement du secteur est susceptible d'engendrer l'utilisation d'éclairages nocturnes, créant une rupture pour des espèces lucifuges comme de nombreux chiroptères. Afin de ne pas créer de pollution lumineuse, il conviendra de limiter au maximum l'éclairage nocturne de la zone»

• La trame végétale

«Cette trame végétale correspond aux espaces verts accompagnant la voie structurante, aux espaces de rétention et aux franges végétales à créer ou à maintenir et renforcer.»

Le **règlement** confirme les orientations et prescriptions prévoyant la qualité de l'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale du projet, dans la mesure où il prévoit que :

- les constructions doivent présenter une cohérence d'ensemble et un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage

- le projet peut être refusé ou soumis à des prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte au secteur.

- les constructions ainsi que les voies et espaces de stationnements sont accompagnés d'obligations de plantations qu'il définit pour les espaces libres, les aires de stationnements, ...).

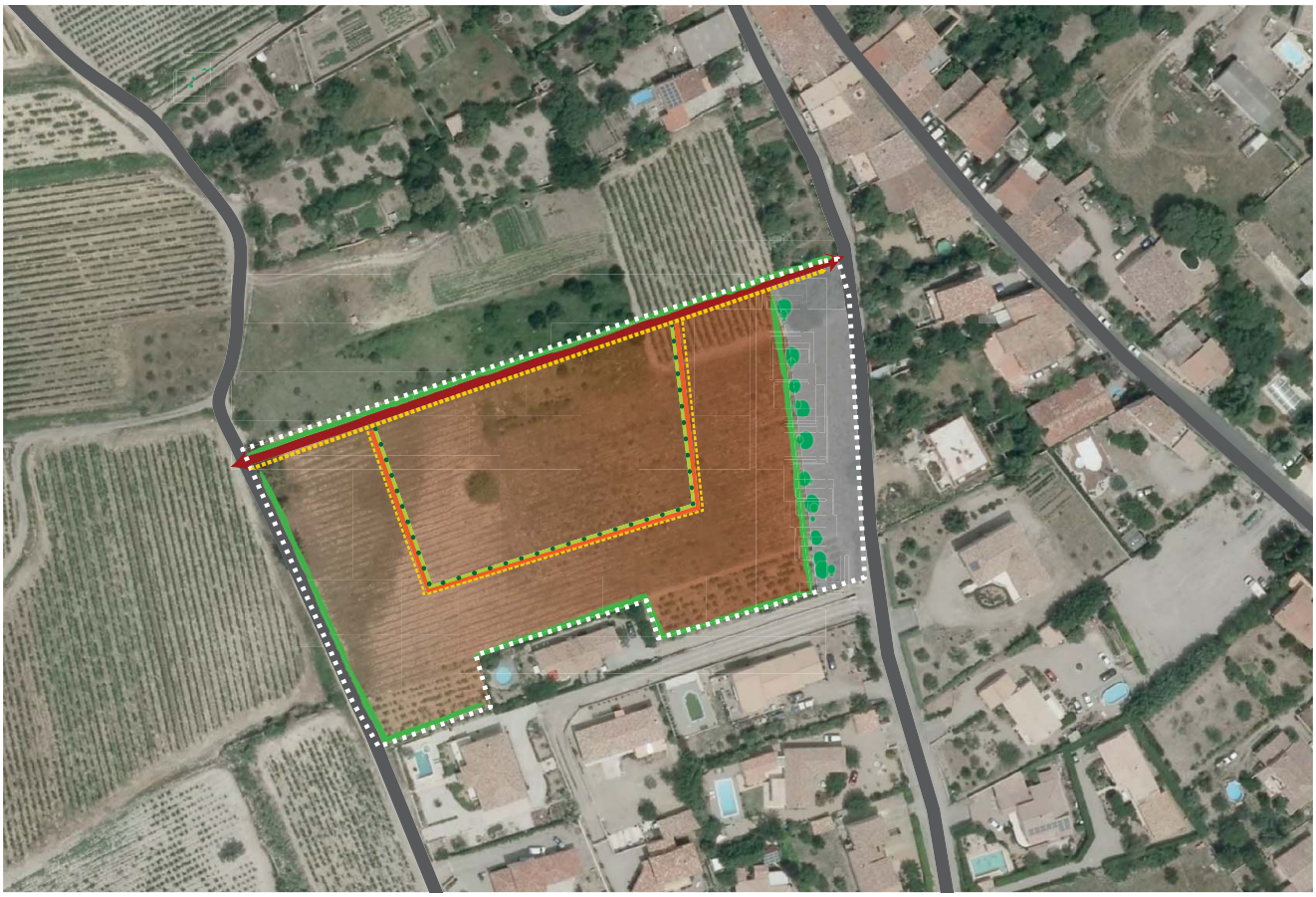
d. Développer un projet urbain, d'habitat en bordure ouest de Montpeyroux à «La Meillade»

⇒ **Extraits d'orientations et objectifs du PADD :**

Un projet urbain pour le secteur nord-ouest de la Meillade. Ce secteur avait été classé dans le POS en INA et était beaucoup plus étendu que le secteur I-AU4 du PLU actuel. D'une emprise totale d'environ 1,04 ha environ dont 0,15 ha environ d'emplacement réservé, le secteur se situe sur un foncier stratégique au nord-ouest du Village, et à proximité du bourg.

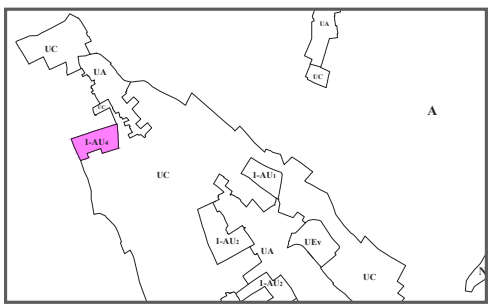
Plutôt que de laisser partir ces terrains disponibles au coup par coup, le **PLU prévoit de reprendre cette zone sous la forme d'un projet d'ensemble avec des exigences qualitatives.**

En cohérence avec le schéma d'aménagement contenu dans les OAP, le **plan de zonage** a procédé à la délimitation d'une zone à urbaniser I-AU4 dédiée au secteur nord qui s'accompagne de dispositions réglementaires spécifiques à cette zone, qui sont contenues dans le règlement du PLU.



Légende :

- Périmètre de la zone
- Secteur d'habitat
- Espace de stationnement paysager à créer
- Couture verte à aménager
- Voie à créer
- Principe de voies d'accès à réaliser
- Principe de voies douces à réaliser
- Accompagnement végétal et paysager à réaliser



⇒ **Extraits d'orientations et objectifs du PADD :**

Maîtriser l'urbanisation pour diversifier l'offre de logement du village

«Le PLU doit favoriser une diversification de l'offre de logements de façon à corriger les déséquilibres structurels actuels et répondre à la demande des ménages dans toute sa diversité.

Cet enjeu général de diversification de l'offre de logements se décline en trois orientations majeures :

- Produire une offre de logements de taille et de typologie diversifiées répondant aux attentes et capacités financières des classes moyennes et des jeunes ménages (logements locatifs sociaux et intermédiaires, logements locatifs privés, accession à la propriété).

- Développer une offre adaptée aux ménages les plus modestes.

- Apporter une réponse à la demande de logements des jeunes travailleurs, confrontés à l'absence d'offre adaptée tant en taille de logements qu'en niveau de loyers.»

L'**OAP** de la zone I-AU4 précise l'organisation du projet, qui s'appuie sur un plan de composition générale «suivant un aménagement de la zone doit s'inscrivant dans la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères et environnementales des espaces urbains»

Ce parti d'aménagement est retranscrit au travers du schéma d'aménagement de l'OAP.

Vu la position en frange d'urbanisation au nord-ouest du village, la zone à urbaniser doit optimiser son intégration paysagère, dans ce secteur, offrant de larges vues sur les terres cultivées et les vignes classées en AOP et sur le grand paysage.

- En s'adaptant à la topographie du site et en évitant des déblais et remblais excessifs,
- En aménageant, sur l'ensemble du site, des espaces verts et paysagés,
- Par la réalisation de bâtiments qualitatifs et sans impact visuel important sur les espaces environnants et sur le grand paysage.
- En raccrochant ce nouveau quartier au centre du village en multipliant les liaisons avec des nouvelles possibilités de circulation sécurisée offertes par les renforcements programmés des accroches viaires
- En intégrant qualitativement un espace de parking sur le secteur.
- En intégrant qualitativement les secteurs urbanisés de la zone au futur réseau viaire et au maillage piétonnier
- En limitant la hauteur du bâti : pour les habitations individuelles, la hauteur maximale des constructions est de 8,5 m dans la limite de 2 niveaux (R + 1).

Vu sa position transitoire entre village et campagne, la commune a souhaité conférer au projet de fortes dimensions environnementales et paysagères. Il s'agit de préserver et de renforcer la qualité de vie du territoire, en cohérence avec les données urbaines, viaires, paysagères et topographiques du site.

La commune souhaite développer une zone principalement à vocation d'habitat et d'équipements, sous la forme d'un aménagement d'ensemble.

⇒ **Extraits d'orientations et objectifs du PADD :**

Repenser le coeur du village

«Restructurer le tissu ancien par cela la commune envisage également de restaurer les anciennes rues (rue du Plô, mais aussi Rue du Barry, Place du Barry), ainsi qu'un agrandissement de la Place de la Meillade. Au cœur du village, elle envisage également de faire des plans d'aménagement de façades.»

Actions visant à urbaniser sans s'étaler

«Prévoir des aires de stationnement, en accroche des espaces urbanisés et à urbaniser du village, au nord-est de la Meillade, où devront être conciliées la préservation de la qualité paysagère environnante, en lien notamment avec les cônes de vue sur le Castellas, et la résorption du manque de stationnement du secteur.»

La Commune de Montpeyroux se doit de réinvestir son centre ancien, de réhabiliter son coeur de village, à travers la mise en place d'une OAP sur ce secteur de parcelle libre en accroche du coeur urbain.

Malgré les diverses contraintes grevant le territoire de Montpeyroux(risques d'inondation), la municipalité se doit de participer à l'effort de production de logements, d'accueil de la population et de renforcement des équipements

publics, pour répondre aux besoins des habitants en forte progression dans l'Hérault et plus encore aux abords des pôles urbains et pour être compatible avec les documents de planifications supra-communaux)

L'**OAP rappelle** que la **future opération d'aménagement s'inscrit dans un aménagement d'ensemble, dans un esprit de mixité.**

Le **règlement** précise les occupations et utilisations du sols autorisées ainsi que les conditions particulières auxquels elles sont soumises, vis-à-vis notamment du PPRi, de la production de logements sociaux et de la densité.

Il détermine les implantations des constructions et/ou bâtiments par rapport au voies publiques et aux limites séparatives et fixe la hauteur maximale des constructions.

L'**OAP rappelle que la commune a souhaité conférer au projet de fortes dimensions environnementales et paysagères**. Il s'agit de préserver et de renforcer la qualité de vie du territoire en cohérence avec les données urbaines, viaires, paysagères et topographiques du site.

La mise en place ou le maintien de coulées vertes regroupant plusieurs strates végétales, l'aménagement d'espaces transitoires verts et paysagés, de plantations appropriées à proximité des bâtiments et sur les aires de stationnement s'inscrivent dans une démarche de réduction des impacts sur la biodiversité et de valorisation paysagère.

Elle **précise** :

- La composition végétale du projet, avec les masses boisées et les haies arbustives maintenues, l'aménagement d'une coulée verte, les franges végétales opérant les transitions douces
- Le traitement paysager des voies, cheminements doux et espaces de stationnement, ainsi que le programme de plantation

Le **règlement** confirme les orientations et prescriptions prévoyant la qualité de l'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale du projet, dans la mesure où il prévoit que :

- Les constructions doivent présenter une cohérence d'ensemble et un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage
- Le projet peut être refusé ou soumis à des prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte au secteur.
- Les constructions ainsi que les voies et espaces de stationnements sont accompagnés d'obligations de plantations qu'il définit pour les espaces libres, les aires de stationnements, ...).

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux sont précisées dans le **règlement** et l'**OAP** indique que préalablement à la réalisation de l'opération, des travaux de renforcement ou de raccordement aux réseaux devront être réalisés en cohérence avec les besoins du projet.

Le **règlement** précise les occupations et utilisations du sols autorisées ainsi que les conditions particulières auxquels elles sont soumises, vis-à-vis notamment du PPRi, il précise la liste des emplacements réservés nécessaires pour l'aménagement d'un équipement public.

Le **règlement** précise les espaces libres et plantations : sur les espaces publics et les espaces collectifs des lotissements, les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m² de terrain. Chaque parcelle bâtie ou îlot foncier doit respecter un minimum de 20% d'espaces libres végétalisés.

Les dispositions définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de chaque secteur de la zone doivent être respectées.

e. *Développer un projet agricole de qualité sur Montpeyroux*

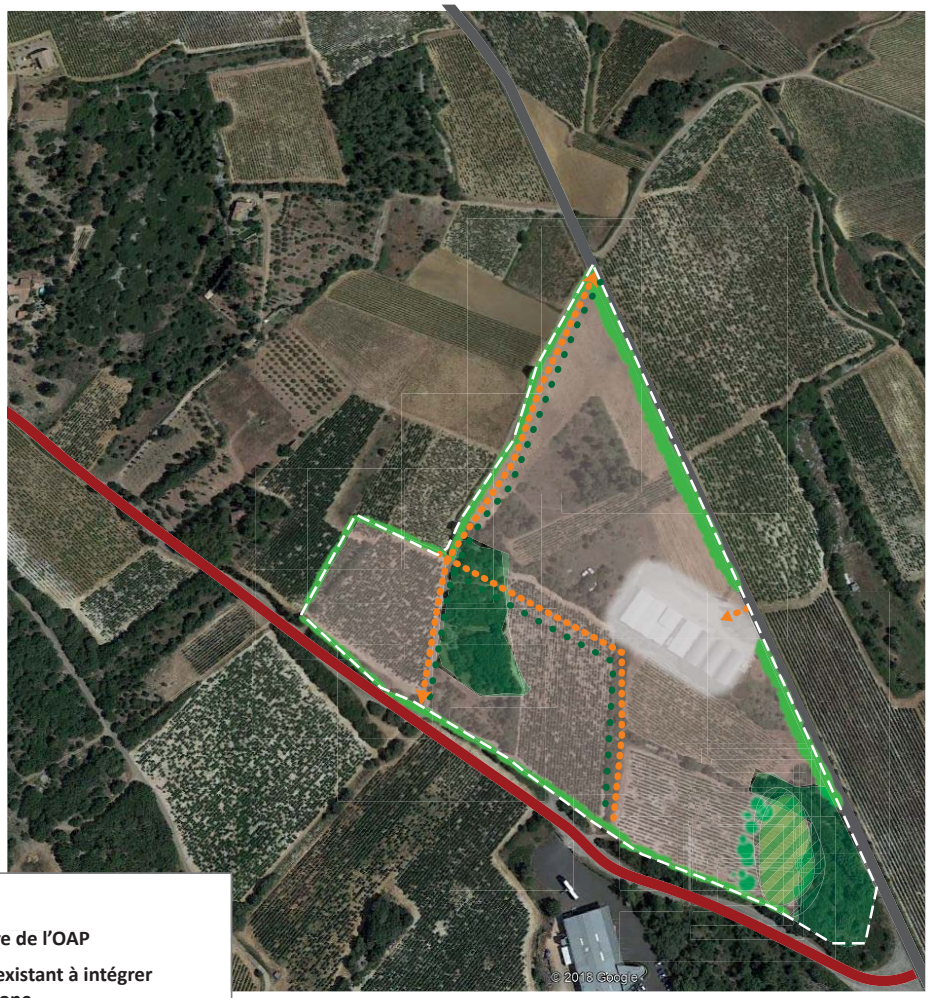
⇒ **Extraits d'orientations et objectifs du PADD :**

Soutenir Le développement économique & améliorer l'offre de loisirs *«Distinguer un zonage agricole strict sur des espaces à forts enjeux paysagers agronomiques (en y interdisant toute construction) d'une zone agricole standard qui admet l'installation de bâtiments agricoles,*

Autoriser l'implantation d'activités compatibles avec la vie du village en veillant à la bonne insertion dans le paysage» ,

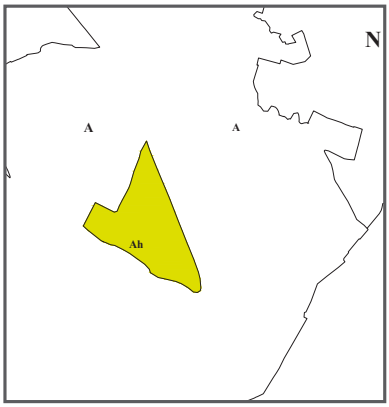
Plutôt que de laisser partir ces terrains disponibles au coup par coup, le **PLU prévoit de reprendre cette zone sous la forme d'un projet d'ensemble à l'initiative de la commune avec des exigences qualitatives.**

En cohérence avec le schéma d'aménagement contenu dans les OAP, le **plan de zonage** a procédé à la délimitation d'une zone de hameau agricole dédiée a ce secteur qui s'accompagne de dispositions réglementaires spécifiques à cette zone, qui sont contenues dans le règlement du PLU.



Légende :

- Périmètre de l'OAP
- Secteur existant à intégrer dans la zone
- Secteur agricole constructible
- Boisement existant à préserver
- Bassin de rétention
- Coupure verte à aménager
- Voie à élargir
- Principe de voie de desserte à créer
- Principe de voie douce à créer
- Accompagnement végétal et paysager de voies à réaliser
- Accompagnement végétal et paysager à réaliser



Ab

⇒ **Extraits d'orientations et objectifs du PADD :**

Maîtriser l'urbanisation pour diversifier l'offre de logement du village

«Le PLU doit favoriser une diversification de l'offre de logements de façon à corriger les déséquilibres structurels actuels et répondre à la demande des ménages dans toute sa diversité.

Cet enjeu général de diversification de l'offre de logements se décline en trois orientations majeures :

L'**OAP** de la zone du hameau agricole précise l'organisation du projet, qui s'appuie sur un plan de composition générale «suivant un aménagement de la zone doit s'inscrivant dans la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères et environnementales des espaces urbains»

Ce parti d'aménagement est retranscrit au travers du schéma d'aménagement de l'OAP.

Vu sa position en frange d'urbanisation au sud du village, le futur hameau agricole doit optimiser son intégration paysagère, dans ce secteur offrant de larges vues sur les terres cultivées, prairies et haies du site et à proximité, ainsi que sur le grand paysage.

Les constructions et les espaces publics devront s'inscrire dans une logique d'insertion paysagère.

- **En s'adaptant à la topographie du site et en évitant des déblais et remblais excessifs,**
- **En aménageant, sur l'ensemble du site, des espaces verts et paysagés,**
- **Par la réalisation de bâtiments qualitatifs et sans impact visuel important sur les espaces environnants et sur le grand paysage.**
- **En intégrant qualitativement les espaces de parking et de stockage sur le secteur.**
- **En limitant la hauteur du bâti la hauteur maximale des constructions est de 8.5 m dans la limite de 2 niveaux (R + 1).**
- **Cet aménagement offre la possibilité aux agriculteurs de construire leurs hangars de stockage.**
- **Ce projet qui se veut exemplaire sur le plan de la concertation a permis de définir des lots avec des parcelles de 1000 m² environ en parfaite adéquation avec les besoins des agriculteurs**
- **Cet aménagement se réalisera en 3 tranches successives pour contrôler les constructions sur la zone.**

Vu sa position transitoire entre village et campagne, la commune a souhaité conférer au projet de fortes dimensions environnementales et paysagères. Il s'agit de préserver et de renforcer la qualité de vie du territoire, en cohérence avec les données urbaines, viaires, paysagères et topographiques du site.

La commune souhaite développer une zone principalement à vocation agricole sous la forme d'un aménagement d'ensemble.

Cet aménagement répond aux enjeux de protection des espaces agricoles et aux besoins de construction des agriculteurs.

Le hameau agricole offre aux agriculteurs la possibilité de construire un hangar pour le stockage de leur matériel. Cette configuration permet de maîtriser l'intégration paysagère des constructions agricoles et répond aux problèmes de stockage inadapté dans les centres de villages (engendrant souvent des conflits de voisinage).

Les agriculteurs qui souhaitent intégrer le hameau y voient un intérêt certain pour le développement de leur exploitation. Ils vont pouvoir stocker le matériel dans de meilleures conditions (plus d'espace, tout au même endroit, mise à l'abri, moins de vols, gain de temps) et ne gêneront plus leurs voisins. Certains y voient également une chance d'être propriétaire d'une maison, ou de construire une cave particulière (la plupart sont viticulteurs).

Le hameau agricole ouvre aux agriculteurs de nouvelles perspectives d'évolution : agrandissement des surfaces exploitées, achat ou modernisation du matériel, diversification, vente directe dans le hameau. La proximité facilite l'entraide et peut encourager de développement de projets collectifs.

L'**OAP rappelle** que la **future opération d'aménagement s'inscrit dans un aménagement d'ensemble,**

Le **règlement** précise les occupations et utilisations du sols autorisées ainsi que les conditions particulières auxquels elles sont soumises, vis-à-vis notamment du PPRi,

Il détermine les implantations des constructions et/ou bâtiments par rapport au voies publiques et aux limites séparatives et fixe la hauteur maximale des constructions.

L'**OAP rappelle que la commune a souhaité conférer au projet de fortes dimensions environnementales et paysagères**. Il s'agit de préserver et de renforcer la qualité de vie du territoire en cohérence avec les données urbaines, viaires, paysagères et topographiques du site.

La mise en place ou le maintien de coulées vertes regroupant plusieurs strates végétales, l'aménagement d'espaces transitoires verts et paysagés, de plantations appropriées à proximité des bâtiments et sur les aires de stationnement s'inscrivent dans une démarche de réduction des impacts sur la biodiversité et de valorisation paysagère.

Elle **précise** :

- La composition végétale du projet, avec les masses boisées et les haies arbustives maintenues, l'aménagement d'une coulée verte, les franges végétales opérant les transitions douces
- Le traitement paysager des voies, cheminements doux et espaces de stationnement, ainsi que le programme de plantation

Le **règlement** confirme les orientations et prescriptions prévoyant la qualité de l'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale du projet, dans la mesure où il prévoit que :

- Les constructions doivent présenter une cohérence d'ensemble et un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage
- Le projet peut être refusé ou soumis à des prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte au secteur.
- Les constructions ainsi que les voies et espaces de stationnements sont accompagnés d'obligations de plantations qu'il définit pour les espaces libres, les aires de stationnements, ...).

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux sont précisées dans le **règlement** et l'**OAP** indique que préalablement à la réalisation de l'opération, des travaux de renforcement ou de raccordement aux réseaux devront être réalisés en cohérence avec les besoins du projet.

Le **règlement** précise les occupations et utilisations du sols autorisées ainsi que les conditions particulières auxquels elles sont soumises, vis-à-vis notamment du PPRi, il précise la liste des emplacements réservés nécessaires pour l'aménagement d'un équipement public.

Les dispositions définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de chaque secteur de la zone doivent être respectées.

II. JUSTIFICATION DE LA PRISE EN COMPTE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Le PLU doit comporter les servitudes d'utilité publique, dont la liste est fixée en annexe de l'article L. 126-1 du Code

Nom officiel de la servitude	Détail de la servitude	Date de l'acte qui a institué la servitude et Références	Informatives sur le gestionnaire ou bénéficiaire de la servitude
AC1			
Servitudes relatives à la protection des Monuments Historiques (MH)	Maison rue de la Dysse	Arrêté du 2 mars 1979.	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine - (UDAP34) Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) Occitanie
AC2			
Servitudes relatives à la protection des Sites et Monuments Naturels	Castellas : site inscrit	Arrêté Ministériel en date du 30 juillet 1943 et arrêté du 2 mars 1979 du plan du site protégé du Castellas	Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) Occitanie Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Occitanie
AS1			
servitude relative à la protection de l'eau potable	-Forages du Drac Est et Ouest, implantés sur la commune de Montpeyroux – DUP du 27/08/1985, périmètres de protection rapprochée et éloignée Captage Le Pont, implanté sur la commune de St-André-de-Sangonis – DUP du 20/06/2011, périmètre de protection éloignée Forage des Bains, implanté sur la commune de Montpeyroux DUP du 10/06/1991, périmètres de protection rapprochée et éloignée Source Combette, implantée sur la commune de Jonquières DUP du 19/04/1961, périmètre de protection éloignée. Source Font du Griffe, implantée sur la commune de Montpeyroux – rapport hydrogéologique du 29/03/1999, périmètres de protection rapprochée et éloignée Forages des Carons Est et Ouest,implantés sur la commune de Saint Saturnin de Lucian- DUP du 27/08/1985, périmètre de protection éloignée		Agence Régionale de la Santé (ARS)

	Forage du cirque de l'Infernet implantée sur la commune de Saint Guilhem le Désert- rapport hydrogéologique du 07/09/2006, périmètre de protection éloignée. Source des Bains (source la Vitale) qui alimente une fontaine DUP du 1er juin 1991.		

PM1			
Servitudes résultant des Plans de Prévention des Risques Naturels	Plan de Prévention des Risques d'Inondation et littoraux (PPRI) «Haute Vallée de l'Hérault (sud) »	Approuvé par Arrêté Préfectoral du 11 juin 2007	Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault (DDTM 34) / Service Eau, Environnement et Risques
PT1			
Servitudes de protection contre les perturbations électromagnétiques	- Ensemble des câbles de télécommunications - Câble souterrain interurbain de télécommunications reliant LE PERTHUS à AVIGNON	Arrêté préfectoral du 28 août 1986 Arrêté ministériel n°5945 du 25 octobre 1989	Direction des Télécommunications MONTPELLIER SGAMI-SUD 54 BD alphonse Allais 13 014 Marseille
PT2			
Servitudes de protection contre les obstacles			Direction des Télécommunications MONTPELLIER SGAMI-SUD 54 BD alphonse Allais 13 014 Marseille TDF -DO Toulouse 2 rue de la Fontfroide 34094 Montpellier

N°	D/A	Date	Type	Gestion	Latitude	Longitude	Alt. (NGF)	Nom de la station et N° ANFR	Extrémité FH : Nom de la station et N° ANFR
6045	D	04/08/80	PT2	D34	43° 44' 33" N	3° 29' 9" E	0.0 m	MONTPEYROUX/ST-BAUDILLE 0340130014	
Communes grevées :	MONTPEYROUX(34173), SAINT-PRIVAT(34286),								

N°	D/A	Date	Type	Gestion	Latitude	Longitude	Alt. (NGF)	Nom de la station et N° ANFR	Extrémité FH : Nom de la station et N° ANFR
27561	D	20/09/10	PT2LH	I13	43° 42' 46" N	3° 16' 55" E	0.0 m	OLMET-ET-VILLECUN/COSTE TAILLA 0340140161	MONTPEYROUX/ST-BAUDILLE 0340140169
Communes grevées :	ARBORAS(34011), LE BOSC(34036), LODEVE(34142), MONTPEYROUX(34173), OLMET-ET-VILLECUN(34188), SAINT-JEAN-DE-LA-BLAQUIERE(34268), SAINT-PRIVAT(34286), SAINT-SATURNIN-DE-LUCIAN(34287), SOUMONT(34306), USCLAS-DU-BOSC(34316),								

N°	D/A	Date	Type	Gestion	Latitude	Longitude	Alt. (NGF)	Nom de la station et N° ANFR	Extrémité FH : Nom de la station et N° ANFR
27555	D	20/09/10	PT2LH	I13	43° 50' 57" N	3° 18' 4" E	0.0 m	LE CAYLAR/SEGALA DES RIVES 0340140162	MONTPEYROUX/ST-BAUDILLE 0340140169
Communes grevées :	MONTPEYROUX(34173), PEGAIROLLES-DE-L'ESCALETTE(34196), SAINT-ETIENNE-DE-GOURGAS(34251), SAINT-FELIX-DE-L'HERAS(34253), SAINT-PIERRE-DE-LA-FAGE(34283), SAINT-PRIVAT(34286),								

N°	D/A	Date	Type	Gestion	Latitude	Longitude	Alt. (NGF)	Nom de la station et N° ANFR	Extrémité FH : Nom de la station et N° ANFR
27571	D	20/09/10	PT2LH	I13	43° 27' 41" N	3° 24' 24" E	0.0 m	PEZENAS/LE PETIT LARZAC 0340140164	MONTPEYROUX/ST-BAUDILLE 0340140169
Communes grevées :	ADISSAN(34002), ARBORAS(34011), ASPIRAN(34013), CEYRAS(34076), CLERMONT-L'HERAULT(34079), JONQUIERES(34122), LEZIGNAN-LA-CEBE(34136), MONTPEYROUX(34173), NEBIAN(34180), NIZAS(34184), PEZENAS(34199), SAINT-FELIX-DE-LODEZ(34254), SAINT-GUIRAUD(34262), SAINT-SATURNIN-DE-LUCIAN(34287),								

N°	D/A	Date	Type	Gestion	Latitude	Longitude	Alt. (NGF)	Nom de la station et N° ANFR	Extrémité FH : Nom de la station et N° ANFR
27539	D	20/09/10	PT1	I13	43° 44' 33" N	3° 29' 9" E	0.0 m	MONTPEYROUX/ST-BAUDILLE 0340140169	
Communes grevées :	ARBORAS(34011), MONTPEYROUX(34173), SAINT-GUILHEM-LE-DESERT(34261), SAINT-PRIVAT(34286), LA VACQUERIE-ET-SAINT-MARTIN-DE-CASTRIES(34317),								

N°	D/A	Date	Type	Gestion	Latitude	Longitude	Alt. (NGF)	Nom de la station et N° ANFR	Extrémité FH : Nom de la station et N° ANFR
27547	D	20/09/10	PT2LH	I13	43° 44' 33" N	3° 29' 9" E	0.0 m	MONTPEYROUX/ST-BAUDILLE 0340140169	AUMELAS/PUECH BLANC 0340140163
Communes grevées :	ANIANE(34010), AUMELAS(34016), GIGNAC(34114), MONTPEYROUX(34173), SAINT-JEAN-DE-FOS(34267),								

N°	D/A	Date	Type	Gestion	Latitude	Longitude	Alt. (NGF)	Nom de la station et N° ANFR	Extrémité FH : Nom de la station et N° ANFR
27543	D	20/09/10	PT2LH	I13	43° 44' 33" N	3° 29' 9" E	0.0 m	MONTPEYROUX/ST-BAUDILLE 0340140169	VALLERAUGUE/MONT AIGOUAL 0300140002
Communes grevées :	ARPHY(30015), ARRE(30016), BEZ-ET-ESPARON(30038), BLANDAS(30040), BREAU-ET-SALAGOSSE(30052), DOURBIES(30105), MARS(30157), MONTDARDIER(30176), VALLERAUGUE(30339), MONTPEYROUX(34173), SAINT-MAURICE-NAVACELLES(34277), SAINT-PRIVAT(34286), LA VACQUERIE-ET-SAINT-MARTIN-DE-CASTRIES(34317),								

N°	D/A	Date	Type	Gestion	Latitude	Longitude	Alt. (NGF)	Nom de la station et N° ANFR	Extrémité FH : Nom de la station et N° ANFR
27549	D	20/09/10	PT2LH	I13	43° 44' 33" N	3° 29' 9" E	0.0 m	MONTPEYROUX/ST-BAUDILLE 0340140169	SAINT-PARGOIRE/ROQUEFORT 0340140165
Communes grevées :	ARBORAS(34011), BELARGA(34029), CAMPAGNAN(34047), CANET(34051), MONTPEYROUX(34173), LE POUGET(34210), POUZOLS(34215), PUILACHER(34222), SAINT-ANDRE-DE-SANGONIS(34239), SAINT-PARGOIRE(34281), TRESSAN(34313),								

N°	D/A	Date	Type	Gestion	Latitude	Longitude	Alt. (NGF)	Nom de la station et N° ANFR	Extrémité FH : Nom de la station et N° ANFR
27545	D	20/09/10	PT2LH	I13	43° 44' 33" N	3° 29' 9" E	0.0 m	MONTPEYROUX/ST-BAUDILLE 0340140169	MONTPELLIER/34 PL DES MARTYRS 0340140001
Communes grevées :	ANIANE(34010), ARGELLIERS(34012), LA BOISSIERE(34035), GRABELS(34116), JUVIGNAC(34123), MONTARNAUD(34163), MONTPELLIER(34172), MONTPEYROUX(34173), PUECHABON(34221), SAINT-GUILHEM-LE-DESERT(34261), VAILHAUQUES(34320),								

N°	D/A	Date	Type	Gestion	Latitude	Longitude	Alt. (NGF)	Nom de la station et N° ANFR	Extrémité FH : Nom de la station et N° ANFR
27541	D	20/09/10	PT2	I13	43° 44' 33" N	3° 29' 9" E	0.0 m	MONTPEYROUX/ST-BAUDILLE 0340140169	
Communes grevées :	MONTPEYROUX(34173),								

La Commune de Montpeyroux est concernée à ce jour par les servitudes précédentes.

Le tissu urbain du village qui regroupe les zones UA, UB, UC, UEv UEa est concerné partiellement par la servitude PM 1 relative au Plans de prévention des risques naturels prévisibles dans ce tissu urbaine les secteurs rouge font l'objet d'un zonage adéquat les secteur sont classé en secteur de jardin ou naturel pour limiter toutes constructions sur ces secteurs et ne pas obstruer l'écoulement des eaux.

Le tissu urbain du village qui regroupe les zones UA, UB, UC, UEv UEa est concerné par la servitude AC1 relative à la protection des Monuments Historiques de la Maison rue de la Dysse.

Un petit secteur UC à l'ouest du territoire est concerné par la servitudes AS1 relative à la protection eaux potables et minérales. Des habitations se situent dans le périmètre. Le règlement du PLU mentionne cette servitude et les projets éventuels sur ce secteur devront prendre en compte la présence de cette servitude.

Les secteurs d'urbanisation future de la commune, les secteurs IAU1 IAU2 et IAU3 sont concernés par la servitude AC1 relative à la protection des Monuments Historiques de la Maison rue de la Dysse seule la zone IAU4 n'est pas concernée par cette servitude, mais elle se situe en limite de la servitude AS1. Des mesures seront prises dans les OAP ainsi que dans le règlement du PLU.

Le reste du territoire communal qui regroupe les zones agricoles et naturelles est concerné par les servitudes :

La servitude AC1, relative à la protection des Monuments Historiques de la Maison rue de la Dysse

La servitude AC2, relative à la protection des Sites et Monuments Naturels pour le Castellas

La servitude AS1 : Servitude relative à la protection des eaux potables et minérales pour les forages :

- Forages du Drac est et ouest, implantés sur la Commune de Montpeyroux – DUP du 27/08/1985, périmètres de protection rapprochée et éloignée
- Captage Le Pont, implanté sur la Commune de St-André-de-Sangonis – DUP du 20/06/2011, périmètre de protection éloignée
- Forage des Bains, implanté sur la Commune de Montpeyroux DUP du 10/06/1991, périmètres de protection rapprochée et éloignée
- Source Combette, implantée sur la Commune de Jonquières DUP du 19/04/1961, périmètre de protection éloignée.
- Source Font du Griffe, implantée sur la Commune de Montpeyroux – rapport hydrogéologique du 29/03/1999, périmètres de protection rapprochée et éloignée
- source des Bains (source la Vitale) qui alimente une fontaine DUP du 1er juin 1991

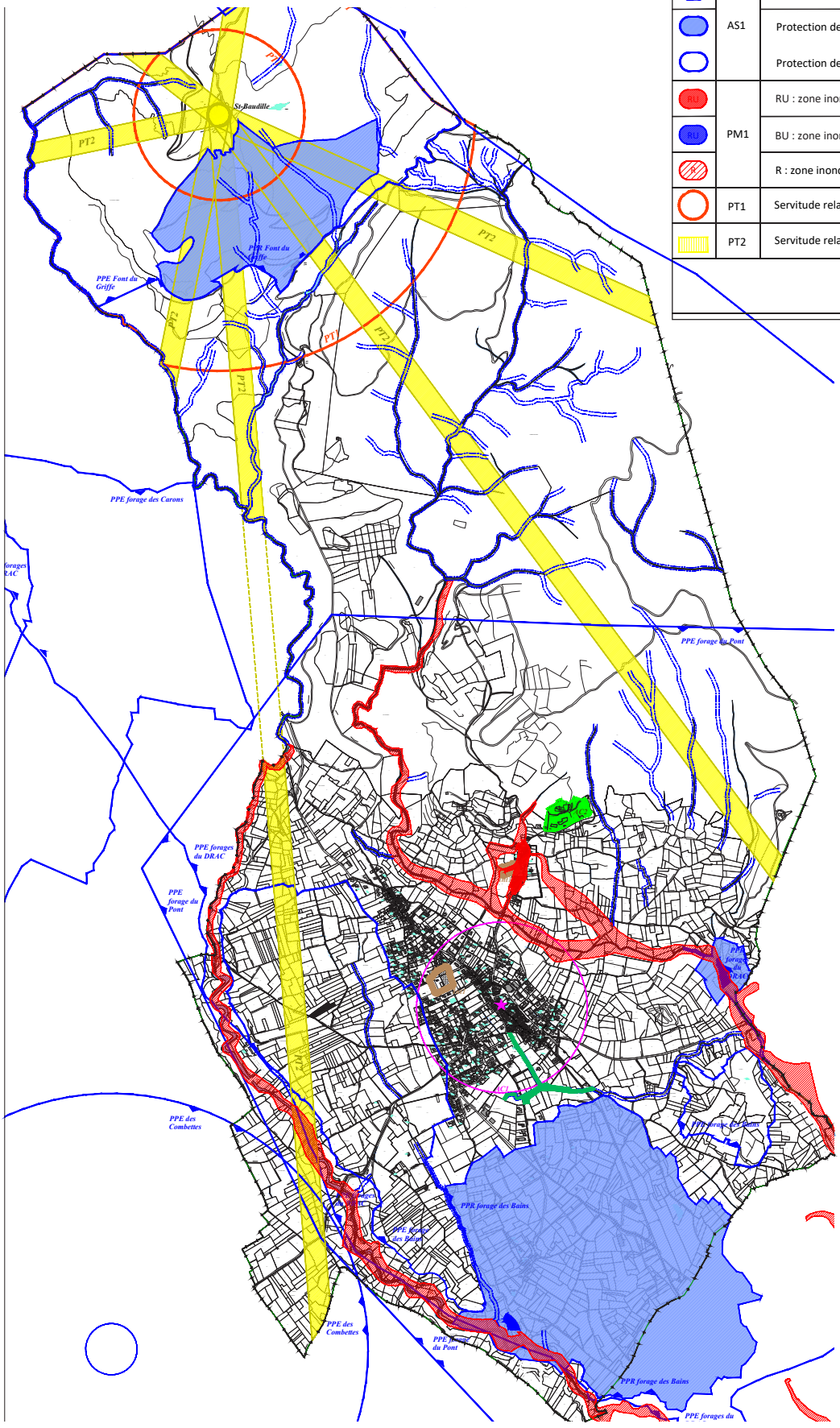
La servitude PT1 relative à la protection contre les perturbations électromagnétiques pour l'ensemble des câbles de télécommunications. Il s'agit du câble souterrain interurbain de télécommunications reliant LE PERTHUS à AVIGNON

La servitude PT2 relative aux transmissions radio-électriques concernant la protection contre les obstacles des centres radioélectriques d'émission et de réception exploités par l'État.

La Servitude PM1, relative au plan de prévention des risques naturels prévisibles, établis en application de l'article L. 562-1 du Code de l'environnement, ou plan de prévention des risques miniers établis en application de l'article 94 du Code minier, est présente sur des secteurs agricoles et naturels. Le règlement du PLU prend en compte le PPR Inondations approuvé le 11 juillet 2007. Cette servitude sera opposable aux projets sur ces secteurs du territoire communal.

	AC1	Périmètre de protection d'un monument historique classé : Maison de la Dysse
	AC2	Périmètre de protection d'un site inscrit : Castellas
	AS1	Protection des eaux potables : Périmètre de Protection Immédiate
		Protection des eaux potables : Périmètre de Protection Rapprochée
		Protection des eaux potables : Périmètre de Protection Eloignée
RU	PM1	RU : zone inondable urbanisée de risque grave *
BU		BU : zone inondable urbanisée de risque important *
R		R : zone inondable naturelle de risque grave *
	PT1	Servitude relative aux transmissions radio électriques : protection des centres de réception
	PT2	Servitude relative aux transmissions radio électriques : protection contre les obstacles

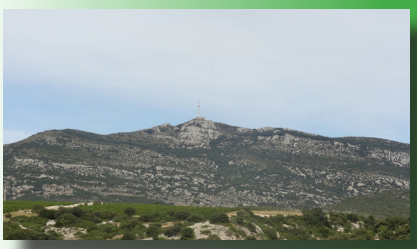
*Le zonage réglementaire du PPRI est reporté à titre indicatif. Par souci de précision, il convient de se référer au plan de zonage réglementaire de la Commune de Montpeyroux, le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRI) approuvé le 11/06/2007











PARTIE 4. ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

I. ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

Au titre de l'évaluation environnementale requise, le rapport de présentation décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du Code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte

Le P.L.U constitue le principal document de planification urbaine à l'échelle communale ou éventuellement intercommunale. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) depuis la loi relative à la Solidarité au Renouvellement Urbain, en date du 13 décembre 2000, dite loi SRU.

Le PLU doit respecter les consignes données par différents documents de rang supérieur élaborés par l'État ou d'autres collectivités territoriales, dans une relation de compatibilité ou de prise en considération : en l'occurrence, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Cœur d'Hérault s'impose au PLU de Montpeyroux.

En l'absence de définition juridique précise de la notion de compatibilité, la jurisprudence du Conseil d'État permet de considérer qu'un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation. Ainsi, un PLU est considéré comme compatible dès lors que ses dispositions ne sont « ni contraires dans les termes, ni inconciliables dans leur mise en œuvre » avec les orientations du SCOT, du PLH ou du PDU ou encore les SDAGE et SAGE.

Le schéma suivant présente les enchaînements des liens de compatibilité entre les principaux documents d'urbanisme.

Le PLU doit aussi respecter les directives des documents supra communaux élaborés par l'État ou d'autres collectivités territoriales. Ce sont des documents qui découlent parfois des directives européennes mais qui se déclinent à l'échelon local.

En outre, d'autres documents ou textes sont à prendre en considération. La compatibilité du projet de PLU révisé de la Commune de Montpeyroux avec l'ensemble des ces documents est examinée ci-après:



II. LES PLANS DE GESTION DE L'EAU

1. Le SDAGE du bassin Rhône Méditerranée

a. Qu'est-ce que le SDAGE?

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (S.D.A.G.E.) Rhône Méditerranée-Corse (SDAGE RM 2016-2021) est applicable depuis le 3 décembre 2015.

Il fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau en intégrant les obligations définies par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux (article L 212-1 du Code de l'environnement).

Il s'agit d'un outil réglementaire de planification de la politique de l'eau qui se décline de façon opérationnelle au travers d'un programme de mesures qui comprend les mesures réglementaires et les mesures complémentaires nécessaires pour l'atteinte des objectifs de bon état.

Les objectifs de bon état sont détaillés à la masse d'eau. On appelle masse d'eau, une unité aquatique/hydrologique/hydrogéologique homogène subissant des pressions équivalentes sur celle-ci.

Par exemple, une portion de cours d'eau, un très petit cours d'eau, une lagune, un aquifère souterrain, un morceau de bande côtière, sont autant de masses d'eau différentes avec des objectifs de bon état variables en fonction de leur état initial (2015, dérogation à 2021 ou 2027).

Le SDAGE RM 2016-2021 fixe neufs orientations fondamentales. Celles-ci reprennent les 8 orientations fondamentales du SDAGE 2010-2015 qui ont été actualisées et incluent une nouvelle orientation fondamentale, l'orientation fondamentale n°0 « s'adapter aux effets du changement climatique ».

Ces 9 orientations fondamentales s'appuient également sur les questions importantes qui ont été soumises à la consultation du public et des assemblées entre le 1er novembre 2012 et le 30 avril 2013:

- 0: s'adapter aux effets du changement climatique
- 1: prévention: privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- 2: non dégradation : concrétiser la mise en oeuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- 3 : vision sociale et économique : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en oeuvre des objectifs environnementaux
- 4: gestion locale et aménagement du territoire : organiser la synergie des acteurs pour la mise en oeuvre de véritables projets territoriaux de développement durable
- 5: pollutions : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé
- 6 : milieux fonctionnels : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques
- 7: partage de la ressource : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- 8: gestion des inondations : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau

Chaque orientation fondamentale est déclinée en plusieurs dispositions.

Conformément à l'article L. 212-1 du Code de l'environnement et des l'articles L. 101-2 et L. 131-4 du Code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec le S.D.A.G.E. et prendre en compte la préservation de la qualité de l'eau.

Le document d'urbanisme devra s'appuyer, entre autres, sur les éléments présentés dans le S.D.A.G.E. et devra justifier les choix d'aménagement au regard des orientations de ce document.

b. *Compatibilité du PLU avec le SDAGE*

La PLU répond aux objectifs du SDAGE à plusieurs niveaux :

Le S.D.A.G.E. des eaux du bassin Rhône-Méditerranée est entré en vigueur le 21 décembre 2015, pour les années 2016 à 2021.

Le SDAGE définit la politique à mener pour stopper la détérioration et retrouver un bon état de toutes les eaux : cours d'eau, plans d'eau, nappes souterraines et eaux littorales.

Document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques du bassin Rhône-Méditerranée, il fixe, pour 6 ans, les grandes priorités, appelées «orientations fondamentales», de gestion équilibrée de la ressource en eau.

Un programme de mesures accompagne le SDAGE. Il rassemble les actions par territoire nécessaires pour atteindre le bon état des eaux. Ces documents permettent de respecter les obligations définies par la directive cadre européenne sur l'eau pour atteindre un bon état des eaux.

Ces grands enjeux sont, pour le bassin Rhône-Méditerranée, de :

- s'adapter au changement climatique ; il s'agit de la principale avancée de ce nouveau SDAGE, traduite dans une nouvelle orientation fondamentale ;
- assurer le retour à l'équilibre quantitatif dans 82 bassins versants et masses d'eau souterraine ;
- restaurer la qualité de 269 captages d'eau potable prioritaires pour protéger notre santé ;
- lutter contre l'imperméabilisation des sols : pour chaque m^2 nouvellement bétonné, 1,5 m^2 désimperméabilisé
- restaurer 300 km de cours d'eau en intégrant la prévention des inondations ;
- compenser la destruction des zones humides à hauteur de 200% de la surface détruite ;
- préserver le littoral méditerranéen.
-

Les orientations fondamentales du SDAGE et leurs dispositions ne sont pas opposables aux tiers mais aux décisions administratives dans le domaine de l'eau (police de l'eau et des installations classées par exemple) et aux documents de planification suivants : les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE), les schémas de cohérence territoriale (SCOT) et à défaut les plans locaux d'urbanisme (PLU), les schémas régionaux de carrière et les schémas régionaux d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).

Principales dispositions du SDAGE concernant l'urbanisme

Disposition / Intitulé	Prise en compte dans le P.L.U.
Orientation fondamentale 2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques	
2-01 Elaborer chaque projet en visant la meilleure option environnementale compatible avec les exigences du développement durable	Ces orientations ont été prises en compte tout au long de l'élaboration du P.L.U.. Afin d'améliorer l'intégration du projet dans l'environnement, le P.L.U. traduit dans le P.A.D.D. et le zonage, la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques, la prise en compte des risques et des nuisances, la protection paysagère et patrimoniale.
2-03 Définir des mesures réductrices d'impact ou compensatoires à l'échelle appropriée et visant la préservation du fonctionnement des milieux aquatiques	
2-05 Tenir compte de la disponibilité de la ressource et de son évolution qualitative et quantitative lors de l'évaluation de la compatibilité du SDAGE	Les annexes sanitaires du P.L.U. établissent un diagnostic sur l'état de la ressource et des besoins de la population. Le P.L.U. se base sur ces préconisations et les intègre dans les zones à urbaniser et dans l'accueil de nouvelles populations
Orientation fondamentale 4 : Renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau	
4-07 Intégrer les différents enjeux de l'eau dans les projets d'aménagement du territoire	Le P.L.U. intègre l'étude du risque inondation par débordement et ruissellement pluvial dans les pièces réglementaires. Egalement, il préconise la gestion durable des milieux humides et aquatiques en classant en zone N ou A ces espaces. A travers le zonage, le P.L.U. organise les zones de manière à prendre en compte l'occupation des zones inondables.
Orientation fondamentale 5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé	
Orientation fondamentale 5A : Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle	

5A-05 Adapter les conditions de rejet pour préserver les milieux récepteurs particulièrement sensibles aux pollutions	Les nouvelles zones urbanisées seront raccordées au réseau d'assainissement collectif. Le P.L.U. met en place des règles strictes pour chacune des zones afin d'encadrer tout rejet dans le milieu naturel et de limiter ou d'éviter toute pollution.
Orientation fondamentale 5E : Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine	
5E-01 Identifier et caractériser les ressources majeures à préserver pour l'alimentation en eau potable actuelle ou future	Les annexes sanitaires établissent un diagnostic sur l'état de la ressource et des besoins de la population. Actuellement les captages présents sur le territoire communal bénéficient d'une protection particulière qui s'impose au P.L.U..
5E-03 Mobiliser les outils réglementaires pour protéger les ressources majeures à préserver pour l'alimentation en eau potable actuelle et future	Le P.L.U. comprend dans les annexes les D.U.P. et les périmètres de protection du captage situé sur le territoire de la commune. Les règles à appliquer à l'intérieur des différents périmètres de protection sont annexées à la DUP. Elles constituent des servitudes d'utilité publiques et s'imposent de fait aux règles du P.L.U..
Orientation fondamentale 6 : Préserver et redévelopper les fonctionnalités des bassins et des milieux aquatiques	
Orientation fondamentale 6A : Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques	
6A-01 Préserver et/ou restaurer l'espace de bon fonctionnement des milieux aquatiques	Le P.L.U. intègre, une approche naturaliste des cours d'eau prenant en compte les zones de débordement des cours d'eau et en protégeant les ripisylves et les zones humides avec la mise en place de bandes de précaution inconstructibles de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux et un classement en zone A ou N.
6A-02 Préserver et restaurer les bords de cours d'eau et les boisements alluviaux	Le P.L.U. intègre une approche protectionniste concernant l'érosion des berges. Ces espaces bénéficient d'une bande de précaution inconstructible de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau.
Orientation fondamentale 6B : Prendre en compte, préserver et restaurer les zones humides	
6B-06 Préserver les zones humides en les prenant en compte à l'amont des projets	Le P.L.U. identifie et préserve les espaces situés de part et d'autre des ruisseaux du chevelu hydrographique sur le territoire communal.
Orientation fondamentale 6C : Intégrer la gestion des espaces faunistiques et floristiques dans les politiques de gestion de l'eau	
6C-03 Contribuer à la constitution de la trame verte et bleue	La trame verte et bleue pré-identifiée par le SRCE est totalement préservée et fait l'objet d'objectifs de protection fixés par le PADD. Des éléments de continuités supplémentaires ont de surcroît été identifiés et intégrés aux éléments du patrimoine à préserver (haies, boisements, alignements d'arbres).
Orientation fondamentale 7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir	
7-09 Promouvoir une véritable adéquation entre l'aménagement du territoire et la gestion des ressources en eau	L'ouverture de zone à l'urbanisation et l'accueil de populations associées sont liées aux possibilités d'adduction en eau potable. Aussi, le P.L.U. prend en compte les diagnostics réalisés sur l'état de la ressource.
Orientation fondamentale 8 : Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau	
8-07 Eviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant l'urbanisation en dehors des zones à risque	Dans l'établissement du P.L.U., l'objectif central a été de maintenir en l'état les secteurs non urbanisés situés en zones inondables. Les zones bâties soumises à un risque inondation font l'objet de règles spécifiques portant sur le calage des planchers au-dessus des PHE. De fait, le P.L.U. permet de réduire la vulnérabilité.

2. Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux

a. *Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Hérault*

Le S.A.G.E. Hérault a été adopté par arrêté inter-préfectoral le 8 novembre 2011. Les objectifs et les enjeux du S.A.G.E. sont partagés par l'ensemble des acteurs et le PLU de la Commune de Montpeyroux doit être compatible avec le S.A.G.E..

L'Hérault est un fleuve côtier méditerranéen qui draine un bassin de 2500 km^2. Il prend sa source dans les Cévennes, au pied du Mont Aigoual (1567m) et se jette dans la Mer Méditerranée à Agde, après un parcours de 150 km.

Le bassin recoupe les départements du Gard (20% du bassin) et de l'Hérault et s'étend sur 166 communes. Avec une population de 150 000 habitants, ce bassin est essentiellement rural.

Cependant, il est soumis comme tout le Languedoc-Roussillon, à une forte croissance démographique. La zone littorale est particulièrement concernée par cette augmentation, ainsi que la moyenne vallée qui se développe rapidement avec l'arrivée des autoroutes A75 et A750 qui la relie directement au littoral et à l'agglomération de Montpellier.

Définition du S.A.G.E.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un outil de planification ayant une portée juridique qui fixe les objectifs, les règles et les mesures nécessaires à une gestion globale et durable de l'eau sur son périmètre. Institué par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, le S.A.G.E. naît d'une démarche volontaire, à l'échelle d'une unité fonctionnelle de gestion de l'eau (bassin versant, système aquifère…).

Le S.A.G.E. Hérault est élaboré et mis en œuvre sous la responsabilité de la Commission Locale de l'Eau (C.L.E.).

Il s'agit d'une assemblée regroupant les acteurs locaux de l'eau (élus, usagers, représentants de l'Etat).

Les objectifs du S.A.G.E. Hérault

Les objectifs du S.A.G.E. Hérault sont regroupés en quatre thématiques :

1. Mettre en œuvre une gestion quantitative durable permettant de satisfaire les usages et les milieux
   - Améliorer les connaissances ;
   - Protéger quantitativement les ressources ;
   - Optimiser l'utilisation de la ressource ;
   - Organiser le partage de la ressource.

2. Maintenir ou restaurer la qualité de la ressource et des milieux pour permettre l'expression de leur potentialité biologique et leur compatibilité avec les usages
   - Améliorer les connaissances;
   - Définir les objectifs de qualité ;
   - Protéger la qualité de la ressource et des milieux ;
   - Assurer une qualité de l'eau et des milieux en accord avec les objectifs ;
   - Maintenir ou restaurer les fonctionnalités des milieux.

3 Limiter et mieux gérer le risque inondation
   - Prendre en compte le risque exceptionnel ;
   - Mieux prendre en compte le risque pluvial ;
   - Stabiliser ou diminuer la vulnérabilité ;
   - Limiter et gérer l'aléa ;
   - Améliorer l'information, l'alerte et les secours.

4. Développer l'action concertée et améliorer l'information
   - Mettre en œuvre une gestion globale concertée de l'eau et des milieux aquatiques ;
   - Améliorer l'information et la sensibilisation

b. La notion de compatibilité du S.A.G.E.

Le règlement et les documents cartographiques du S.A.G.E. sont opposables aux tiers et les décisions dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendues compatibles avec le plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau. Les documents d'urbanisme (Schéma de Cohérence Territoriale, Plan Local d'Urbanisme, Carte Communale) doivent être compatibles avec les objectifs de protection définis par le S.A.G.E.

Dans la mesure où le PLU est compatible avec les orientations du SDAGE telles que précisées en amont, celui-ci est compatible avec le SAGE Hérault.

3. Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation PGRI

a. Qu'est-ce-qu'un PGRI ?

Le Plan de gestion des risques d'inondation recherche la protection des biens et des personnes. Il vise à réduire les conséquences dommageables des inondations. Il encadre les outils de la prévention des risques d'inondation (PPRi, PAPI, …), et les décisions administratives dans le domaine de l'eau. Il identifie des Territoires à Risque Important (TRI) et affiche des objectifs prioritaires ambitieux pour ces TRI. Le PGRI est opposable à toutes les décisions administratives prises dans le domaine de l'eau, aux PPRI ainsi qu'aux documents d'urbanisme dans un rapport de compatibilité.

b. Le PGRI 2016-2021 «Bassin Rhône-Méditerranée»

Entré en application à compter du 23 décembre 2015, le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2016-2021 du Bassin Rhône-Méditerranée est l'outil de mise en œuvre de la directive inondation à l'échelle du Bassin Rhône-Méditerranée. Il vise à :

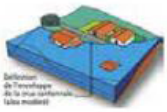
- Encadrer l'utilisation des outils de la prévention des inondations à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée ;
- Définir des objectifs priorisés pour réduire les conséquences négatives des inondations des 31 Territoires à Risques Important (TRI) d'inondation du bassin Rhône-Méditerranée.

Les 5 grands objectifs du PGRI «Bassin Rhône-Méditerranée»

Le PGRI fixe 5 grands objectifs (GO) de gestion des risques d'inondation pour le bassin Rhône-Méditerranée.

- **GO1 : Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation.**
- **GO2 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques**
- **GO3 : Améliorer la résilience des territoires exposés**
- **GO4 : Organiser les acteurs et les compétences**
- **GO5 : Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation.**

Ces 5 grands objectifs sont précisés au travers de 52 dispositions organisées par thématiques.



Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation

Maîtriser les risques d'inondation pour les biens et les personnes nécessite de :

- connaître et réduire la vulnérabilité des biens ;
- réglementer l'urbanisation en zone inondable au travers des documents d'urbanisme.



Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

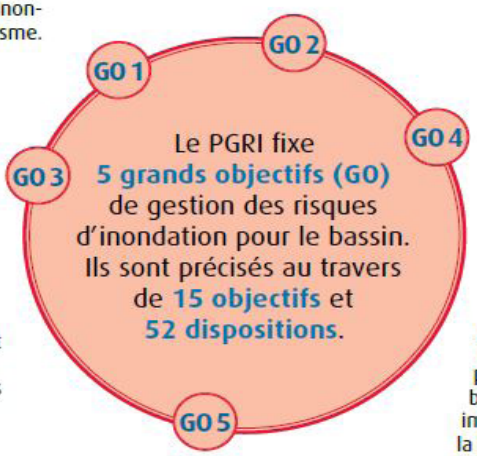
L'augmentation de la sécurité des populations et des biens passe par une gestion des aléas et la protection des enjeux. Elle doit dans la mesure du possible privilégier le fonctionnement naturel des milieux aquatiques, à une échelle suffisante (bassin versant par exemple) et surtout s'assurer de la sécurité des ouvrages de protection (digues, barrages).



Améliorer la résilience des territoires exposés

Dès lors que les inondations sont inévitables, les territoires doivent être en mesure d'en limiter les effets négatifs. La résilience des territoires nécessite :

- de prévoir les inondations et d'alerter ;
- de s'organiser pour gérer les crises et assurer un retour à la normale ;
- de sensibiliser les populations aux risques d'inondation.



Organiser les acteurs et les compétences



L'organisation des acteurs et des compétences doit permettre d'améliorer la définition des actions de prévention des inondations à mobiliser. L'établissement d'une gouvernance à l'échelle de bassins de risque (généralement des bassins versants hydrographiques) constitue le meilleur moyen pour poser le débat : partage des responsabilités et des moyens à mettre en œuvre. Elle implique notamment de bien de s'interroger sur la bonne échelle de compétence pour la GEMAPI.



Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation

La connaissance de certains phénomènes d'inondation doit être approfondie (crues rapides, submersions marines, effet du changement climatique, ...), la connaissance de leurs impacts également (impact sur les réseaux par exemple). Le partage de la connaissance entre les différents acteurs concernés est essentiel.

illustration 11. Les 5 grands objectifs du PGRI «Bassin Rhône-Méditerranée»

Les dispositions du PGRI : une déclinaison de mesures répondant aux spécificités de chaque territoire

Ces dispositions du PGRI n'ont pas toutes la même portée et se déclinent selon les enjeux environnementaux et de vulnérabilité de chaque territoire.

Ainsi si certaines dispositions d'ordre général s'appliquent à l'ensemble du bassin Rhône -Méditerranée, d'autres **ne concernent que les Territoires à Risque Important (TRI). Enfin, il existe des dispositions communes avec le SDAGE R**hône -Méditerranée, elles sont plutôt axées d'ordre environnemental .

Elles peuvent avoir un caractère incitatif ou obligatoire, être à destination des collectivités ou de l'état. Ainsi, suivant leur degré d'exposition au risque et des répercutions potentielles sur les populations ou les installations classées par exemple, il est recommandé aux collectivités de mener des étude de diagnostics de vulnérabilité ou de prendre des mesures de réduction de la vulnérabilité pour les territoires fortement exposés.

Lorsqu'elles sont à destination de l'état, elles peuvent relever de la mise en oeuvre d'un référentiel national, de dispositions spécifiques pour les PPRI en cours d'élaboration...

Les Territoires à Risque Important (TRI) et les Stratégies Locales de Gestion des Risques d'Inondation (SLGRI)

Le PGRI identifie des Territoires à Risque Important (TRI) à prendre en compte de manière prioritaire pour prévenir les inondations et les Stratégies Locales de Gestion des Risques d'Inondation (SLGRI) qui leur sont associées.

Sur le bassin Rhône-Méditeranée, 31 Territoires à Risque Important d'Inondation (TRI) ont été définis ainsi que 41 SLGRI.

A l'échelle de chacun des TRI et plus largement du bassin de gestion du risque (généralement le bassin versant du TRI), une ou plusieurs SLGRI ont été identifiée(s).

Le PGRI du bassin Rhône-Méditerranée définit les périmètres et les principaux objectifs de ces stratégies locales. Celles-ci ont pour objectif la réduction des conséquences dommageables des inondations pour chacun des TRI. Elles doivent être élaborées par les parties prenantes du territoire et in-fine arrêtées par les préfets de départements pour le 22 décembre 2016. Les périmètres et la synthèse des objectifs de ces stratégies figurent dans le PGRI. Les objectifs et dispositions retenues par ces stratégies pourront être mis en oeuvre grâce aux 38 PAPI et au Plan Rhône en cours. Ces stratégies locales permettront de créer une forte synergie avec l'ensemble des acteurs de la prévention des risques sur un bassin versant.

La mise en oeuvre de la Directive Inondation dans l'Hérault

Les territoires à risques importants d'inondation (TRI) du département

A l'échelle du département, 3 TRI ont été définis :

- **Le TRI de Béziers-Agde, rassemblant 16 communes,**
- **Le TRI de Sète, rassemblant 7 communes,**
- **Le TRI de Montpellier, Lunel, Mauguio, Palavas s'étendant sur 49 communes dont 39 dans l'Hérault.**

Les stratégies locales de gestion des risques d'inondation (SLGRI)

Les 3 TRI de l'Hérault ont donné lieu à l'élaboration de stratégies locales à l'échelle d'un ou plusieurs bassins versants, en association avec les parties prenantes concernées :

- **la SLGRI des bassins de l'Orb, du Libron et de l'Hérault relative au TRI de Béziers-Agde, élaborée sous l'autorité des Préfets de l'Hérault, du Gard et de l'Aveyron (258 communes, dont 223 dans l'Hérault, 30 dans le Gard et 5 dans l'Aveyron) ;**

Le TRI de Montpellier – Lunel – Mauguio – Palavas est sous l'influence de 4 bassins versants, qui donnent lieu à l'élaboration coordonnée des 4 SLGRI suivantes :

- **la SLGRI du bassin de l'étang de l'Or (37 communes héraultaises) et la SLGRI des bassins du Lez et de la Mosson (52 communes héraultaises), élaborées sous l'autorité du Préfet de l'Hérault**
- **la SLGRI du bassin du Vidourle élaborée sous l'autorité des Préfets du Gard et de l'Hérault (97 communes, dont 66 dans le Gard et 31 dans l'Hérault)**
- **la SLGRI du bassin du Vistre élaborée sous l'autorité du Préfet du Gard (48 communes gardoises) ;**
- **la SLGRI du bassin de l'étang de Thau relative au TRI de Sète (26 communes héraultaises), élaborée sous l'autorité du Préfet de l'Hérault.**

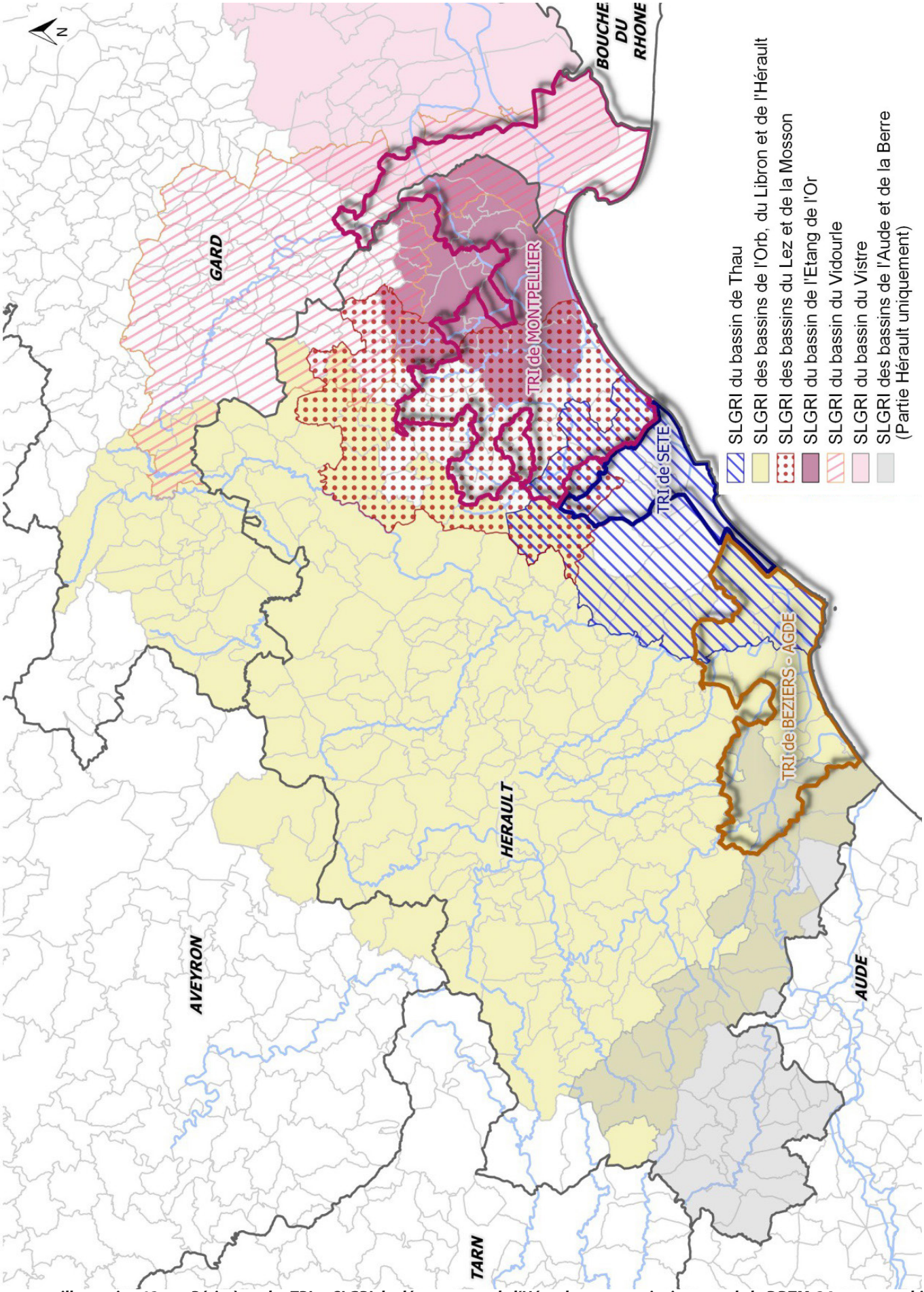


illustration 12. Périmètre des TRI et SLGRI du département de l'Hérault - source : site internet de la DDTM 34 cartographie issue du document «Stratégie locale approuvée par le Préfet de l'Hérault, le Préfet du Gard et le Préfet de l'Aveyron par arrêté n°DDTM34-2017-04-08351 du 24 avril 2017 «

La Stratégie Locale de Gestion des Risques d'Inondations des bassins versants de l'Orb, du Libron et de l'Hérault

La mise en place de la SLGRI des bassins versants de l'Orb, du Libron et de l'Hérault

La SLGRI des bassins de l'Orb, du Libron et de l'Hérault relative au territoire à risques importants d'inondation (TRI) de Béziers-Agde a été élaborée sous l'autorité des Préfets de l'Hérault, du Gard et de l'Aveyron.

La démarche est portée et animée par les deux syndicats de bassins, établissements publics territoriaux de bassin (EPTB) : le syndicat mixte des Vallées de l'Orb et du Libron (SMVOL) et le syndicat mixte du bassin du Fleuve Hérault (SMBFH). Elle est coordonnée par la direction départementale des territoires et de la mer de l'Hérault (DDTM), en lien avec la DDTM du Gard et avec la DDT de l'Aveyron.

Les structures concernées par les actions de prévention des risques dans ces bassins sont associées à la démarche et ont été désignées parties prenantes à l'élaboration, au suivi et à la mise en œuvre de la stratégie locale par arrêté des Préfets de l'Hérault, du Gard et de l'Aveyron du 5 juillet 2016.

Le projet de SLGRI a été mis à disposition du public et soumis à la consultation des parties prenantes et du préfet coordonnateur de bassin. Au terme de ces consultations, la stratégie locale des bassins versants de l'Orb, du Libron et de l'Hérault a été approuvée par les Préfets de l'Hérault, du Gard et de l'Aveyron le 24 avril 2017.

Les parties prenantes sont associées à la mise en œuvre de la SLGRI et à son suivi pour la période 2017-2021.

Les acteurs de la SLGRI

Les communes incluses dans le TRI et dans le périmètre de la SLGRI n'assurent pas directement la gouvernance de la SLGRI des Bassins Versants de l'Orb, du Libron et de l'Hérault. Il s'agit d'une mission qui relève des parties prenantes suivantes ::

- L'Etat
- les 2 EPTB (établissements publics territoriaux de bassin) porteurs de la SLGRI : le SMVOL (Syndicat mixte des vallées de l'Orb et du Libron) et le SMBFH (Syndicat mixte du bassin du fleuve Hérault)
- Les collectivités territoriales : Conseil Régional Occitanie, Conseil départemental de l'Hérault, Conseil départemental du Gard;
- Les 22 EPCI à fiscalité propre concernés, les communautés d'agglomération et communautés de communes du périmètre de la SLGRI ;
- Les 6 structures porteuses de Schéma de cohérence territoriale ;
- Les présidents des deux CLE ;
- Les chambres consulaires : Chambre de Commerce et d'Industrie Languedoc Roussillon et Chambre d'Agriculture de l'Hérault ;
- Les autres structures concernées : Syndicat Intercommunal d'Aménagement et de Travaux sur l'Orb entre Béziers et la Mer (SIATOBM) ; Syndicat intercommunal à vocation unique (SIVU) Ganges Le Vigan ; le Parc naturel régional du Haut Languedoc ; le Service d'incendie et de secours (SDIS) de l'Hérault.

La DDTM 34 est chargée de coordonner le suivi de la mise en oeuvre de la SLGRI Orb Libron Hérault, sous l'autorité des préfets de l'Hérault, du Gard et de l'Aveyron.

Le positionnement de la commune au sein de ces plans

La Commune de Montpeyroux intègre le Plan de Gestion des Risques Inondation du Bassin Rhône-Méditerranée.

Elle ne fait partie d'aucun Territoire à Risque Important. Elle intègre le périmètre de la stratégie Locale de Gestion des Risques d'Inondations des bassins versants de l'Orb, du Libron et de l'Hérault.

Les orientations du PGRI concernant le PLU de Montpeyroux

Le positionnement de la commune au sein de ces plans implique que son document d'urbanisme soit compatible avec l'orientation «Respecter les principes d'un aménagement du territoire intégrant les risques d'inondations» au travers des dispositions suivantes :

D 1-6 Éviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant le développement urbain en dehors des zones à risque

La maîtrise de l'urbanisation en zone inondable est une priorité et nécessite une bonne prise en compte du risque inondation dans l'aménagement du territoire, au travers des documents d'urbanisme et de planification à une échelle compatible avec celles des bassins versants, notamment les schémas de cohérence territoriale (SCoT).

D 1-8 Valoriser les zones inondables et les espaces littoraux naturels

Les collectivités seront incitées à mettre en oeuvre des politiques de valorisation des zones exposées aux risques afin d'y développer ou d'y maintenir, notamment via des documents d'urbanisme ou des politiques foncières, des activités compatibles avec la présence du risque inondation que ce soit des activités économiques agricoles ou portuaires, ou de préserver ou aménager d'autres espaces tels que espaces naturels préservés, ressources en eau, parcs urbains, jardins familiaux, terrains sportifs, etc.).

Ces espaces contribuent également à la qualité du cadre de vie. Dans ce cadre, il pourra être envisagé de développer l'action des établissements publics fonciers pour leur permettre d'évaluer les conditions et les modalités éventuelles d'une intervention future sur la problématique des inondations.

D 1-9 Renforcer la prise en compte du risque dans les projets d'aménagement

Lorsqu'ils sont autorisés par les PPRI, il est recommandé que les projets urbains d'une certaine ampleur (Opération d'Intérêt National, Opération ANRU, éco-quartiers…) intègrent dès l'amont – au stade de la conception – la question de la vulnérabilité au risque inondation, en sus des prescriptions des PPR lorsqu'elles existent.

Il s'agira de bâtir des quartiers résilients, à travers des solutions techniques ou organisationnelles à développer (adaptabilité du bâti et des formes urbaines, sensibilisation des habitants, organisation de l'alerte et de l'évacuation, dispositifs constructifs, etc.).

D 2-1 Préserver les champs d'expansion des crues

L'article L. 211-1 du Code de l'environnement rappelle l'intérêt de préserver les zones inondables comme élément de conservation du libre écoulement des eaux participant à la protection contre les inondations.

Les champs d'expansion des crues sont définis comme les zones inondables non urbanisées, peu urbanisées et peu aménagées dans le lit majeur et qui contribuent au stockage ou à l'écrêtement des crues.

Les champs d'expansion de crues doivent être conservés sur l'ensemble des cours d'eau du bassin. Les documents d'urbanisme (SCoT, PLU…) doivent être compatibles avec cet objectif. Ce principe est par ailleurs un des fondements de l'élaboration des PPRI (article L. 562-8 du Code de l'environnement).

c. La compatibilité du PLU avec le PGRI «Bassin Rhône-Méditerranée»

En inscrivant des dispositifs de rétention et de compensation des eaux pluviales dans les principaux projets d'aménagement, en lutter contre les inondations et contre la dégradation de la qualité des eaux de ruissellement par la dépollution des eaux pluviales et favoriseront la réduction des émissions polluantes,

En développant la multimodalité et en participant à la mise en place de liaisons viaires transversales,

En préservant les zones humides, les champs d'expansion des crues, les cours d'eau,

En proposant des aménagements hors secteur inondable de Montpeyroux,

En n'autorisant que des projets compatibles avec les enjeux liés aux risques,

Le PLU est compatible avec les orientations du PGRI 2016-2021 «Bassin Rhône-Méditerranée».

4. La Loi Montagne et la Loi Littoral

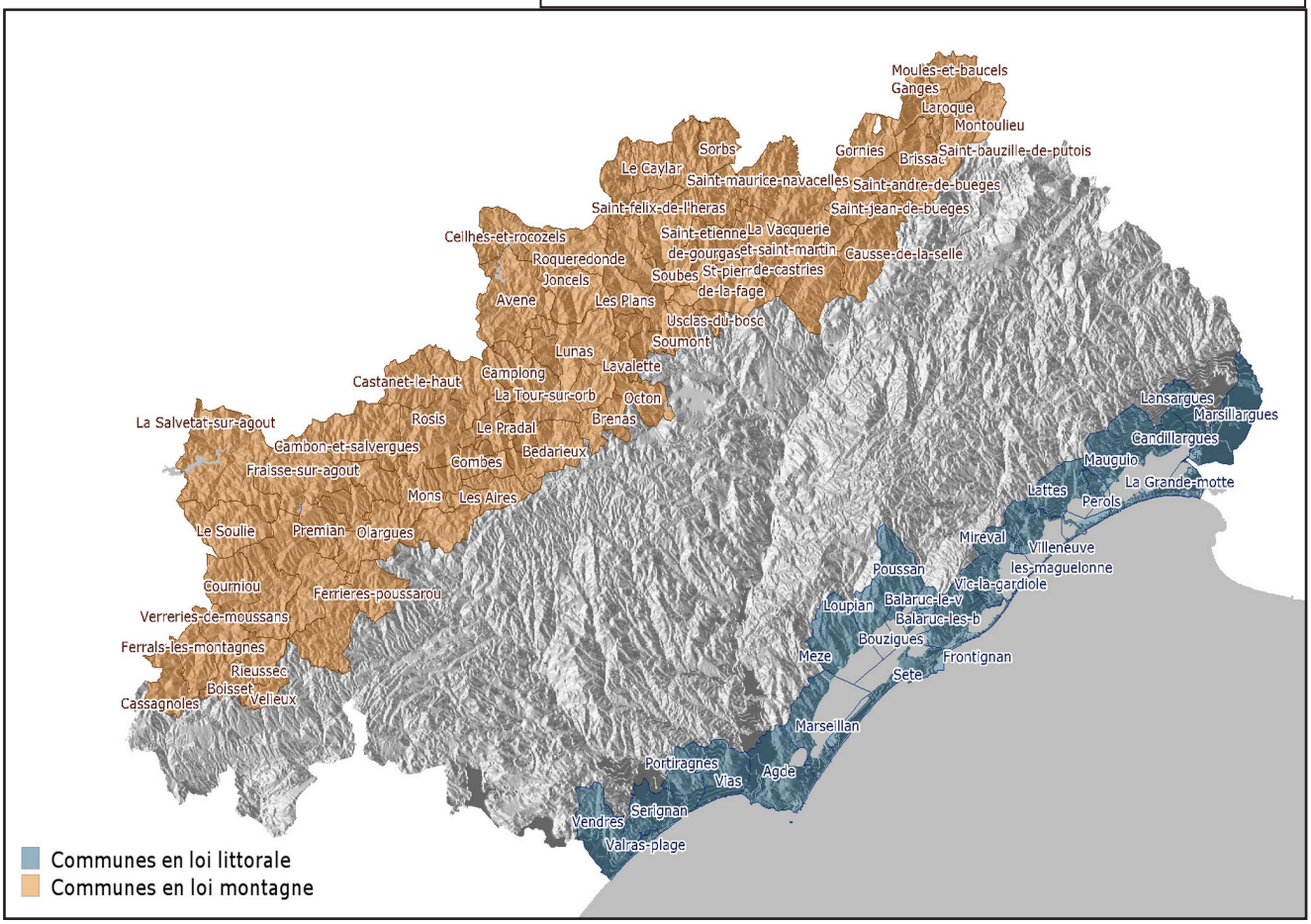
La loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, dite « Loi Montagne », constitue en France le principal cadre législatif spécifiquement destiné aux territoires de montagne.

La loi du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « Loi Littoral», est une loi française qui vise à encadrer l'aménagement de la côte pour la protéger des excès de la spéculation immobilière et à permettre le libre accès au public sur les sentiers littoraux. La loi comporte un ensemble de mesures relatives à la protection et à l'aménagement du littoral et des plans d'eau intérieurs les plus importants.

La Commune de Montpeyroux n'est pas considérée comme une commune de montagne, au sens de l'article 5 de la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.

Elle n'est pas considérée comme une commune littorale au sens des articles L. 321-2 et R. 321-1 du Code de l'environnement.

Département de l'Hérault - Loi montagne - Loi Littoral



III. L'ARTICULATION DU PLU AVEC LE SCOT

a. Le Schéma de Cohérence Territoriale Cœur d'Hérault

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, a fait du Schéma de Cohérence Territoriale un vrai document de planification stratégique, contrairement à l'ancien schéma directeur de la loi d'orientation foncière de 1967 qui était devenu dans les faits un simple document d'urbanisme.

La définition du SCoT

L'article L.141-1 et suivant du Code de l'urbanisme dispose que « les schémas de cohérence territoriale exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. Ils présentent le projet d'aménagement et de développement durable retenu, qui fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile ».

Le SCoT est un document qui présente, à l'échelle intercommunale, les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement d'un territoire dans la perspective du développement durable et dans le cadre d'un projet stratégique d'aménagement et de développement.

Les objectifs du SCoT

L'article L.141-2 du Code de l'urbanisme énonce les objectifs des SCoT fixer les orientations générales de l'organisation et de la restructuration de l'espace, déterminer les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers. Les SCoT définissent aussi les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux, à l'équilibre entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs, à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces, à la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville et à la préservation des risques. Ils déterminent les espaces et sites naturels ou urbains à protéger et peuvent en définir la localisation ou la délimitation.

Le SCoT sert de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles menées sur un territoire sur les thèmes de l'habitat, des déplacements, des équipements commerciaux, de l'environnement et de l'organisation de l'espace d'une manière générale. Il assure la cohérence de ces politiques sur son territoire.

b. La notion de compatibilité

L'article L.141-2 du Code de l'urbanisme précise enfin, les liens de compatibilité entre les S CoT et les autres documents : « … Les programmes locaux de l'habitat, les plans de déplacements urbains, les schémas de développement commercial, les plans locaux d'urbanisme, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, …, doivent être compatibles avec les SCoT et les schémas de secteur. »

Le SCoT Cœur d'Hérault

Le SCoT «Coeur d' Hérault»

Les élus ont décidé le 15 avril 2004 de prendre l'initiative de la création d'un Schéma de cohérence territoriale (SCoT). Ils ont choisi de définir le périmètre de ce SCoT à l'échelle de la communauté de communes afin que le Préfet, après avis du Conseil général, arrête le périmètre et que la communauté de communes puisse lancer les études nécessaires à son élaboration. Il s'agit de planifier l'organisation du territoire en fonction des différents usages qui en sont faits (activités commerciales, industrielles, artisanales, touristiques, agricoles…), de faire face à l'explosion démographique tout en protégeant l'environnement, ou bien encore de définir les grands projets d'équipements à l'échelle intercommunale ;

La Commune de Montpeyroux fait partie du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Coeur d'Hérault.

L'arrêté préfectoral actant le périmètre du SCoT du Coeur d'Hérault sur les Communautés de Communes du Clermontais (dont Saint Félix de Lodez) et la Communauté de Communes de la Vallée de l'hérault, a été signé le 11 Octobre 2012, par Monsieur le Préfet de l'Hérault.

Le SCoT Cœur d'Hérault est actuellement en cours d'élaboration. La charte de gouvernance, présentant la méthodologie de collaboration des élus et institutions pour élaborer le Schéma, a été votée le 28 janvier 2016.

Le SCoT étant aujourd'hui dans sa phase d'élaboration, il ne peut être opposable au PLU. Le calendrier prévoit une approbation du SCoT «Coeur d' Hérault» pour 2020.

IV. AUTRES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

1. Le Programme Local de l'Habitat Intercommunal (PLH)

a. Le Programme Local de L'habitat (PLH)

Un premier PLH intercommunal de la Communauté d'Agglomération **"Vallée de l'Hérault»** a été réalisé pour la période 2016-2021.

La définition du PLH

Créé par la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 et renforcé par la loi d'orientation pour la ville (LOV) du 13 juillet 1991, les communes et les établissements publiques peuvent définir un PLH, qui « *détermine leurs opérations prioritaires et notamment les actions en faveur des personnes mal logées ou défavorisées est obligatoirement élaboré dans toutes les communautés urbaines* ».

La Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault regroupe, 28 communes et 36 000 habitants sur un territoire de vie s'étendant sur 481 km^2 à l'ouest de Montpellier (8% de la surface du département de l'Hérault). La CC Vallée de l'Hérault exerce plusieurs type de compétences obligatoires, notamment l'aménagement de l'espace communautaire et le développement économique.

Dans le cadre de sa compétence optionnelle « politique du logement social d'intérêt communautaire et action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées», la CC Vallée de l'Hérault s'est engagée dans des politiques de planification en matière d'habitat et de logement social.

C'est un véritable outil d'anticipation et de programmation d'actions sur 6 ans qui se traduit pour chacune des communes de la communauté de communes, par un programme opérationnel qui lui est propre et qui oriente ses politiques d'aménagement urbain et d'habitat.

Le Programme local de l'habitat est un outil de prévision et de programmation, qui permet d'articuler les politiques locales d'urbanisme, d'habitat et de logement. Le Programme local de l'habitat (PLH) de la Vallée de l'Hérault a couvert la période 2008-2015. La communauté de communes a engagé la définition du nouveau PLH 2016-2021. Celui-ci a été approuvé le 10 juillet 2017.

A partir d'un diagnostic de l'existant et des perspectives d'évolution économique et démographique, le PLH fixe les enjeux et les objectifs en matière d'habitat. Il définit un programme d'actions pour répondre aux besoins en logement de la population et favoriser la mixité sociale par une répartition équilibrée de l'offre de logements.

b. La notion de compatibilité

Le PLH devra être compatible avec le Plan Départemental de l'Habitat de l'Hérault 2011-2016 adopté fin 2010. Le PLH de l'Hérault constitue le document de référence.

La loi renforce la portée juridique du PLH, il s'inscrit désormais dans un rapport de compatibilité avec les documents de planification, compatibilité du PLH avec le SCoT et compatibilité du PLU avec le programme d'actions du PLH.

Le PLH de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault fixe les objectifs pour la période 2016-2021

Objectifs de production du PLH 2016-2021

- Production globale en logements

60 logements à produire sur la période 2016-2021, soit 10 logements en moyenne par an.

- Production de logements locatifs sociaux

Un minimum de 12 logements locatifs sociaux à produire sur la période 2016-2021 correspondant à 20% de la production globale de logements s'agissant d'une commune identifiée comme pôle intermédiaire dans le cadre du PLH.

Avec 1318 habitants au 1er janvier 2014 et un taux de croissance annuel moyen envisagé de 0,8 (prévision PLU), le village devrait atteindre environ 1500 habitants (permanents) environ, en 2032.

Le PLU de Montpeyroux prévoit dans sa programmation urbaine la réalisation de 130 logements sur la période 2018-2032

Programmation urbaine Montpeyroux

		Données 2012 (Insee)	Estimation 2015 (1)	2018-2032										Totaux 2015-2032	Projections 2032	
				renouvellement urbain et urbanisation de dents creuses					consommation d'espaces agricoles							
				Village de Montpeyroux					Village de Montpeyroux			Total consommation d'espaces agricoles pour la réalisation d'habitat 2018-2032	Total consommation d'espaces agricoles pour la réalisation d''quipement public 2018-2032		logements	Population
				Potentiel de construction sur parcelle libre	logements vacants et densification de parcelles bâties (2)	Potentiel de construction dans dents creuses hors OAP (3)	Secteur 1-AU1 0,89 ha	zone 1-AU2 2,92 ha	Zones I-AU3 6,50 ha	zones I-AU4 Meillade Nord-Ouest	Résiduels de parcelles en continuité de l'urbanisation du village					
Superficie (en ha)	Surfaces zonage PLU					*1,47*	*0,9*	*3*	*6,5*	*1,04*	*1,6*	*9,14*	*1,4*	*10,54*		
	dont surfaces équipements publics et Empalcements Réservés								*0,31*	*0,15*						
	dont surfaces terrains bâtis								*0,48*							
	dont surfaces rypisilves et boisement conservés								*0,47*							
	espace non aeficandi								*1,25*							
	dont surfaces de voirie primaire et rétentions								*0,99*							
	dont surfaces cessibles et voies secondaires						*0,7*	*2,3*	*3*	*0,7*	*1,2*					
logements	Logements (résidences principales et secondaires)	613	663	*7*	*20*	*10*	*9*	*20*	*40*	*9*	*15*			130	793	
	Densité en log/ha (4)						*13*	*9*	*13*	*13*	*13*	12				
	besoins en logements liés à la réduction de la taille des ménages (6)													30		
	besoins en logements liés à l'augmentation prévisionnelle de la population													100		
Population	Augmentation de population													210		
	habitants permanents	1274	1327											*168*		1500
	estivants ou habitants occasionnels (5)	*166*	*173*											*27*		*200*
	Taux de croissance annuelle moyenne de la population		*0,2*											*0,8*		

Le PLU doit par conséquent justifier la taille de ses secteurs de développement sur un objectif de développement prévu pour les dix à quinze prochaines années.

Le Production globale en logements fixé par le PLHi est de 60 logements à produire sur la période 2016-2021, soit 10 logements en moyenne par an.

Le PLU prévoit une programmation urbaine 2018-2032. Les deux échéances sont différentes mais la commune c'est basée sur le PLHi de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault.

La commune prévoit la réalisation de 130 logements sur cette période au sein du tissu urbanisé, des constructions neuves, soit dans les dents creuses, soit à travers la division de terrains bâtis existants, dans des constructions neuves dans les zones d'extension nouvelles délimitées par le PLU.

En effectuant un ratio le PLU prévoit la réalisation de 10 logements en moyenne par an comme le prévoit le PLHi.

Au niveau de la production de logements locatifs sociaux

Un minimum de 12 logements locatifs sociaux à produire sur la période 2016-2021 correspondant à 20% de la production globale de logements s'agissant d'une commune identifiée comme pôle intermédiaire dans le cadre du PLH.

Le PLU fixe à travers l'OAP de la Dysse un minimum de 20% de logement sociaux sur cette opération d'aménagement d'ensemble. Sur ce secteur, il est prévu la réalisation de 40 logements pour une densité de 13 logements par hectares, 20% du parc de logement sera de type locatif aidé pour l'ensemble de la zone I-AU3, soit la réalisation de 8 logements en plus des projets de réinvestissements en coeur de village prévus au niveau de l'actuelle mairie (4 logements).

Concernant le point sur la politique de l'habitat, conformément au PLH, un pourcentage de logements sociaux est effectivement prévu dans l'espace de la Dysse. La Commune propriétaire d'un terrain permettra en grande partie à la production de ces logements sociaux. Toutefois la Commune, afin de diminuer le pourcentage de logements sociaux prévu dans le cadre du PLU, a déjà 5 logements, s'apprête à en acquérir un 6ème et, dans le cadre du transfert de la Mairie, il est prévu l'aménagement de 4 logements dans l'ancienne Mairie.

Le PLU de Montpeyroux est par conséquent compatible avec les objectifs fixés par le PLHi de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault.

2. Plan de Déplacement Urbain (PDU)

Formalisé pour la première fois par le biais de la loi d'orientation sur les transports intérieurs (LOTI, 30 décembre 1982, consolidée au 10 décembre 2009), le Plan de Déplacement Urbain adopte un caractère obligatoire avec la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE, 30 décembre 1996, consolidée au 14 juin 2006) et se trouve renforcé par la loi SRU du 13 décembre 2000, consolidée au 14 mai 2009.

La Commune de Montpeyroux, membre de la CC Vallée de l'Hérault, ne dispose pas d'un Plan de Déplacement Urbain. En effet, la loi impose cet outil uniquement pour les périmètres de transport urbain inclus dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants.

V. LES PLANS ET PROGRAMMES RELATIFS À L'ENVIRONNEMENT

1. Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (S.R.A.D.D.T.)

a. La définition, les objectifs et la notion de compatibilité du S.R.A.D.D.T.

Il s'agit d'un document définissant les objectifs de la région en matière de :

- Localisation des grands équipements, des infrastructures et des services d'intérêt général ;
- Développement des projets économiques porteurs d'investissements et d'emplois ;
- Développement harmonieux des territoires urbains, périurbains et ruraux ;
- Protection et de mise en valeur de l'environnement, des sites, des paysages et du patrimoine naturel et urbain
- Réhabilitation des territoires dégradés ;
- Prise en compte de la dimension interrégionale et transfrontalière.

Le S.R.A.D.D.T. a pour fonction d'être un référentiel régional destiné à influencer l'action des autres collectivités territoriales et un référentiel pour le Conseil Régional destiné à orienter et territorialiser ses propres politiques. Il est utilisé par le Conseil Régional comme un instrument de négociation avec l'État, comme une incitation à l'implantation dans des programmes interrégionaux et comme une préparation à la mise œuvre de grands projets territoriaux. Le schéma régional est élaboré à partir d'enquêtes, d'entretiens et de réunions sur le terrain. L'ensemble des acteurs institutionnels et socio-économiques ont été sollicités. Le S.R.A.D.D.T. est élaboré pour cinq ans par le Conseil Régional sous l'égide de la Préfecture de région.

Sans être opposable aux particuliers, il définit, pour les aménageurs partenaires des régions et de l'État, les principaux objectifs relatifs à une localisation plus cohérente des grands équipements, des infrastructures et des services d'intérêt général, afin que ceux-ci concourent mieux à l'efficience des services publics. Il doit prendre en compte les « zones en difficulté » et encourager les projets économiques permettant un développement plus harmonieux des territoires urbains, périurbains et ruraux.

b. Le S.R.A.D.D.T. Languedoc-Roussillon

Le S.R.A.D.D.T. a été adopté le 20 octobre 1999 pour servir de référence à la négociation du Contrat État Région 2000-2006. L'assemblée Régionale a décidé de lancer la réalisation du S.R.A.D.D.T. le 25 avril 2006. Celui-ci a été adopté par le Conseil Régional le 25 septembre 2009.

La région Languedoc Roussillon se donne trois paris d'avenir à l'horizon 2030 :

1. Le pari de l'accueil démographique

Le Languedoc-Roussillon doit continuer d'accueillir de nouvelles populations. L'objectif de population est de 500 000 à 800 000 habitants supplémentaires d'ici 2030. Pour cela, la région doit :

- Rester durablement attractive pour les actifs ;
- Construire un modèle d'organisation durable de l'espace pour accueillir dans de meilleures conditions ;
- Promouvoir une répartition spatiale plus équilibrée de la population et de l'emploi.

2. Le pari de la mobilité

- Assurer un meilleur accès aux ressources de formation, emploi, culture, loisirs, …
- Favoriser les mobilités physiques et virtuelles (armature ferroviaire fluide, aménagement numérique régional, mobilités de proximité durables).

3. Le pari de l'ouverture

- Tirer parti du dynamisme des régions voisines ;
- Engager de nouvelles coopérations à l'échelle Sud de France ;
- Prendre sa place à l'échelle méditerranéenne avec de nouveaux échanges.

a. Le Plan Climat

Un Plan Climat a été adopté par la région Languedoc-Roussillon le 25 septembre 2009. Celui-ci concerne l'ensemble des 1 546 communes de la région, soit environ 2,5 millions d'habitants.

Définition du Plan Climat

Le Plan Climat est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique.

Les objectifs du Plan Climat du Languedoc-Roussillon

Un certain nombre d'objectifs, répartis en deux thématiques ont été spécifié dans le Plan Climat du Languedoc-Roussillon :

1. Agir pour limiter les émissions de gaz à effet de serre en Languedoc Roussillon
   - Réduire l'usage de la voiture et renforcer l'inter modalité ;
   - Rénover et construire avec l'exigence de performance énergétique ;
   - Promouvoir la ville durable ;
   - Investir dans les énergies renouvelables.
2. Prévoir et s'adapter aux évolutions du climat
   - Accompagner l'adaptation des secteurs agricoles et sylvicoles ;
   - S'engager pour une gestion durable de la ressource en eau ;
   - Anticiper et s'adapter à l'évolution du trait de côte ;
   - Accompagner le secteur touristique ;
   - Accompagnement de la région pour l'élaboration de Plans Climat Territoriaux.

La notion de compatibilité du Plan Climat

Un Plan Climat doit être en compatibilité avec les objectifs définis dans le Schéma Régional Climat Air Energie (S.R.C.A.E.) en termes de développement des énergies renouvelables, de maîtrise de l'énergie et de qualité de l'air. En outre, les SCoT et les PLU doivent prendre en compte les objectifs fixés par le Plan Climat.

b. Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie

La définition du S.R.C.A.E.

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

Il a été instauré par l'article 68 de la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement. Ses modalités d'élaboration sont précisées par le décret n°2011-678 du 16 juin 2011 relatif aux schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie.

Co-élaboré par le Préfet de région et le Président du Conseil Régional, il doit servir de cadre stratégique régional pour faciliter et coordonner les actions menées localement en faveur du climat, de l'air et de l'énergie, tout en contribuant à l'atteinte des objectifs nationaux dans ces domaines

La notion de compatibilité

Les Plans de Déplacements Urbains (P.D.U.), les Plans Climats Energie Territoriaux (P.C.E.T.) et les Plans de Protection de L'Atmosphère (P.P.A.) doivent être compatibles avec le Schéma Régional Climat Air Energie. Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) et les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) doivent quant à eux, prendre en compte le contenu du S.R.C.A.E.

Le S.R.C.A.E. du Languedoc-Roussillon

Le S.R.C.A.E. Languedoc-Roussillon a été approuvé par la Région et l'État, respectivement en session plénière du Conseil Régional le 19 avril 2013, et par arrêté préfectoral du 24 avril 2013. La région dispose désormais d'un document stratégique permettant à l'ensemble des acteurs de disposer d'un cadre cohérent « Climat-Air-Energie ».

Le SRCAE définit ainsi des orientations et objectifs régionaux aux horizons 2020 et 2050 pour :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre et s'adapter au changement climatique ;
- Baisser les émissions de polluants atmosphériques et améliorer la qualité de l'air (à ce titre, le S.R.C.A.E. remplace le Plan Régional de la Qualité de l'Air (P.R.Q.A.) établi en 1999) ;
- Maîtriser les consommations énergétiques et développer les énergies renouvelables (un schéma régional de raccordement au réseau électrique des énergies renouvelables devra être élaboré par R.T.E pour permettre d'atteindre les objectifs du S.R.C.A.E.)

Ces orientations et objectifs sont établis sur la base des potentialités et spécificités régionales et permettent l'articulation des stratégies nationales, régionales et locales. Le S.R.C.A.E. dispose d'une annexe, le Schéma Régional Éolien, qui identifie les zones favorables au développement de l'éolien et les communes dans lesquelles des Zones de Développement de l'Éolien (Z.D.E.) pourront être créées.

Le S.R.C.A.E. comprend trois volets :

1. le rapport comportant un état des lieux du profil « climat-air-énergie » de la région, une description des objectifs définis par le S.R.C.A.E. et illustrés au travers de scénarii aux horizons 2020 et 2050, ainsi qu'une présentation synthétique des 12 orientations proposées par le SRCAE pour atteindre ces objectifs ;
2. une première annexe : le Schéma Régional Éolien ;
3. une seconde annexe avec le détail des 12 orientations proposées.

Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie approuvé par arrêté préfectoral du 24 avril 2013 a été annulé le 10 novembre 2017 par la Cour Administrative de Marseille.

c. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique

Les lois Grenelle 1 et 2 sur l'environnement fixent comme objectif la constitution de cette Trame verte et bleue pour 2012. Elles dotent la France d'orientations nationales, imposent l'élaboration d'un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), et apportent des modifications aux Codes de l'environnement et de l'urbanisme pour assurer la prise en compte de la biodiversité et des continuités écologiques dans les documents d'urbanisme. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) constitue l'outil régional de la mise en œuvre 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.

En Languedoc-Roussillon, le SRCE a été adopté le 20 novembre 2015 par arrêté du préfet de région, après approbation par le Conseil régional le 23 octobre 2015.

Les collectivités ou groupement compétents en urbanisme ou aménagement du territoire doivent « prendre en compte » le SRCE au moment de l'élaboration ou de la révision de leurs plans et documents d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme (lorsqu'ils existent) ou des projets d'infrastructures linéaires (routes, canaux, voies ferrées..), en précisant les mesures prévues pour compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents de planification, projets ou infrastructures linéaires sont susceptibles d'entraîner.

Le plan stratégique du SRCE Languedoc-Roussillon présente plusieurs enjeux déclinés en objectifs, qui sont pris en compte dans le projet d'aménagement et de développement durables de la commune, comme le montre le tableau suivant.

Enjeu	Objectifs	Disposition du P.L.U.
Enjeu 1 : Intégration des continuités écologiques dans les politiques publiques	Objectif 1 : Décliner le SRCE dans les documents d'orientation stratégiques Objectif 2 : Décliner les orientations du SRCE dans les politiques de protection et de gestion des milieux naturels	Hors cadre PLU
Enjeu 2 : Ménager le territoire par l'intégration de la trame verte et bleue dans les décisions d'aménagement	Objectif 1 : Amélioration de l'accès aux données et approfondissement des connaissances Objectif 2 : Sensibilisation des acteurs du territoire Objectif 3 : Aménagement du territoire compatible avec le maintien et la restauration des continuités écologiques	**Axe 2 : Affirmer la valeur environnementale du territoire** *Renforcer les continuités écologiques et les TVB*
Enjeu 3 : Transparence des infrastructures pour le maintien et la restauration des continuités écologiques	Objectif 1 : Amélioration de l'accès aux données et approfondissement des connaissances Objectif 2 : Restauration et préservation des continuités écologiques Objectif 3 : Prise en compte des continuités écologiques dans la conception de nouvelles infrastructures	**Axe 2 : Affirmer la valeur environnementale du territoire** *Renforcer les continuités écologiques et les TVB*
Enjeu 4 : Des pratiques agricoles et forestières favorables au bon fonctionnement	Objectif 1 : Encourager les pratiques culturales favorables aux continuités écologiques Objectif 2 : Soutenir la gestion des coupures de combustible en zone agricole en cohérence avec la TVB Objectif 3 : Intégrer les résultats des recherches sur l'adaptation des pratiques sylvicoles aux changements climatiques	**Axe 2 : Affirmer la valeur environnementale du territoire** *Favoriser la biodiversité* *Renforcer les continuités écologiques et les TVB* *Préserver les espaces boisés de la commune*
Enjeu 5 Les continuités écologiques des cours d'eau et des milieux humides	Objectif 1 : Amélioration de l'accès aux données et approfondissement des connaissances Objectif 2 : Gestion et préservation des continuités écologiques Objectif 3 : Restauration des continuités écologiques	**Axe 2 : Affirmer la valeur environnementale du territoire** *Favoriser la biodiversité* *Renforcer les continuités écologiques et les TVB*
		Préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques
Enjeu 6 Des milieux littoraux uniques et vulnérables	Objectif 1 : Amélioration de l'accès aux données et approfondissement des connaissances Objectif 2 : Sensibilisation des acteurs du territoire Objectif 3 : Restauration des continuités écologiques Objectif 4 : Gestion et préservation des continuités écologiques	Commune non concernée par les milieux littoraux

d. Le Plan Climat Énergie Territorial (P.C.E.T)

La définition des P.C.E.T

Le Plan Climat Énergie Territorial (P.C.E.T) est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique. Institué par le Plan Climat national et repris par la loi Grenelle I et le projet de loi Grenelle II, il constitue un cadre d'engagement pour le territoire.

Le P.C.E.T. vise deux objectifs :

- **l'atténuation,** il s'agit de limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre (GES) dans la perspective du facteur 4 (diviser par 4 ces émissions d'ici 2050) ;
- **l'adaptation,** il s'agit de réduire la vulnérabilité du territoire puisqu'il est désormais établi que les impacts du changement climatique ne pourront plus être intégralement évités.

Le P.C.E.T vient s'intégrer au projet politique de la collectivité. Si un Agenda 21 local pré-existe, le P.C.E.T renforce le volet « Énergie -Climat » de celui-ci. Dans le cas contraire, le P.C.E.T peut constituer le premier volet d'un futur Agenda 21.

Le Grenelle de l'environnement a rendu ces plans climat énergie territoriaux obligatoires pour les collectivités de plus de 50 000 habitants. Cette loi du 12 juillet 2010 (article 68) a également mis en place les Schémas Régionaux Climat Air Énergie (S.R.C.A.E), afin de définir les orientations régionales et notamment coordonner les différents P.C.E.T.

Compatibilité et prise en compte

La loi Grenelle II met en place autour des P.C.E.T une nouvelle architecture aux effets juridiques importants. D'une part, les P.C.E.T doivent être compatibles avec les orientations des S.R.C.A.E et d'autre part, les documents d'urbanisme doivent prendre en compte les P.C.E.T qui concernent leur territoire, conformément aux articles L.131-5 du Code de l'urbanisme.

La prise en compte signifie que les documents d'urbanisme et donc les PLU ne doivent pas ignorer les P.C.E.T qui couvrent leur territoire, c'est à dire s'écarter des objectifs et des orientations fondamentales des P.C.E.T.

Le Plan Climat Énergie Territorial du Conseil Départemental de l'Hérault

Voté début 2013, le Plan Climat Énergie Territorial du département présente le plan d'action envisagé pour la période 2013-2018. Il doit permettre de répondre à 4 axes stratégiques :

1. Aménagement et urbanisme « post-carbone »
2. Lutte contre la précarité énergétique
3. Adaptation au changement climatique
4. Intégration du facteur 4 dans les transports et les bâtiments

16 actions ont été déclinées :

1. Lutter contre l'étalement urbain
2.a Accompagner la mise en œuvre de projets durables dans les contrats de territoire
2.b Faire du département de l'Hérault un territoire bas carbone
3. Lutter contre la précarité énergétique sous tous ses aspects
4. Conforter la qualité et les performances énergétiques des bâtiments durables sous maîtrise d'ouvrage du Conseil Général
5. Garantir la performance énergétique des logements avec des loyers toujours accessibles
6. Accompagner les partenaires publics et privés dans leurs projets de lutte contre le changement climatique
7. Construire un programme de sensibilisation des acteurs et du grand public aux impacts du changement climatique sur le département de l'Hérault
8. Adapter le cadre bâti aux effets du changement climatique
9. Rationaliser les usages de la ressource en eau sur le territoire de l'Hérault
10. Adapter la stratégie touristique départementale aux effets du changement climatique
11. Impulser la démarche « Bâtiments durables méditerranéens » dans les préconisations départementales
12. Favoriser les déplacements et la mobilité durable
13. Routes durables pour moins de gaz à effet de serre
14. Mise en place de télé-centres départementaux
15. Optimiser l'occupation des bureaux départementaux

e. Le Plan Régional De La Qualité De l'Air (PRQA)

Le plan régional de la qualité de l'air (PRQA) est un outil d'orientation (vis-à-vis de la lutte contre la pollution atmosphérique), que l'État français impose aux régions administratives en leur faisant obligation tous les cinq ans :

- De faire le point sur l'état de la qualité de l'air (émetteurs, surveillance, santé),
- De proposer des axes de progrès,
- De mettre en place des indicateurs.

Les PRQA sont cadrés par la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie. Le PRQA de la région Languedoc-Roussillon a été adopté par le Préfet le 16 novembre 1999. Ses principales orientations sont les suivantes :

- Développer la surveillance de la qualité de l'air,
- Améliorer la connaissance des effets sanitaires,
- Améliorer la connaissance des impacts,
- Maîtriser les émissions atmosphériques
- Maîtriser les déplacements,
- Améliorer la qualité de l'information et sa diffusion.

3. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

a. Objectifs et contenu du Schéma Régional de Cohérence Écologique

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est un document cadre élaboré dans chaque région, mis à jour tous les 6 ans et suivi conjointement par le Conseil régional et l'État en association avec un Comité régional trame verte et bleue (CRTVB).

Ce schéma est un outil récent qui vise la protection de certaines ressources naturelles (biodiversité, réseau écologique, habitats naturels) et l'atteinte du bon état écologique de l'eau imposé par la Directive Cadre sur l'Eau. Il constitue l'outil régional de la mise en œuvre de la Trame verte et bleue (TVB).

Le SRCE comprend notamment:

· un diagnostic du territoire régional portant sur la biodiversité et ses interactions avec les activités humaines et une présentation des enjeux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques à l'échelle régionale,

· un volet présentant les continuités écologiques retenues pour constituer la Trame verte et bleue régionale et qui identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques,

· un plan d'action stratégique, qui présente les outils de mise en oeuvre mobilisables pour atteindre les objectifs du SRCE et précise des actions prioritaires et hiérarchisées,

· un atlas cartographique au 1/100 000 ème, qui identifie notamment les éléments retenus dans la trame verte et bleue,

· un dispositif de suivi et d'évaluation de la mise en oeuvre du schéma.

b. Les implications juridiques du schéma régional de cohérence écologique

Le schéma régional de cohérence écologique est opposable juridiquement dans son entier aux documents d'urbanisme et aux projets de l'État et des collectivités territoriales, sans pour autant être un frein ni un obstacle à l'aménagement du territoire mais plutôt un cadre pour la cohérence écologique de ce dernier.

Seule obligation légale et réglementaire: les collectivités et leurs groupements et les projets de l'État doivent prendre en compte le SRCE. De fait, le SRCE s'applique aux documents d'urbanisme pour leur élaboration et leur révision. C'est notamment le Scot qui constitue le maillon essentiel entre le SRCE et les projets et les documents de planification locaux.

Le régime juridique applicable aux réservoirs de biodiversité et aux corridors écologiques est identique. Seules les recommandations peuvent différer en fonction des enjeux de fonctionnalité qui les concernent.

Le SRCE n'édicte pas de nouvelles règles touchant au droit du sol et de la construction ni d'interdiction ou d'encadrement des pratiques professionnelles et des activités économiques. Il formule des recommandations visant à l'amélioration des connaissances, de la gestion et de la protection des continuités écologiques.

c. Le SRCE Languedoc-Roussillon

Le SRCE Languedoc Roussillon a été adopté le 20 novembre 2015 par arrêté du préfet de région, après approbation par le Conseil régional le 23 octobre 2015.

Ce document comporte notamment une cartographie au 1/100 000ème des continuités écologiques à enjeu régional, opposable aux documents d'urbanisme, et un plan d'action.

Le diagnostic du SRCE a mis en avant pour tout le Languedoc-roussillon un certain nombre de zones ayant un rôle de réservoirs de biodiversité ou de corridors écologiques.

Le plan stratégique du SRCE Languedoc-Roussillon présente plusieurs enjeux déclinés en objectifs, qui sont pris en compte dans le projet d'aménagement et de développement durables de la commune, comme le montre le tableau suivant.

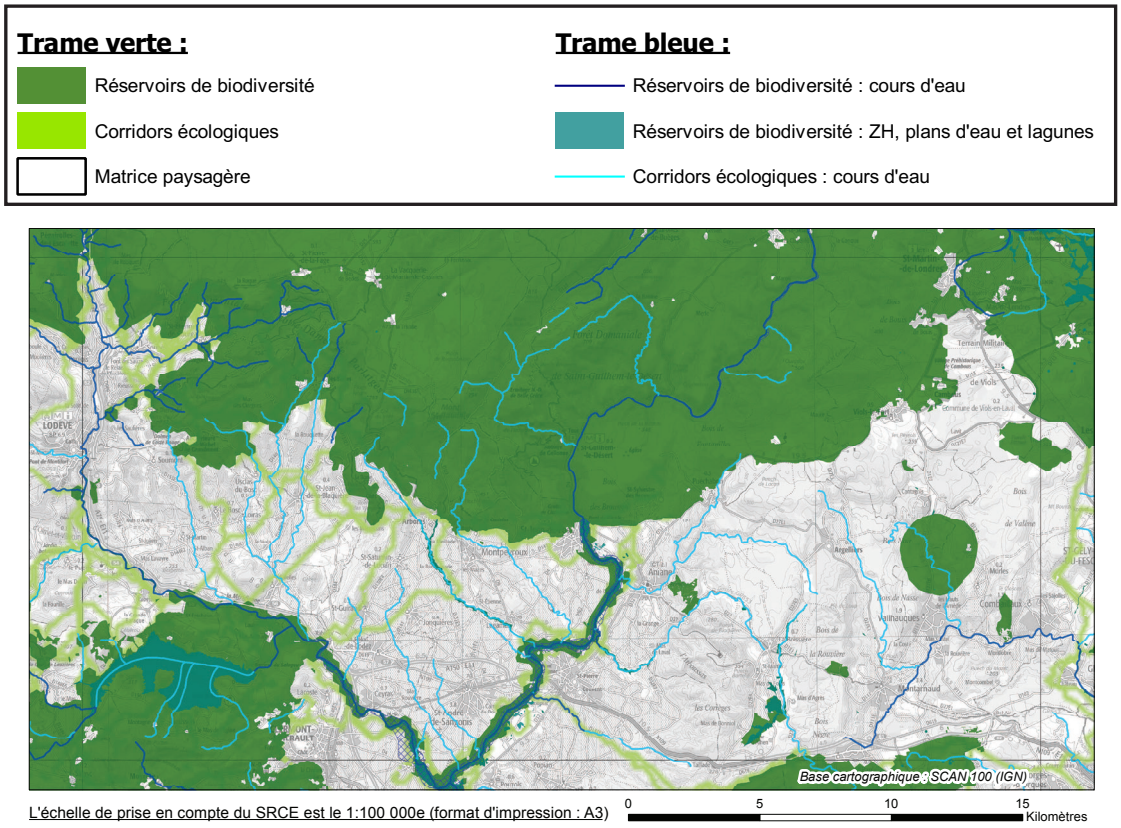
Enjeu	Objectifs	Disposition du P.L.U.
Enjeu 1 : Intégration des continuités écologiques dans les politiques publiques	Objectif 1 : Décliner le SRCE dans les documents d'orientation stratégiques Objectif 2 : Décliner les orientations du SRCE dans les politiques de protection et de gestion des milieux naturels	Hors cadre PLU
Enjeu 2 : Ménager le territoire par l'intégration de la trame verte et bleue dans les décisions d'aménagement	Objectif 1 : Amélioration de l'accès aux données et approfondissement des connaissances Objectif 2 : Sensibilisation des acteurs du territoire Objectif 3 : Aménagement du territoire compatible avec le maintien et la restauration des continuités écologiques	**Axe 2 : Affirmer la valeur paysagère et environnementale du territoire** *Renforcer les continuités écologiques*
Enjeu 3 : Transparence des infrastructures pour le maintien et la restauration des continuités écologiques	Objectif 1 : Amélioration de l'accès aux données et approfondissement des connaissances Objectif 2 : Restauration et préservation des continuités écologiques Objectif 3 : Prise en compte des continuités écologiques dans la conception de nouvelles infrastructures	**Axe 2 : Affirmer la valeur paysagère et environnementale du territoire** *Renforcer les continuités écologiques*
Enjeu 4 : Des pratiques agricoles et forestières favorables au bon fonctionnement	Objectif 1 : Encourager les pratiques culturales favorables aux continuités écologiques Objectif 2 : Soutenir la gestion des coupures de combustible en zone agricole en cohérence avec la TVB Objectif 3 : Intégrer les résultats des recherches sur l'adaptation des pratiques sylvicoles aux changements climatiques	**Axe 2 : Affirmer la valeur paysagère et environnementale du territoire** *Renforcer les continuités écologiques*
Enjeu 5 Les continuités écologiques des cours d'eau et des milieux humides	Objectif 1 : Amélioration de l'accès aux données et approfondissement des connaissances Objectif 2 : Gestion et préservation des continuités écologiques Objectif 3 : Restauration des continuités écologiques	**Axe 2 : Affirmer la valeur paysagère et environnementale du territoire** *Préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques* *Renforcer les continuités écologiques*
Enjeu 6 Des milieux littoraux uniques et vulnérables	Objectif 1 : Amélioration de l'accès aux données et approfondissement des connaissances Objectif 2 : Sensibilisation des acteurs du territoire Objectif 3 : Restauration des continuités écologiques Objectif 4 : Gestion et préservation des continuités écologiques	Commune non concernée par les milieux littoraux

d. Les enjeux identifiés par le SRCE Languedoc-Roussillon sur la commune

Un corridor écologique est présent à l'est de la commune. Il correspond aux grands types de milieux présents en Languedoc-Roussillon : milieux forestiers, milieux ouverts et semi-ouverts.

Le diagnostic du SRCE a mis en avant pour tout le Languedoc-Roussillon un certain nombre de zones ayant un rôle de réservoirs de biodiversité ou de corridors écologiques.

La Commune de Montpeyroux se situe au coeur d'un réservoir de biodiversité.



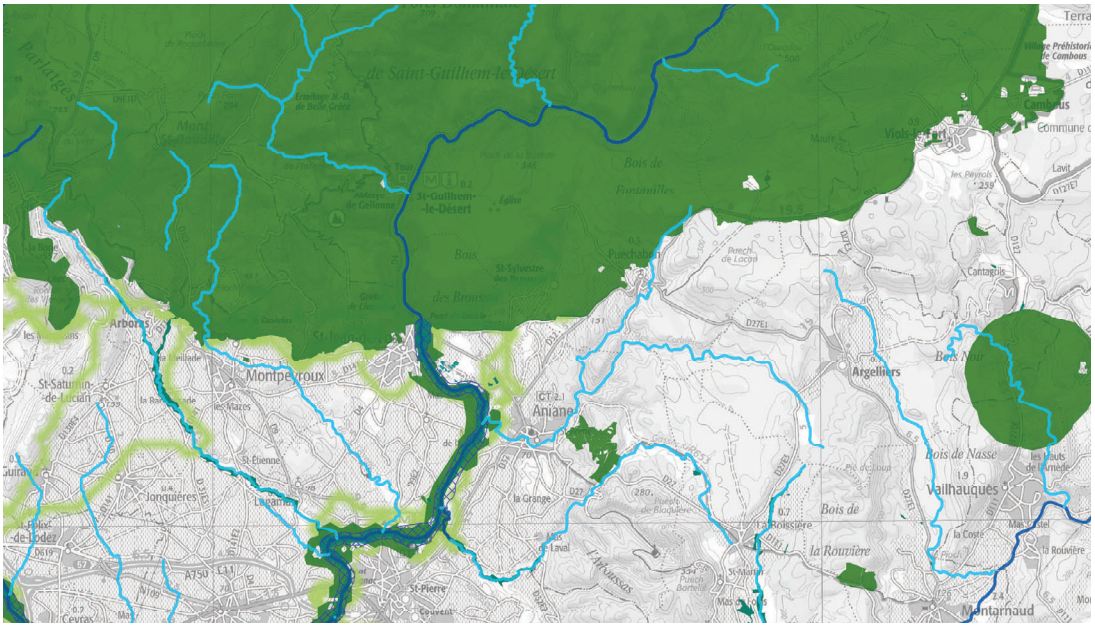
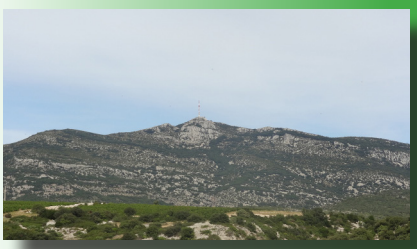


illustration 13. La trame verte et bleue identifiée au SRCE









PARTIE 5.ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

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 151-1 du Code de l'urbanisme. Ces exigences ont été intégrées en amont dans le processus d'élaboration des différentes pièces du PLU. Dès lors, la détermination du PADD, 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 aux articles L. 101-1 et L. 101-2.

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.

I. LES INCIDENCES ET MESURES SUR LE MILIEU PHYSIQUE

1. Qualité de l'air

Montpeyroux n'est pas classée comme commune sensible au regard des actions à engager en faveur de la qualité de l'air.

Les émissions de Nox et poussières sédimentables sont faibles. Des dépassements sont probables pour la valeur cible en ozone mais concernent de façon générale tout le nord Hérault.

Des concentrations relativement élevées en ozone, benzène et oxydes d'azote peuvent être rencontrées aux abords des autoroutes A75 et A50, mais elles sont distantes de plus de 5 km de Montpeyroux.

De surcroît, on ne relève sur le territoire communal qu'une dizaine d'entreprises et artisans, dont aucune ne peut être à l'origine d'une pollution de l'air. Dans la mesure où les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation sont relatifs à l'habitat, ceux-ci ne sont pas susceptibles d'influer de façon significative sur la qualité de l'air de la commune

Du fait de son caractère rural, la Commune de Montpeyroux est peu concernée par les nuisances olfactives et les problèmes de qualité de l'air. L'incidence de la mise en œuvre du PLU sur cette thématique est donc nulle.

2. Les nuisances sonores

Le Code de l'urbanisme et le Code de l'environnement (article L.571-1 et suivants) réglementent l'implantation des infrastructures de transports dans un milieu bâti ainsi que l'implantation des bâtiments aux abords des voies de circulation et des lieux bruyants. Dans l'Hérault, six arrêtés préfectoraux du 1er juin 2007 définissent le classement sonore des infrastructures de transports terrestres. Aucune voie n'est classée sur la commune de Montpeyroux ou à proximité immédiate. Aucune infrastructure type LGV, carrière, aérodrome, n'est non plus susceptible de générer un bruit diurne et nocturne sur la commune.

La problématique du bruit ne représente pas un enjeu véritable sur la Commune de Montpeyroux. Bien qu'une augmentation de la population communale soit prévue suite à la mise en œuvre du P.L.U, ces sources potentielles de trafic supplémentaire seront très modérées et n'auront pas d'impact notable sur le bruit à Montpeyroux

Ainsi, la mise en œuvre du PLU n'aura pas d'incidence sur les nuisances sonores.

L'analyse de l'état initial de l'environnement, décrivant les différents risques et nuisances auxquels est soumise la population, a permis d'intégrer au mieux les enjeux liés à cette thématique dans le projet communal. Ainsi, le plan de zonage et le règlement du PLU contribuent à la réduction de la vulnérabilité des biens et des personnes par l'intégration de la réglementation en vigueur vis-à-vis des différents risques et nuisances

La mise en œuvre de ce PLU n'aura donc pas d'incidence notable sur les risques et les nuisances.

3. La gestion des déchets

Sur la Commune de Montpeyroux, le développement urbain prévu induira un accroissement de la population, ce qui entraînera une augmentation du volume des déchets produits.

Les mesures d'accompagnement concernant la gestion des déchets sont mises en place à une échelle supra-communale : la collecte et la gestion des déchets ménagers relèvent de la compétence du service environnement de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault.

Sur le territoire communal, la hausse des volumes de déchets produits nécessitera une gestion optimale des déchets. Cela passe notamment par :

- Une gestion cohérente des conteneurs de tri sélectif,
- Une politique de sensibilisation des citoyens.

En effet, la réduction du volume de déchets au sein de chaque foyer et au sein de chaque activité (artisanale, commerciale, industrielle) ne peut se réaliser que par une politique de sensibilisation des citoyens afin :

- De consommer des produits générant peu d'emballages,
- D'optimiser le tri des déchets recyclables,
- D'optimiser les possibilités de compostage.

La commune veille à sensibiliser la population à une gestion pérenne des déchets au travers de campagnes, des opérations de nettoyage avec les plus jeunes, à l'aménagement de colonnes de tri. Elle garantira les équipements nécessaires dans ses nouvelles opérations d'aménagement. Elle a inscrit dans le règlement des dispositions concernant la gestion des ordures ménagères.

4. La ressource en eau

Les principaux risques de pollution susceptibles d'être engendrés par la mise en oeuvre du plan sont liés au rejet des eaux usées des zones à urbaniser et à l'augmentation des prélèvements de la ressource en eau. Les risques de pollution liés au réseau routier ou aux zones déjà urbanisées ne sont pas imputables à la mise en oeuvre du PLU.

Les incidences de la mise en oeuvre du plan en termes de nuisances sur le milieu aquatique est globalement positive car prise en compte dans le PLU, qui prévoit des conditions pérennes que ce soit en matière d'assainissement des eaux usées, fonction des zones visées (urbaines, à urbaniser, agricoles ou naturelles), qu'en matière d'alimentation en eau potable.

Le PLU prévoit l'accroissement de sa population, induisant une augmentation des prélèvements de la ressource en eau.

En sachant que le territoire de la commune ne se trouve pas sur le périmètre de la nappe astienne, une ressource sensible, l'incidence principale de la mise en oeuvre du PLU porte sur les conditions pérennes visant à subvenir aux besoins de la population projetés sans nuire à cette ressource classée en Zone de Répartition des Eaux, suite à un déséquilibre quantitatif chronique. Cette réglementation, plus contraignante, vise à mieux contrôler les prélèvements d'eau afin de restaurer l'équilibre entre la capacité d'exploitation de la ressource et les prélèvements.

Les scénarii de renforcement de l'alimentation en eau ont été étudiés en concertation avec l'Agence Régionale de la Santé. Le scénario choisi par la commune permet d'éviter l'augmentation des droits de prélèvement dans cette nappe et de préserver cette ressource sensible.

5. INCIDENCE DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ÉNERGIE ET SES USAGES

Les objectifs européens et nationaux en matière d'énergie ont été revus avec la loi de transition énergétique pour la croissance verte publiée au Journal Officiel le 18 août 2015.

La transition énergétique vise à préparer l'après pétrole et instaurer un modèle énergétique robuste et durable. Pour donner un cadre à l'action conjointe des citoyens, des entreprises, des territoires et de l'Etat, la loi fixe les objectifs suivants :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre de 40 % entre 1990 et 2030 et diviser par quatre les émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050 ;
- Porter la part des énergies renouvelables à 23 % de la consommation finale brute d'énergie en 2020 et à 32 % de la consommation finale brute d'énergie en 2030 ;
- Porter la part du nucléaire dans la production d'électricité à 50 % à l'horizon 2032 ;
- Lutter contre la précarité énergétique ;

L'augmentation de la population prévue avec la mise en œuvre du PLU engendrera une hausse de la consommation communale en énergie (électricité, gaz naturel). Cette croissance démographique se veut toutefois relativement modérée (300 habitants de plus prévus à l'horizon 2032) entraînant par conséquence une augmentation modérée de la consommation énergétique.

Afin de répondre aux objectifs en matière de lutte contre le réchauffement climatique, la commune a privilégié un projet réduisant les émissions de GES. Le développement de liaisons douces devrait en effet contribuer à réduire la consommation d'énergie carbonée et donc l'émission de GES

Le PLU prend en compte les enjeux énergétiques de la commune en ne permettant qu'un accroissement limité de la population et en favorisant des modes de déplacement doux.

II. LES INCIDENCES ET MESURES SUR L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

1. LES APPORTS TECHNIQUES

Le « Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable » (SDAEP) du SIAE du Puits du Drac finalisé en 2006 par le bureau d'ingénierie G.E.I.

Le « Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable » du Syndicat intercommunal des eaux du Pic Baudille actuellement en cours de rédaction par le bureau d'études OTEIS.

La note d'information publiée par le Syndicat Intercommunal des Eaux du Pic Baudille en décembre 2017.

L'Avis du service Assainissement sur le projet de PLU de Montpeyroux de la CCVH du 25/10/2018.

2. LA SITUATION ACTUELLE DE L'EAU POTABLE

a. Régime juridique et administratif du service

La Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault (CCVH) dont fait partie Montpeyroux a depuis le 1er janvier 2018 la responsabilité de l'eau et de l'assainissement suite au transfert de compétence des 28 communes fixé par la loi.

Aujourd'hui, il y a 12 autorités gestionnaires sur tout le territoire, soit 24 communes en régie et 4 communes en délégation de service public (DSP). Le système de régie étant majoritaire, il a été convenu de conserver ce mode de gestion et donc de créer une régie à autonomie financière et de recettes prolongées à l'échelle intercommunale.

À la fin des contrats de délégation de service public avec la SAUR (en 2021 ou en 2024 selon les communes), la gestion des 4 communes pourra être assurée par la régie intercommunale.

Concernant la Commune de Montpeyroux, elle est gérée en gestion directe par la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault (CCVH).

Auparavant, la Commune de Montpeyroux faisait partie du Syndicat Intercommunal des Eaux du Pic Baudille entre 2015 et 2018 et jusqu'en 2015, elle était membre du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable du Puits du Drac. Ces deux anciens syndicats étaient compétents, entre autres, pour la gestion de l'eau potable de la Commune de Montpeyroux.

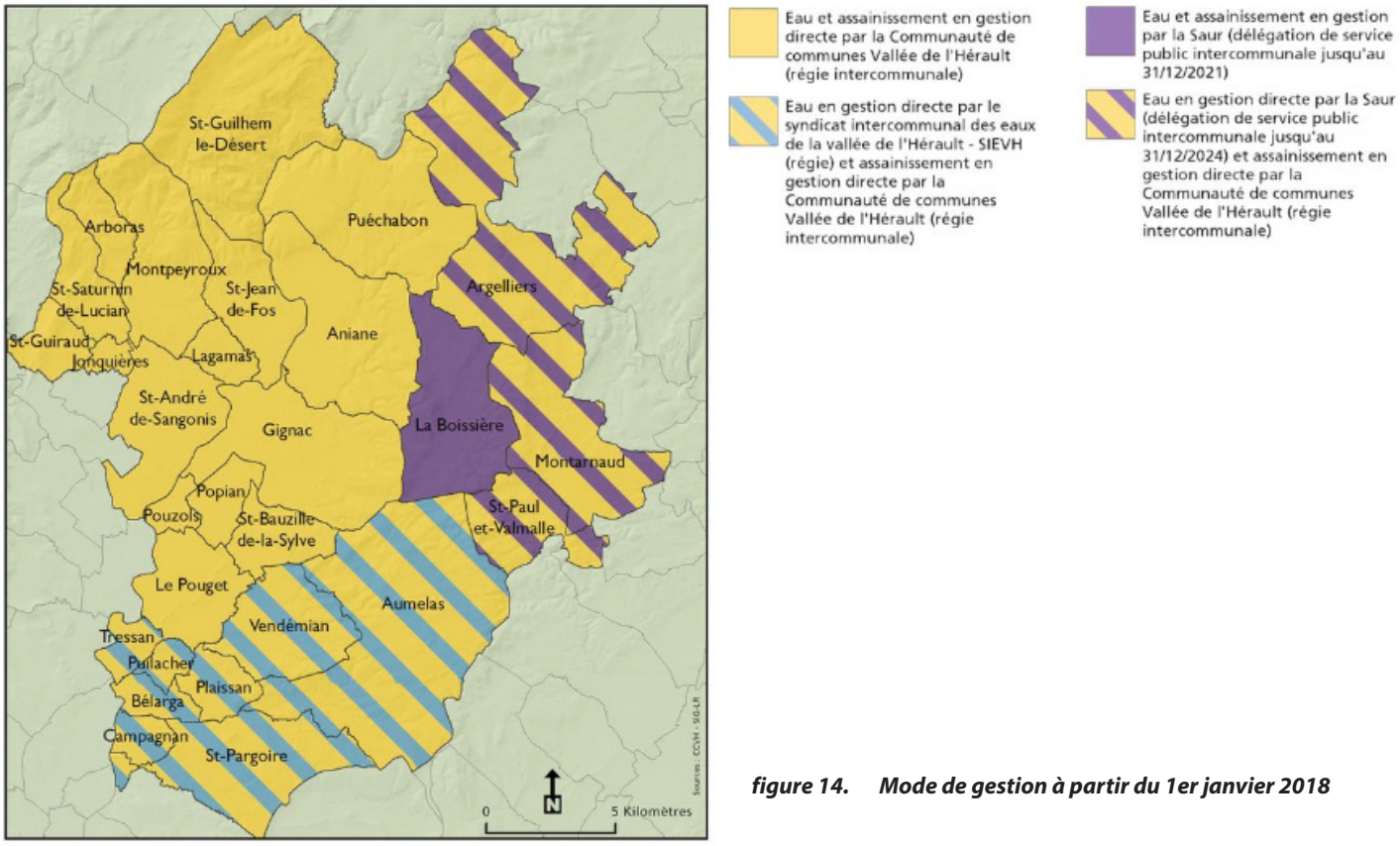


figure 14. Mode de gestion à partir du 1er janvier 2018

La majorité des communes de l'ancien Syndicat Intercommunal des Eaux du Pic Baudille (7/8) font maintenant partie de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault (CCVH).

Les volets Alimentation en Eau Potable (AEP) s'appuient principalement sur les documents produits par le Syndicat Intercommunal des Eaux du Pic Baudille, par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable du Puits du Drac et par la CCVH.

b. La ressource en eau

La Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault (CCVH) exploite 8 captages répartis sur 4 sources distinctes.

Six captages sont exploités par l'ancien SIE du Pic Baudille sur deux secteurs distincts, Rabieux et Drac .

La Commune de Montpeyroux est alimentée par la ressource du Drac (Puits du Drac Est et Ouest). Cette ressource alimente également Arboras, Lagamas et Saint Jean de Fos.

Le secteur Rabieux est alimenté par les forages de Rabieux (F1 et F2) et de Saint Saturnin (Puits de Carons Ouest et Est). Ce secteur dessert Saint Félix de Lodez, Saint Guiraud, Saint Saturnin de Lucian, Ceyras et Jonquières. L'ensemble des captages disposent d'une DUP autorisant un débit de 2 970 m³/j à l'échelle des deux secteurs soit un volume de 1 084 050 m³/an.

Une interconnexion est prévue entre les secteurs Drac et Rabieux.

Modalités de prélèvement

La ressource du Drac

La ressource du Drac est constituée de deux forages mis en exploitation en 1985 (Puits du Drac Est et Ouest).

Selon l'arrêté préfectoral du 26 août 1985 (modifié le 28 juillet 2015), déclarant d'utilité publique le prélèvement d'eau sur la source du Drac, l'autorisation de prélèvement s'élève à :

- 100 m³/h ou 1 800 m³/j

La ressource de Rabieux

La ressource de Rabieux est constituée de quatre forages.

- Puits de Carons Est et Ouest, selon l'arrêté préfectoral du 19 décembre 2007 (modifié le 16 novembre 2011 et le 28 juillet 2015), déclarant d'utilité publique le prélèvement d'eau sur les puits, l'autorisation de prélèvement s'élève à : 30 m³/h ou 600 m³/j
- Forages de Rabieux F1 et F2, selon l'arrêté préfectoral du 2 juillet 1981 (modifié le 28 juillet 2015), déclarant d'utilité publique le prélèvement d'eau sur les forages, l'autorisation de prélèvement s'élève à : 40 m³/h ou 570 m³/j

La ressource à l'échelle de l'ancien SIE du Pic Baudille

L'ensemble des captages disposent d'une DUP et de périmètres de protection matérialisés. Le débit total autorisé par les DUP est de 2 970 m³/j à l'échelle de l'ancien Syndicat.

Le débit total maximal exploitable à l'étiage est de 2 880 m³/j à l'échelle de l'ancien Syndicat, dont 1 800 m³/j sur le secteur Drac (facteur limitant = DUP) et 1 080 m³/j sur le secteur Rabieux (facteur limitant = ressource étiage Rabieux et DUP Carons).

Périmètres de protection

Les périmètres de protection présents sur le territoire communal sont :

- Forages du Drac est et ouest, implantés sur la Commune de Montpeyroux - DUP du 27/08/1985, périmètres de protection rapprochée et éloignée
- Captage Le Pont, implanté sur la Commune de Saint-André-de-Sangonis - DUP du 20/06/2011, périmètre de protection éloignée
- Forage des Bains, implanté sur la Commune de Montpeyroux - DUP du 10/06/1991, périmètres de protection rapprochée et éloignée
- Source Combette, implantée sur la Commune de Jonquières - DUP du 19/04/1961, périmètre de protection éloignée
- Source Font du Griffe, implantée sur la Commune de Montpeyroux - rapport hydrogéologique du 29/03/1999, périmètres de protection rapprochée et éloignée

c. Qualité de l'eau distribuée

Le traitement

Le traitement comporte 2 filtrations, 3 désinfections au chlore gazeux et 2 rechlorations liquides. Les ouvrages sont en bon état global à l'exception des cuves de filtration de Carons qui sont en mauvais état (soudures régulièrement effectuées). Il est à noter l'absence de filtration des eaux du forage de Rabieux.

Les bilans d'analyse de l'eau

Concernant les eaux distribuées sur le secteur du Drac et donc sur la Commune de Montpeyroux, il est précisé sur le site internet du Ministère chargé de la santé que l'eau d'alimentation est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés (prélèvements réalisés le 15/02/2018).

Conformité	
Conclusions sanitaires	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.
Conformité bactériologique	oui
Conformité physico-chimique	oui
Respect des références de qualité	oui

figure 15. Conformité de l'eau sur Montpeyroux

d. Adduction, stockage et distribution

Réservoir

Le secteur du Drac dispose d'une capacité de stockage de 1 968 m³. Il dispose d'une autonomie d'environ 21 heures en pointe.

« Le SDAEP du SI des Eaux du Pic Baudille en cours de rédaction précise que L'autonomie de stockage a été simulée pour chacun des réservoirs en stoppant leur alimentation lors du jour de pointe de consommation. Pour l'ensemble des ouvrages, la simulation d'autonomie considère le volume de réserve incendie dans le volume total disponible. »

« Pour précision, le réservoir du Drac est correctement dimensionné : les 22 heures d'autonomie pour le jour de pointe maximal théorique correspondent aux 24 heures préconisées le jour moyen de la semaine de pointe. De plus, le niveau haut de l'eau est actuellement bien inférieur au trop-plein ; la capacité de stockage pourrait donc être augmentée par simple modification des commandes de remplissage.

En conclusion, l'autonomie de stockage des deux secteurs Drac et Rabieux est satisfaisante. »

Les réseaux d'adduction et de distribution

Le linéaire de réseau de distribution sur le secteur du Drac est d'environ 39,9 km.

En décembre 2018, le rendement du réseau sur le secteur du Drac était de l'ordre de 61%.

Montpeyroux avait été identifié comme étant un secteur prioritaire avec 8,5 m³/h de fuites.

Le SDAEP du SIE du Pic Baudille sera par la suite complété par le SDAEP porté par la CCVH sur l'ensemble de son territoire. L'attributaire du marché de prestations sera retenu prochainement. Dans ce cadre, un marché à bons de commandes travaux permettra de réaliser les travaux d'équipement des réseaux. Dans ce cadre, des diagnostics complémentaires de recherche de fuite seront programmés, dans le but d'atteindre l'objectif de rendement du réseau d'eau potable de 75% fixé par le PGRE sur la commune.

Les marchés prévoient notamment :

- Des sondages pour compléter l'inventaire patrimonial avec les matériaux et les diamètres des réseaux existants ;
- La mise à jour du carnet de vannage pour optimiser les campagnes de sectorisation et de recherche de fuite ;
- La mise en place d'équipements supplémentaires de mesures sur les réseaux pour réduire la taille des secteurs de recherches et affiner la localisation des fuites ;
- La réalisation de recherches fines de fuites par corrélation acoustique ou éventuellement au gaz traceur.

e. Le fonctionnement de service

Les volumes de production

Sur les secteurs du Drac et de Rabieux

En 2017, le volume produit à l'échelle des deux secteurs était de 604 211 m^{-3}, soit, 1 654 m^3/j et 0,32 m^3/j/habitant permanent.

Il est répartit de la manière suivante :

- 370 144 m^3 soit 61 % produit à la station du Drac qui alimente Montpeyroux (Puits Est + Ouest) ;
- 135 270 m^3 soit 23 % produit à la station de Rabieux (Forages F1 + F2) ;
- 98 797 m^3 soit 16 % produit à la station de Carons (Puits Est + Ouest).

En 2017, la production nécessaire le jour moyen du mois de pointe était de 2 393 m^3/j sur les secteurs Drac et Rabieux.

La production sur ces deux secteurs était inférieure aux volumes de prélèvement autorisés par les DUP (2 970 m^3/j au total).

Les abonnements

3 173 abonnés au service de l'eau potable sont recensés pour l'exercice 2016, principalement répartis sur les communes de St Jean de Fos (30%), Montpeyroux (25%) et St Félix de Lodez (22%).

La croissance du nombre d'abonnés est de 113 abonnés entre 2012 et 2016, soit une vingtaine d'abonnés supplémentaires par an en moyenne.

Sur la période d'observation, le ratio moyen est de 1,7 habitants par abonné.

f. Le réseau d'eau brute

La Commune de Montpeyroux n'est desservie par aucun réseau d'eau brute.

3. Impact du PLU sur le réseau d'alimentation en eau potable

a. Estimation des besoins à l'horizon du PLU (2032)

La commune comptait en 2015 une population permanente estimée à 1327 personnes environ et une population estivale pouvant potentiellement compter 173 personnes.

Les besoins supplémentaires pour la période 2015 - 2032 devraient correspondre à l'installation d'environ 168 habitants permanents sur le village (création de 130 logements environ)

La consommation future en eau potable est liée à l'accroissement démographique. Les besoins futurs sont évalués à partir du nombre de logements et du ratio de consommation des particuliers observé sur la commune.

À l'horizon de la présente révision générale du PLU (2032), la population permanente alimentée en eau potable à partir du réseau public du village est estimée à 1 500 personnes majorée en été de 200 personnes environ soit une population maximale raccordée de 1 700 personnes.

Les prévisions réalisées dans le cadre du SDAEP du SIAE du Pic Baudille en cours de rédaction ont été faites à l'horizon 2035.

L'estimation de la population et des besoins en situation future sur le secteur du Drac a été calculée dans le schéma directeur AEP provisoire de 2018 du SIAE du Pic Baudille. Elle a pris en compte les perspectives d'évolution de la population, du rendement du réseau AEP (75%) et des ratios de consommation.

La population de Montpeyroux pris en compte dans le cadre du SDAEP du SIAE du Pic Baudille à l'horizon 2035 est de 1 884 habitants permanents majorée en été de 334 personnes environ, soit une population maximale raccordée de 2 218 personnes, soit environ 500 personnes de plus par rapport aux prévisions du PLU.

Ainsi il est prévu pour les secteurs du Drac et de Rabieux à l'horizon 2035 par le SDAEP :

- **Un volume produit moyen de 1 775 m³/jour ;**
- **Un volume produit le mois de pointe de 2 646 m³/j ;**
- **Un volume produit la semaine de pointe de 2 774 m³/j.**

b. Incidences sur la ressource mobilisable et mise en cohérence les objectifs de développement de la commune avec les possibilités d'alimentation en eau potable

Étude de l'adéquation des besoins et des ressources (SDAEP provisoire 2018)

Cette partie reprend les éléments du SDAEP du SIE du Pic Baudille en cours de rédaction, les données présentées peuvent être emmenées à évoluer.

Évolution de la population sur les secteurs Drac et Rabieux

- **Pour 2017 : 5 209 habitants permanents et 6 121 habitants en jour moyen du mois de pointe (pour la Commune de Montpeyroux : 1 330 habitants en moyenne et 1 568 habitants en pointe) ;**
- **Pour 2035 : 6 837 habitants permanents et 7 809 habitants en jour moyen du mois de pointe (pour la Commune de Montpeyroux 1 884 habitants en moyenne et 2 218 habitants en pointe).**

Ci-dessous, une synthèse des données du SDAEP, le scénario 1 correspond au maintien du rendement actuel (61%), le scénario 2 correspond à une amélioration du rendement à 75%.

	Scénario 1			Scénario 2		
	Situation actuelle (2017)	Situation projetée (2035)	Observations	Situation actuelle (2017)	Situation projetée (2035)	Observations
Population permanente des communes de Arboras, Lagamas, Montpeyroux, St Jean de Fos, Jonquières, St Félix de Lodes, St Guiraud, St Saturnin de Lucian	5 209 hab	6837 hab	Les hypothèses de population utilisées dans les schémas directeurs sont surestimées	5 209 hab	6837 hab	Les hypothèses de population utilisées dans les schémas directeurs sont surestimées
Population permanente de Montpeyroux	1 330 hab	1 884 hab (hypothèse schéma directeur) 1530 (hypothèse PADD en 2032)		1 330 hab	1 884 hab (hypothèse schéma directeur) 1530 (hypothèse PADD en 2032)	
Volume moyen annuel (besoins)	1654 m3/j	1994 m3/j	Scénario 1 le plus défavorable (taux de fuite non réduits entre 2017 et 2035)	1654 m3/j	1775 m3/j	Scénario 2 (taux de fuite réduits entre 2017 et 2035)
Volume moyen mois de pointe (besoins)	2393 m3/j	2865 m3/j		2393 m3/j	2646 m3/j	
Volume moyen semaine de pointe (besoins)	2502 m3/j	2993 m3/j		2502 m3/j	2774 m3/j	
Volume de pompage autorisé par les DUP DRAC+RABIEUX+CARON	2970 m3/j					

figure 16. Synthèse des données du rapport provisoire du schéma directeur d'eau potable version 3 de décembre 2018

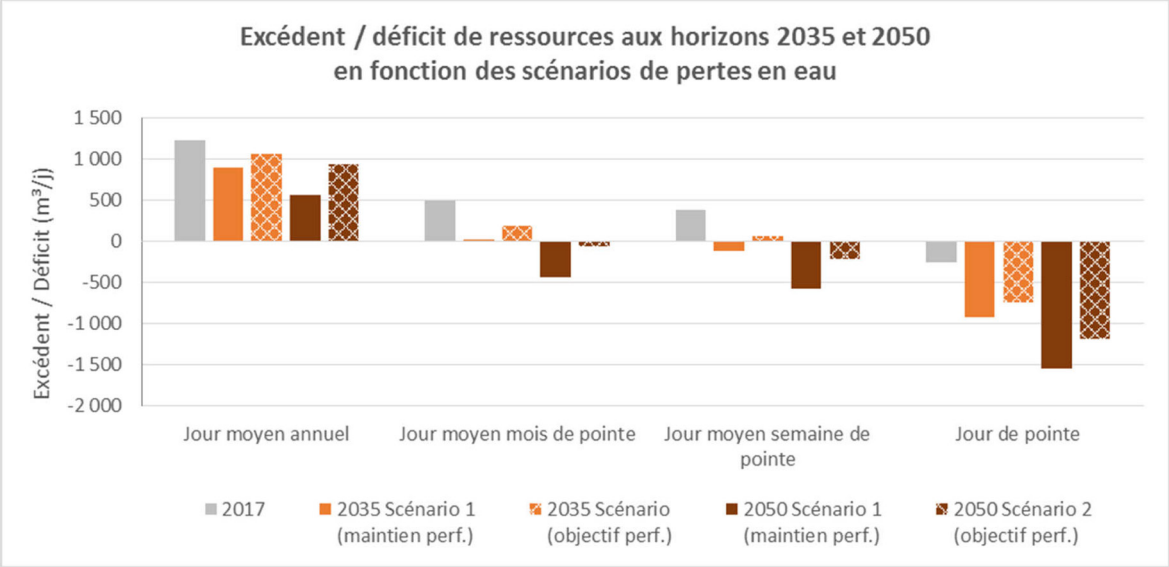
Le tableau suivant présente le résultat des calculs du bilan besoins – ressources sur le service pour les différentes échéances du schéma directeur et en fonction des 2 scénarios de pertes en eau :

EXCEDENTS / DEFICIT DE RESSOURCES (M³/J)						
Jour de référence	Secteur	2017	2035		2050	
			Scénario 1 : maintien de l'ILP actuel	Scénario 2 : atteinte progressive de l'ILP objectif	Scénario 1 : maintien de l'ILP actuel	Scénario 2 : atteinte progressive de l'ILP objectif
Jour moyen annuel	Global	1 226	886	1 105	561	924
	Drac	783	575	794	359	687
	Rabieux	442	311	311	201	237
Jour moyen mois de pointe	Global	487	15	234	-432	-69
	Drac	274	-30	189	-335	-7
	Rabieux	212	45	45	-98	-62
Jour moyen semaine de pointe	Global	379	-113	106	-578	-215
	Drac	201	-117	103	-432	-104
	Rabieux	177	3	3	-147	-111
Jour de pointe	Global	-256	-915	-696	-1 545	-1 181
	Drac	-264	-705	-485	-1 144	-817
	Rabieux	7	-211	-211	-400	-364

Bilan Excédentaire (taux de satisfaction des besoins > 105 %)

Bilan à l'Equilibre (95 % ≤ taux de satisfaction des besoins ≤ 105 %)

Bilan Déficitaire (taux de satisfaction des besoins < 95 %)



D'après les hypothèses considérées :

A l'heure actuelle, le bilan besoin-ressource est excédentaire tout au long de l'année à l'exception du jour de pointe de consommation, où il apparait équilibré sur le secteur Rabieux et déficitaire sur le secteur Drac. En réalité, les prélèvements des forages du Drac sont exceptionnellement supérieurs au débit autorisé par la DUP afin de satisfaire l'intégralité des besoins en eau le jour de pointe de consommation. Il est à noter que la capacité de stockage du réservoir du Drac est suffisante pour absorber ce déficit ponctuel du jour de pointe : on considère donc que le bilan besoin-ressource actuel est excédentaire sur les 2 secteurs.

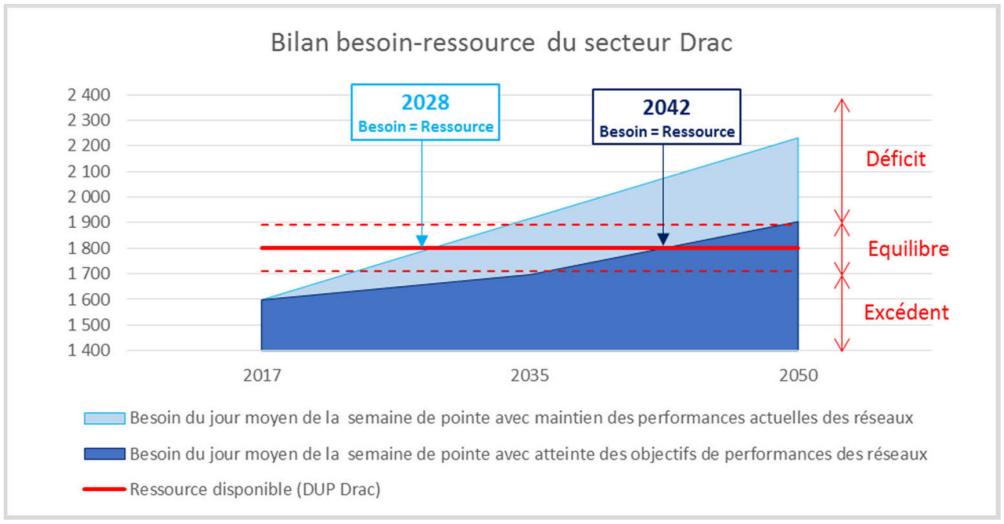
A l'horizon 2035, en cas de maintien des performances actuelles des réseaux, le bilan devient juste équilibré lors des jours moyens du mois de pointe et de la semaine de pointe. L'atteinte des objectifs de performances sur le secteur Drac (dont les performances actuelles sont mauvaises) permet de conserver un bilan excédentaire lors du jour moyen du mois de pointe et un bilan à l'équilibre positif lors de la semaine de pointe. Le jour de pointe, les autonomies de stockage des réservoirs restent suffisantes pour absorber les déficits ponctuels observés sur les deux secteurs : on considère donc que le bilan besoin-ressource à l'horizon 2035 est à l'équilibre sur les 2 secteurs. L'atteinte des objectifs de performances des réseaux permet de passer d'un équilibre négatif (95% de satisfaction des besoins) à un équilibre positif (105 % de satisfaction des besoins) sur le secteur Drac.

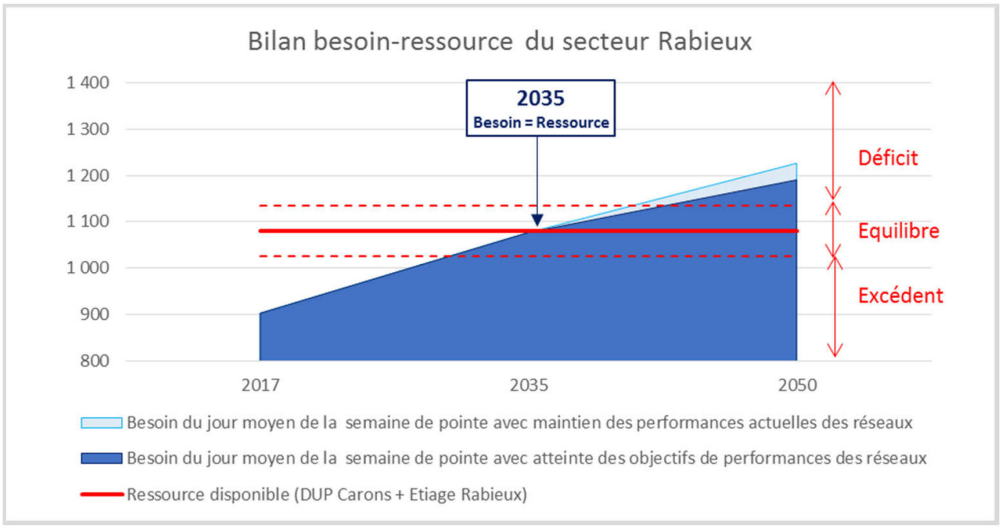
A l'horizon 2050, en cas de maintien des performances actuelles des réseaux, les deux secteurs deviennent déficitaires dès le mois de pointe de consommation. L'atteinte des objectifs de performances des réseaux permet de réduire le volume de fuite de l'ordre de 370 m³/j, ce qui permet d'équilibrer le bilan lors du jour moyen du mois de pointe

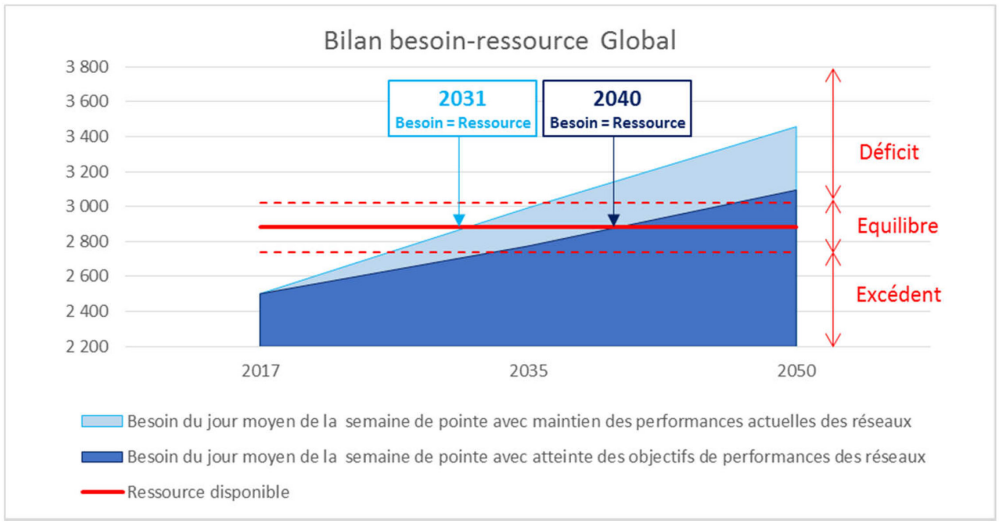
mais celui-ci reste déficitaire le jour moyen de la semaine de pointe : déficit de l'ordre de 215 m^3/j réparti sur les deux secteurs, soit 7% des besoins en eau non satisfaits. A l'horizon 2050, le bilan besoin-ressource est donc déficitaire sur les 2 secteurs.

Les échéances « critiques » du bilan besoin-ressource sont visibles sur les graphiques ci-dessous :

En prenant en compte l'interconnexion des 2 secteurs (bilan Global) ainsi que l'atteinte des objectifs de performances des réseaux (courbe bleu foncé), le point d'équilibre Besoin = Ressource est atteint en 2040. Le bilan besoin-ressource est considéré excédentaire jusqu'en 2032, à l'équilibre entre 2032 et 2047, déficitaire à partir de 2047.





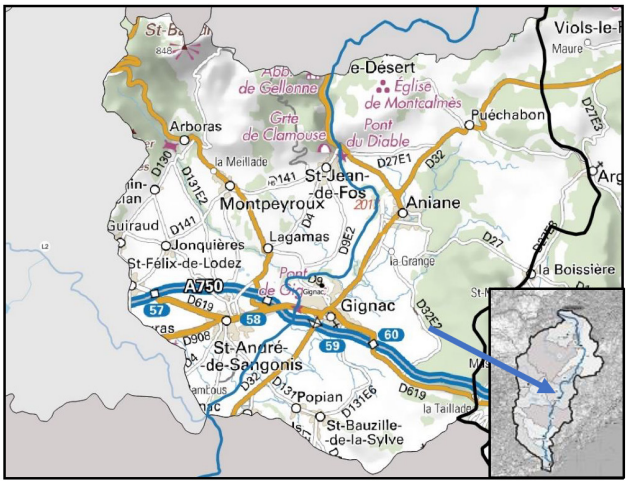


Étude de la compatibilité avec le PGRE Hérault

Dans le cadre du PGRE, 12 points de gestion avaient été sélectionnés sur les cours d'eau du bassin, 8 sur l'Hérault et 4 sur les affluents. Ils correspondent aux principaux points de confluences, ou encadrent les zones de prélèvements importants.

A chaque point est associé un sous bassin amont.

La Commune de Montpeyroux est localisé sur le secteur sous bassin versant H5 :



Sur la base des données détaillées dans l'étude des volumes prélevables (hydrologie, débits biologiques, prélèvements), l'Etat a synthétisé les résultats et notifié les conclusions dans son courrier du 17 mars 2017, un extrait est présenté ci-dessous :

		Juin	Juillet	Août	Septembre	Déficit étiage
Herault entre H4 et H5 (Amont Lergue BV H5)	Prélevés (m³)	134 500	137 500	140 500	133 639	
	Vpn (m³)	9 640 078	3 304 622	944 020	1 429 639	
	Bilan (m³)	9 505 578	3 167 122	803 520	1 296 000	
	Réduction des prélèvements	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	

- **Prélevé :** Volume net actuellement prélevé (m³) sur le sous- bassin contrôlé par le point nodal (estimation étude sur la période 2007-2011).
- **Vpn :** Volume prélevé net (m³) théorique au point nodal : écart entre le débit renaturalisé en sécheresse quinquennale et la somme du débit biologique et des prélèvements actuels à l'amont du sous bassin versant. Le Vpn du sous bassin diminue quand les prélèvements sur l'amont augmentent. Pour un même mois, Les Vpn des différents sous bassins ne s'ajoutent pas car ils sont liés.
- **Bilan** : Bilan (m³) entre la ressource disponible sur le sous bassin versant et les prélèvements actuels, négatif en cas de déficit sur le mois. Le Bilan s'améliore quand celui du sous bassin amont s'améliore. Pour un même mois, les bilans des différents sous bassin ne s'ajoutent pas car ils sont liés.
- **Réduction prélèvements :** Taux de réduction (%) nécessaire des prélèvements nets actuels pour les mois structurellements déficitaires.
- **Déficit étiage :** Cumul des volumes nets manquant (m³) des mois déficitaires de chaque sous bassin versant. Le déficit à l'étiage cumule le déficit des sous bassins versants situés à l'amont.

Le bilan besoins/ressources sur le sous bassin versant H5, qui comprend la Commune de Montpeyroux, est donc positif en l'état actuel. La marge de prélèvement est au minimum de 803 520 m³ lors du mois le plus défavorable selon le PGRE.

La Commune de Montpeyroux exploite la ressource du Drac pour son alimentation en eau potable. Cette ressource est également exploitée par les communes de Saint Jean de Fos, Arboras, Lagamas et Saint Etienne de Gourgas. Ces communes, à l'exception de Saint Etienne de Gourgas, sont également localisées dans le secteur H5.

Pour l'ensemble de ces communes, le PGRE a fixé un rendement à atteindre de 75%.

Le PGRE a fixé pour le secteur H5 un volume supplémentaire demandé à l'horizon 2030 de 638 670 m³ avec un rendement de 75%. Ce volume est cohérent avec la marge disponible le mois le plus défavorable : 803 520 m³.

Afin de s'assurer de la cohérence des besoins futurs vis-à-vis du PGRE, un bilan des besoins/ressource a été réalisé à l'échelle de la ressource exploitée par la Commune de Corneilhan : La ressource du Drac. Les données présentées sont issues de la version provisoire du SDAEP du SIAE du Pic Baudille.

Bilan besoins/ressources en 2017 (rendement de 61%)

Le volume produit à partir de la ressource du Drac est de :

- 371 000 m³/an ;
- 1 017 m³/jour en moyenne ;
- 1 860 m³/jour en période de pointe.

Cette production correspond à une consommation de :

- 225 000 m³/an ;
- 616 m³/jour en moyenne ;
- 1 125 m³/jour en période de pointe.

Cependant, le rendement observé (61%) est inférieur au rendement objectif fixé par le PGRE (75%).

Bilan besoins/ressources projeté en 2035 (rendement de 75%)

Le volume produit à partir de la ressource du Drac sera de :

- 384 000 m³/an ;
- 1 050 m³/jour en moyenne ;
- 1 860 m³/jour en période de pointe.

Cette production correspondra à une consommation de :

- 288 000 m³/an ;
- 789 m³/jour en moyenne ;
- 1 393 m³/jour en période de pointe.

La production future présentée est calculée à partir des projections de population du SDAEP qui sont supérieures pour la Commune de Montpeyroux, à la projection du PLU :

	Projection PLU (2032)	Projection SDAEP (2035)	Différence (%)
Population permanente	1500	1884	25,6
Population estivale	200	334	67
Total	1700	2218	30,5

Si ce décalage est constaté également sur les autres communes exploitant la ressource du Drac, on peut supposer que la production estimée dans le SDAEP est potentiellement surestimée.

La DUP de la ressource du Drac autorise les prélèvements suivants :

- 657 000 m³/an ;
- 1 800 m³/jour en moyenne ;

Les productions actuelles et estimées à l'horizon du SDAEP sont donc inférieures aux prélèvements autorisés par la DUP (à quelques exceptions prés en période de pointe), et en prenant en compte la production estimée dans le SDAEP qui semble avoir potentiellement surestimé les besoins futurs.

Le tableau ci-dessous dresse un bilan des besoins et des ressources disponibles en 2017 et en 2035 (horizon SDAEP) :

<table>
<tr><th rowspan="3">Communes exploitant la ressource du DRAC</th><th colspan="6">2017</th><th rowspan="3">Rendement</th><th rowspan="3">DUP</th></tr>
<tr><th colspan="2">Volume consommé</th><th colspan="4">Volume produit</th></tr>
<tr><th>Moyenne</th><th>Pointe</th><th colspan="2">Moyenne</th><th colspan="2">Pointe</th></tr>
<tr><td rowspan="6">St Jean de Fos
Montpeyroux
Arboras
Lagamas
St Etienne de Gourgas</td><td>225 000 m³/an
616 m³/jour</td><td>1 125 m³/jour</td><td colspan="2">371 000 m³/an
1 017 m³/jour</td><td colspan="2">1 860 m³/jour</td><td rowspan="6">Rendement actuel (SDAEP 2018) : 0,61
Rendement objectif (PGRE) : 0,75</td><td rowspan="6">1 800 m³/jour
657 000 m³/an</td></tr>
<tr><th colspan="6">2035</th></tr>
<tr><th colspan="2">Volume consommé estimé (SDAEP 2018)</th><th colspan="2">Volume produit estimé avec rendement actuel (SDAEP 2018)</th><th colspan="2">Volume produit estimé avec rendement objectif (PGRE Hérault)</th></tr>
<tr><th>Moyenne</th><th>Pointe</th><th>Moyenne</th><th>Pointe</th><th>Moyenne</th><th>Pointe</th></tr>
<tr><td>288 000 m³/an
789 m³/jour</td><td>1 393 m³/jour</td><td>472 000 m³/an
1 290 m³/jour</td><td>2 284 m³/jour</td><td>384 000 m³/an
1 050 m³/jour</td><td>1 860 m³/jour</td></tr>
</table>

Les besoins en production à l'horizon du SDAEP seront donc légèrement supérieurs à la production actuelle : 384 000 m^3 en 2035 contre 371 000 m^3 en 2017, soit une différence de 13 000 m^3.

Pour rappel, le PGRE prévoit pour le sous bassin versant H5 (qui inclut Montpeyroux) une consommation supplémentaire de 638 670 m^3 à l'horizon 2030.

La production supplémentaire envisagée sur le secteur du Drac, et donc sur la Commune de Montpeyroux représente seulement 2% de la production supplémentaire envisagée dans le cadre du PGRE sur le secteur H5. Elle est donc compatible avec les prévisions de ce dernier. Cependant, ce scénario sera dépendant de l'atteinte du rendement fixé par le PGRE (75%). La CCVH a engagé différentes démarches dans ce but.

Concernant Montpeyroux, les travaux envisagés sont les suivants :

PROGRAMME DE TRAVAUX SUR LES RESEAUX D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Opération	N° travaux	Localisation	Description des travaux	DN Equivalent Fonte (mm)	Qté	Unité	Coût unitaire (y compris 15% Moe et imprévus)	Montant total €HT	Gain environnemental (m^3/an)	Priorité technique	Tranche de travaux retenue
RES_MON	1	Entre Le Barry et la station de reprise de Montpeyroux	Pose d'une conduite d'adduction-distribution entre l'arrivée du Drac au niveau du Barry (en amont du regard avec compteur et stabilisateur de pression) et la station de reprise de Montpeyroux. Fonctionnement bi-directionnel permettant la sécurisation complète du secteur Drac par le secteur Carons.	150	1500	ml	185	277 500	0	P1	2
			Réalisation de 2 services de pressions : - démaillage des 2 services par fermeture de vannes existantes et/ou pose de nouvelles vannes sous bouche à clé *(ch.des Combettes, rue de St Guilhem, ch.de la Drailhe, ch. des Tieulières)* - alimentation du secteur "haut service" à partir de la nouvelle conduite via un piquage au niveau de la Meillade avec création d'un regard et pose d'un stabilisateur aval de pression et d'un compteur de sectorisation - alimentation du "bas service" conservé à partir de la conduite principale arrivant du Drac via le regard existant (réglage du stabilisateur de pression à modifier)	/	1	F	15 000	15 000	*(Limitation des pertes par réduction des pressions)*	P1	2
	2	Rue de St Guilhem et impasse du Jeu de Ballon	Renouvellement de la conduite en Fonte Grise DN150 et des branchements attenants *(rue de St Guilhem)*	150	210	ml	440	92 400	730	P1	2
			Renouvellement de la conduite en Fonte Grise DN60 et des branchements attenants *(impasse Jeu de Ballon)*	60	23	ml	400	9 200	80	P2	2
	3	Avenue des platanes et rue du Jujubier	Renouvellement de la conduite en Fonte Grise DN150 et des branchements attenants *(avenue des platanes)*	150	202	ml	365	73 700	700	P1	2
			Renouvellement de la conduite en Fonte Grise DN60 et des branchements attenants *(rue du Jujubier)*	60	73	ml	365	26 600	250	P2	2
	4	Avenue du Rosaire	Renouvellement de la conduite en Fonte Grise DN100 et des branchements attenants	100	342	ml	305	104 300	1 180	P2	3
	5	Rue et chemin de la Barthassade	Renouvellement de la conduite en Fonte Grise DN100 et des branchements attenants *(rue de Barthabasse)*	100	92	ml	280	25 800	320	P3	4
			Renouvellement de la conduite en Fonte Grise DN60 et des branchements attenants *(chemin de Barthabasse)*	60	99	ml	245	24 300	340	P3	4
	6	Route des Muscadels et Rue des Lions	Renouvellement de la conduite en Fonte Grise DN100 et des branchements attenants	100	578	ml	305	176 300	2 000	P1	2
	7	Rue des Mazes	Renouvellement avec renforcement de la conduite en Fonte Grise DN80 et des branchements attenants	80	91	ml	260	23 700	310	P3	4
	8	Chemin des Saumailles et hameau du Frigoule	Renouvellement de la conduite en Fonte Grise DN80 et des branchements attenants.	80	392	ml	260	101 900	1 350	P2	1
	9	Rue de l'Eglise	Renouvellement avec renforcement de la conduite en Fonte Grise DN80 et des branchements attenants	100	161	ml	400	64 400	560	P2	3
	10	Route Neuve	Renouvellement de la conduite en PVC à joints collés DN110 et des branchements attenants	100	481	ml	400	192 400	1 660	P3	4
	11	Antennes "secteur cave"	Renouvellement des conduites en Fonte Grise DN60 et des branchements attenants	60	430	ml	245	105 400	1 490	P3	4
	12	Rue de Versailles	Renouvellement de la conduite en Fonte Grise DN60 et des branchements attenants	60	37	ml	365	13 500	130	P3	4
	13	Rue de la Croix des Rams	Suppression de l'ancien compteur et des cônes de réduction (mise en place d'un raccord inox DN100)		1	F	700	700	0	P1	1
	14	Chemin de la Source (St Etienne)	Renouvellement de la conduite en PVC à joints collés DN90 et des branchements attenants	80	64	ml	260	16 600	0	P4	4
TOTAL RES_MON								**1 345 000 €HT**			

Remarques :
- Les chiffrages estimatifs n'incluent pas les réductions de coûts pouvant être liées à la mutualisation des travaux avec d'autres travaux de voirie ou réseaux divers
- Opérations n°1-2-3-4-6-7-8-9-10-12 : mutualisation des travaux avec le renouvellement des réseaux d'assainissement (cf. Schéma Directeur d'Assainissement)

À l'horizon du PLU, en 2032, l'atteinte des objectifs de performance des réseaux (75%) permettra de limiter fortement l'augmentation des prélèvements liés à l'accroissement de la population. De plus, les volumes prélevables autorisés par la DUP permettront de couvrir les besoins de la Commune de Montpeyroux dans le respect des prescriptions du PGRE de l'Hérault.

L'interconnexion des 2 secteurs (Drac et Rabieux courant 2019-2020) permettra à Montpeyroux de disposer de ressources en eau potable supplémentaires. Ces ressources, issues du secteur de Rabieux, permettront à Montpeyroux de sécuriser son alimentation en eau potable et de disposer d'une marge de distribution supplémentaire.

c. Incidences sur les périmètres de captage

Les extensions urbaines sont compatibles avec la réglementation des périmètres de protection des captages telle qu'elle est présenté sur les DUP.

d. Incidences sur les réservoirs et leur autonomie

La capacité totale du stockage des secteurs Drac et Rabieux est de 4 875 m3 soit 1,6 jours de stockage en pointe en 2035 et 2,2 jours de stockage en moyenne.

La capacité de stockage est donc suffisante.

Attestation CCVH

VALLÉE DE L'HÉRAULT
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
Service des eaux

Gignac, le - 6 JUIN 2019

Monsieur le Maire
Claude CARCELLER
Rue de la Dysse
34150 MONTPEYROUX

Affaire suivie par Laetitia ARBORINI
N/Réf. : L_264EAU

Objet : Réponses à la DDTM - Attestation du service eau potable sur le projet de PLU de MONTPEYROUX

Monsieur le Maire,

En complément de nos courriers du 25 octobre 2018 et du 14 avril 2019, vous trouverez ci-dessous une attestation complétant l'avis du service des eaux concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montpeyroux.

1. Adéquation besoins/ressources

Les conclusions du schéma directeur d'eau potable version 3 de décembre 2018 sont les suivantes :

- Les hypothèses de population utilisées dans le schéma directeur (1884 hab.) sont bien supérieures aux hypothèses retenues par la commune de Montpeyroux dans son PADD avec 354 habitants de différence (1530 hab.).

- En partant des hypothèses du **schéma directeur**, le bilan est quasi à l'équilibre dans le cas du scénario 1 le plus défavorable (maintien de l'ILP actuel). Le bilan besoins/ressources devient équilibré dans le cas du scénario 2 (atteinte progressive de l'ILP objectif) car la capacité de stockage du réservoir du DRAC est suffisante pour absorber le déficit ponctuel du jour de pointe. (*voir synthèse jointe*).

De ce fait, en appliquant les hypothèses d'évolution de population retenue par la communes dans son projet de PLU, **le bilan besoins/ressource est positif même dans le cas le plus défavorable (scénario 1).**

2. Diversification de la ressource par interconnexion et augmentation des capacités des forages

Le schéma prospectif d'utilisation de la ressource en eau dans le périmètre de la CCVH réalisé par le bureau d'étude GINGER en 2012 a mis en évidence des solutions :

- Augmentation des capacités des forages du DRAC,
- Interconnexion avec le réseau de Carons -Rabieux.

Adresse postale : Service des eaux de la vallée de l'Hérault, 2 parc d'activités de Camalcé, BP15 - 34150 Gignac.
Direction de l'eau : 65 place Pierre Mendès France, 34150 Gignac.
Tél. : 04 67 57 04 41 - Mail : contact.servicedeseaux@cc-vallee-herault.fr

Ces 2 pistes sont en cours d'étude. Le schéma directeur, portant sur l'ensemble des communes de la CCVH et confié au groupement OTEIS/SAFEGE, est en cours et permettra d'affiner les pistes de diversifications envisageables.

A ce jour, l'avancement est le suivant :

- Interconnexion DRAC-RABIEUX via une station de reprise sur Arboras : **les études sont au stade avant-projet, le démarrage des travaux est prévu pour début 2020** (dans le cas de négociations amiables pour le foncier. Le cas contraire, une DIG sera engagée, induisant un démarrage des travaux fin 2020).
- DUP de Carons : réception des **préconisations de la DDTM** pour les démarches à engager,
- DUP du Drac : **consultation en cours** pour le choix d'un prestataire en charge de la rédaction du dossier de révision.
  Le démarrage des études pour les 2 DUP est prévu fin 2019.
- Recherche de nouvelles ressources sur Arboras : **étude préliminaire de diagnostic** karstologique des formations jurassiques profondes du secteur (attribution fin mars 2019 au cabinet d'expertise et de conseil CENOTE),

Par ailleurs, il convient de noter que le transfert de compétence de gestion de l'eau potable en 2018 a scindé l'ancien territoire du Pic Baudille. A ce titre, la Commune de St Félix-de-Lodez a transféré la compétence à la Communauté de communes du Clermontais qui engagera aussi une modernisation du réseau et une optimisation de la ressource sur son territoire.

3. Synthèse des données rendement et Indice Linéaire de Perte entre 2015 et 2017 :

	2015	2016	2017
Rendement (en %)	57	68	68
ILP (en m3/jour/km)	10	7,1	7,14

Globalement, on constate une amélioration du rendement et une baisse de l'ILP depuis 2015 sur les communes de l'ex Syndicat du Pic Baudille. Néanmoins, le rendement du réseau sur le secteur de l'exPic Baudille reste inférieur au 75 % de rendement à atteindre dans le cadre du SAGE Hérault. C'est pourquoi, la CCVH a entrepris la réalisation d'un schéma directeur sur toutes ses communes, couplé à des travaux d'instrumentation des réseaux et de recherche de fuites (travaux en cours).

La CCVH atteste donc que la capacité en eau est suffisante pour répondre aux objectifs du PLU.

Espérant avoir répondu à votre attente, je vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Communauté de Communes Vallée de l'Hérault • 34150 GIGNAC •
Le Président
Louis Villaret

Adresse postale : Service des eaux de la vallée de l'Hérault, 2 parc d'activités de Camalcé, BP15 - 34150 Gignac.
Direction de l'eau : 65 place Pierre Mendès France, 34150 Gignac.
Tél. : 04 67 57 04 41 - Mail : contact.servicedeseaux@cc-vallee-herault.fr

III. LES INCIDENCES ET MESURES SUR L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

1. Les apports techniques

Données de la Communauté de Communes de la Vallée de l'hérault (CCVH).

2. Le contexte de l'assainissement des eaux usées

La Communauté de Communes Vallée de l'Hérault (CCVH) dont fait partie Montpeyroux a depuis le 1er janvier 2018 la responsabilité de l'eau et de l'assainissement suite au transfert de compétence des 28 communes fixé par la loi.

a. L'épuration des eaux usées

La réseau d'assainissement de Montpeyroux est raccordé à la station d'épuration communale.

La station d'épuration de Montpeyroux

La station d'épuration de Montpeyroux est un filtre planté de roseaux à 2 étages d'une capacité de 1 800 EH. Elle a été construite en 2007. Dans le cadre de son domaine de traitement garanti, le débit de pointe acceptable est de 560 m^3/j et la charge organique en DBO5 est de 108 kg/j.

Zonage de l'assainissement

Le schéma directeur d'assainissement (comprenant le zonage) a été engagé par le Syndicat Intercommunal des Eaux du Pic Baudille. Le syndicat a été dissous lors de la prise de compétence par la CCVH au 1er janvier 2018. La CCVH poursuit l'étude qui devrait être finalisée en 2019.

b. Impact du PLU sur l'assainissement des eaux usées

Définition des charges à traiter pour les extensions urbaines

Les besoins supplémentaires pour la période 2015 - 2032 devraient correspondre à l'installation de :

- **environ 168 habitants permanents sur le village (création de 130 logements) ;**
- **Environ 27 estivants supplémentaires.**

Impact du PLU sur la station d'épuration

Sur la base de 1 habitant permanent = 1EH (Équivalent Habitant) et 1 estivant = 1EH (Équivalent Habitant) la charge polluante supplémentaire pour 2032 correspondant à l'augmentation de population est estimée à près de 195 EH pour une charge totale d'environ 1700 EH en été.

Les moyennes des bilans réalisés de 2014 à 2018 montrent que les taux de charges entrantes sont inférieurs au domaine de traitement garanti : entre 25 et 45 % de taux de charge pour le débit entrant et entre 41 et 66 % de taux de charge pour la DBO5 entrante. Les données du bilan du 3 avril 2017 ne sont pas représentatives des charges habituelles reçues par la station d'épuration. Le SATESE ayant la charge de prélever et analyser les bilans avait d'ailleurs signalé dans les conclusions de son rapport :

«On constate une surcharge organique le jour du bilan, la méthode de prélèvement n'est pas représentative (prélèvement dans le poste de relevage en entrée station). Il est nécessaire de finaliser la pose du débitmètre en entrée afin de permettre la réalisation d'échantillons représentatifs. Par ailleurs, les rendements épuratoires atteignent 99% pour la DBO5, 97% pour la DCO et 99% pour les MES. Ces rendements témoignent du bon fonctionnement de la station et de sa capacité à traiter des effluents dont le taux de charge atteint les 100%. En évinçant le bilan du 3 avril 2017, les marges minimales de capacité d'accueil supplémentaire de la station sont de 55% sur la charge hydraulique correspondant à une marge de 990 EH et de 44 % sur la charge en DBO5 correspondant à une marge de 792 EH».

L'urbanisation envisagée dans le cadre de la présente procédure d'urbanisme est compatible avec la marge disponible sur la station d'épuration de Montpeyroux dont la capacité nominale de fonctionnement s'élève à 1800 EH pour une charge potentielle maximale à traiter de 1 700 habitants en pointe et 1500 habitants permanents à l'horizon du PLU en 2032.

IV. ANALYSE DES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le rapport de présentation doit analyser les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan. Cette partie présente en premier lieu une hiérarchisation des enjeux environnementaux issus du diagnostic communal. Il s'agit ensuite d'analyser les évolutions prévisibles de ces thématiques.

1. MÉTHODOLOGIE

Les enjeux présentés ci-après sont issus du diagnostic environnemental. Ils ont été hiérarchisés dans le tableau de résultats page suivante par ordre de sensibilité environnementale évaluée au vu de l'expertise réalisée en phase diagnostic : faible/modérée/forte

Sur la base des enjeux hiérarchisés, nous avons ensuite analysé chaque enjeu dans une matrice descriptive de type AFOM (Atout Faiblesse Opportunité Menaces)1 dont la méthodologie est expliquée ci-dessous.

Chacun des enjeux issu du diagnostic et hiérarchisé est ensuite classé dans une matrice d'analyse. Cet outil d'aide à la réflexion, permet de définir en premier lieu l'état de la composante environnementale, sa tendance évolutive et de confronter ces éléments au projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune.

Il s'agit finalement d'évaluer dans quelle mesure et de quelle manière le projet de PADD de Montpeyroux répond aux enjeux, au vu de leur sensibilité environnementale et de leurs perspectives d'évolution, et d'évaluer s'ils représentent une opportunité

ETAT	**Atout** : caractéristique positive ou performance d'importance majeure pour la composante concernée	+
	Faiblesse : contre-performance ou point faible portant atteinte à la composante concernée	-
TENDANCE EVOLUTIVE	**A la hausse**	▲
	A la baisse	▼
	Stable	►
EXPLICATION DE LA TENDANCE	**Opportunité** : domaine d'action pour lequel le thème peut bénéficier d'avantages ou d'améliorations	X
	Menace : problème posé par une perturbation de l'environnement ou une tendance défavorable pour la composante, qui, sans intervention, conduit à une détérioration dommageable	X

[1] L'analyse SWOT (Strengths - Weaknesses - Opportunities - Threats), FFOM (Forces - Faiblesses - Opportunités - Menaces) ou AFOM (Atouts - Faiblesses - Opportunités - Menaces) est un outil d'analyse stratégique. Il combine l'étude des forces et des faiblesses d'une organisation, d'un territoire, d'un secteur, etc. avec celle des opportunités et des menaces de son environnement, afin d'aider à la définition d'une stratégie de développement.

Thématique	Enjeux	Hiérarchisation Sensibilité	Etat	Tendance évolutive	Réponse du PADD
Milieu physique, ressource en eau	Préserver les corridors aquatiques (fonctionnalité, continuité, qualité physico-chimique) identifiés	Forte	-	▶x	**Préserver les continuités écologiques** **Préserver le socle environnemental du village** *-Eléments de la trame verte à conserver et protéger*
Milieux naturels et biodiversité	Veiller à l'intégrité des Z.N.I.E.F.F et des sites Natura 2000 sur le territoire	Forte	+	▶x	**Veiller à préserver l'identité du territoire et notamment son caractère rural** *-Patrimoine naturel* *-Patrimoine rural*
	Préserver la trame verte et bleue du territoire : corridors écologiques et réservoirs de biodiversité (milieux boisées, agricoles et aquatiques)	Forte	+	▶x	
	Préserver la structure de la plaine agricole, maintenir les milieux ouverts agri-naturels et la diversité du maillage agricole	Forte	+	▶x	
	Préserver les continuités écologiques existantes (continuités agricoles locales, haies, ripisylves etc.)	Forte	+	▼ x	
	Prendre en compte la présence d'espèces à enjeu sur le territoire	Forte	+	▶x	
	Porter une réflexion sur la consommation des espaces et le développement urbain	Modérée	+	▲ x	
	Préserver les espaces naturels de la commune et la biodiversité associée ▸ Garantir l'intégrité des secteurs de garrigues et boisés ▸ Préserver les milieux agri-naturels de la plaine ▸ Préserver l'ensemble des corridors écologiques (haies, cours d'eau, ripisylves etc.) ▸ Préserver les espaces restés naturels dans le centre-ville	Forte	+	▶x	**Préserver les continuités écologiques** **Préserver le socle environnemental du village** *-Eléments de la trame verte à conserver et protéger*
	Limiter les pollutions d'origines agricole et urbaine	Modérée	+	▲ x	
Paysage, cadre de vie, patrimoine naturel et culturel	**Préserver le caractère rural et vigneron du village** ▸ Maîtriser les extensions urbaines, modérer la consommation de l'espace et l'étalement urbain ▸ Protéger et mettre en valeur la plaine agricole ▸ Travailler sur l'identification et la protection des éléments linéaires de l'écopaysage (murets, alignement d'arbres et canaux) ▸ Protéger et mettre en valeur le centre du village ▸ Maîtriser le développement urbain : recentrage du développement du village, maîtrise de la qualité architecturale des constructions et de leurs annexes (clôtures) ; traitement des franges urbaines.	Forte	+	▶x	**Veiller à préserver l'identité du territoire et notamment son caractère rural** *-Patrimoine bâti* *-Patrimoine rural* *-Patrimoine naturel* **Repenser le cœur du village** *- Restructurer le tissu ancien*

	Préserver et mettre en valeur des fondements du paysage local ▸ Préserver et valoriser le patrimoine bâti ▸ Protéger le paysage agricole ▸ Définir des limites à l'urbanisation nouvelle ▸ Proscrire le mitage, orienter l'urbanisation sur les dents creuses	Forte	+	▲ x	**Veiller à préserver l'identité du territoire et notamment son caractère rural** *-Patrimoine bâti* *-Patrimoine rural* *-Patrimoine naturel* **Repenser le cœur du village** *- Restructurer le tissu ancien* **Objectifs de gestion économe de l'espace** *-Lutter contre l'étalement urbain* *-Se fixer un objectif chiffré de modération pour les 10 prochaines années*
Risques	Intégrer le risque inondation dans les orientations d'aménagement	Modérée	-	▶x	**Pas d'objectif spécifique dans le PADD**
Déchets	Continuer le travail de sensibilisation de la population à la problématique des déchets (tri, recyclage)	Modérée	-	▶x	
	Poursuivre la gestion des déchets de qualité	Modérée	-	▲ x	
Nuisances et pollutions	Préserver la cadre agréable de la commune vis-à-vis du bruit	Modérée	-	▶x	**Pas d'objectif spécifique dans le PADD**
	Lutter contre la contamination des masses d'eau par les pesticides issus de l'activité agricole	Modérée	-	▲ x	
	Assurer la pérennité du périmètre de nuisance autour de la STEP	Modéré	-	▲x	
Energie	Permettre tout en encadrant la production d'énergies renouvelables sur les lieux d'activités et chez les particuliers	Modérée	+	▲ x	**Améliorer les déplacements et les transports et développer les communications numériques** *-En ce qui concerne les réseaux d'énergie* -> volonté de promotion des énergies renouvelables
	Accompagner et soutenir, les réflexions sur et le développement des dispositifs de production d'énergie renouvelable chez les particuliers et sur les bâtiments publics	Modérée	+	▲ x	
	Communiquer autour du développement de dispositifs particuliers de production d'énergie	Modérée	+	▲ x	
	Garantir la qualité des études d'impact réalisées dans le cadre de projet d'implantation d'énergies renouvelables sur le territoire de la commune	Modérée	+	▲ x	

V. JUSTIFICATIONS ENVIRONNEMENTALES DU CHOIX RETENU ET ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

L'élaboration du PADD constitue une vision stratégique du développement de la Commune de Montpeyroux pour les années à venir. Le travail de concertation avec les élus et acteurs de ce territoire a permis de définir les principes fondamentaux du projet porté par la municipalité.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit 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.

Il définit les valeurs qui forment sa propre identité rurale : ses paysages, la richesse de son patrimoine bâti, ses enjeux écologiques, ses espaces agricoles, la structure de sa population, son patrimoine architectural, ses silhouettes villageoises… tous ces éléments participant à un cadre de vie que le PLU s'engage à préserver pour ses habitants et les générations futures.

Le PADD apporte des réponses concrètes, en matière de préservation des espaces naturels, du paysage et des ressources, en matière de développement urbain ou économique et en matière de déplacement dans une logique d'incitation à un nouveau mode de vie sur ce territoire, plus durable et cohérent avec ses sensibilités environnementales et ses valeurs rurales.

Il s'agit ici d'analyser les critères de choix qui ont conduit à l'écriture d'un projet concerté et partagé par les élus et acteurs du territoire, et plus spécifiquement sur les orientations concernant l'environnement. Les orientations du PADD découlent des enjeux du diagnostic, et sont localisées sur des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU. Ces zones sont cartographiées avant l'évaluation des incidences du PLU sur celles-ci dans la partie suivante.

A travers son PADD, la municipalité souhaite protéger et mettre en valeur les éléments du patrimoine de sa commune ainsi que la qualité des paysages de son territoire.

1. Les secteurs à enjeux paysagers

L'étude paysagère a fait apparaître les atouts paysagers et architecturaux de la commune et les principales caractéristiques qui fondent la qualité paysagère de Montpeyroux.

Les objectifs de protection de la qualité paysagère sont :

- La protection du socle agricole en périphérie de la tache urbaine, permettant de mettre en relief l'implantation du village. Son rôle majeur dans le paysage local doit être maintenu et renforcé par un maintien en zone agricole.

- La protection des espaces boisés et de garrigues classés en ZNIEFF et Natura 2000 au nord de la commune, en les maintenant en zone naturelle et en évitant tout aménagement ou remaniement des milieux naturels.

- La protection de la silhouette villageoise et de son caractère rural. L'objectif est notamment ciblé sur la limitation de l'étalement urbain et la maîtrise architecturale et paysagère de l'insertion des nouveaux espaces bâtis.

- La lutte contre le mitage de l'espace agricole en fixant des limites urbaines à long terme et en réglementant les zones naturelles et agricoles.

Ces enjeux paysagers formés par le socle agricole, le caractère rural du village et la présence de milieux naturels particulièrement notables, sont par essence susceptibles d'être affectés par le projet. Cependant le PADD affiche une volonté claire de préservation du paysage et du cadre de vie rural de la commune. Cette volonté est traduite dans le zonage et le règlement du PLU, et sera précisée dans la partie suivante.

2. Les secteurs à enjeux « milieux naturels et biodiversité »

Plusieurs secteurs de la commune présentent des enjeux écologiques notables, la plupart ayant d'ailleurs été désignés en ZNIEFF et / ou site Natura 2000 :

- La ZNIEFF de type I « Mont de Saint-Baudille », à l'extrême nord de la commune
- La ZNIEFF de type I « Vallée du Verdus et cirque de l'Infernet », en bordure très partielle de la commune au nord-est
- La ZNIEFF de type I « Aval des vallées des ruisseaux de Rouvignous et du Joncas », au centre-ouest de la commune
- La ZNIEFF de type II « Massif des gorges de l'Hérault et de la Buège », comprenant une partie des massifs naturels au nord de la commune
- La ZNIEFF de type II « Causses et contreforts du Larzac et Montagne de la Séranne », au nord de la commune
- La ZNIEFF de type II « Cours moyen de l'Hérault et de la Lergue », en bordure du ruisseau de Lagamas, au sud-ouest de la commune
- La ZSC « Gorges de l'Hérault », sur une grande partie des massifs boisé et de garrigues au nord de la commune
- La ZPS « Hautes garrigues du Montpelliérais », sur l'ensemble des massifs boisés et de garrigues au nord de la commune
- Les différents cours d'eau, permanents (ruisseau de Lagamas) et intermittents (ruisseau du Joncas, ruisseau d'Aigues Vives etc.)
- Les zones humides potentielles recensées par le Syndicat Mixte du Bassin du Fleuve Hérault (ruisseau de Lagamas, de l'Avenc, d'Aigues Vives et leurs ripisylves et bordures, ainsi qu'une partie des berges d'un ruisseau intermittent).

Ces espaces naturels remarquables sont tous susceptibles d'être touchés par le projet.

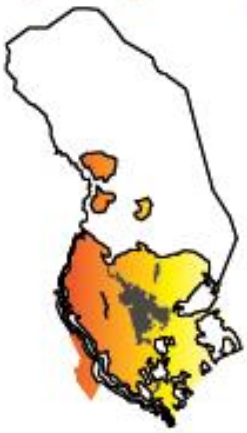
Cependant le PADD affiche une volonté claire de préservation de ces espaces. Cet objectif est traduit dans le zonage et le règlement du PLU, et sera précisé dans la partie suivante (4. Incidences de la mise en œuvre du PLU)

Les 2 plans suivants, issus du PADD, présentent les grandes orientations de développement du village et de préservation des secteurs à enjeux environnementaux, agricoles et paysagers.

Préserver le socle environnementa du village…

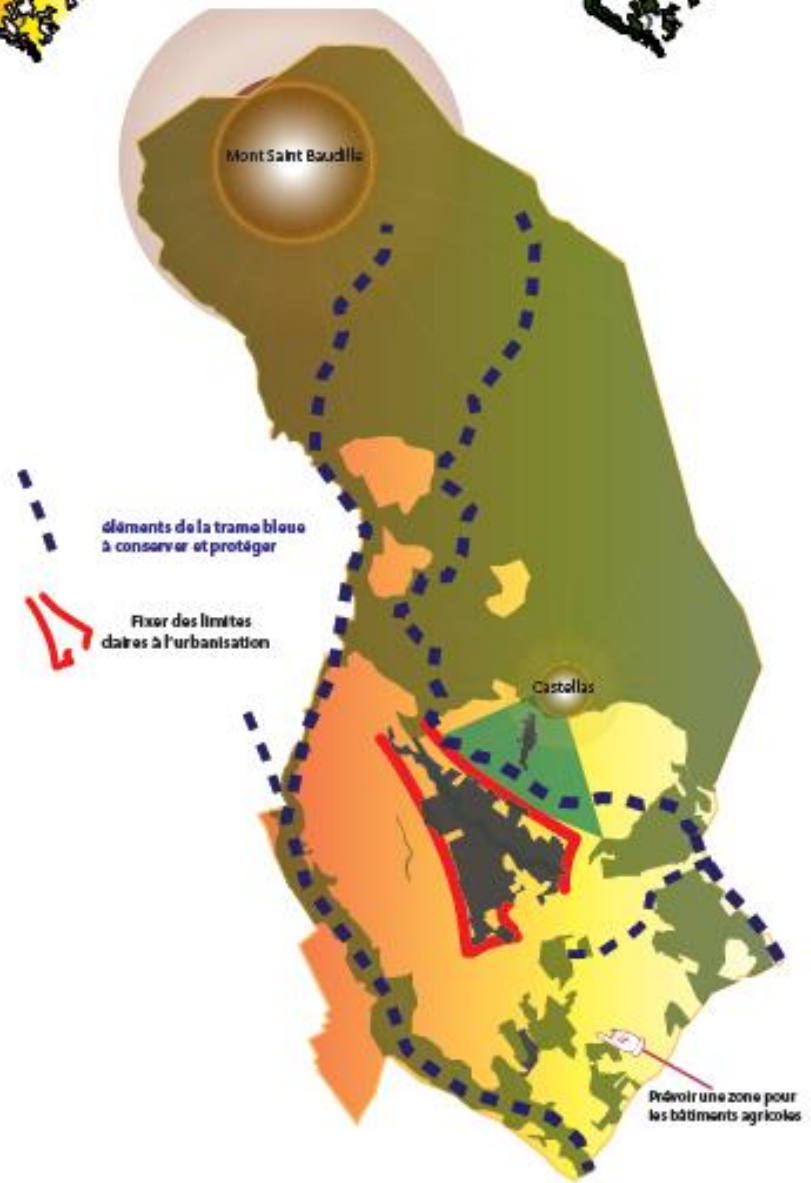
Eléments de la trame verte à conserver et protéger:

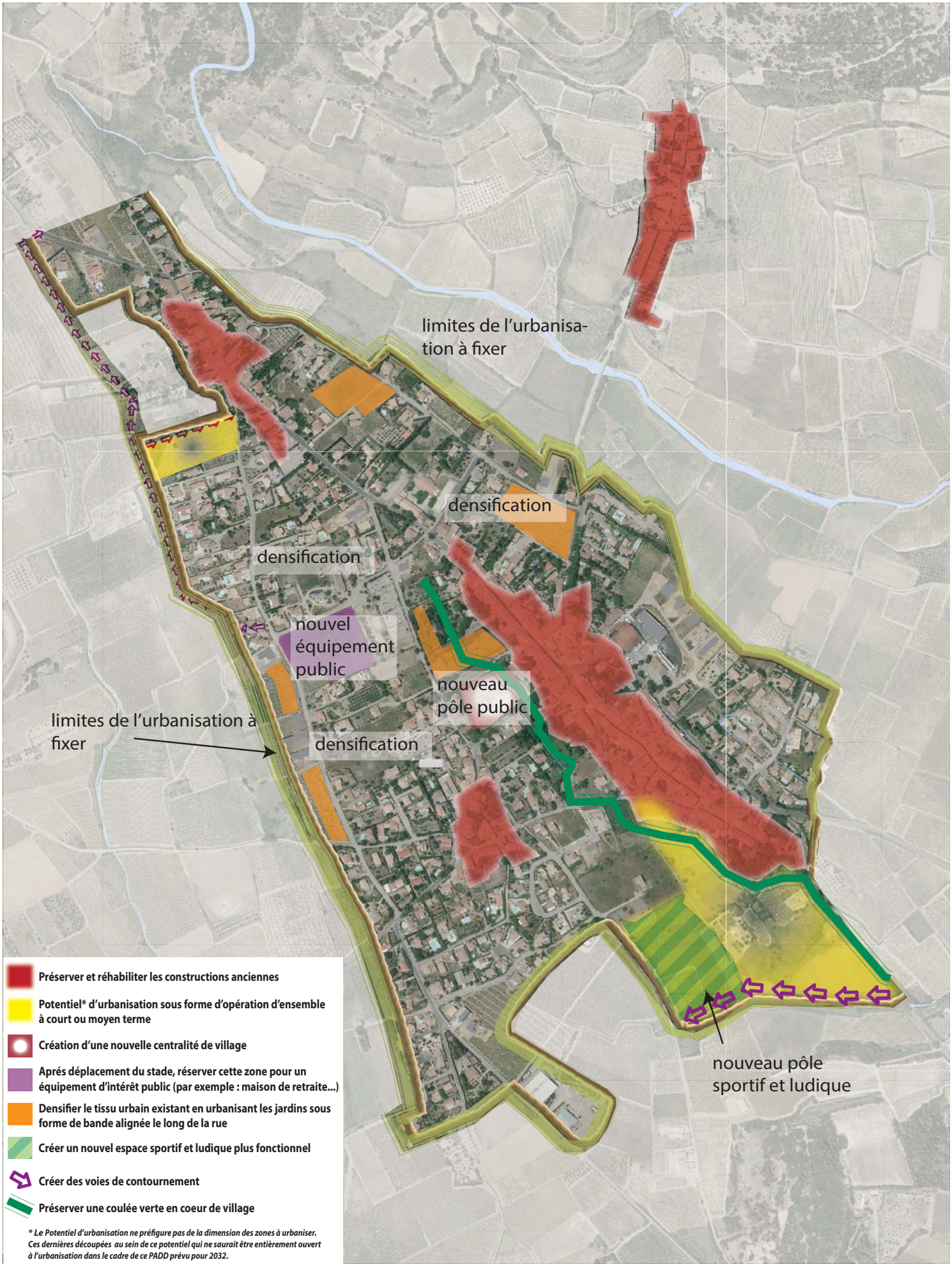
Espaces agricoles à préserver



Espaces naturels à préserver






limites de l'urbanisation à fixer
densification
densification
nouvel équipement public
nouveau pôle public
limites de l'urbanisation à fixer
densification
nouveau pôle sportif et ludique
Préserver et réhabiliter les constructions anciennes
Potentiel* d'urbanisation sous forme d'opération d'ensemble à court ou moyen terme
Création d'une nouvelle centralité de village
Aprés déplacement du stade, réserver cette zone pour un équipement d'intérêt public (par exemple : maison de retraite...)
Densifier le tissu urbain existant en urbanisant les jardins sous forme de bande alignée le long de la rue
Créer un nouvel espace sportif et ludique plus fonctionnel
Créer des voies de contournement
Préserver une coulée verte en coeur de village
* Le Potentiel d'urbanisation ne préfigure pas de la dimension des zones à urbaniser. Ces dernières découpées au sein de ce potentiel qui ne saurait être entièrement ouvert à l'urbanisation dans le cadre de ce PADD prévu pour 2032.

VI. INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette partie expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du Code de l'environnement ;

La prise en compte de l'environnement et de la biodiversité est aujourd'hui un réel enjeu dans le développement des Plans Locaux d'Urbanisme et des documents d'urbanisme au sens large. Protéger la biodiversité, c'est avant tout maintenir les habitats d'espèces nécessaires à la conservation optimale de leur écologie (reproduction, nourrissage, hibernation). La biodiversité étant étroitement liée aux milieux naturels d'un territoire, et donc à son paysage, sa préservation constitue également une mesure de sauvegarde du cadre de vie des habitants actuels et futurs, et, le cas échéant, une mesure de maintien de l'attractivité touristique de certains territoires. Par les prérogatives qu'elles possèdent en matière d'aménagement de l'espace et en particulier de planification, les collectivités sont donc un des acteurs majeurs de la préservation de la biodiversité qui doit constituer un enjeu à part entière de leurs documents de planification.

Par ailleurs, cet enjeu a été conforté au fil des années par les lois successives : Loi Solidarité et Renouvellement Urbain

(SRU) en 2000, Loi Urbanisme et Habitat (UH) en 2003, Loi « Grenelle I » en 2009, Loi « Grenelle II » en 2010, Loi ALUR en

2014. Au regard de ces attendus réglementaires, le document d'urbanisme doit aborder la question de la biodiversité, quelque soit le niveau d'enjeu sur le territoire. Les articles L. 101-1 et L. 101-2 du Code de l'urbanisme et ceux relatifs à l'évaluation environnementale servent de fondement aux différentes interventions de l'État (observations en réunions et avis au titre des Personnes Publiques Associées (PPA), avis de l'Autorité Environnementale) ayant trait à la préservation de la biodiversité.

Quelles sont les zones d'importance particulière pour l'environnement et la biodiversité sur la commune de

Montpeyroux?

- La ZNIEFF de type I « Mont de Saint-Baudille »
- La ZNIEFF de type I « Vallée du Verdus et cirque de l'Infernet »
- La ZNIEFF de type I « Aval des vallées des ruisseaux de Rouvignous et du Joncas »,
- La ZNIEFF de type II « Massif des gorges de l'Hérault et de la Buège »
- La ZNIEFF de type II « Causses et contreforts du Larzac et Montagne de la Séranne »
- La ZNIEFF de type II « Cours moyen de l'Hérault et de la Lergue »
- La ZSC « Gorges de l'Hérault »
- La ZPS « Hautes garrigues du Montpelliérais »
- Les différents cours d'eau, permanents (ruisseau de Lagamas) et intermittents (ruisseau du joncas, ruisseau d'aigues vives etc.)
- Les zones humides potentielles recensées par le Syndicat Mixte du Bassin du Fleuve Hérault (ruisseau de Lagamas, de l'Avenc, d'Aigues Vives et leurs ripisylves et bordures, ainsi qu'une partie des berges d'un ruisseau intermittent)
- La plaine agricole.

Quelles sont les incidences du plan local d'urbanisme sur ces zones ?

Il s'agit ici d'évaluer les incidences, qu'elles soient négatives ou positives, du projet urbain sur les différents espaces précités.

L'incidence de la mise en œuvre du PLU est aussi analysée sur les thématiques plus transversales que sont la pollution, les nuisances olfactives, le bruit ou encore l'énergie.

1. Incidence de la mise en œuvre du PLU sur les sites Natura 2000 ZSC FR9101388 « Gorges de l'Hérault » et ZPS FR9112004 « Hautes garrigues du Montpelliérais »

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites européens identifiés pour la rareté ou la vulnérabilité des espèces animales et/ou végétales présentes, ou des habitats rencontrés. 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 Sites d'Intérêt Communautaire (S.I.C) devenant ensuite des Zones Spéciales de Conservation (Z.S.C.) et.) sont définis au niveau national, ainsi que des Zones de Protection Spéciale (Z.P.S.) pour la protection des oiseaux. Ces sites sont importants pour la conservation d'espèces rares ou d'habitats d'intérêt communautaire. Ils doivent être gérés de manière à faire perdurer les espèces ou les habitats pour lesquels ils ont été désignés.

Lors de la désignation d'un site Natura 2000, un Comité de Pilotage (CoPil.) est mis en place, afin d'élaborer un Document d'Objectifs (DocOb.). Ce document définit les orientations de gestion du site. Il comprend une analyse de l'état initial du site, les objectifs de développement durable et des propositions de mesures à mettre en œuvre pour les atteindre, ainsi que l'estimation des coûts induits, et des procédures de suivi et d'évaluation.

L'animation du site, c'est-à-dire la mise en œuvre du DocOb., peut se faire via la charte ou des contrats Natura 2000. Ceux- ci peuvent être signés par tout propriétaire de terrains inclus dans un site Natura 2000, volontaire, pour une durée de 5 ans. Le signataire du contrat ou de la charte s'engage à suivre les mesures de gestion mises en place dans ces documents. Contrairement au contrat Natura 2000, la charte n'entraine pas de contrepartie financière.

Deux sites site Natura 2000 sont présents sur le territoire communal. Il s'agit de la ZSC FR9101388 « Gorges de l'Hérault», qui relève de la directive 92/43/CEE (directive Habitats), et de la ZPS FR9112004 « Hautes garrigues du Montpelliérais », qui relève de Directive 79/409/CEE, dite Directive Oiseaux.

La ZSC « Gorges de l'Hérault », d'une superficie de 21 736 ha, est structurée autour du fleuve Hérault. Le site a été proposé en SIC le 30/04/2002 et est devenu une ZSC le 25/03/2011. La communauté de Communes Vallée de l'Hérault est l'opérateur du site et a fait réaliser le Document d'Objectifs, approuvé le 05 juillet 2013.

Le site est constitué d'un linéaire cumulé de 76 kilomètres de cours d'eau représentés par 3 trois entités ; l'Hérault de Laroque à Canet, sur 55 km, la Buèges, sur 12 km ainsi que le Lamalou sur 9 km. Le site a été désigné d'intérêt communautaire en raison de son importance pour la conservation des habitats naturels et des espèces qu'il abrite. La forêt de pins de Salzmann de souche pure de Saint-Guilhem-le-Désert en représente certainement l'élément phare puisqu'il s'agit du plus grand ensemble de ces pinèdes à pins noirs endémiques de la région. Son enjeu de conservation est donc exceptionnel. Le site s'illustre également par la richesse des espèces et habitats liés au fleuve, dont le chabot de l'Hérault, espèce de poisson endémique, la cordulie splendide, le gomphe à cercoïdes fourchus, ainsi que de nombreuses espèces de chauves-souris particulièrement patrimoniales (murin de Capaccini notamment). Les enjeux majeurs de conservation du site sont la préservation de la forêt à pins de Salzmann, la restauration d'un bon état écologique des cours d'eau et la favorisation du redéploiement agropastoral afin de lutter contre la fermeture des pelouses et parcours substeppiques.

Les tableaux suivants présentent les incidences du PLU sur les habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire retenus dans le Formulaire Standard de Données issus du DocOb

Habitats naturels d'intérêt communautaire retenus par le FSD (DocOb, 2013)	Code EUR27	Présence potentielle sur Montpeyroux (secteur communal de la ZPS)	Incidence potentielle du PLU
Pinèdes (sub)méditerranéennes de pins noirs endémiques	9530*	NON	**Nulle (classement du secteur majoritairement en zone Naturelle Protégée et en zone A ou Ab pour les quelques espaces agricoles cultivés)**
Mares temporaires méditerranéennes	3170*	OUI	
Sources pétrifiantes avec formations de travertins (*Cratoneurion*)	7220*	NON	
Pelouses sèches semi-naturelles et faciès	6210*	OUI	

d'embroussaillement sur calcaires (*Festuco-Brometalia*) (présence d'orchidées remarquables)			
Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embroussaillement sur calcaires (*Festuco-Brometalia*)	6210	OUI	
Formations stables xérothermophiles à *Buxus sempervirens* des pentes rocheuses (*Berberidion p.p.)*	5110	OUI	
Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae*)	91EO*	OUI	
Rivières permanentes à *Glaucium flavum*	3250	NON	
Grottes non exploitées par le tourisme	8310	NON	
Parcours substeppiques de graminées et annuelles du *Thero-Brachypodietea*	6220*	OUI	
Matorrals arborescents à *Juniperus spp.*	5210	OUI	
Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	8210	OUI	
Eboulis ouest méditerranéens thermophiles	8130	OUI	
Forêts à *Quercus ilex* et *Quercus rotundifolia*	8140	OUI	

Espèces d'intérêt communautaires retenues par le FSD (DocOb, 2013)	Statut	Effectifs (données DocOb 2013)	Présence potentielle sur Montpeyroux (secteur communal de la ZPS)	Incidence potentielle du PLU
Chiroptères				
Petit rhinolophe	Reproduction	>200	OUI	**Nulle (classement du secteur majoritairement en zone Naturelle Protégée et en zone A ou Ab pour les quelques espaces agricoles cultivés)**
Grand rhinolophe	Reproduction	>100	OUI	
Rhinolophe euryale	Reproduction	250-30	OUI	
Petit murin	Reproduction	5-10	OUI	
Barbastelle commune	Reproduction	5-10	OUI	
Minioptère de Schreibers	Gîte et transit uniquement	>1000	OUI	
Murin de Capaccini	Reproduction	>650	OUI	
Murin à oreilles échancrées	Reproduction	>30	OUI	
Castor d'Eurasie	Reproduction	1-3	NON	
Loutre d'Europe	Reproduction	5-10	NON	
Reptiles				
Cistude d'Europe	Reproduction	Inconnus	OUI	**Nulle (classement du secteur en zone Naturelle Protégée)**
Poissons				
Lamproie de Planer	Reproduction	1 individu contacté sur 1 station	NON	**Nulle (classement du secteur majoritairement en zone Naturelle Protégée et en zone A ou Ab pour les quelques espaces agricoles cultivés)**
Toxostome	Reproduction	Abondance forte sur la Lergue, faible sur l'Hérault	NON	
Blageon	Reproduction	Abondance marginale à faible	NON	

Barbeau méridional	Reproduction	Une seule station d'1 individu sur l'Alzon	NON	
Chabot	Reproduction	Abondance exceptionnelle sur l'Avèze	NON	
Invertébrés				
Lucane cerf-volant	Reproduction	Inconnus, probablement >10 000	OUI	**Nulle (classement du secteur majoritairement en zone Naturelle Protégée et en zone A ou Ab pour les quelques espaces agricoles cultivés)**
Pique-prune	Reproduction	Inconnus	OUI	
Rosalie des Alpes	Reproduction	Inconnus	NON	
Grand capricorne	Reproduction	Inconnus, probablement >10 000	OUI	
Cordulie splendide	Reproduction	>500 émergences par an	NON	
Cordulie à corps fin	Reproduction	>20 000	OUI	
Agrion de Mercure	Reproduction	>2 000 imagos par génération printanière	OUI	
Gomphe de Graslin	Reproduction	>2 000 émergences par an	NON	
Damier de la Succise	Reproduction	> 50	NON	

Au vu de ces éléments, l'incidence du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Montpeyroux sur le site Natura 2000 ZPS FR9101388 « Gorges de l'Hérault » est définie comme nulle

La ZPS FR9112004 « Hautes garrigues du Montpelliérais » a été désignée le 29/10/2003 au titre de la Directive 79/409/CEE dite directive Oiseaux, en raison de son éminente richesse ornithologique. La communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup est l'opérateur Natura 2000 et a finalisé le Document d'Objectifs en 2013.

La ZPS englobe un vaste territoire de collines calcaires au nord-est du département de l'Hérault. Plusieurs ensembles morphologiques peuvent y être distingués : massif de la Serrane, causse de la Selle, gorges de l'Hérault, massifs du Pic Saint- Loup et de l'Hortus, collines de la Suque et Puech des Mourgues. Plusieurs de ces entités marquent très fortement le paysage et font à ce titre l'objet de protections.

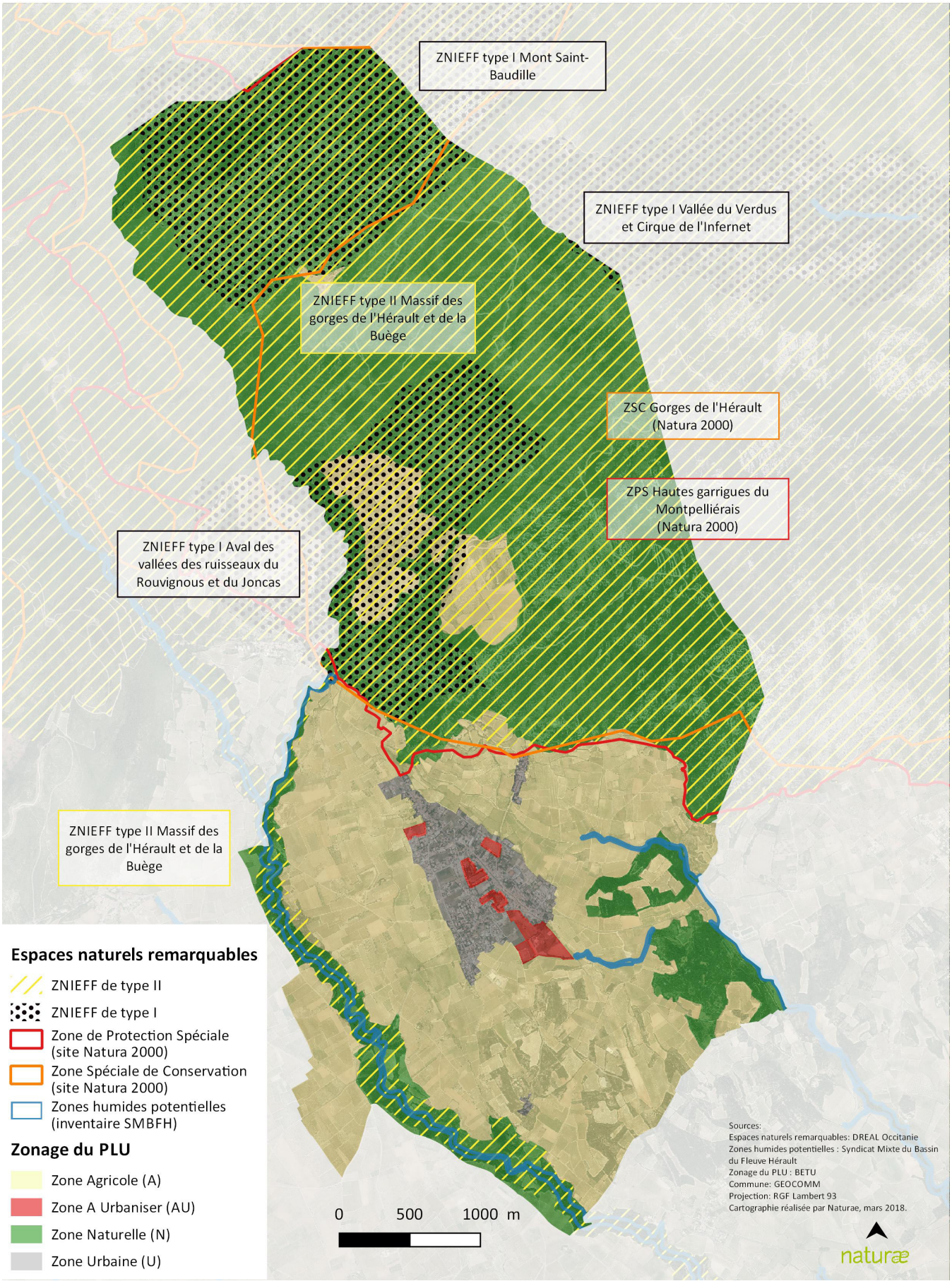
Le pastoralisme a fortement régressé depuis plusieurs décennies et la garrigue puis la forêt gagnent du terrain aux détriments des pelouses. La viticulture connaît un regain d'intérêt, notamment sur les côteaux avec des objectifs d'amélioration de la qualité compatibles avec la préservation des habitats et des ressources alimentaires des oiseaux. Situé aux portes de l'agglomération de Montpellier, le site est très fréquenté car il permet la pratique de loisirs et de sports de nature variés.

La Zone de Protection Spéciale proposée abrite 3 couples d'Aigles de Bonelli, soit 30% des effectifs régionaux. Un quatrième site de nidification présent dans ce territoire a été abandonné en 1995. Parmi les 18 autres espèces de l'annexe I de la directive Oiseaux qui se rencontrent dans ce territoire, le circaète Jean-le-Blanc, le busard cendré, le crave à bec rouge, le grand-duc d'Europe, l'engoulevent et le rollier d'Europe ont des effectifs significatifs.

Espèces d'intérêt communautaires retenues par le FSD (DocOb, 2013)	Statut	Effectifs en couples (données DocOb 2013)	Présence potentielle sur Montpeyroux (secteur communal de la ZPS)	Incidence potentielle du PLU
Aigle de Bonelli	Reproduction	3	NON	**Nulle (classement du secteur majoritairement en zone Naturelle Protégée et en zone A ou Ab pour les quelques espaces agricoles cultivés)**
Circaète Jean-le-Blanc	Reproduction	26-50	OUI	
Fauvette pitchou	Reproduction	876-1777	OUI	
Grand-duc d'Europe	Reproduction	12-26	OUI	
Aigle royal	Reproduction	1	NON	
Bruant ortolan	Gîte et transit uniquement	300-600	OUI	
Busard cendré	Reproduction	8-16	OUI	
Rollier d'Europe	Reproduction	36-57	OUI	
Engoulevent d'Europe	Reproduction	1123-2205	OUI	
Pipit rousseline	Reproduction	117-445	OUI	
Alouette lulu	Reproduction	658-977	OUI	
Bondrée apivore	Reproduction	8-15	OUI	
Vautour moine	Reproduction	0-1	OUI	
Faucon pèlerin	Reproduction	4-6	OUI	
Martin-pêcheur d'Europe	Reproduction	4-7	OUI	
Crave à bec rouge	Reproduction	>2-4	NON	
Milan noir	Reproduction	12-20	OUI	
Outarde canepetière	Reproduction	0-2	NON	
Oedicnème criard	Reproduction	0-10	OUI	
Pie-grièche écorcheur	Reproduction	<10	NON	

Au vu de ces éléments, l'incidence du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Montpeyroux sur le site Natura 2000 ZPS FR9101388 « Gorges de l'Hérault » est définie comme nulle

Localisation des espaces naturels inventoriés et protégés en relation avec le zonage du PLU



2. INCIDENCE DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LES ZNIEFF ET LES ENS

Rappelons que six périmètres d'inventaires aux enjeux écologiques notables ont été inventoriés sur la Commune de Montpeyroux. Le tableau suivant reprend les enjeux majeurs de ces zones et évalue l'incidence du projet de PLU sur celles- ci.

Désignation	Enjeux du site	Incidence de la mise en œuvre du PLU
ZNIEFF I 3420-3146 « Mont Saint-Baudille »	Cette ZNIEFF de 550 ha intersecte la commune au nord du territoire. Elle a été désignée principalement en raison de la présence d'espèces floristiques à enjeu, surtout sur les pelouses sommitales du Mont Saint-Baudille.	Aucune ouverture à l'urbanisation n'est prévue sur ou à proximité de ce site (cf. carte page suivante). Cette ZNIEFF est située sur un secteur classé en zone naturelle protégée (Np). **Incidence jugée nulle**
ZNIEFF I 3422-3148 "Vallée du Verdus et cirque de l'Infernet »	Cette ZNIEFF de 330 ha est composée de pentes rocheuses, recouvertes de forêts, végétation schlérophylle et pelouses. De nombreuses espèces floristiques patrimoniales y sont recensées (sabline hérissée, centranthe de Lecoq), ainsi que plusieurs espèces animales à enjeu (grand-duc d'Europe, crave à bec rouge, psammodrome algire). Cette ZNIEFF ne fait que toucher la bordure nord-est de la commune, ne l'intersectant que sur une superficie très minime (moins de 5 ha).	Aucune ouverture à l'urbanisation n'est prévue sur ou à proximité de ce site (cf. carte page suivante). Cette ZNIEFF est située sur un secteur classé en zone naturelle protégée (Np). **Incidence jugée nulle**
ZNIEFF I 3422-3145 "Aval des vallées des ruisseaux du Rouvignous et du Joncas»	Cette ZNIEFF de 339 ha est représentée sur la commune au nord-ouest de la tache urbaine. Elle a été désignée en raison d'espèces à enjeu appréciant les alternances de pelouses et garrigues du site (magicienne dentelée, lézard ocellé, diane etc.).	Aucune ouverture à l'urbanisation n'est prévue sur ou à proximité de ce site (cf. carte page suivante). Cette ZNIEFF est située sur un secteur classé en majorité en zone naturelle protégée (Np) et en secteur agricole (A) pour la partie cultivée. **Incidence jugée nulle**
ZNIEFF II 3422-0000 "Massif des gorges de l'Hérault et de la Buège»	Cette ZNIEFF très étendue (plus de 21 000ha) est présente sur la commune sur une grande partie des milieux naturels au nord de la tache urbaine. Elle présente une richesse faunistique et floristique très importante, liée aux milieux rupestres (minioptère de Schreibers, murin de Capaccini, aigle de Bonelli, aigle royal), aux garrigues, pelouses et milieux agri-naturels (chevêche d'Athéna, bruant ortolan, pipit rousseline, lézard ocellé, orchis punaise), aux quelques mares ponctuant le secteur (triton marbré, salicaire à trois bractées etc.).	Aucune ouverture à l'urbanisation n'est prévue sur ou à proximité de ce site (cf. carte page suivante). Cette ZNIEFF est située sur un secteur classé en large majorité en zone naturelle protégée (Np) et en secteur agricole (A et Ab) pour les espaces cultivés. **Incidence jugée nulle**
ZNIEFF II 3420-0000 "Causses et contreforts du Larzac et Montagne de la Séranne»	Cette ZNIEFF de plus de 44 000ha est représentée sur les massifs les plus au nord de Montpeyroux. Sa richesse tous taxons est très importante. Sur le secteur communal, certaines des espèces de garrigues (busard cendré, psammodrome algire, lézard ocellé) et rupicoles (grand-duc d'Europe) sont potentielles.	Aucune ouverture à l'urbanisation n'est prévue sur ou à proximité de ce site (cf. carte page suivante). Cette ZNIEFF est située sur un secteur classé en zone naturelle protégée (Np). **Incidence jugée nulle**
ZNIEFF II 3418-0000 "Cours moyen de l'Hérault et de la Lergue»	Cette ZNIEFF de 976 ha est présente sur la commune sur les bordures du ruisseau de Lagamas, à l'ouest de la tache urbaine. La ZNIEFF a été désignée en raison de la richesse faunistique et floristique des grands cours d'eau (castor d'Europe, cordulie splendide, toxostome), de leur ripisylve (grand-duc d'Europe, coucou geai) et des milieux agri-naturels contigus (lézard ocellé, huppe fasciée).	Aucune ouverture à l'urbanisation n'est prévue sur ou à proximité de ce site (cf. carte page suivante). Cette ZNIEFF est située sur un secteur classé en zone naturelle protégée (Np). **Incidence jugée nulle**

La carte suivante montre que ces périmètres d'inventaire ne sont pas concernés par le projet d'urbanisation future.

L'incidence de la mise en œuvre du PLU sur les périmètres d'inventaire et les espaces naturels remarquables associés semble donc nulle.

3. Incidence de la mise en œuvre du PLU sur les Sites Inscrits et Classés

La Commune de Montpeyroux recense un site inscrit : Le Castellas de Montpeyroux, une enceinte médiévale fortifiée

Accroché au versant d'une colline verdoyante, le Castellas de Montpeyroux veille depuis des siècles sur le petit village de Montpeyroux, en contrebas. Son imposante enceinte, admirablement conservée, étend ses longues murailles à la teinte dorée sous les rayons du soleil. Un magnifique témoin du passé bénéficiant d'un panorama exceptionnel sur la vallée de l'Hérault

Le Castellas de Montpeyroux fut fondé en 1070 par un descendant de Saint Guilhem. Son but était de protéger Montpeyroux, site stratégique à l'époque, car au carrefour de nombreuses voies de communication : axe Nord/ Sud et Est/Ouest, Chemins de pèlerinage vers Compostelle, chemins saliniers, chemins de transhumance. De la forteresse qu'il abritait, il ne reste rien aujourd'hui . Pourtant, les comtes de Montpeyroux s'y succédèrent jusqu'au 15e siècle afin d'assurer la sécurité des routes et, par la même occasion, récolter un droit de passage !

Durant la Guerre de 100 ans, les populations et leurs troupeaux seraient venus y trouver refuge, mais le Castellas fut en partie détruit par les Anglais.

Au 15e siècle, les seigneurs abandonnèrent le castellas au profit d'un bâtiment plus confortable en contrebas, dans le quartier du Barry. Les populations continuèrent à s'y abriter à l'occasion.

Les ruines qui subsistent aujourd'hui sont celles d'un ensemble religieux du 19e qui fût volontairement démoli quelques décennies plus tard.

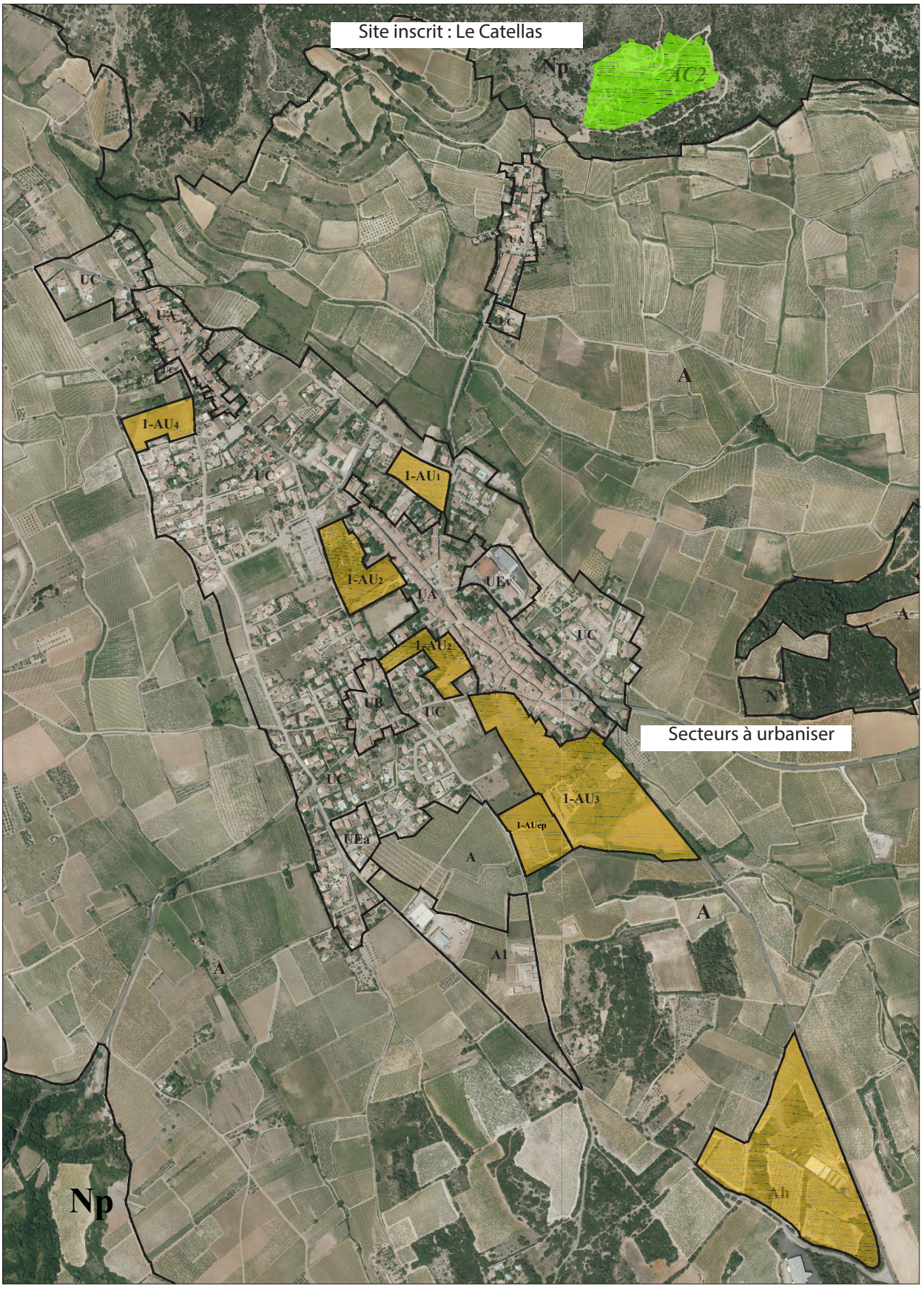
De par l'étendue de ses murailles restées debout, l'ensemble reste unique dans la vallée de l'Hérault. Il est protégé par les Monuments historiques depuis 1943.

Les articles L. 341-1 à L.341-22 et R. 341-1 à R.341-31 du Code de l'environnement indiquent que les sites inscrits et classés ont pour objectif la conservation ou la préservation d'espaces naturels ou bâtis présentant un intérêt certain au regard des critères prévus par la loi (artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque).

Le projet de PLU vient ici renforcer la protection du site inscrit à l'aide de dispositions réglementaires proposées dans le zonage et le règlement associé du PLU.

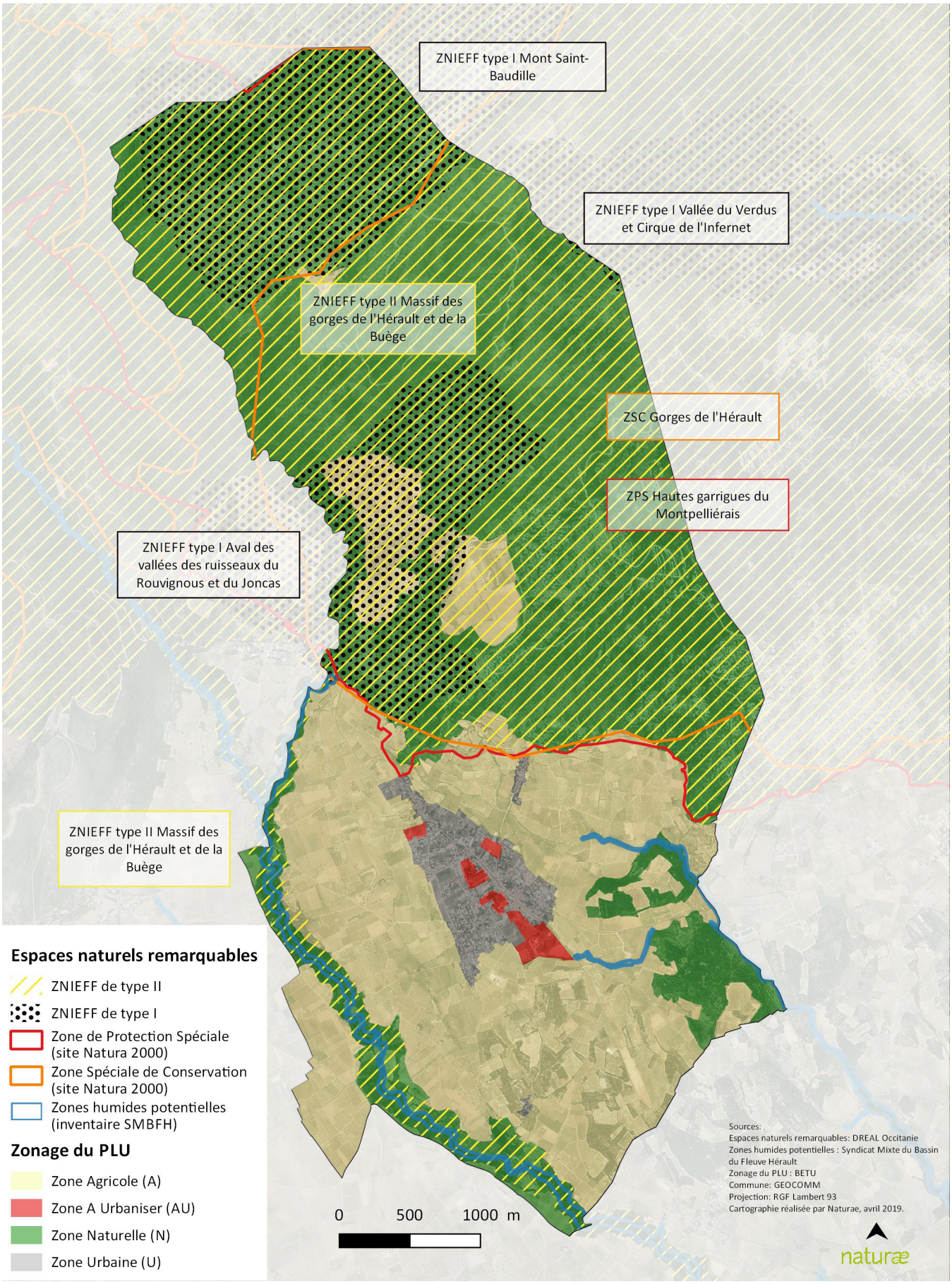
L'ensemble du monument est situé en zone Naturelle protégée (Np).

Localisation des sites inscrits en relation avec le zonage du PLU



L'incidence de la mise en œuvre du PLU sur le site inscrit est jugée nulle

Localisation des espaces naturels inventoriés et protégés en relation avec le zonage du PLU



4. INCIDENCE DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LA TRAME VERTE ET BLEUE

La Trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements. Elle constitue un outil d'aménagement durable du territoire.

La Trame verte et bleue contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Elle s'étend jusqu'à la laisse de basse mer et dans les estuaires, à la limite transversale de la mer. Les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (article L. 371-1 II et R. 371-19 II du Code de l'environnement).

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers.

Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau mentionnées au I de l'article L. 211-14 du Code de l'environnement (article L. 371-1 II et R. 371-19 III du Code de l'environnement).

Les cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux classés au titre de l'article L. 214-17 du Code de l'environnement et les autres cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux importants pour la préservation de la biodiversité constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques (article L. 371-1 III et R. 371-19 IV du Code de l'environnement). Les zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 du Code de l'environnement, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3 ainsi que les autres zones humides importantes pour la préservation de la biodiversité constituent des réservoirs de biodiversité et/ou des corridors écologiques.

Un dispositif législatif pleinement abouti

Suite au Grenelle de l'environnement, l'État a légiféré sur la Trame verte et bleue.

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (Grenelle

1) pose l'objectif de création d'une TVB d'ici fin 2012. La TVB constitue un des outils en faveur de la biodiversité (SCAP,

SNB...). Elle a également modifié l'article L.110 du Code de l'urbanisme pour y intégrer la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuitésécologiques. La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2) introduit :

- la TVB dans le Code de l'environnement (article L. 371-1 et suivants), avec sa définition, ses objectifs, le dispositif de la TVB et le lien avec les SDAGE,
- Les continuités écologiques dans le Code de l'urbanisme (articles L. 121-1, L. 122-1, L. 123-1 et suivants), avec des objectifs de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

La TVB a été introduite dans le droit français par les lois dites « Grenelle I et II » en 2009 et 2010. Pour sa mise en œuvre, cette démarche est encadrée essentiellement par les dispositions du Code de l'environnement et du Code de l'urbanisme. En complément, le Code général des collectivités territoriales (CGCT) prévoit des dispositions spécifiques en Corse et dans les départements d'outre-mer. Le Code forestier et le Code rural et de la pêche maritime précisent les modalités d'articulation de la TVB avec les documents de planification relevant de leurs champs de compétence.

Dans le Code de l'environnement :

- les articles L. 371-1 à 6 et suivants précisent les composantes de la TVB, les éléments de cadrage national, les modalités de gouvernance et d'élaboration des SRCE ;

- l'article L. 212-1 prévoit les modalités d'articulation entre SRCE et schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ;

- les articles D. 371-1 à 6 précisent la composition, les missions et les modalités de fonctionnement du CNTVB ;

- les articles D. 371-7 à 15 précisent la composition, les missions et les modalités de fonctionnement des CRTVB

- les articles R. 371-16 à R. 371-35 précisent les définitions de la TVB et ses objectifs, la procédure d'élaboration et le contenu des SRCE ;

- l'article R. 122-5 II 6° prévoit la prise en compte des continuités écologiques et du SRCE dans l'étude d'impact d'unprojet réalisée dans le cadre de l'évaluation environnementale.

Dans le Code de l'urbanisme :

- les objectifs des documents d'urbanisme ; des dispositions spécifiques aux SCoT et aux PLU (art. L. reprennent ensuite cet objectifet le déclinent dans le projet d'aménagement et de développement durables pour les SCoT et et le document d'orientation et d'objectifs des SCoT (art. L. 101- 1et L102-2)

- le Préfet dispose également du pouvoir de conditionner le caractère exécutoire d'un SCoT ou d'un PLU en l'absence de SCoT à une prise en compte suffisante des enjeux de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques (art. L. 143-25 pour les SCoT et L. 153-25 pour les PLU).

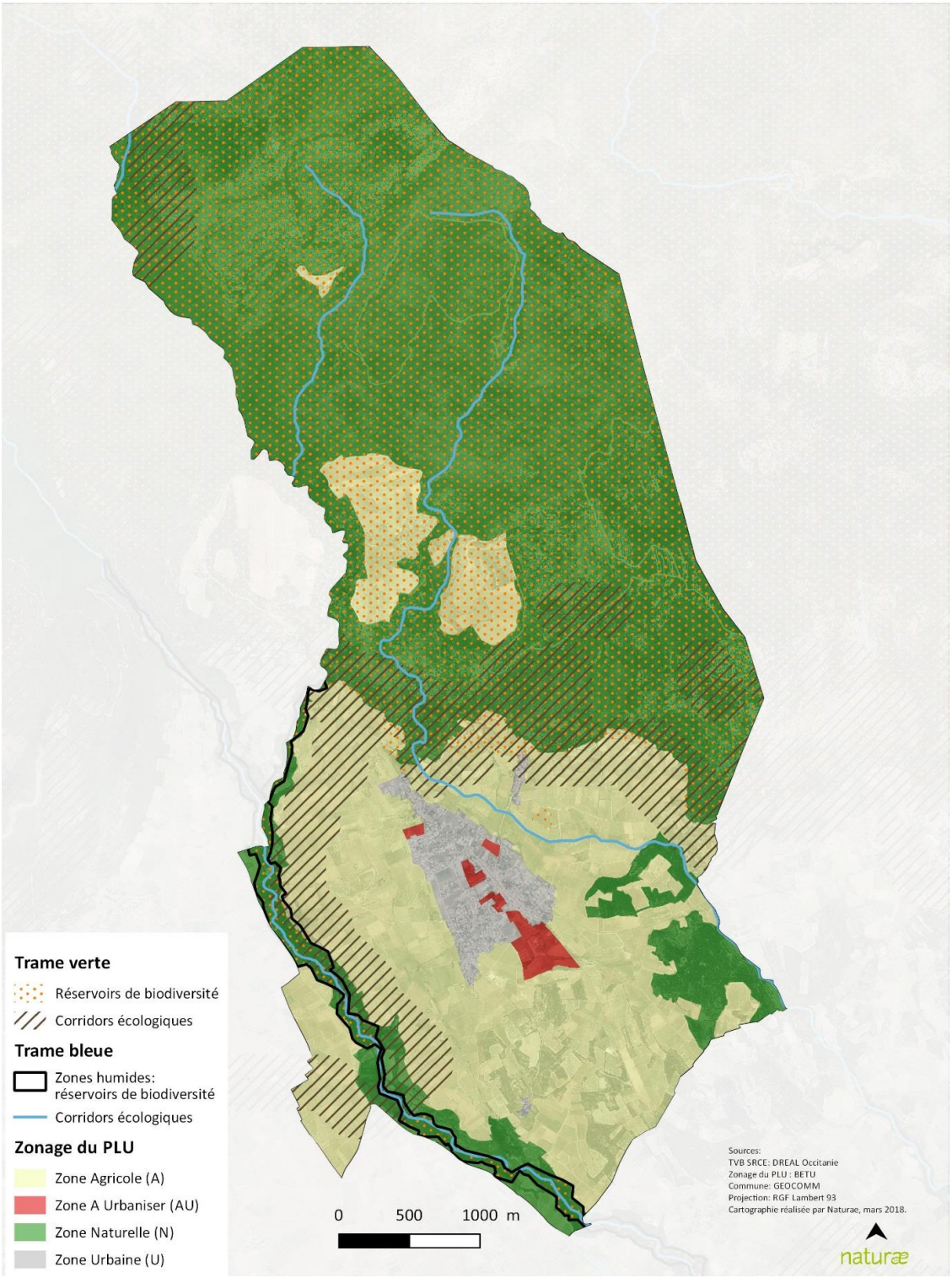
Sur la Commune de Montpeyroux, plusieurs éléments de continuités écologiques ont été identifiés par le SRCE :

	Trame verte	Trame bleue
Réservoir	▸ ZNIEFF de type I « Mont de Saint-Baudille » ▸ ZNIEFF de type I « Vallée du Verdus et cirque de l'Infernet » ▸ ZNIEFF de type I « Aval des vallées des ruisseaux de Rouvignous et du Joncas », ▸ ZNIEFF de type II « Massif des gorges de l'Hérault et de la Buège » ▸ ZNIEFF de type II « Causses et contreforts du Larzac et Montagne de la Séranne » ▸ ZNIEFF de type II « Cours moyen de l'Hérault et de la Lergue » ▸ ZSC « Gorges de l'Hérault » ▸ ZPS « Hautes garrigues du Montpelliérais » ▸ Zone humide du ravin de Lagamas ▸ Réservoir de cultures pérennes, propriété du Conseil général de l'Hérault, dans la plaine agricole, à l'est de la tache urbaine	▸ Ravin de Lagamas
Corridors	▸ Corridors de cultures pérennes à l'ouest de la plaine agricole ▸ Corridors de cultures pérennes, de milieux semi-ouverts et de milieux forestiers au nord de la tache urbaine, en lisière de la plaine agricole et des massifs naturels ▸ Corridors de milieux semi-ouverts sur les massifs naturels à l'extrême nord-ouest de la commune	▸ Ruisseau du Vent ▸ Ruisseau de l'Avenc ▸ Ruisseau de Lagamas ▸ Ruisseau du Val Durand

Ces éléments de continuités écologiques sont représentés sur la carte page suivante avec le zonage justifiant de leur préservation dans le présent projet.

Aucun de ces secteurs identifiés comme présentant des enjeux de continuités écologiques ne présentait de rupture majeure avant la mise en œuvre du PLU. Le projet de PLU vient ici renforcer ces continuités écologiques à l'aide de dispositions réglementaires proposées dans le zonage et le règlement associé du PLU. Presque l'ensemble des réservoirs de biodiversité de trame verte est situé en zone Naturelle protégée (Np). Seuls deux réservoirs très limités sont situés en zone A. Le réservoir de trame bleue est également intégralement situé en zone Np. Les corridors de trame bleue sont presque intégralement localisés en zone Np, sauf pour la partie sud du ruisseau de l'Avenc, situé en zones agricole puis naturelle. Les corridors de trame verte sont localisés pour moitié en zone Naturelle Protégée et pour l'autre moitié en zone Agricole. Les éléments de TVB du SRCE sont donc préservés par le zonage du PLU.

Trame verte et bleue du SRCE en relation avec le zonage du PLU



L'incidence de la mise en œuvre du PLU sur la trame verte et bleue est donc jugée nulle

5. INCIDENCE DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LA PLAINE AGRICOLE

Comme en témoigne le zonage présenté, la plaine agricole de Montpeyroux à proprement parler est presque intégralement maintenue en zone Agricole (zone A majoritairement, A1 et Ah à la marge). Ce zonage a été délimité en fonction de l'occupation du sol, des enjeux du diagnostic et du PADD.

Plusieurs secteurs anciennement agricoles ont été requalifiés en zone à urbaniser :

- une zone de 8.1 ha d'un seul tenant au sud (zone « La Dysse »), composée majoritairement de friches mais comportant également plusieurs petites vignes ainsi qu'une zone en jachère (passage en IAU)

- une zone de 1,04 ha en dent creuse, composée de vignes, friches et communautés rudérales au nord-ouest de la commune

- une zone de 0,9 ha en dent creuse au nord de la commune, composée d'une unique vigne (« La Meillade »).

Les 3 dernières ne présentent aucune incidence sur la consommation d'espace sur la plaine agricole puisqu'elles sont situées en dent creuse en bordure de la tache urbaine et qu'elles sont majoritairement abandonnées par l'activité agricole. Cependant, la zone de 8.1 ha au sud-est de la tache urbaine déborde la stricte enveloppe de la tache urbaine et s'avère encore exploitée sur sa lisière sud (vignes, jachère). Sa superficie relative à celle de la plaine agricole modère toutefois l'incidence globale de cette consommation de terres agricoles et de cette extension urbaine.

⇒ **Objectifs de modération de la consommation foncière**

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, sont déterminés suivant le scénario de développement choisi par la commune.

Avec 1318 habitants au 1er janvier 2014 et un taux de croissance annuel moyen de 0.8 le village devrait atteindre environ 1500 habitants (permanents) en 2032. Ceci correspond à une augmentation d'environ 210 habitants, soit, pour un logement moyen de 2.1 personnes, environ 130 logements. La commune prévoit la création de logements dans le centre urbain, par des opérations de réinvestissement urbain, correspondant à un potentiel de 70 logements environ, sans extension urbaine réalisée. Le secteur de développement au sud du village est donc envisagé pour réaliser les 60 logements restants. Ce secteur constituera la seule extension urbaine et permettra de garantir la disponibilité de l'habitat sur Montpeyroux jusqu'en 2032.

La modération de la consommation d'espaces agrinaturels est un point essentiel de ce PLU que la commune a pris en compte dans son projet. Une incidence du PLU sur les terres agricoles hors plaine existe, étant donné qu'un secteur au sud-est de la tache urbaine va être urbanisé à l'horizon 2032. Cependant, la superficie du secteur de projet est toute relative par rapport à l'étendue de la plaine agricole environnante. De ce fait, l'incidence du PLU sur la plaine agricole de Montpeyroux est jugée relativement faible.

Préservation de la plaine agricole et projets d'urbanisation



6. INCIDENCE DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LA FAUNE, LA FLORE ET LES HABITATS NATURELS PATRIMONIAUX

4 zones IAU sont prévues sur la commune. La zone la plus étendue au sud fera l'objet d'une ZAC et, au vu de sa surface,sera soumise à étude d'impact.

L'impact de la construction future des différentes zones sur la biodiversité patrimoniale et les enjeux écologiques liés aux milieux naturels (corridors, préservation de cours d'eau de la pollution etc.) est détaillé au cas par cas dans les paragraphes suivants, faisant suite à des investigations sur site par des écologues.

Les zones IAU font par nature l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) présentée dans la pièce 3 du Plan Local d'Urbanisme « Orientations d'Aménagement et de Programmation

a. Zone IAU 1 « Combettes»

Cette zone de 0,89 ha située légèrement à l'intérieur de la tache urbaine n'est composée que d'une petite vigne cultivée de façon intensive. Elle ne présente aucun enjeu écologique.



Milieux naturels identifiés sur la zone IAU « La Meillade »

Cette zone fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dont la carte est présentée en page suivante. Précisons que ce schéma ne préfigure que d'une intention à retranscrire dans les futurs projets d'aménagement.

L'urbanisation de cette zone ne présentera aucune incidence notable sur la faune, la flore et les habitats naturels à enjeu.

Schéma d'aménagement issu des OAP (source : BETU BEI)

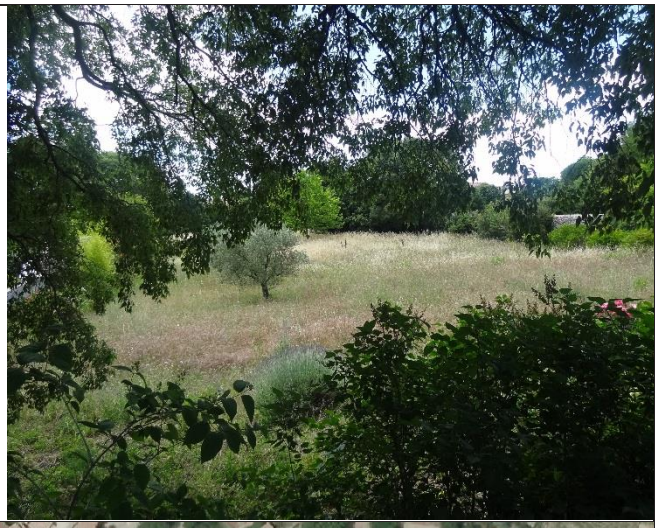


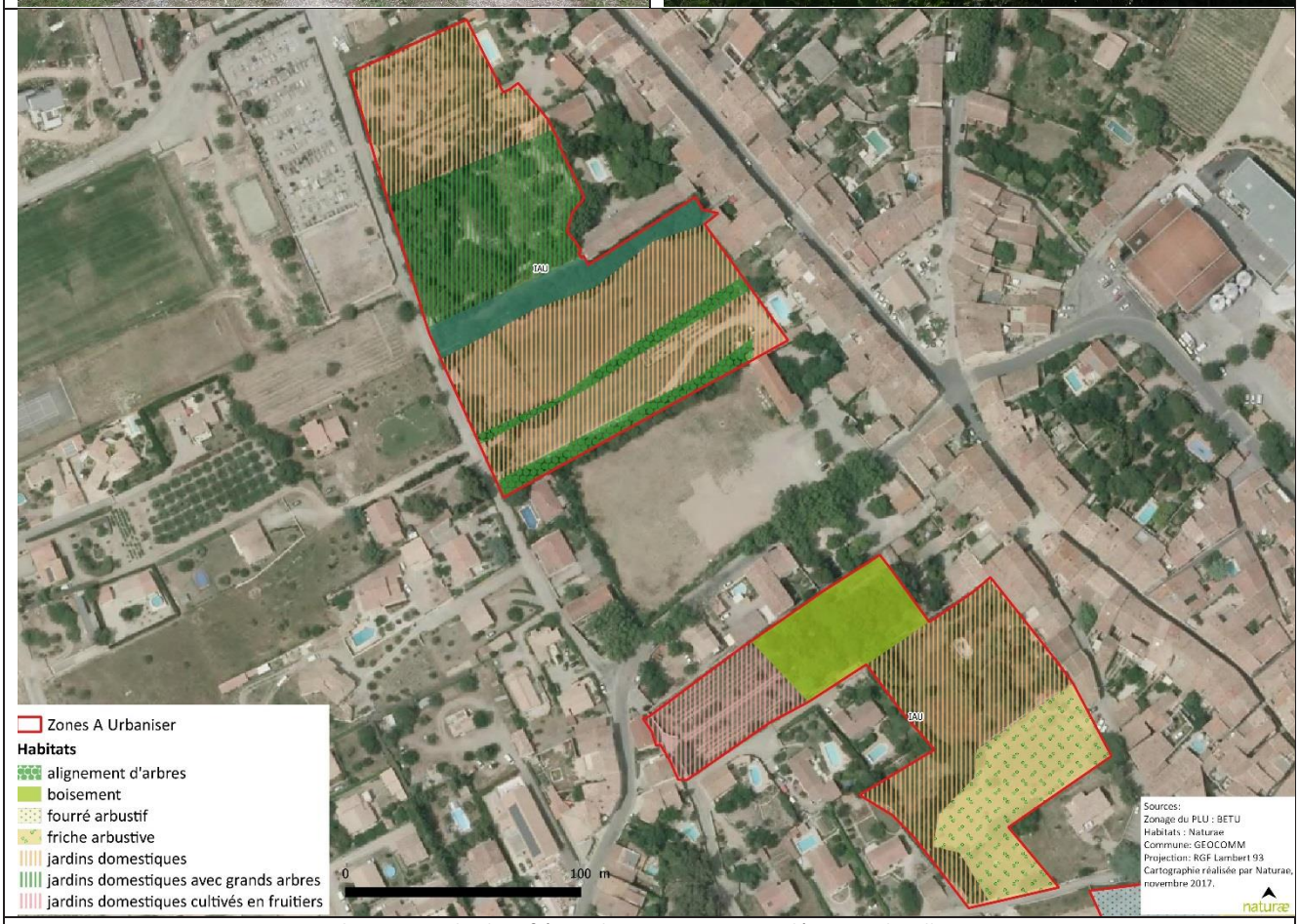
b. *Zone IAU2 « La coulée verte du village »*

Cette zone est constituée de deux ensembles de 1,8 et 1,2 ha. Les entités sont enclavées dans la tache urbaine et composées en grande majorité de jardins domestiques. Aucun enjeu écologique n'a été recensé sur ces zones et celles-ci ne présentent pas de rôle de connectivités écologiques. Les espaces boisés gagneraient toutefois à être conservés au maximum. Dans l'OAP dont la carte est présentée plus bas, les espaces boisés vont être partiellement préservés puisque ne seront implantés sur ces secteurs que des secteurs à faible densité d'habitat, au sein desquels seront préservés les arbres intéressants. Une coulée verte sera également réalisée entre les deux zones.

Cette zone IAU ne présente pas d'intérêt écologique notable et les arbres pouvant présenter un intérêt paysager et pour la faune seront préservés en partie par l'OAP. L'urbanisation de cette zone ne présentera donc aucune incidence notable sur la faune, la flore et les habitats naturels à enjeu

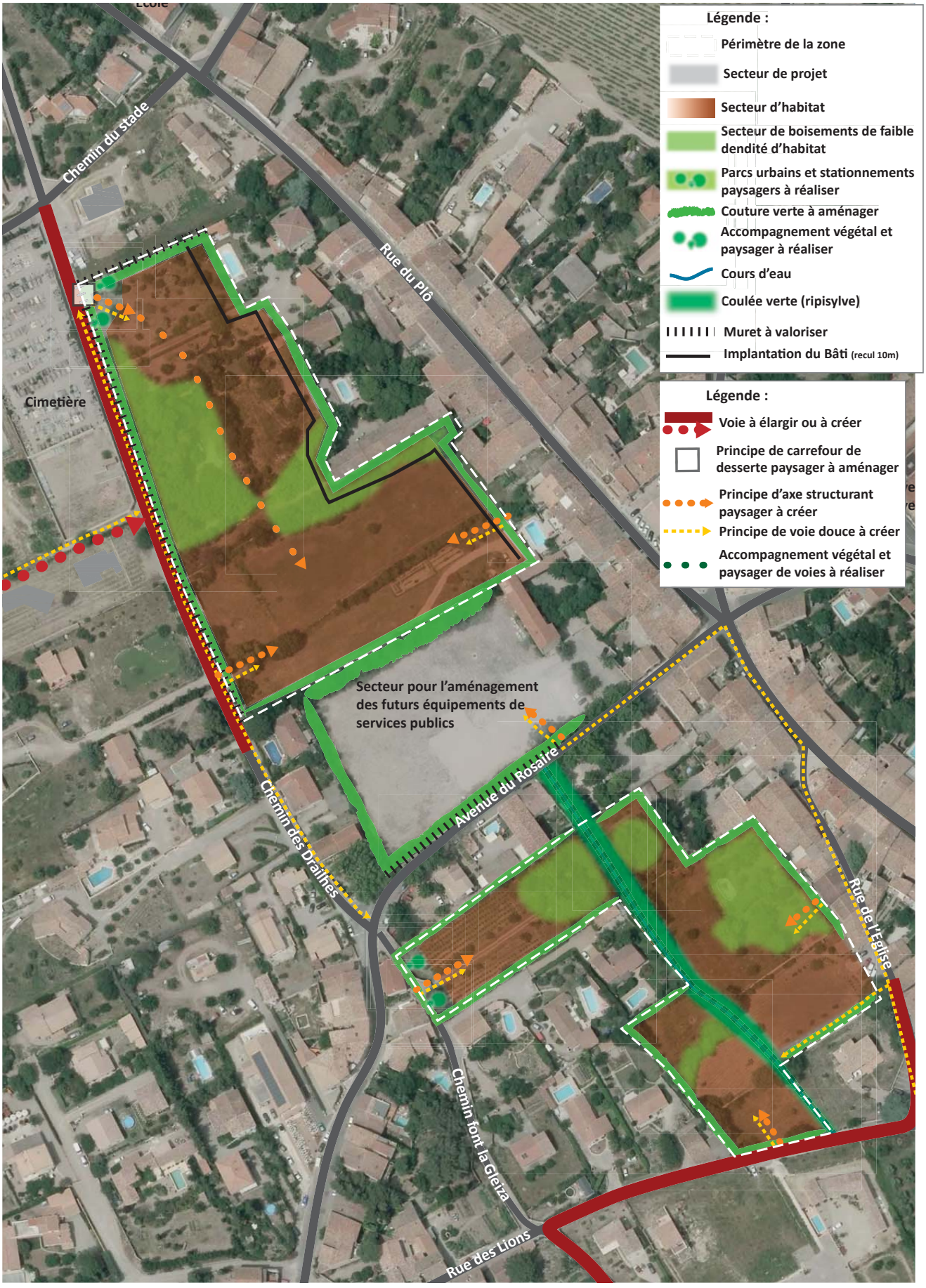






Milieux naturels identifiés sur la zone IAU « La coulée verte du village »

Schéma d'aménagement issu des OAP (source : BETU BEI)



c. *Zone IAU3 et I-AUep « La Dysse »*

Ce grand secteur agri-naturel s'étend sur 11,8 ha au sud de la tache urbaine. Il est traversé d'est en ouest par un cours d'eau intermittent, alimenté également par un autre ruisselet du même type, partiellement canalisé, venant du nord. Le premier est bordé par une ripisylve à enjeu composée de frênes.

L'ensemble du secteur est dominé par les friches, ponctuées par quelques vignes, et à la marge par des jachères, pelouses à brachypode de Phénicie ou fourrés arbustifs. L'enjeu le plus prégnant est constitué des ripisylves de frênes et du corridor aquatique représenté par le ruisseau intermittent non canalisé. Peu d'enjeux écologiques réels s'expriment sur le reste du secteur. Des inventaires 4 saisons seraient toutefois nécessaires afin de pouvoir effectuer un inventaire cohérent et relativement complet des espaces animales et végétales sur le site. Plusieurs espèces à enjeu sont en effet potentielles sur le site (huppe fasciée, linotte mélodieuse, couleuvre de Montpellier, seps strié). Au vu de la surface concernée par un projet d'ensemble (>10 ha), le projet d'aménagement d'ensemble sur ce site sera quoi qu'il en soit soumis à étude d'impact et donc à inventaire 4 saisons. Notons dans l'immédiat que les enjeux actuels relevés sont préservés par l'OAP, qui protège le cours d'eau et l'ensemble de sa ripisylve, ainsi qu'un boisement au nord -est.



Vue du site depuis le sud-est



Pelouse à brachypode de Phénicie et fourré arbustif



Ripisylve de frênes



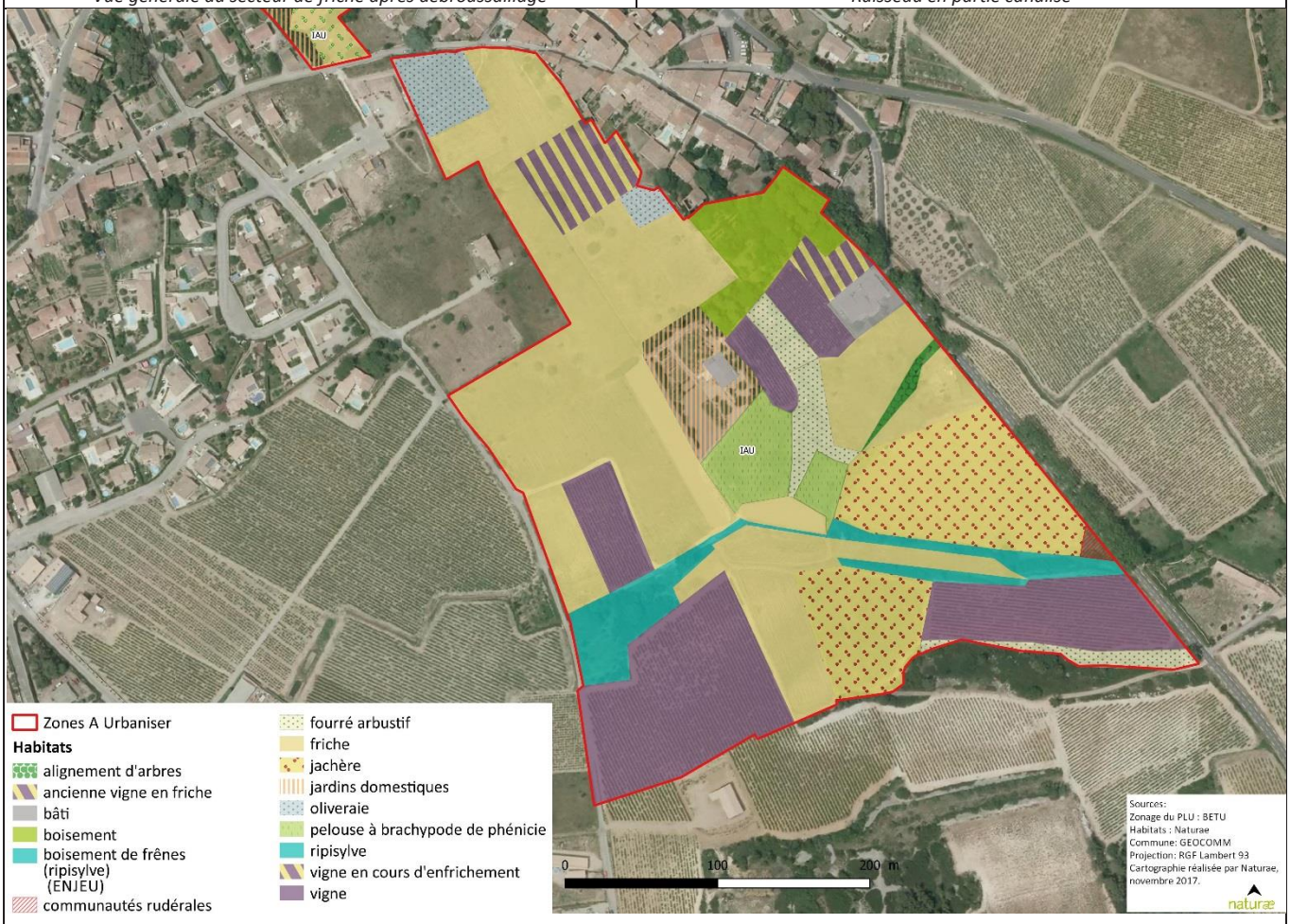
Friches avec vue sur le boisement de frênes



Vue générale du secteur de friche après débroussaillage

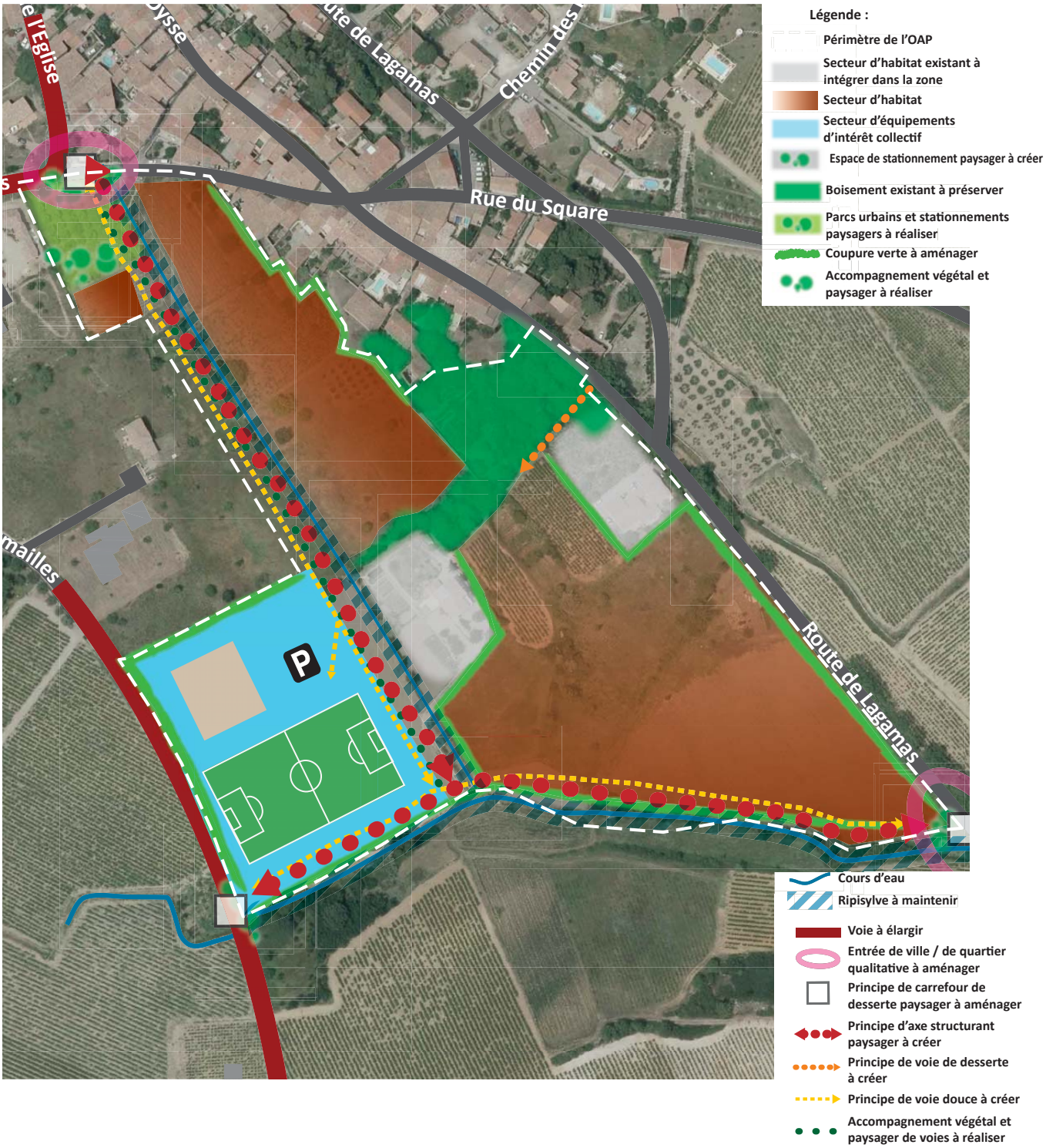


Ruisseau en partie canalisé



Milieux naturels identifiés sur la zone

Schéma d'aménagement issu des OAP (source : BETU BEI)



Le site devra faire l'objet d'un inventaire Faune Flore Habitats sur 4 saisons. Celui-ci sera imposé par l'étude d'impact nécessaire selon l'opération d'aménagement d'ensemble choisit.

Des préconisations de type « Adaptation du calendrier des travaux » devront être émises dans le cadre de l'étude pour l'aménagement du site.

A l'heure actuelle, les enjeux relevés sont bien pris en compte par l'OAP

d. Zone IAU4 « La Meillade »

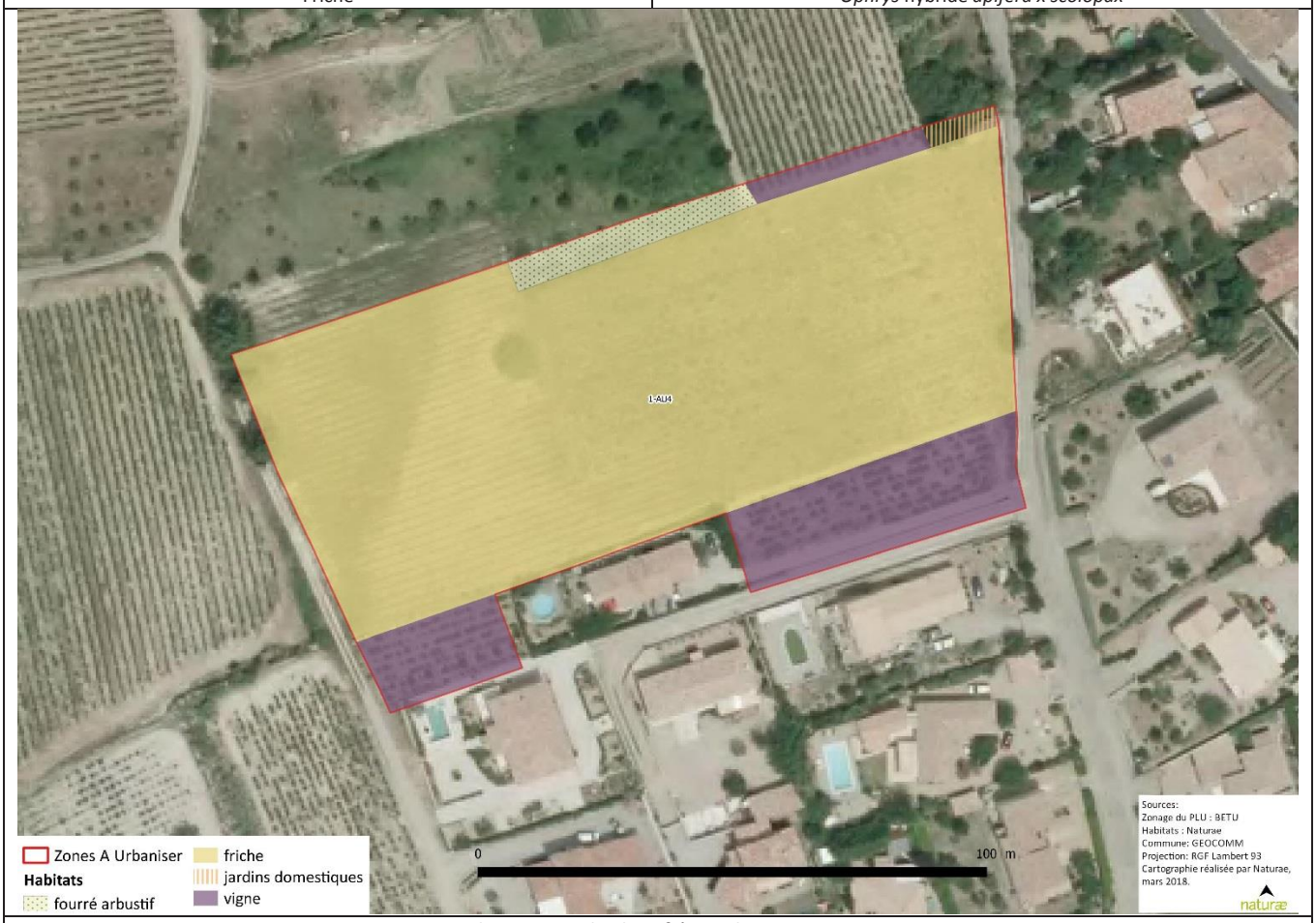
Cette zone de 1,04 ha est majoritairement composée d'une friche. De petits espaces de vignobles y sont également présents, ainsi, à la marge, qu'un fourré arbustif. La zone IAU4 ne présente aucun rôle relatif aux continuités écologiques mais dispose d'un secteur à orchidées en bordure nord-est de friche. La station est cependant relativement limitée en superficie et pieds et comporte uniquement des espèces communes non protégées (Ophrys scolopax, Ophrys apifera, Himantoglossum robertianum), dont quelques hybrides Ophrys apifera x Ophrys scolopax. L'enjeu écologique du secteur est globalement faible.



Friche



Ophrys hybride *apifera x scolopax*



Milieux naturels identifiés sur les zones OAU

Cette zone fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dont la carte est présentée ci-dessous. Précisons que ce schéma ne préfigure que d'une intention à retranscrire dans les futurs projets d'aménagement.

L'urbanisation de cette zone ne présentera aucune incidence notable sur la faune, la flore et les habitats naturels à enjeu

Schéma d'aménagement issu des OAP (source : BETU BEI)



7. Synthèse

Comme en témoigne cette analyse des incidences et les cartes de superposition des enjeux et du zonage, les orientations du projet de la commune sont globalement compatibles avec la préservation des enjeux environnementaux du territoire de Montpeyroux, dont ceux liés aux enjeux de préservation des espaces naturels remarquables, des continuités écologiques et de préservation de la plaine agricole. Les grands espaces remarquables (sites Natura 2000, ZNIEFF), les trames vertes et bleues et la plaine agricole sont en effet épargnés de projet d'artificialisation.

Les projets d'urbanisation sont orientés sur le réinvestissement urbain, par la reconquête de dents creuses. Une zone d'extension urbaine de 11,8 ha s'étendra cependant sur un secteur anciennement agricole, encore partiellement exploité. Au vu de l'étendue de la plaine agricole environnante, cette consommation de terres agricoles apparaît toutefois relative. Faisant l'objet d'un projet de ZAC, ce secteur sera soumis à étude d'impact. A l'heure actuelle, les enjeux écologiques relevés sont bien pris en compte par l'OAP.

De façon générale, les secteurs ouverts à l'urbanisation ne présentent aucune incidence notable sur les différentes composantes écologiques et environnementales présentes sur la commune (zonages réglementaires, espèces et habitats à enjeu, connectivités écologiques, risques et pollutions etc.). La révision générale du PLU ne présente donc pas d'incidence négative notable sur l'environnement.

VII. MESURES POUR ÉVITER, RÉDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES DU PLAN

Il existe différents types de mesures plus ou moins adaptées selon les cas :

- les mesures d'évitement ou de suppression - Modification, suppression d'une orientation pour en supprimer totalement les incidences ;
- les mesures de réduction – Adaptation de l'orientation pour en réduire les impacts ;
- les mesures de compensation – Contrepartie à l'orientation pour en compenser les incidences résiduelles qui n'auront pas pu être évitées ou suffisamment réduites.

1. MESURE D'ÉVITEMENT

« En matière d'urbanisme, l'essentiel de l'évitement et de la réduction provient des choix d'aménagement »

Dans le cadre de la lutte contre l'étalement urbain et la consommation excessive des milieux naturels, agricoles et forestiers, la démarche d'évitement dans la planification des zones aménageables est la première des mesures à mettre en œuvre.

Le travail de concertation entre écologues et urbanistes d'une part, et entre bureaux d'études et collectivités d'autre part, réalisé tout au long de l'élaboration du projet a ainsi permis de faire évoluer le PADD puis le zonage vers un projet incluant les différents enjeux environnementaux recensés. Ce sont les choix d'aménagement retenus qui induisent l'évitement d'une sur consommation en espaces agricoles.

2. MESURES DE RÉDUCTION

Le parti d'aménagement retenu engendre des impacts résiduels sur la faune et la flore au niveau des zones A Urbaniser. Ces incidences directes, mêmes si elles sont jugées négligeables (voir chapitre précédent), impliquent la définition de mesures de réduction opérationnelles. Ces mesures ont été intégrées aux pièces réglementaires du PLU que sont le zonage, le règlement et les OAP.

MR1 : Recommandations de plantations d 'espèce s adaptés et autochtones pour la trame végétale

Des recommandations concernant les plantations ont été intégrées aux OAP. Il s'agit de cibler les essences méditerranéennes dans les programmes de plantations. La liste des espèces conseillées sur la Commune de Montpeyroux est annexée aux OAP.

MR2 : Limitation de la pollution lumineuse dans les aménagements prévus

Les aménagements sont susceptibles d'engendrer l'utilisation d'éclairages nocturnes, créant une rupture pour des espèces lucifuges comme de nombreux chiroptères. Afin de ne pas créer de pollution lumineuse, il conviendra de limiter au maximum l'éclairage nocturne des secteurs de projet. Sur le secteur de La Dysse, cette problématique est existante.

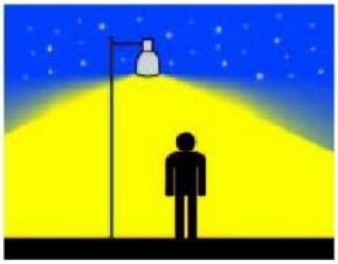
Il est donc préconisé d'utiliser sur cette zone des candélabres dont le faisceau est exclusivement dirigé vers le bas (cf. schéma ci-dessous) ce qui limite les impacts sur les chauves-souris et les oiseaux nocturnes mais également sur la pollution lumineuse en général et l'efficacité énergétique.

Il peut également être intégré de prévoir l'extinction des éclairages en-dehors des périodes d'activité humaine, voire de les coupler avec des détecteurs de mouvement, ce qui réduira d'autant plus la perturbation des espèces nocturnes.

Trois grandes catégories d'éclairage

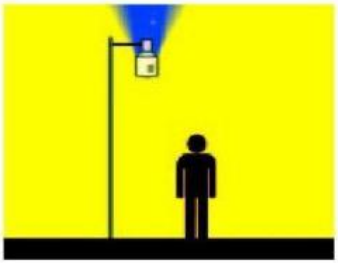
© 2002 The University of Texas McDonald Observatory

Bon



- éclairage le plus efficace
- dirige la lumière là où c'est nécessaire
- l'ampoule est masquée
- réduit l'éblouissement
- limite l'intrusion de la lumière vers les propriétés voisines
- aide à préserver le ciel nocturne

Mauvais



- gaspille l'énergie et renvoie la lumière vers le ciel
- provoque l'éblouissement
- l'ampoule est visible
- gène le voisinage

Très mauvais



- gaspille l'énergie et renvoie la lumière vers le ciel
- provoque l'éblouissement
- gène le voisinage

et en plus...

- mauvaise efficacité de l'éclairage
- gaspillage très important

MR 3 : Adaptation du calendrier des travaux

Afin d'éviter toute destruction d'individus, couvées et/ou œufs d'oiseaux, il est primordial de suivre un planning d'intervention des travaux. Ainsi, le débroussaillage, notamment lors du démarrage des travaux ne devra pas avoir lieu entre le 1er mars et le 31 juillet.

Pour réduire au maximum l'impact direct sur la biodiversité, tous groupes confondus, la période favorable pour l'arasement des milieux naturels devra être comprise entre début septembre et début novembre.

MR 4 : Accompagnement des travaux par un expert écologue

Afin de s'assurer de la bonne prise en compte des préconisations durant le chantier et d'éviter d'éventuels impacts annexes ou supplémentaires sur la biodiversité et les milieux naturels, il est préconisé un suivi du chantier par un expert écologue.

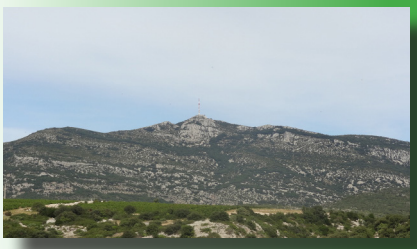
3. MESURES DE COMPENSATION

Aucune mesure de compensation nécessaire.









PARTIE 6.DÉFINITION DES CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS RETENUS POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

I. OBJECTIFS ET CADRE RÉGLEMENTAIRE

Cette partie définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

L'article L.153-27 du Code de l'urbanisme instaure que : *« Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du Code des transports.*

L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L. 122-16 du présent code.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.»

II. PROPOSITIONS D'INDICATEURS

Les indicateurs sont élaborés en vue de l'évaluation des résultats de la mise en application du présent PLU. Une grande majorité de la bibliographie faisant référence à l'élaboration d'indicateurs de suivis environnementaux propose une méthode suivant un modèle Pression-Etat-Réponse (P.E.R), méthode mise au point par l'O.C.D.E. L'objectif est de relier les causes des changement environnementaux (pressions) à leurs effets (état), et finalement aux choix établis dans le P.L.U afin de faire face à ces changements.

- Les indicateurs d'état ont une fonction essentiellement descriptive rendant compte de l'état de l'environnement.

- Ils peuvent être comparés à des normes de références ou un état zéro pour apprécier les résultats de la mise en place du P.L.U

- Les indicateurs de pression, peuvent permettre une évaluation directe de l'efficacité des politiques de mise en œuvre au sein du document d'urbanisme.

- Les indicateurs de réponse, apprécient les actions de la collectivité mises en place pour réduire les sources de dégradation face aux pressions de l'environnement ou améliorer la situation environnementale.

L'objectif est avant tout de cibler les indicateurs reflétant l'impact du document d'urbanisme sur les enjeux environnementaux et territoriaux identifiés sur le territoire, ce dispositif devant, par ailleurs, rester proportionné au document d'urbanisme et aux moyens de la collectivité. Les indicateurs ont été sélectionnés en fonction de leur pertinence pour la commune, leur facilité d'accès et leur représentativité vis-à-vis des enjeux du territoire communal.

Le tableau ci-après liste, pour différentes thématiques environnementales étudiées, une première série d'indicateurs identifiée comme étant intéressants pour le suivi de l'état de l'environnement du territoire communal. Ils permettent de mettre en évidence des évolutions en termes d'amélioration ou de dégradation de l'environnement de la commune, sous l'effet de la mise en œuvre du PLU La liste regroupe les trois types d'indicateurs présentés ci-dessus.

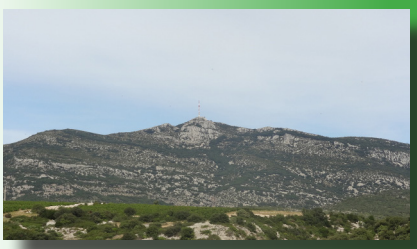
Thématique	Impact suivi	Indicateur	Fréquence de suivi	Source
Urbanisme et développement	Consommation des espaces naturels agricoles et forestiers	▸ Superficie de la tache urbaine (ha)	Annuelle	Commune-SCoT-SIG
	Evolution démographique	▸ Taux de croissance démographique	Annuelle	INSEE
	Rythme de construction	▸ Nombre de permis de construire autorisés par an	Annuelle	Commune
	Densification des zones urbaines	▸ Nombre de logements par m2 ▸ Nombre de permis par zone urbaine par an ▸ Nombre de permis dans les opérations d'aménagements d'ensemble	Annuelle	Commune-SCoT-SIG
	Diversification de l'offre de logements	▸ Analyse des permis par typologie bâtie (individuel, intermédiaire, collectif)	Annuelle	Commune
	Production de logements conventionnés	▸ Nombre de permis à vocation de logements sociaux (accession /location très social, social,...)	Annuelle	Commune
Gestion de la ressource en eau	Amélioration/maintien de la qualité de l'eau potable et de son adéquation avec la population communale	▸ Suivi de la qualité des eaux distribuée sur la commune ▸ Volume de la consommation d'eau potable par saison et relation avec les débits de prélèvement autorisés ▸ Nombre de captages d'eau potable protégés	Annuelle	Commune-ARS
	Amélioration/maintien de la qualité des eaux de surface	▸ Suivi qualitatif des eaux de surface ▸ Suivi quantitatif de la ressource en eau (masse d'eau souterraine)	Annuelle (été)	Commune – Agence de l'eau – Syndicat de gestion
	Adéquation entre dispositif d'assainissement et population communale	▸ Suivi des rejets de la station d'épuration ▸ Suivi du rapport population communale/Equivalent Habitant ▸ Part de la population reliée au réseau d'assainissement collectif	Semestrielles (été et hiver)	Commune – Syndicat intercommunal
Gestion des risques naturels	Minimiser le risque inondation	▸ Nombre d'habitants soumis au risque inondation ▸ Linéaires de cours d'eau artificialisés (buse, canal) ▸ Surface imperméabilisée	Annuelle	Commune
	Minimiser le risque incendie	▸ Surface réellement débroussaillée dans les secteurs à risque	Annuelle	Commune-SDIS
Agriculture	Consommation de l'espace agricole	▸ Nombre de permis autorisés en zone *A* ▸ Surface consommée par les permis et travaux	Annuelle	Commune
	Dynamique de l'activité agricole	▸ Suivi de l'évolution de la S.A.U. communale par rapport à la surface des zones A ▸ Suivi du recensement agreste ▸ Suivi du nombre d'exploitants agricoles sur la commune	Annuelle	Commune - RGA - Chambre d'Agriculture
Milieux naturels et biodiversité	Préservation des espaces naturels remarquables	▸ Nombre de permis autorisés sur des espaces naturels remarquables (Natura 2000, ZNIEFF) ▸ Surface totale des sites bénéficiant d'un statut de protection	Annuelle	DREAL LR-Commune - Suivi écologue
	Suivi de la biodiversité communale	▸ Nombre total d'espèces faunistiques et floristiques observées par rapport au nombre de relevés	Annuelle	Faune LR-SILENE - Suivi écologue

	Préservation des continuités écologiques	▸ Linéaire de corridors (km) ▸ Nombre de permis autorisés sur des éléments de trame verte et bleue identifiés dans le diagnostic	Annuelle	DREAL LR-Commune-Suivi écologue
	Préserver les espèces Natura 2000 de la ZPS	▸ Nombre de couples (avifaune), effectifs globaux (autres espèces)	Annuelle	Animateur Natura 2000 Suivi écologue
	Préserver les habitats Natura 2000	▸ Nombre de permis autorisés sur des habitats d'intérêt communautaire	Annuelle	Expert écologue
Transition énergétique	Développement des énergies renouvelables	▸ Quantité d'énergie produite par énergie renouvelable sur le territoire	Annuelle	Commune
Réseaux	Adéquation réseaux / population	▸ Décompte des équivalents habitants pour contrôler la capacité de la STEP	Annuelle	Commune
Déchets	Gestion des déchets	▸ Quantité de déchets collectés ▸ Taux de valorisation des déchets	Annuelle	Intercommunalité









PARTIE 7.RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DES ÉLÉMENTS PRÉCÉDENTS ET UNE DESCRIPTION DE LA MANIÈRE DONT L'ÉVALUATION A ÉTÉ EFFECTUÉE

Introduction

La loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE), dite Grenelle 2, du 12 juillet 2010, a marqué une nouvelle avancée dans la recherche d'un développement équilibré et durable du territoire. Elle impose aux PLU d'intégrer de nouveaux objectifs environnementaux et de diminuer la consommation foncière. La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014, engage davantage les territoires dans la lutte contre l'étalement urbain et pour la modération de la consommation d'espace en imposant à la commune de fixer des objectifs chiffrés.

La Commune de Montpeyroux, située dans l'Hérault, a souhaité réviser son plan d'occupation des sols (POS) pour le transformer en plan local d'urbanisme (PLU). Au cours de cette révision, le POS est devenu caduc et plusieurs projets d'aménagement ont vu le jour, qu'il est nécessaire d'évaluer conformément à la réglementation en vigueur .

L'expertise écologique réalisée par Naturae consiste donc à déterminer si le projet de PLU de la Commune de Montpeyroux est susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement et particulièrement sur les sites NATURA 2000 présents sur le territoire communal. En effet, conformément aux dispositions apportées au Code de l'urbanisme par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 et le décret n°2005-608 du 27 mai 2005 codifiés aux articles L. 104-1 et suivants ainsi que R. 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation des incidences sur la conservation des espèces et des habitats naturels d'intérêt communautaire lorsque le projet de PLU « est susceptible d'affecter de manière significative un site NATURA 2000 » (article L414-4 du Code de l'environnement).

Ce dossier présente donc l'évaluation environnementale du PLU de la Commune de Montpeyroux, réalisé par Aqua conseil et Naturae

Méthodologie

Le volet environnemental d'un PLU démarre avec la réalisation de l'état initial de l'environnement, intégré partie 3 du rapport de présentation. Les différentes thématiques traitées sont les suivantes :

- le milieu physique : climat, relief, géologie, eau
- la biodiversité : espaces naturels remarquables, milieux aquatiques et zones humides, fonctionnalité écologique et trames verte et bleue
- le paysage
- les risques naturels
- les déchets
- les nuisances et pollutions
- l'énergie

Sur la base de ce diagnostic, les enjeux environnementaux ont été hiérarchisés et une analyse basée sur des matrices descriptives de type AFOM (Atout Faiblesse Opportunité Menaces) a été menée. Les enjeux analysés ont servi de base à la démarche d'évaluation environnementale.

Chacun des éléments du diagnostic est classé dans une matrice afin de définir ;

- l'état de cette composante : atout ou faiblesse
- la tendance évolutive de la composante
- l'explication de la tendance : opportunité ou menace

Il s'agit ensuite d'analyser en quoi le projet de PADD apporte des réponses à ces enjeux, qu'ils soient atouts ou menaces.

L'évaluation environnementale à proprement dit justifie ensuite le parti d'aménagement retenu, en analysant les orientations prises en faveur de l'environnement au regard des différents choix d'aménagements envisagés. Cette partie met en exergue les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PADD.

L'évaluation des incidences est réalisée sur les différents secteurs revêtant une importance particulière pour l'environnement et la biodiversité sur la Commune de Montpeyroux.

Des indicateurs de suivi sont proposés afin de pouvoir évaluer la pertinence du choix d'aménagement retenu.

Analyse des perspectives d'évolution de l'Etat Initial de l'Environnement

Cette partie présente en premier lieu une hiérarchisation des enjeux environnementaux issus du diagnostic communal. Il s'agit ensuite d'analyser les évolutions prévisibles de ces thématiques. Il s'agit finalement d'évaluer dans quelle mesure et de quelle manière le projet de PADD de Montpeyroux répond aux enjeux, au vu de leur sensibilité environnementale et de leurs perspectives d'évolution, et d'évaluer s'ils représentent une opportunité ou une menace sur le territoire.

Thématique	Enjeux	Hiérarchisation Sensibilité	Réponse du PADD
Milieu physique, ressource en eau	Préserver les corridors aquatiques (fonctionnalité, continuité, qualité physico-chimique) identifiés	Forte	**Préserver les continuités écologiques** **Préserver le socle environnemental du village** *-Eléments de la trame verte à conserver et protéger*
Milieux naturels et biodiversité	Veiller à l'intégrité des Z.N.I.E.F.F et des sites Natura 2000 sur le territoire	Forte	**Veiller à préserver l'identité du territoire et notamment son caractère rural** *-Patrimoine naturel* *-Patrimoine rural* **Préserver les continuités écologiques** **Préserver le socle environnemental du village** *-Eléments de la trame verte à conserver et protéger*
	Préserver la trame verte et bleue du territoire : corridors écologiques et réservoirs de biodiversité (milieux boisées, agricoles et aquatiques)	Forte	
	Préserver la structure de la plaine agricole, maintenir les milieux ouverts agri-naturels et la diversité du maillage agricole	Forte	
	Préserver les continuités écologiques existantes (continuités agricoles locales, haies, ripisylves etc.)	Forte	
	Prendre en compte la présence d'espèces à enjeu sur le territoire	Forte	
	Porter une réflexion sur la consommation des espaces et le développement urbain	Modérée	
	Préserver les espaces naturels de la commune et la biodiversité associée ▸ Garantir l'intégrité des secteurs de garrigues et boisés ▸ Préserver les milieux agri-naturels de la plaine ▸ Préserver l'ensemble des corridors écologiques (haies, cours d'eau, ripisylves etc.) ▸ Préserver les espaces restés naturels dans le centre-ville	Forte	
	Limiter les pollutions d'origines agricole et urbaine	Modérée	
Paysage, cadre de vie, patrimoine naturel et culturel	**Préserver le caractère rural et vigneron du village** ▸ Maîtriser les extensions urbaines, modérer la consommation de l'espace et l'étalement urbain ▸ Protéger et mettre en valeur la plaine agricole ▸ Travailler sur l'identification et la protection des éléments linéaires de l'écopaysage (murets, alignement d'arbres et canaux) ▸ Protéger et mettre en valeur le centre du village ▸ Maîtriser le développement urbain : recentrage du développement du village, maîtrise de la qualité architecturale des constructions et de leurs annexes (clôtures) ; traitement des franges urbaines.	Forte	**Veiller à préserver l'identité du territoire et notamment son caractère rural** *-Patrimoine bâti* *-Patrimoine rural* *-Patrimoine naturel* **Repenser le cœur du village** *- Restructurer le tissu ancien*

	Préserver et mettre en valeur des fondements du paysage local ▸ Préserver et valoriser le patrimoine bâti ▸ Protéger le paysage agricole ▸ Définir des limites à l'urbanisation nouvelle ▸ Proscrire le mitage, orienter l'urbanisation sur les dents creuses	Forte	**Veiller à préserver l'identité du territoire et notamment son caractère rural** *-Patrimoine bâti* *-Patrimoine rural* *-Patrimoine naturel* **Repenser le cœur du village** *- Restructurer le tissu ancien* **Objectifs de gestion économe de l'espace** *-Lutter contre l'étalement urbain* *-Se fixer un objectif chiffré de modération pour les 10 prochaines années*
Risques	Intégrer le risque inondation dans les orientations d'aménagement	Modérée	**Pas d'objectif spécifique dans le PADD**
Déchets	Continuer le travail de sensibilisation de la population à la problématique des déchets (tri, recyclage)	Modérée	
	Poursuivre la gestion des déchets de qualité	Modérée	
Nuisances et pollutions	Préserver la cadre agréable de la commune vis-à-vis du bruit	Modérée	**Pas d'objectif spécifique dans le PADD**
	Lutter contre la contamination des masses d'eau par les pesticides issus de l'activité agricole	Modérée	
	Assurer la pérennité du périmètre de nuisance autour de la STEP	Modéré	
Energie	Permettre tout en encadrant la production d'énergies renouvelables sur les lieux d'activités et chez les particuliers	Modérée	**Améliorer les déplacements et les transports et développer les communications numériques** *-En ce qui concerne les réseaux d'énergie* -> volonté de promotion des énergies renouvelables
	Accompagner et soutenir, les réflexions sur et le développement des dispositifs de production d'énergie renouvelable chez les particuliers et sur les bâtiments publics	Modérée	
	Communiquer autour du développement de dispositifs particuliers de production d'énergie	Modérée	
	Garantir la qualité des études d'impact réalisées dans le cadre de projet d'implantation d'énergies renouvelables sur le territoire de la commune	Modérée	

Justifications environnementales du choix retenu et zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU

A travers les axes 1 et 2 de son PADD (Préserver l'identité du village et Affirmer la valeur environnementale du territoire), la municipalité souhaite protéger et mettre en valeur les éléments du patrimoine de sa commune ainsi que la qualité des paysages de son territoire.

Ces espaces naturels remarquables sont tous susceptibles d'être touchés de manière notable par le projet.

Cependant le PADD affiche une volonté claire de préservation de ces espaces. Cet objectif est traduit dans le zonage et le règlement du PLU.

Secteurs à enjeux paysagers
Le socle agricole, en périphérie de la tache urbaine, permettant de mettre en relief l'implantation du village.
Le village
Les espaces boisés et de garrigues classés en ZNIEFF et Natura 2000 au nord de la commune.
Secteurs à enjeux « milieux naturels et biodiversité »
La ZNIEFF de type I « Mont de Saint-Baudille », à l'extrême nord de la commune
La ZNIEFF de type I « Vallée du Verdus et cirque de l'Infernet », en bordure très partielle de la commune au nord-est
La ZNIEFF de type I « Aval des vallées des ruisseaux de Rouvignous et du Joncas », au centre-ouest de la commune
La ZNIEFF de type II « Massif des gorges de l'Hérault et de la Buège », comprenant une partie des massifs naturels au nord de la commune
La ZNIEFF de type II « Causses et contreforts du Larzac et Montagne de la Séranne », au nord de la commune
La ZNIEFF de type II « Cours moyen de l'Hérault et de la Lergue », en bordure du ruisseau de Lagamas, au sud-ouest de la commune
La ZSC « Gorges de l'Hérault », sur une grande partie des massifs boisé et de garrigues au nord de la commune
La ZPS « Hautes garrigues du Montpelliérais », sur l'ensemble des massifs boisés et de garrigues au nord de la commune
Les différents cours d'eau, permanents (ruisseau de Lagamas) et intermittents (ruisseau du Joncas, ruisseau d'Aigues Vives etc.)
Les zones humides potentielles recensées par le Syndicat Mixte du Bassin du Fleuve Hérault (ruisseau de Lagamas, de l'Avenc, d'Aigues Vives et leurs ripisylves et bordures, ainsi qu'une partie des berges d'un ruisseau intermittent).

Incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

Il s'agit ici d'évaluer les incidences, qu'elles soient négatives ou positives, du projet urbain sur les zones d'importance particulière pour l'environnement et la biodiversité sur la Commune de Montpeyroux.

Thématique	Description des enjeux	Analyse des incidences du PLU
Natura 2000	2 sites Natura 2000 sur la commune -ZSC « Gorges de l'Hérault » -ZPS « Hautes garrigues du Montpelliérais »	La commune est concernée par des territoires de reproduction de nombreuses espèces protégées (oiseaux, chiroptères, insectes, poissons) et des habitats naturels d'intérêt communautaire. Les sites Natura 2000 sont principalement situés en zone Naturelle Protégée, et à la marge en zones agricoles, ce qui les préserve de projets d'urbanisation. **L'incidence de la mise en œuvre du PLU sur les sites Natura 2000 est jugée nulle.**
Trame verte et bleue	**Trame verte** **R**éservoirs -ZNIEFF de type I « Mont de Saint-Baudille » -ZNIEFF de type I « Vallée du Verdus et cirque de l'Infernet »	Aucun de ces secteurs identifiés comme présentant des enjeux de continuités écologiques ne présentait de rupture majeure avant la mise en œuvre du PLU. Le projet de PLU vient ici renforcer ces continuités écologiques à l'aide de dispositions réglementaires proposées dans le zonage et le règlement associé du

	-ZNIEFF de type I « Aval des vallées des ruisseaux de Rouvignous et du Joncas », -ZNIEFF de type II « Massif des gorges de l'Hérault et de la Buège » -ZNIEFF de type II « Causses et contreforts du Larzac et Montagne de la Séranne » -ZNIEFF de type II « Cours moyen de l'Hérault et de la Lergue » -ZSC « Gorges de l'Hérault » -ZPS « Hautes garrigues du Montpelliérais » -Zone humide du ravin de Lagamas -Réservoir de cultures pérennes, propriété du Conseil général de l'Hérault, dans la plaine agricole, à l'est de la tache urbaine <u>Corridors</u> -Corridors de cultures pérennes à l'ouest de la plaine agricole -Corridors de cultures pérennes, de milieux semi-ouverts et de milieux forestiers au nord de la tache urbaine, en lisière de la plaine agricole et des massifs naturels -Corridors de milieux semi-ouverts sur les massifs naturels à l'extrême nord-ouest de la commune **Trame bleue** <u>Réservoirs</u> -Zone humide du ravin de Lagamas <u>Corridors</u> -Ruisseau du Vent -Ruisseau de l'Avenc -Ruisseau de Lagamas -Ruisseau du Val Durand	PLU. Presque l'ensemble des réservoirs de biodiversité de trame verte est situé en zone Naturelle protégée (Np). Seuls deux réservoirs très limités sont situés en zone A. Le réservoir de trame bleue est également intégralement situé en zone Np. Les corridors de trame bleue sont presque intégralement localisés en zone Np, sauf pour la partie sud du ruisseau de l'Avenc, situé en zones agricole puis naturelle. Les corridors de trame verte sont localisés pour moitié en zone Naturelle Protégée et pour l'autre moitié en zone Agricole. Les éléments de TVB du SRCE sont donc préservés par le zonage du PLU. **L'incidence de la mise en œuvre du PLU sur la trame verte et bleue est jugée nulle.**
Plaine agricole	La plaine agricole de Montpeyroux est presque intégralement maintenue en Zone Agricole (zonages A, A1 et Ah). Ce zonage a été délimité en fonction de l'occupation du sol, des enjeux du diagnostic et du PADD. 16,9 ha anciennement agricoles vont être ouverts à l'urbanisation en 4 secteurs. 3 de ces secteurs Cependant, le secteur de La Dysse, en extension urbaine sur 11,8 ha, représente une incidence plus notable sur la consommation d'espaces agricoles. Il s'agit toutefois de la seule zone en extension urbaine, dont l'étendue de la plaine agricole environnante relativise l'importance. **L'incidence du PLU sur la plaine agricole de Montpeyroux est jugée relativement**	

	faible.
Faune & flore	4 zones IAU existent sur la commune. Deux des 4 IAU sont situées en dents creuses et ne présentent pas d'enjeux écologiques significatifs. La 3e zone IAU, d'une superficie de 11,8 ha, présente cependant quelques potentialités écologiques et une zone humide en bordure d'un cours qui représente un secteur à enjeu, pis en compte par l'OAP. Un inventaire printanier devra être nécessaire sur la zone pour conclure sur la présence ou l'absence d'espèces faunistiques à enjeu. Dans la mesure où ce projet d'aménagement d'ensemble fera l'objet d'une étude d'impact, une expertise faune flore 4 saisons sera réalisée. A l'heure actuelle, les enjeux écologiques relevés sont protégées par l'OAP. **L'incidence du PLU sur la faune et la flore à enjeu est jugée négligeable les 3 zones IAU moins étendues. Elle semble négligeable également sur la IAU de 11,8 ha mais des investigations complémentaires seront nécessaires sur ce secteur.**
Pollutions et nuisances	L'analyse de l'état initial de l'environnement, décrivant les différents risques et nuisances auxquels est soumise la population, a permis d'intégrer au mieux les enjeux liés à cette thématique dans le projet communal. Ainsi, le plan de zonage et le règlement du P.L.U. contribuent à la réduction de la vulnérabilité des biens et des personnes, par la localisation précise des zones d'aléa et par l'intégration de la réglementation en vigueur vis-à-vis des différents risques et nuisances. **La mise en œuvre de ce P.L.U. n'aura donc pas d'incidence notable sur les risques et les nuisances.**
Bruit	La problématique du bruit ne représente pas un enjeu véritable sur la commune de Montpeyroux. Bien qu'une augmentation de la population communale soit prévue suite à la mise en œuvre du P.L.U., ces sources potentielles de trafic supplémentaire seront très modérées et n'auront pas d'impact notable sur le bruit à Montpeyroux. **Ainsi, la mise en œuvre de ce document d'urbanisme n'aura pas d'incidence majeure sur l'énergie et son usage.**
Energie et ses usages	Le P.L.U. prend en compte les enjeux énergétiques de la commune en ne permettant qu'un accroissement modéré de la population et en favorisant des modes de déplacement doux. **Ainsi, la mise en œuvre de ce document d'urbanisme n'aura pas d'incidence majeure sur l'énergie et son usage.**

Mesures pour éviter, réduire ou compenser les incidences du plan

Dans le cadre de la lutte contre l'étalement urbain et la consommation excessive des milieux naturels, agricoles et forestiers, la démarche d'évitement dans la planification des zones aménageables est la première des mesures à mettre en œuvre. Le travail de concertation entre écologues et urbanistes d'une part, et entre bureaux d'études et collectivités d'autre part, réalisé tout au long de l'élaboration du projet a ainsi permis de faire évoluer le PADD puis le zonage vers un projet incluant les différents enjeux environnementaux recensés.

Le parti d'aménagement retenu engendre des impacts résiduels sur la faune et la flore au niveau des zones A Urbaniser. Ces incidences directes, mêmes si elles sont jugées négligeables (voir chapitre précédent), impliquent la définition de mesures de réduction opérationnelles. Ces mesures ont été intégrées aux pièces réglementaires du PLU que sont le zonage, le règlement et les OAP.

Mesures de réduction
MR 1 : Recommandations de plantations d'espèces adaptées et autochtones
MR 2 : Limitation de la pollution lumineuse dans les aménagements prévus
MR 3 : Adaptation du calendrier des travaux
MR 4 : Accompagnement des travaux par un expert écologue

Aucune mesure compensatoire n'est nécessaire.

Indicateurs pour l'évaluation des résultats du plan local d'urbanisme

Les indicateurs sont élaborés en vue de l'évaluation des résultats de la mise en application du présent PLU.

L'objectif est avant tout de cibler les indicateurs reflétant l'impact du document d'urbanisme sur les enjeux environnementaux et territoriaux identifiés sur le territoire, ce dispositif devant, par ailleurs, rester proportionné au document d'urbanisme et aux moyens de la collectivité. Les indicateurs ont été sélectionnés en fonction de leur pertinence pour la commune, leur facilité d'accès et leur représentativité vis-à-vis des enjeux du territoire communal.

Urbanisme et développement :

- Superficie de la tache urbaine (ha) Taux de croissance démographique
- Nombre de permis de construire autorisé par an
- Nombre de logements par m^2
- Nombre de permis par zone urbaine par an et dans les opérations d'aménagements d'ensemble
- Analyse des permis par typologie bâtie (individuel, intermédiaire, collectif)
- Nombre de permis à vocation de logements sociaux (accession /location très social,…)

Gestion de la ressource en eau :

- Suivi de la qualité des eaux distribuée sur la commune
- Volume de la consommation d'eau potable par saison et relation avec les débits de prélèvement autorisés
- Nombre de captages d'eau potable protégés
- Suivi qualitatif des eaux de surface
- Suivi quantitatif de la ressource en eau (masse d'eau souterraine)
- Suivi des rejets de la station d'épuration
- Suivi du rapport population communale/Equivalent Habitant
- Part de la population reliée au réseau d'assainissement collectif

Gestion des risques naturels

- Nombre d'habitants soumis au risque inondation
- Linéaires de cours d'eau artificialisée (buse, canal)
- Surface imperméabilisée
- Surface réellement débroussaillée dans les secteurs à risque

Agriculture

- Nombre de permis autorisés en zone A
- Surface consommée par les permis et travaux
- Suivi de l'évolution de la S.A.U communale par rapport à la surface des zones A
- Suivi du recensement agreste
- Suivi du nombre d'exploitant agricole sur la commune

Milieux naturels et biodiversité

- Nombre de permis autorisés sur des espaces naturels remarquables (Natura 2000, ZNIEFF)
- Surface totale des sites bénéficiant d'un statut de protection
- Nombre total d'espèces faunistiques et floristiques observées par rapport au nombre de relevés
- Linéaire de corridors (km)
- Nombre de permis autorisés sur des éléments de trame verte et bleue identifiés dans le diagnostic
- Nombre de couples (avifaune), effectifs globaux (autres espèces)
- Nombre de permis autorisés sur des habitats d'intérêt communautaire

Transition énergétique

- Quantité d'énergie produite par énergie renouvelable sur le territoire

Réseaux

- Décompte des équivalents habitants pour contrôler la capacité de la STEP

Gestion des déchets

- Quantité de déchets collectés
- Taux de valorisation des déchets