COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-FOS
(34150)

Département de l'Hérault

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRÉSENTATION

RAPPORT DE PRÉSENTATION

I. ANALYSE DU TERRITOIRE VÉCU ET DU FONCTIONNEMENT URBAIN.....3

1. Présentation de la commune de Saint-Jean-de-Fos.....4

1.1 Saint-Jean-de-Fos, une commune rurale de la vallée de l'Hérault.....5
1.2 Un fort ancrage historique.....7
1.3 Le contexte institutionnel.....9
1.4 Le pôle d'équipements et de services.....13

2. Le territoire vécu.....14

2.1 Les dynamiques démographiques.....15
2.2 Les dynamiques résidentielles.....17
2.3 Les dynamiques socio-économiques.....20

3. Le fonctionnement urbain.....24

3.1 La composition urbaine.....25
3.2 Les échanges extra et intra-communaux.....30

II. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET ANALYSE PAYSAGÈRE.....35

1. Environnement naturel et équilibres écologiques.....37

1.1 Les composantes du territoire.....38
1.2 Habitats naturels et biodiversité.....45

2. Approche paysagère du territoire.....61

2.1 Les unités paysagères.....62
2.2 Les motifs paysagers.....66

3. Les pressions exercées sur le milieu.....75

3.1 Les pressions sur la ressource en eau.....76
3.2 Les nuisances liées à l'urbain.....80
3.3 Les risques naturels.....84
3.4 Les servitudes d'utilité publique.....88

III. EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PLAN.....89

1. Des enjeux aux orientations générales du PADD.....88

1.1 L'héritage du plan d'occupation des sols.....90
1.2 Les enjeux liés à l'attractivité et au développement durable du territoire.....92
1.3 Explication des orientations générales du PADD.....96

2. Motifs de délimitation des zones.....104

2.1 Les principes retenus pour la délimitation des zones.....105
2.2 Les motifs des changements affectant le zonage.....115
2.3 Les motifs des prescriptions complémentaires figurant aux documents graphiques.....125

3. Motifs de délimitation des règles applicables et des orientations d'aménagement.....129

3.1 Les motifs de définition des règles applicables.....130
3.2 Les motifs des orientations d'aménagement et de programmation.....153

IV. INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRÉSERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR.....156

1. Incidences du plan sur les équilibres écologiques et les ressources naturelles.....157

1.1 Incidences sur les équilibres écologiques.....158
1.2 Incidences sur la ressource en eau.....159
1.3 Incidences sur le potentiel agronomique des sols.....163
1.4 Incidences sur la maîtrise de l'énergie.....164

2. Incidences du plan sur le patrimoine paysager.....165

2.1 Incidences sur les paysages naturels et forestiers.....166
2.2 Incidences sur les paysages agricoles.....166
2.3 Incidences sur les paysages bâtis et péri-urbains.....167
2.4 Incidences sur les sites classés.....168

3. Incidences du plan sur les risques et nuisances.....169

3.1 Incidences sur les risques naturels.....170
3.2 Incidences sur les nuisances.....172

4. L'articulation du plan avec les plans et programmes supra-communaux.....175

I - ANALYSE DU TERRITOIRE VÉCU ET DU FONCTIONNEMENT URBAIN

1. Présentation de la commune de Saint-Jean-de-Fos

1.1 SAINT-JEAN-DE-FOS, UNE COMMUNE RURALE DE LA VALLÉE DE L'HÉRAULT

La commune de Saint-Jean-de-Fos est située en région Languedoc-Roussillon, au Nord-Est du département de l'Hérault, dans l'arrondissement de Lodève. Couvrant une superficie de 1419 hectares, elle s'implante au cœur de la vallée de l'Hérault, entre le Causse du Larzac et les Garrigues héraultaises. Le lit de l'Hérault dessine les limites Est et Sud du territoire communal. Au pied des Monts de Saint-Guilhem, le village s'élève à 95 mètres au dessus du niveau de la mer, lui permettant de dominer la plaine agricole vallonnée qui s'étend vers le Sud.

D'abord inscrit dans la mouvance de l'abbaye de Gellone, le village millénaire a bâti sa réputation au fil des siècles sur l'art de la céramique et la qualité de ses productions viticoles et oléicoles. Un temps disparus, ces savoir-faire multiséculaires fondent aujourd'hui l'image de marque de la commune. Les pratiques agricoles ont façonné un paysage rural remarquable.

La commune est située à une vingtaine de kilomètres à l'Est de Lodève (sous-préfecture de l'Hérault) et à une trentaine au Nord-Ouest de Montpellier (préfecture du département et de région). La commune bénéficie d'un positionnement stratégique à la confluence des aires d'influence de Montpellier, de Béziers et de Millau, à proximité de la route N109 et de l'autoroute A75. Cette situation favorable a conduit, ces dernières décennies, à un développement démographique et urbain accéléré. La commune compte 1517 habitants en 2009. (1)

La commune s'est dotée en 1989 d'un plan d'occupation des sols qui a porté le développement urbain du territoire sur ces deux dernières décennies. Sous le coup d'une forte pression démographique et foncière, il est apparu nécessaire de définir un nouveau projet de territoire dans une perspective de développement durable. Par délibération du 24 février 2011, le Conseil Municipal a prescrit sa révision et sa transformation en plan local d'urbanisme (2).

Saint-Jean-de-Fos
dans la région et le département

Saint-Jean-de-Fos, une position stratégique en coeur d'Hérault

Source carte : www.coeur-herault.fr

SAINT-JEAN-DE-FOS

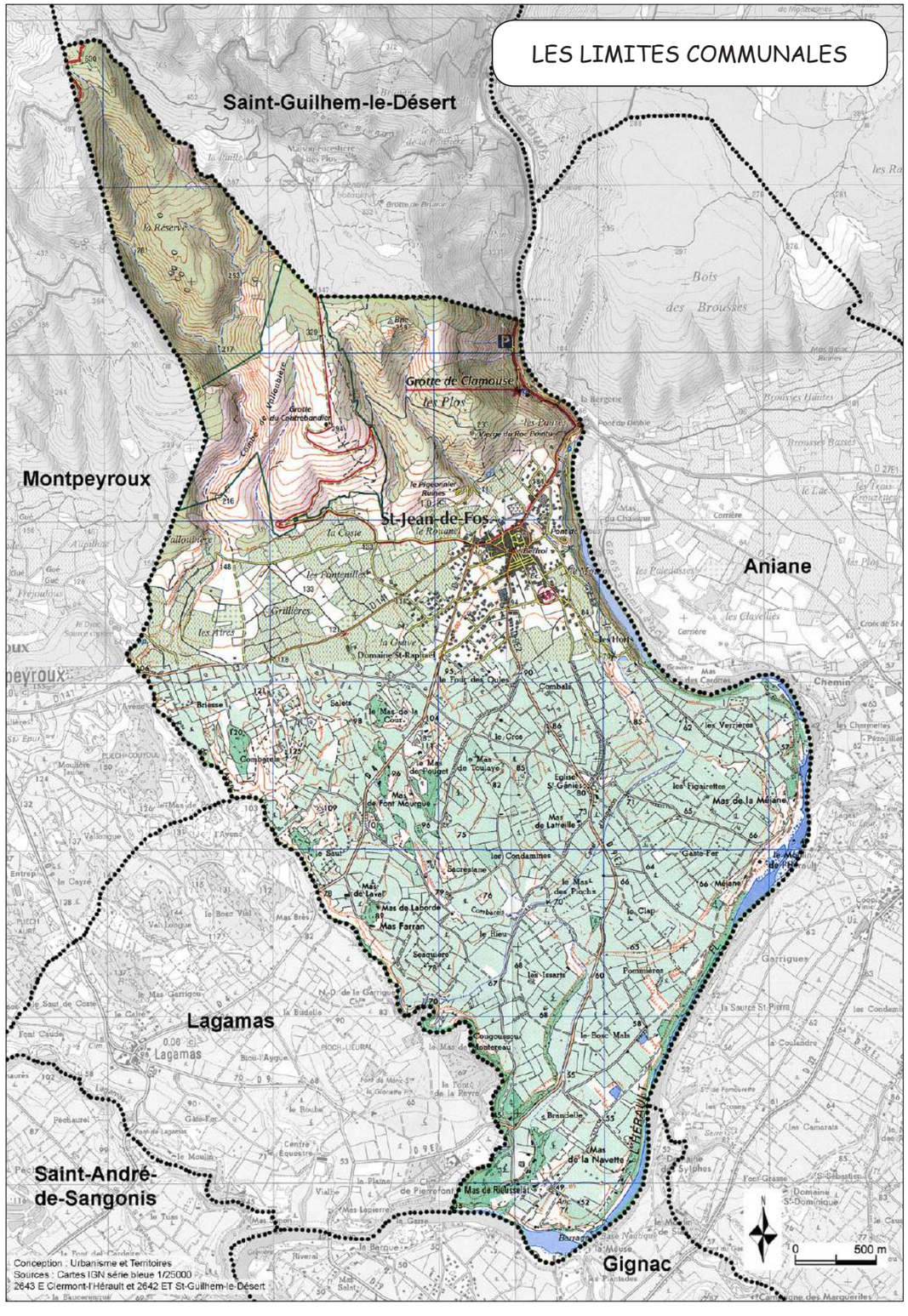
Région Languedoc-Roussillon
Département de l'Hérault (34)
Arrondissement de Lodève
Canton de Gignac

Superficie : 1419 ha
Population totale (2009) : 1541 hab. (2)
Population municipale (2009) : 1517 hab. (2)

Altitudes : 30 m - 528 m

(1) Source INSEE : Populations légales 2009 entrées en vigueur le 1er janvier 2012
(2) Un premier plan local d'urbanisme, approuvé en 2008, a été annulé pour vice de forme en 2010

LES LIMITES COMMUNALES


Saint-Guilhem-le-Désert
Montpeyroux
St-Jean-de-Fos
Aniane
Lagamas
Saint-André-de-Sangonis
Gignac
Grotte de Clamouse
les Plos
la Réserve
Bois des Brousses
la Bergère
la Cassie
Grillières
les Aires
Domaine St-Rapitaël
le Mas de la Cour
le Mas de Touaye
le Mas de Font Mourgue
le Mas de la Méjane
le Mas de Laroille
le Mas de Laborde
Mas Farran
le Clap
les Condamines
Garrigues
le Bosc Mas
Mas de la Navette
Mas de Rieusset
le Pont des Ouies
Cambals
les Verrières
les Figairettes
Gasto-Fer
Méjane
les Issarts
Fontmières
Brunelle
Cougousseau
Montgreau
Les Hoirs
Les Clavelières
Les Plos
Les Pallières
Les Pontenilles
Les Treilles
Les Pradasses
Les Camarals
Les Crozes
Les Fontanilles
Les Verrières
Les Figairettes
Les Condamines
Les Issarts
Les Clavelières

1.2 UN FORT ANCRAGE HISTORIQUE

1.2.1 Les origines de la commune

Les vestiges archéologiques attestent d'une présence et d'une industrie humaines sur le territoire communal depuis la préhistoire et l'époque romaine mais la naissance de la commune ne remonte qu'au début du IXe siècle. En 804, Saint Guilhem, duc d'Aquitaine et comte de Toulouse, cousin de Charlemagne, fait don à l'abbaye de Gellone du fisc royal de *Litenis* et des églises Saint-Geniès et Saint-Jean. Sanctuaire de style roman, l'abbaye de Gellone constitue l'un des plus importants foyers spirituels et culturels du Languedoc médiéval, bénéficiant à travers les siècles du rayonnement de son saint fondateur et de la présence en ses murs des trésors qu'il y abrita.
L'abbé de Gellone devient ainsi le seigneur de Saint-Jean-de-Fos jusqu'à la Révolution. *Litenis* reste un petit village jusqu'à l'édification du pont sur l'Hérault reliant les deux grandes abbayes de Gellone et d'Aniane : le Pont du Diable. Entrepris en 1030 par les deux abbayes, le Pont du Diable constitue le plus vieux pont roman encore existant en France et une étape pour les pèlerins de Saint-Jacques-de-Compostelle, dont les chemins sont classés au Patrimoine Mondial de l'UNESCO.
Le village commence alors à se développer, en circulade, autour de l'église. En 1162, des remparts sont édifiés pour protéger les villageois, essentiellement des agriculteurs et des éleveurs. La commune prend le nom de *Saint-Jean-de-Fortis*.

L'abbaye de Gellone sur la commune de Saint-Guilhem-le-Désert

1.2.2 La commune au fil du temps

Au XIVe siècle, l'économie communale entre dans une grande période de prospérité avec l'apparition des ateliers de potiers exploitant les importantes carrières d'argile offertes par le sol communal. La commune se développe et sort de ses remparts. Les poteries de Saint-Jean-de-Fos rayonnent dans toute la région jusqu'au milieu du XIXe siècle. En 1828, la commune atteint son apogée démographique et économique : 1600 habitants, 70 fours de potiers.
À la fin du XIXe siècle, s'enclenche un vif déclin : les ateliers de potiers ferment un à un. Le dernier four est arrêté en 1920. L'économie s'oriente alors vers la tonnellerie pour le conditionnement des olives confites et du vin de pays, activité qui périclite avec les grandes gelées des cultures.
De nos jours, Saint-Jean-de-Fos est une petite commune médiévale, agricole et touristique pourvue de formidables richesses patrimoniales : village en circulade, Pont du Diable, Grotte de Clamouse, Gorges de l'Hérault, proximité de l'abbaye de Gellone. L'activité céramique a repris depuis 1992 avec l'installation de nouveaux ateliers qui perpétuent la tradition artisanale et sa gloire passée.

Le Pont du Diable

1.2.3 Le patrimoine historique

Les vestiges archéologiques

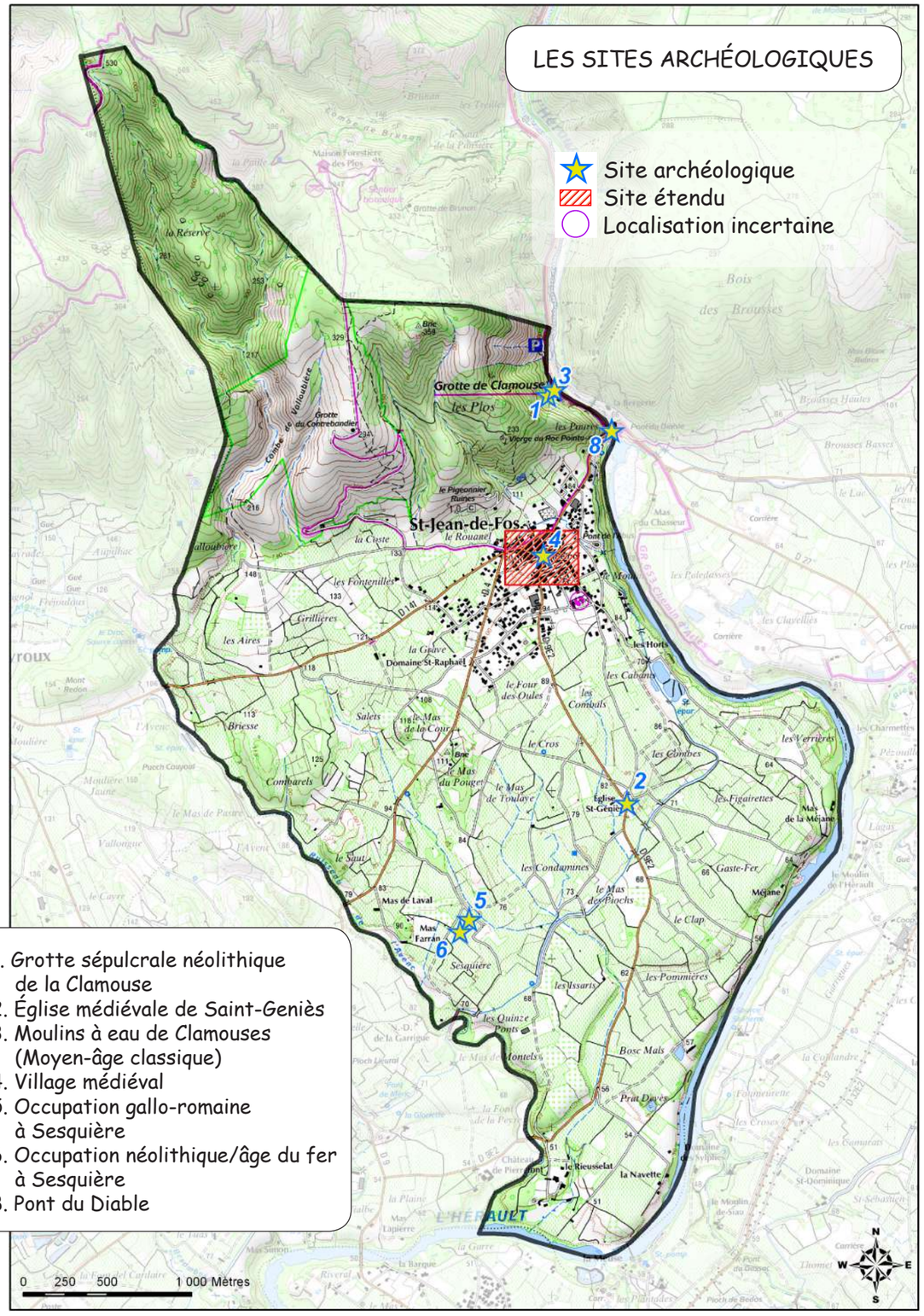
L'inventaire et la carte des sites archéologiques établis par le Service Régional de l'Archéologie et reproduits ci-contre reflètent l'état des connaissances au 15 avril 2011 sans préjuger des éventuelles découvertes à venir.
Ces sites font l'objet d'une protection réglementaire : Livre V du Code du Patrimoine relatif à l'archéologie et en particulier le Titre II relatif à l'archéologie préventive et l'article L114-2 relatif aux sanctions pénales ; article R111-4 du Code de l'Urbanisme.

Les Monuments Historiques

Le Pont du Diable constitue un élément patrimonial dont l'intérêt historique justifie qu'il fasse l'objet d'une protection accrue, au titre de la Loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques. Entrepris à partir de 1036 pour franchir l'Hérault, il serait le plus vieux pont de style roman de France. Appelé « Pont du Gouffre Noir » jusqu'au XIVe siècle en raison de l'étroitesse des gorges de fleuve, l'ouvrage permettait de faire communiquer les deux grandes abbayes de Gellone et d'Aniane. Sa fondation a donné naissance à une légende selon laquelle Saint Guilhem aurait déjoué les méfaits d'un Diable réduisant à néant chaque nuit les travaux du jour. En 1932, l'accès au pont est fermé. Un nouveau pont est érigé pour relier les deux rives du fleuve. Cœur du Grand Site de France® St-Guilhem-le-Désert - Gorges de l'Hérault, le Pont du Diable, lieu de passage millénaire, est classé au patrimoine mondial de l'UNESCO au titre des chemins de Saint-Jacques-de-Compostelle. Par arrêté ministériel du 12 décembre 1996, le pont est classé Monument Historique.

L'ancien atelier de potier Albe Sabadel avec notamment, son four et tous les éléments immeubles liés à l'activité de poterie, dont le puits, est inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques par arrêté préfectoral en date du 10 octobre 2005, en raison de la rareté de ce témoignage authentique d'une production de céramique traditionnelle. Un périmètre de protection modifié est en cours d'étude, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France.

En 2011, la mairie a formulé auprès du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) une demande d'inscription aux Monuments Historiques de la chapelle Saint-Geniès et de l'église Saint-Jean.



1.3 LE CONTEXTE INSTITUTIONNEL

Si la commune est une échelle pertinente pour une gestion humaine de proximité, elle relève aussi d'autres périmètres de solidarité intercommunale ayant vocation à intervenir sur le sol communal.

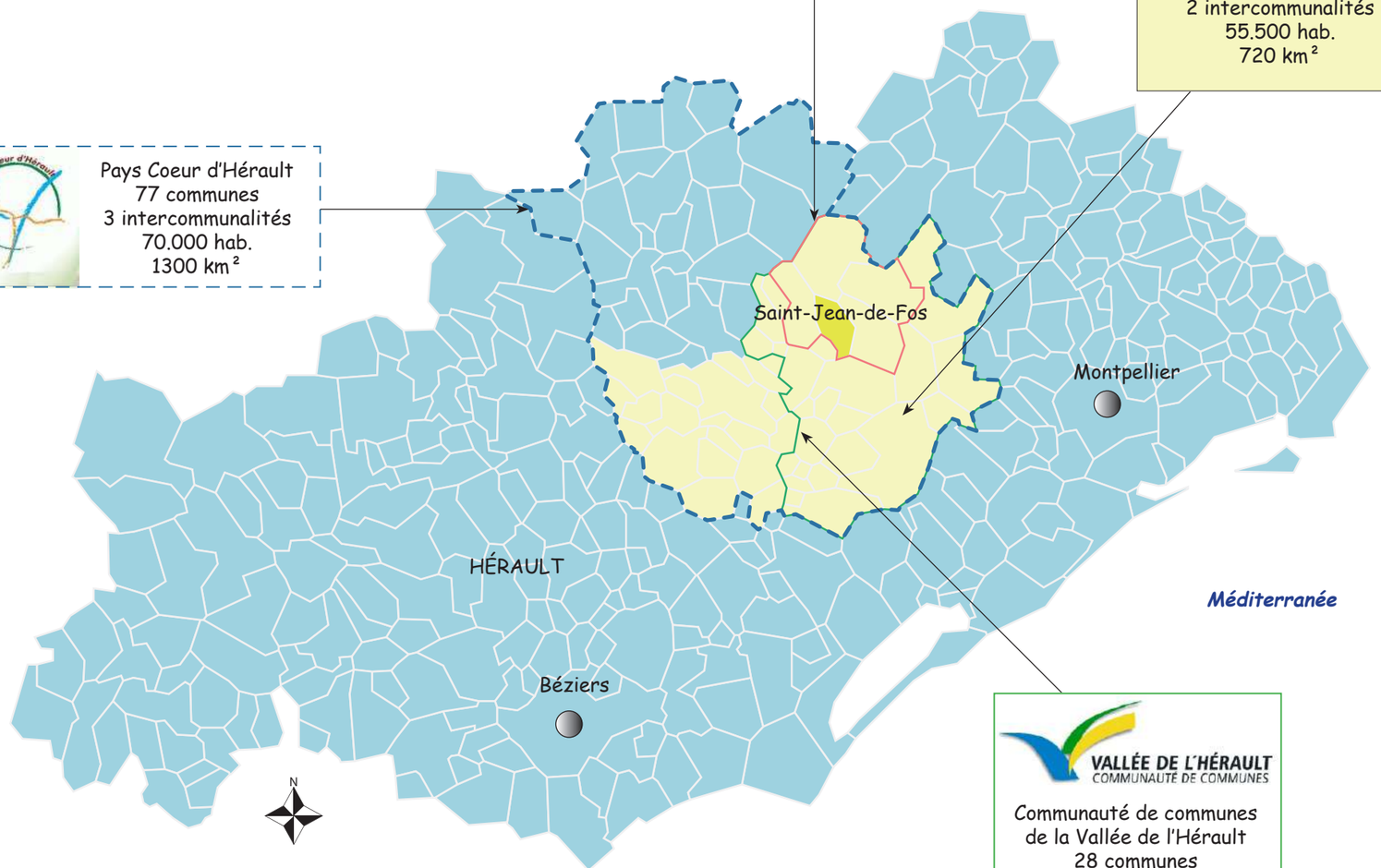
La commune de Saint-Jean-de-Fos est engagée dans plusieurs structures intercommunales lui permettant de mettre en commun ses moyens avec des communes voisines qui partagent des enjeux analogues, pour une gestion stratégique (intercommunalité de projet) et technique (intercommunalité de gestion) du territoire à une échelle supracommunale. Leur description favorisera la lisibilité de l'action publique et de ses potentialités.

LES INTERCOMMUNALITÉS DE PROJET

Grand Site de France®
St-Guilhem-le-Désert - Gorges de l'Hérault
5 communes
6132 hab.
132,8 km²

SCOT du Coeur d'Hérault
49 communes
2 intercommunalités
55.500 hab.
720 km²

Pays Coeur d'Hérault
77 communes
3 intercommunalités
70.000 hab.
1300 km²



Communauté de communes
de la Vallée de l'Hérault
28 communes
32.298 habitants
481 km²

1.3.1 Les intercommunalités de projet

La Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault

Créée le 23 décembre 2004, la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault (CCVH), réunit les 28 communes des cantons de Gignac et d'Aniane et notamment Saint-Jean-de-Fos, soit une population de 32.298 habitants (en 2008). Elle est traversée par l'Hérault (N/SO) et l'A750 (E/O).

1. Les compétence obligatoires

▪ Aménagement de l'espace communautaire : SCOT, aménagement rural, Zones d'Aménagement Concerté d'intérêt communautaire, outils d'analyse et de gestion de l'espace (SIG), ...

▪ Développement économique : zones d'activités d'intérêt communautaire, actions de développement économique, ...

2. Les compétences optionnelles

▪ Voirie communautaire : création, aménagement et entretien de la voirie communautaire

▪ Élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés

3. Les compétences facultatives et supplémentaires

▪ Protection et mise en valeur de l'environnement, le cas échéant dans le cadre de schémas départementaux et de soutien aux actions de maîtrise de l'énergie

▪ Politique du logement social d'intérêt communautaire et action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées (Programme local de l'habitat, opérations programmées d'amélioration de l'habitat...)

▪ Construction et gestion des aires d'accueil et de stationnement des gens du voyage

▪ Sport et culture

▪ Opération Grand Site de France® Saint-Guilhem-le-Désert - Gorges de l'Hérault

▪ Tourisme

▪ Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)

▪ SYDEL Coeur d'Hérault : actions relatives au Pays Cœur d'Hérault

▪ Centre local d'information et de coordination (CLIC) gérontologique :

▪ Zones de développement de l'éolien (ZDE)

▪ Enfance / jeunesse

Le Grand Site de France® Saint-Guilhem-le-Désert - Gorges de l'Hérault

Cette opération constitue un instrument de remise en état et de valorisation du patrimoine naturel et bâti remarquable. Mise en œuvre depuis 1998 et gérée par la Commission Grand Site, elle regroupe les communes de Saint-Guilhem-le-Désert, Saint-Jean-de-Fos, Aniane, Puéchabon et Montpeyroux.

Elle vise à permettre sur ce territoire remarquable, avec le partenariat de l'État (Ministère de l'Écologie, Préfecture, DREAL, DRAC, STAP, ONF), des collectivités territoriales (Conseil Régional et Conseil Général) ainsi que d'autres structures (Pays, Offices du Tourisme, associations), la réalisation d'un équilibre entre développement économique, protection et mise en valeur du site et qualité de vie.

Elle a permis la rénovation de la Place de la Mairie à Saint-Jean-de-Fos et de la Place de l'Église à Puéchabon, la restauration du chemin caladé jusqu'au Porchet à Saint-Guilhem-le-Désert et la mise en place d'un point d'accueil au Pont du Diable et d'un point d'accueil environnement à la Croix-de-Jean.

Sont à l'étude un plan de circulation et de stationnement dans les Gorges de l'Hérault et un PLAC concernant la restauration d'olivettes à Saint-Guilhem-le-Désert.

Le Pays Coeur d'Hérault

Au sein d'un espace géographique de centralité, le Pays «Cœur d'Hérault » regroupe 77 communes du département constituées en 3 structures intercommunales (CC Vallée de l'Hérault, CC Lodévois et Larzac, CC du Clermontais) et deux communes indépendantes (Saint-Félix-de-Lodez et Lacoste) pour une population totale de 70.000 habitants.

Constituée en association depuis 2001, la structure porteuse du Pays est devenue un syndicat mixte courant 2005 (SYDEL Coeur d'Hérault). La Charte de Développement durable 2003-2013, approuvée en février 2003, consacre les orientations, les objectifs de développement et les méthodes de fonctionnement souhaités par les acteurs locaux (élus, socioprofessionnels, associatifs, …). Elle est structurée autour de 4 grands axes (voir ci-contre) qui ont débouché sur la définition de programmes d'action et d'un contrat de pays.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Coeur d'Hérault

Par arrêté préfectoral du 11 octobre 2012, le périmètre du SCOT Cœur d'Hérault incluant le territoire de la CCVH, de la CC du Clermontais et de la commune de Saint-Félix-de-Lodez (prochainement intégrée à la CC du Clermontais) a été arrêté.

La CCVH, compétente en matière d'élaboration du SCOT, a validé la proposition de ce périmètre le 6 février 2012 et le Conseil Général a émis un avis favorable le 24 mai 2012.

Le périmètre doit être arrêté par le préfet.

Les 4 grands axes de la charte du Pays et les mesures induites

1. L'organisation et l'union des acteurs du territoire

Mettre en place une organisation et une régulation à l'échelle du Pays pour mettre en cohérence les actions du développement et obtenir une cohésion territoriale :
- structurer l'organisation des acteurs locaux à l'échelle du Pays pour faciliter leur mise en relation,
- définir les missions et périmètres d'intervention pertinents des différents acteurs du territoire (locaux ou extérieurs intervenants localement),
- se concerter avec les territoires voisins et construire des partenariats externes.

2. Un urbanisme cohérent harmonieux, maîtrisé et intégré

Mettre en œuvre une politique d'urbanisme, de maîtrise de la croissance et de gestion des espaces à l'échelle du Pays :
- renforcer le maillage du territoire par un réseau de bourgs centre (Aniane, Clermont-l'Hérault, Gignac, Lodève, Saint-André-de-Sangonis), source d'équilibre, d'équité et de complémentarité,
- concrétiser une politique foncière d'accueil de population et d'activités qui respecte les équilibres, le patrimoine et la qualité paysagère des villages,
- mener une politique agri-environnementale volontariste pour que l'agriculture continue d'être un facteur de cohérence du territoire,
- préserver et valoriser les espaces naturels.

3. La qualité de vie et la cohésion sociale

Considérer la personne, animer le cadre de vie et préserver sa qualité pour satisfaire les besoins essentiels des individus et conserver un lien social facteur d'intégration et de cohésion :
- rechercher une mixité démographique sociale et d'âge qui soit source de cohésion et d'équilibre par une offre complète et accessible de services aux personnes et par une lutte contre les facteurs d'exclusion et de disparité sociale,
- consolider le lien social en favorisant l'animation et la vie associative.

4. La création d'emplois et de richesses localement

Valoriser les ressources locales, se positionner sur de nouveaux créneaux et appuyer les innovations pour générer un développement dynamique ancré localement et en capacité d'évolution :
- renforcer les filières et les secteurs d'activités présents sur le territoire,
- diversifier l'économie locale en alternative et en complémentarité avec le littoral héraultais (en particulier l'agglomération de Montpellier),
- encourager et soutenir l'innovation localement et valoriser le potentiel de la ressource humaine pour consolider l'emploi.

Source : www.coeur-herault.fr

1.3.2 Les intercommunalités techniques

Alimentation en eau potable, irrigation

Créé en 1984, le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau du Puits du Drac exploite en régie un réseau d'eau potable alimentant les communes de Saint-Jean-de-Fos, Montpeyroux, Arboras et Lagamas, soit 3000 habitants.

L'Association Syndicale Autorisée du Canal de Gignac est l'une des plus anciennes associations d'usagers pour l'irrigation en France (1890). Ayant fait réaliser la canal de Gignac pour acheminer l'eau puisée dans l'Hérault pour l'irrigation des cultures, l'ASA est chargée de la distribution d'eau brute, de la gestion et de l'entretien des ouvrages et installations reliés au canal.

Gestion des eaux et inondation

Le Syndicat mixte du Bassin du fleuve Hérault, créé en 2009, est chargé de mettre en œuvre la politique de l'eau définie par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du fleuve Hérault.

Voirie

Le Syndicat intercommunal de voirie regroupe les communes de Saint-Jean-de-Fos, Lagamas, Aniane et Montpeyroux. Il est compétent pour la gestion et la mise en commun de matériel pour l'entretien et les travaux de voirie.

Déchets

En 1998, les CC Vallée de l'Hérault, du Clermontais et Lodévois et Larzac se sont regroupées au sein du Syndicat Centre Hérault pour lui confier la compétence « traitement des déchets ménagers » et assurer un service mutualisé et adapté au territoire. Le Syndicat gère un réseau de 14 déchetteries, traite les biodéchets sur une plate-forme de compostage et enfouit les déchets résiduels. Il a également en charge les colonnes de tri sélectif (papier, verre et emballages).

Énergie

Créé en 1990, le Syndicat mixte Hérault Énergies est l'autorité organisatrice de distribution publique d'énergie pour près de 320 communes de l'Hérault. Il programme les travaux et autres dispositions locales à mettre en œuvre afin d'organiser au mieux la distribution. Le syndicat contrôle que le réseau est correctement exploité et entretenu.

Le Syndicat d'Électrification de la Clamouse regroupe depuis 1969 les communes de Saint-Jean-de-Fos, Jonquières, Montpeyroux et Saint-Saturnin-de-Lucian soit 3500 habitants. Il est compétent en matière d'électrification rurale et adhère au syndicat mixte Hérault Énergies.

1.4 LE PÔLE DE SERVICES ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Les services et équipements communaux constituent un pôle de proximité adéquat pour une commune de 1517 habitants, d'autant qu'il est complété par ceux des communes de l'intercommunalité. Pour une offre plus ciblée ou spécialisée (enseignement secondaire, établissements hospitaliers, ...), il convient toutefois de se déplacer sur un bassin de vie assez vaste allant de Clermont-l'Hérault à Montpellier.

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

Dans le cadre du réseau public départemental Num'hér@ult, la commune est éligible au haut débit via deux technologies, l'ADSL - via le réseau téléphonique et les NRA (Noeud de Raccordement d'Abonnés) de Gignac et d'Aniane - et le Wifimax - via l'antenne-relais radio située sur la commune.

Services administratifs et techniques, équipements municipaux :
- services municipaux (mairie)
- bureau de Poste
- Syndicat d'Électrification de la Clamouse (siège)
- salle polyvalente
- cimetière municipal

Équipements scolaires :
- une école maternelle publique
- une école primaire publique (117 élèves)
- une école primaire privée (45 élèves)

Équipements culturels, sportifs et de loisirs :
- Argileum La Maison de la Poterie
- bibliothèque
- stade
- boulodrome
- courts de tennis (2)
- baignade en rivière

Services sanitaires :
- aucun établissement public de santé

Établissements sociaux :
- halte-garderie (1)
- Familles rurales (animation adolescents)
- Accueil de loisir sans hébergement (ALSH) - hors période scolaire
- Accueil de loisir associé à l'école (ALAE) - hors horaires scolaires et vacances

2. Le territoire vécu

2.1 LES DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES

2.1.1 Tendances démographiques et caractéristiques de la population

Une augmentation démographique issue d'un important solde migratoire

La forte attractivité du département de l'Hérault se traduit par l'augmentation démographique annuelle la plus forte de France : 1000 arrivants supplémentaires par mois dans le département. Si le littoral s'avère une terre d'accueil privilégiée (40% des nouveaux arrivants), le prix du foncier conjugué à la proximité de l'agglomération de Montpellier desservie par une infrastructure routière performante (A750), le Cœur d'Hérault se trouve exposé à une croissance démographique soutenue.

La CCVH a ainsi accueilli près de 6800 habitants supplémentaires entre 1999 et 2009 sur la base d'une variation annuelle due au solde migratoire de + 2,3 % par an. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) (1) table d'ailleurs sur une croissance équivalente sur la période 2007-2013.

La population nouvelle se fixe essentiellement dans les principaux pôles urbains de la CCVH (Gignac, Saint-André-de-Sangonis, Saint-Pargoire, Le Pouget, Aniane à l'exception de Montarnaud) et dans les communes riveraines de l'Hérault.

En 2009, la population municipale s'élève à 1517 habitants, plaçant Saint-Jean-de-Fos parmi les sept communes les plus peuplées de la CCVH. La croissance démographique se fonde sur un important flux migratoire de + 3,1 % par an entre 1999 et 2009. La croissance enregistrée depuis 1999 (+ 355 habitants) excède ainsi d'un tiers la croissance totale qu'a connu la commune sur les trois décennies précédentes.

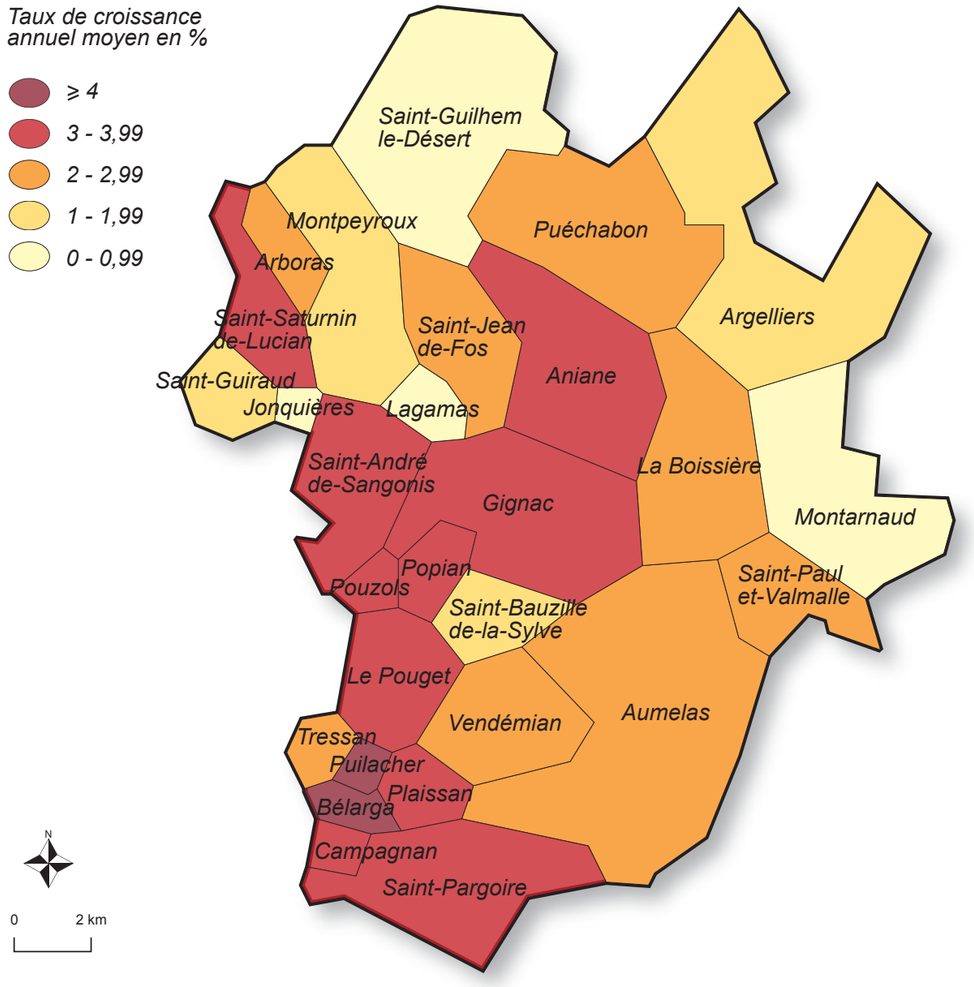
Cette forte dynamique migratoire s'explique par deux phénomènes :

- pour une part, Saint-Jean-de-Fos bénéficie de l'attractivité du département, avec l'installation de nouveaux arrivants originaires de la France entière ;
- pour une autre part, bien plus marquée, la commune bénéficie d'un report des populations des zones urbaines du département (littoral, agglomération de Montpellier, zone Lodève/Clermont-l'Hérault) vers les communes de l'arrière-pays où le prix du foncier est plus accessible.

Cette forte tendance permet de compenser un solde naturel négatif qui tend toutefois à s'améliorer sous l'impulsion de la dynamique migratoire.

La tendance à la croissance démographique se confirme sur les années 2009-2011 au vu de l'effectif de logements autorisés (+ 58 logements). La population en juillet 2012 pourrait ainsi avoisiner les 1650 habitants.

ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE COMPARÉE 1999-2009 - CCVH



ÉVOLUTION DE LA POPULATION MUNICIPALE 1968-2009-2012

années	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2012
population	939	861	905	1011	1162	1517	1650 ?

Source des données : INSEE Données locales 2009 et extrapolation 2012

(1) Programme Local de l'Habitat - Communauté de Communes Vallée de l'Hérault et Communauté de Communes du Clermontais - Février 2008

Le rajeunissement de la population

De manière générale, la France connaît un vieillissement de sa population avec une érosion par le bas de la pyramide des âges. Saint-Jean-de-Fos enregistre une tendance contraire insufflée par la dynamique migratoire : l'installation de familles avec enfants sur la commune permet de renverser la pyramide des âges et d'instiguer un rajeunissement notable de la population. Entre 1999 et 2009, l'indice de jeunesse s'améliore en passant positif, indiquant qu'aujourd'hui les moins de 20 ans sont plus nombreux que les 60 ans et plus, tant en effectif qu'en proportion dans la population globale.

	2009		1999	
	Effectif	%	Effectif	%
Moins de 20 ans	369	24,32	259	22,30
60 ans et plus	394	25,97	391	33,65
Indice de jeunesse	0,93		0,66	

Source des données : INSEE Données locales 2009 et RGP 1999

Ce rajeunissement constaté de la population se pose en écho à l'amélioration lente mais progressive du solde naturel, à son meilleur niveau depuis 1968 (bien que toujours négatif), et permet d'envisager à terme un renouvellement endogène de la population comme composante de la dynamique démographique.
Le rajeunissement de la population pose toutefois la question des services et équipements disponibles (établissements scolaires et éducatifs, de petite enfance, équipements sportifs, ...) et des usages qui en découlent (déplacements, ...).

Le desserrement des ménages

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

Le desserrement des ménages est un phénomène d'ampleur nationale qui se déploie aussi bien dans les milieux urbains et péri-urbains que dans les communes rurales. Il est le corollaire des mutations sociétales contemporaines qui affectent la structure classique de la cellule familiale (décohabitation, augmentation des familles monoparentales, ...). Il est déjà en plein exercice dans les aires métropolitaines et notamment autour de Montpellier. À Saint-Jean-de-Fos, le phénomène se fait encore peu sentir, le nombre moyen de personnes par ménage restant relativement stable depuis 1982 (autour de 2,4 pers./ mén.). Il commence toutefois à s'infléchir depuis les années 2000 (48 % des Jeannifossiens de 15 ans et plus étant aujourd'hui célibataire, divorcé ou veuf).
La prise en compte de l'effet de desserrement constitue un paramètre singulier du projet de territoire car, pour une population donnée, les besoins en logement s'accroissent sous le coup du desserrement des ménages.

2.1.2 Les perspectives d'évolution démographique

Saint-Jean-de-Fos bénéficie d'un contexte départemental et intercommunal favorable et de dynamiques endogènes positives. Tous les marqueurs communaux et supra-communaux permettent d'envisager une poursuite de la croissance démographique à un rythme soutenu.
Une croissance «au fil de l'eau» reposant sur les dynamiques intercommunales 1999-2009 (une variation annuelle de + 2,4 %) équivaudrait à l'accueil d'environ 480 nouveaux habitants à l'horizon 10 ans.

Pour autant, pression démographique et consommation foncière étant intimement liées, il n'est pas souhaitable que la commune connaîsse une croissance démographique susceptible de mettre à mal l'équilibre de la commune et de son cadre de vie. Un tel flux pose en effet l'enjeu de l'organisation de l'espace pour accueillir les populations nouvelles dans les conditions d'un développement durable.
Par ailleurs, il convient de maîtriser la croissance démographique au regard des pressions induites sur les équipements et ressources de la commune.

L'objectif démographique pour les 10 années à venir est ainsi fixé à l'accueil de 300 habitants supplémentaires, correspondant à un scénario démographique modéré.

2.2 LES DYNAMIQUES RÉSIDENTIELLES

2.2.1 Évolution historique du cadre bâti

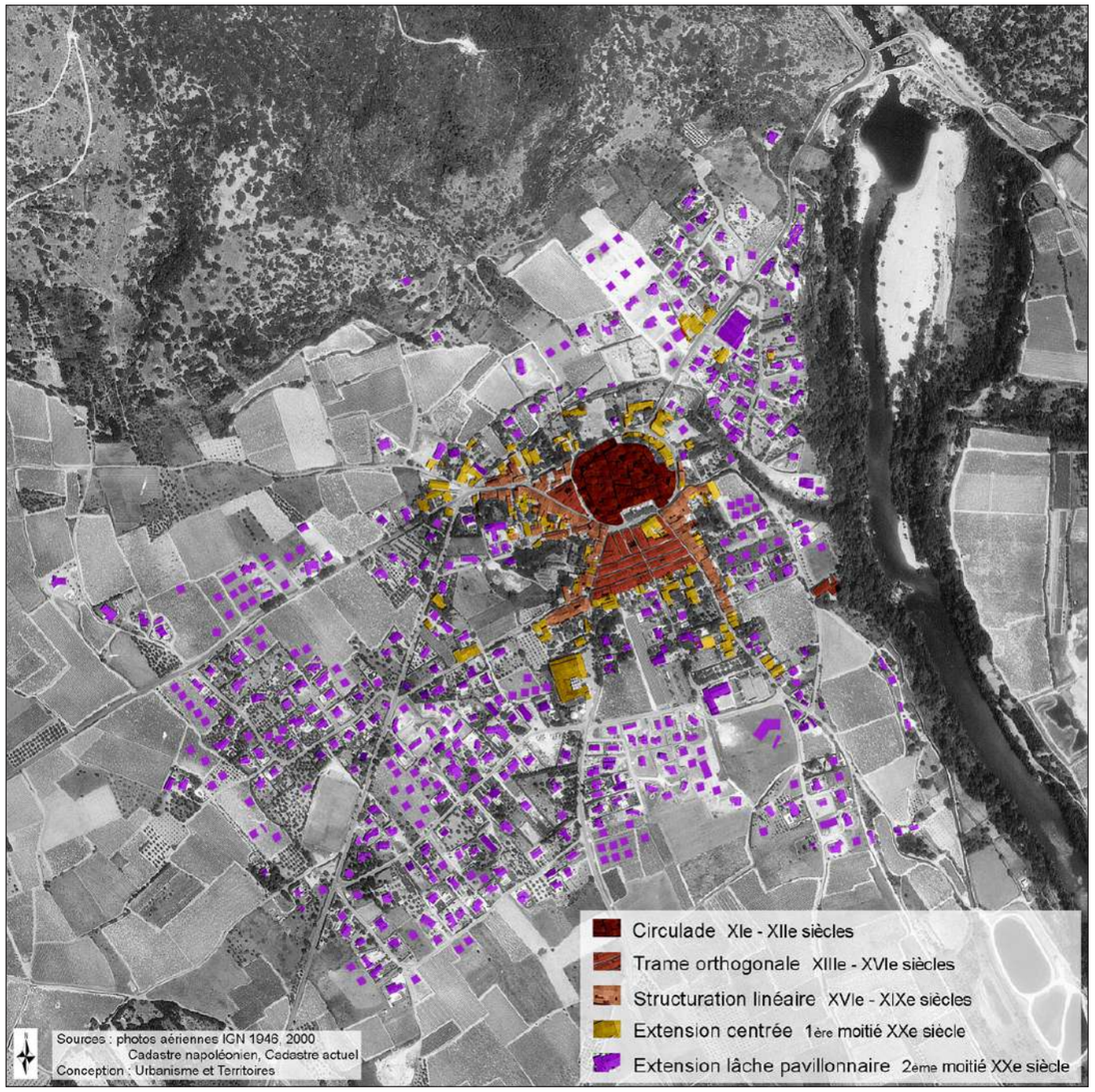
« Un village dont les origines remontent à l'an 1000 et qui s'est développé autour de son église de style roman. Construit d'abord comme un quadrilatère, il s'est ensuite inclus dans une ellipse (ses remparts) pour se donner une forme arrondie afin de pallier les angles morts et s'assurer, ainsi, une meilleure protection ». (1)

L'église de Saint-Geniès-de-Liténis, fondée au VII[e] siècle, correspond au berceau du premier village. Au XI[e] siècle, avec la création du Pont du Diable, le village se déplace vers sa position actuelle perchée au-dessus de l'Hérault.

Fortifié au XII[e] siècle, le village est sorti de ses remparts au XIII[e] siècle : des faubourgs, au plan orthonormé autour de la circulade, se construisent alors vers la plaine entre les XIII[e] et XVI[e] siècles.

À partir du XIX[e] siècle, avec l'essor de la vigne, les maisons s'ornent de décorations évoquant cette culture. Des mas isolés liés aux activités agricoles s'implantent ponctuellement dans l'ensemble du territoire communal.

Depuis 1950, la surface habitée a triplé, se développant entre les principaux axes de communication. Les extensions de la deuxième moitié du XX[e] siècle correspondent à de l'habitat individuel très consommateur d'espace. Elles se sont réalisées en deux temps. Dans les années 1960-1970, le village s'est étendu vers le fleuve au-delà du ruisseau de l'Abus, profitant de l'axe important vers Aniane. Dans les années 1980-1990, les constructions se sont répandues en direction de la plaine à l'ouest.



ÉVOLUTION DU CADRE BÂTI

1946 1970 2000

Source vues aériennes IGN

(1) Marie-Claire Pit. Vent Sud. «Les belles médiévales». Trimestriel. Mars 2005. n°10. Page 74

2.2.2 Tendances résidentielles et caractéristiques du parc de logements

Un phénomène de résidentialisation affirmé

Depuis la fin des années 1960, le parc résidentiel n'a cessé de croître sous le coup de la dynamique démographique. Le nombre de logements a ainsi été multiplié par 1,85 en quatre décennies, pour compter 840 logements en 2009. Entre 1999 et 2009, la forte poussée démographique (+ 355 habitants) a induit une accélération de la dynamique résidentielle (+ 186 logements), reposant à 90 % sur les résidences principales. Celle-ci se confirme au vu de l'effectif de logements autorisés sur la période 1999-2009 (+ 58 unités)

ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS 1968-2009-2012

Années	**1968**	**1975**	**1982**	**1990**	**1999**	**2009**	**2012**
Parc (log.)	448	477	556	595	654	840	898 ?
Variation (log.)	-	+ 29	+ 79	+ 39	+ 59	+ 186	+ 58

Source des données : INSEE Données locales 2009
et logements autorisés sur la commune pour les années 2009, 2010 et 2011

Le parc de logements actuel se caractérise par une forte prédominance des résidences principales (75,1 %). Saint-Jean-de-Fos présente donc une vocation résidentielle sédentaire affirmée, liée au report d'actifs sur les communes de l'arrière-pays. La dynamique résidentielle s'est peu appuyée sur le renouvellement du parc existant, au bénéfice d'une dynamique constructive massive. Le parc de logements vacants est resté stable entre 1999 et 2009 (respectivement 71 et 70 logements vacants), correspondant à cette dernière date à 8,4 % du parc (légèrement au-dessus de la moyenne intercommunale). On estime la vacance nécessaire à la mobilité et à la fluidité du marché entre 2 et 4 %. Le fichier FILOCOM (1) mentionne 101 logements potentiellement indignes en 2007, soit environ 17 % des résidences principales à cette date. Au regard de la vétusté des logements du centre ancien, les nouveaux arrivants ont délaissé le réinvestissement des logements vacants pour préférer un habitat récent proposant un meilleur niveau de confort et un espace extérieur.

La dynamique constructive s'est traduite spatialement par une extension du cadre bâti se caractérisant par une multiplication des maisons individuelles, réalisées individuellement ou dans le cadre de lotissements. Malgré ce phénomène de résidentialisation, la tâche urbaine est restée concentrée autour du village initial.

(1) Fichier du logement communal (FILOCOM) établi par la Direction Générale des Impôts

RÉPARTITION PAR CATÉGORIE DE LOGEMENTS

	2009		**1999**	
	Effectif	**%**	**Effectif**	**%**
Logements	840	100	654	100
Résidences principales	631	75,1	460	70,3
Résidences secondaires	139	16,5	123	18,8
Logements vacants	70	8,4	71	10,9

Source des données : INSEE Données locales 2009

Les déséquilibres du parc de logements

Modes d'habitat

La résidentialisation de la commune et la primeur donnée à la construction neuve se prolongent dans un fort déséquilibre des modes d'habitat. Sur la période 1999-2009, la dynamique constructive a privilégié à 75 % la maison individuelle.
Pour autant, l'écart très prononcé en 1999 entre maisons et appartements s'est réduit dans les années 2000 avec la réalisation de logements collectifs (+ 47). La maison individuelle reste néanmoins le mode d'habitat le plus usuel dans la commune (92,1 % du parc). L'habitat collectif est favorable à une gestion économe des espaces. L'effort doit donc être maintenu.

L'analyse de l'évolution du nombre de pièces par logement confirme la préférence donnée à la maison individuelle et le profil démographique privilégié des nouveaux habitants (familles avec enfants). Les résidences principales composées de 4 pièces et plus ont fortement progressé entre 1999 et 2009 (+146 logements).

RÉPARTITION PAR TYPE DE LOGEMENTS

	2009		**1999**	
	Effectif	**%**	**Effectif**	**%**
Maisons	774	92,1	624	95,4
Appartements	65	7,7	18	2,8

Source des données : INSEE Données locales 2009

Modes d'habiter

Le déséquilibre des modes d'habitat fait largement écho à celui qui caractérise les modes d'habiter : 72,3 % des résidences principales sont tenues en propriété par leurs occupants, contre 24,5 % pour les locataires. La maison individuelle répond le plus souvent à un désir d'accession à la propriété et semble mieux adaptée à la demande des nouveaux arrivants (familles avec enfants). Si l'augmentation du logement collectif a permis d'améliorer le taux locatif sur les résidences principales, l'insuffisance de l'offre locative empêche certaines catégories de ménages (jeunes, ménages à revenu modeste, ...) de construire un véritable parcours résidentiel

RÉPARTITION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES PAR STATUT D'OCCUPATION

	2009		1999	
	Effectif	%	Effectif	%
Propriétaires	456	72,3	325	70,7
Locataires	155	24,5	99	21,5
Logés gratuitement	20	3,1	36	7,8

Source des données : INSEE Données locales 2009

Le déficit de logement social

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

La commune ne compte aucun logement HLM, le taux d'équipement en matière de logement social est nul. Pourtant, une étude du Conseil Général de l'Hérault menée en 2005 montre qu'il existe une demande non satisfaite de la part de ménages jeannifossiens auprès des offices HLM du département. En 2009, 54,5 % des foyers fiscaux de la commune sont non imposables. À l'échelle intercommunale, le Programme Local de l'Habitat (PLH) constate une carence manifeste de l'offre de logements très sociale.

Bien qu'elle ne soit pas soumise au 20% de logements sociaux imposés par la loi SRU, la commune souhaite relayer cette politique sur son territoire pour répondre notamment à l'enjeu de mixité sociale. Elle s'appuiera sur le PLH qui assigne à la commune un objectif de rattrapage de son déficit en logements sociaux par une production correspondant à 30 % de l'offre nouvelle.

2.2.3 Évaluation quantitative des besoins en logements

Nombre de logements nécessaires pour accompagner la croissance démographique

Les perspectives d'évolution démographiques tendent, selon une croissance au fil de l'eau, à une augmentation démographique de l'ordre de 300 habitants à l'horizon 10 ans. Cette pression démographique induit une pression foncière qui nécessite d'étoffer l'offre en logements en terme quantitatif.

Sur la base d'une hypothèse de 2,3 personnes par ménage à l'horizon 10 ans, l'accroissement prévisible de la population (+300 habitants) pourrait se traduire par un besoin de l'ordre de 217 résidences principales nouvelles :

300 hab. / 2,3 pers./mén. = 130 log.

Nombre de logements nécessaires pour contenir l'effet de desserrement

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

Considérant une population estimée à 1650 habitants en 2012 et un parc résidentiel estimé à 689 résidences principales (RP) en 2012 et sur la base d'une hypothèse de 2,3 personnes par ménage à l'horizon 10 ans, l'effet de desserrement pourrait se traduire par un besoin de l'ordre de 28 résidences principales nouvelles :

(1650 hab. / 2,3 pers./mén.) - 689 RP = 28 log.

Nombre total de logements nécessaires à l'horizon 10 ans

158 nouvelles résidences principales, arrondies à 160, seraient nécessaires pour répondre à la croissance démographique et contenir l'effet de desserrement.

2.3 LES DYNAMIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES

2.3.1 Tissu économique et secteurs d'activité

L'activité économique de Saint-Jean-de-Fos s'exprime quasi exclusivement dans des domaines de la sphère résidentielle, qui revêtent des dynamiques différenciées : commerces et services, artisanat d'art, tourisme et agriculture.
La relative vitalité de l'économie locale et la présence de commerces et services contribuent à l'attractivité du territoire en terme de dynamique démographique.

La dynamique commerciale et de services

Saint-Jean-de-Fos dispose d'un pôle commercial et de services de proximité qui permet aux habitants de satisfaire les besoins quotidiens : denrées de base (boulangerie, alimentation générale, ...), services du quotidien (presse, coiffeur, banque, pharmacie, garage automobile, ...). Le pôle commercial et de services de base confère à la commune rurale de Saint-Jean-de-Fos un certain dynamisme économique local, conforté par des commerces et services plus spécialisés qui étoffent et diversifient l'offre sur le commune.

Les exploitants viticoles et oléicoles se sont saisis de la potentialité marchande de la production agricole et commercialisent sur place et à l'export les produits du terroir. Cette activité marchande tient une place importante dans la dynamique économique locale, tout en valorisant les exploitations et les savoir-faire.

Les services spécialisés aux personnes et aux entreprises se sont développés ces dernières années pour compléter le panel de services présents sur la commune : artisans du bâtiment et de la construction (menuisier, chauffagiste, plombier, maçon, paysagiste, carreleur, travaux publics, ...), ingénierie et études techniques, conseil en informatique, enseignement linguistique, taxi, photographe, agence immobilière, ...

En 2010, 33 entreprises d'activités marchandes (hors agriculture) ont été créées, dont 23 dans les domaines du commerce, des transports et des services divers et 7 dans le domaine de la construction. Cette dynamique est directement liée à la forme auto-entreprenariale puisque, selon l'INSEE, 72,7 % des créations d'entreprises revêtent la forme d'une auto-entreprise.

Sans surconsidérer la vitalité économique du pôle commercial et de services de la commune, il apparaît que celui-ci s'affirme comme pilier de l'économie jeannifossienne.
Toutefois, sa zone d'influence transcende peu les limites communales, d'autant que de nombreux équipements commerciaux et services principaux ou secondaires restent manquants. Le Schéma de Développement Commercial (SDC) de l'Hérault, adopté en septembre 2005 par l'Observatoire Départemental d'Équipement Commercial (ODEC) de l'Hérault, classe Saint-Jean-de-Fos parmi les villages diversifiés sans locomotive commerciale. Saint-Jean-de-Fos entre ainsi largement dans la zone de chalandise des communes de Gignac, Aniane et Saint-André-de-Sangonis (à l'échelle intercommunale) et dans les pôles intermédiaires du Coeur d'Hérault (Lodève, Clermont-l'Hérault), voire de l'agglomération de Montpellier (habillement, électroménager, mobilier, bricolage, …).

La croissance démographique constitue un enjeu majeur qui nécessite le renforcement de la locomotive alimentaire. Le SDC préconise de conforter l'identité commerciale du bassin de vie du Centre Hérault contre le risque majeur d'une annexion progressive dans le bassin de vie de Montpellier.

À l'échelle du sous-bassin de la Vallée de l'Hérault, la stratégie définie consiste à :

• développer une offre équilibrée et non concurrentielle en moyennes surfaces commerciales sur le binôme Gignac / Saint-André-de-Sangonis pour contenir l'évasion vers Montpellier et favoriser un comportement de «premier pas» favorable à l'alternative clermontaise ;

• conforter la consommation locale par l'équipement de locomotives alimentaires sur les villages diversifiés sans pour autant disperser les pôles commerciaux du bassin de vie ;

• renforcer l'attractivité des centres-villes par des actions foncières favorables à des implantations commerciales et artisanales, améliorer leur accessibilité et gérer le stationnement.

La CCVH, compétente en matière de développement économique, a entrepris la création ou l'extension de 4 parcs d'activités à Gignac (ZAC de La Croix), Aniane (ZAE «Les Treilles»), Saint-André-de-Sangonis (ZAE «La Garrigue») et Montarnaud (ZAE «La Tour») en complément de ceux existants.

L'artisanat d'art

La poterie est porteuse d'une partie importante de l'image et de l'identité de la commune. Dès le XIV^e^ siècle, Saint-Jean-de-Fos se spécialise dans l'art de la poterie en exploitant les richesses argileuses du sol communal. Après un lourd déclin au cours du XIX^e^ siècle, l'activité connaît aujourd'hui un nouvel essor, les ateliers et les fours ont repris du service et perpétuent une tradition artisanale de qualité consacrée par l'ouverture de la Maison de la Poterie *Argileum* dédiée à l'art céramique dans l'ancien atelier Albe-Sabadel et qui expose et commercialise les créations. La douzaine d'artisans céramistes est réunie en association, « Les potiers de Saint-Jean-de-Fos » qui constitue un véritable label garantissant une méthode de travail artisanal et l'origine locale des productions. L'association participe à plusieurs manifestations au cours de l'année et en particulier au « Marché des Potiers », le plus grand de l'Hérault, au rayonnement régional.

Le tourisme, une potentialité à saisir

Saint-Jean-de-Fos bénéficie d'un patrimoine historique et naturel de grande qualité : Grotte de Clamouse, Pont du Diable, Gorges de l'Hérault, village circulade, proximité de l'abbaye de Gellone et village médiéval de Saint-Guilhem, …

La mise en valeur de ce potentiel touristique constitue un enjeu majeur l'économie locale. Les structures d'accueil touristique sont en nombre insuffisant pour répondre à ce potentiel : aucun hôtel ni camping. Avec 7 chambres d'hôtes, 3 gîtes ruraux et quelques locations, la capacité d'hébergement touristique communale est évaluée à 100 personnes (hors résidences secondaires).

La commune constitue la porte d'entrée du Grand Site de France® Saint-Guilhem-le-Désert - Gorges de l'Hérault. Elle doit intégrer dans ses stratégies d'aménagement l'impact des équipements et des outils existants pour tirer profit de l'attractivité de Saint-Guilhem.

Commerces

- alimentation générale, épicerie (2)
- boulangerie (2)
- boucherie, charcuterie (1)
- librairie, papeterie, journaux (1)
- café, débit de boissons (1)
- fruits, vins, produits du terroir (11)
- bureau de tabac (1)
- droguerie, quincaillerie
- restaurants (6)
- luthier
- brocante
- ateliers de potier (12)

Secteur santé

- médecin généraliste (2)
- infirmière libérale (3)
- pharmacie (1)
- sage-femme (1)
- masseur kinésithérapeute (2)
- psychologue (1)
- pédicure, podologue (1)
- maison médicale

Action sociale

- maison de retraite *Roc Pointu* (28 lits)

Artisans du bâtiment et de la construction

- maçon (2)
- électricien (5)
- plombier, couvreur, chauffagiste (2)
- plâtrier, peintre (1)
- menuisier, charpentier, serrurier (2)

Autres prestataires de service

- garage automobile (1)
- banque (1)
- salon de coiffure (3)
- agence immobilière (1)
- taxi (1)

Hébergement touristique

- chambres d'hôtes (7)
- gîtes ruraux (3)
- locations

La dynamique agricole

Saint-Jean-de-Fos est une commune rurale qui a su faire de l'agriculture, activité historique, un atout économique. Le développement urbain du village s'est opéré de manière relativement compacte, permettant de conserver les meilleures terres agricoles du coteau et de la plaine de l'Hérault. Les grands paysages de vignes et d'oliviers témoignent d'une identité et d'une économie résolument tournées vers l'agriculture.

Au vu des résultats du Recensement Général Agricole (RGA) 2010, la commune enregistre un déclin de 38 exploitations entre 1988 et 2010 pour compter à cette date 75 exploitations, dont une trentaine d'exploitations professionnelles. La diminution de la Surface Agricole Utilisée (SAU) des exploitations sièges (de 704 ha en 1988 à 533 ha en 2010) accompagne la baisse d'effectif d'exploitations. S'ensuit un recul de la population active agricole (de 108 unités de travail annuel (UTA) en 1988 à 64 UTA en 2010). Mais en réalité, ce sont essentiellement les petites exploitations qui ont disparu

Une enquête a été menée dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme auprès des 32 exploitants de la commune pour caractériser l'activité, ses besoins et ses perspectives. Le taux de réponse est de 72 % (23 exploitants ont répondu à l'enquête). Ce bon taux de réponse permet de tirer des enseignements crédibles de l'activité.

De la pérennité des exploitations

Au vu de l'âge moyen des chefs d'exploitation (47,1 ans), les exploitations présentent une certaine pérennité pour la décennie à venir, fondée sur la présence de 11 chefs d'exploitation de moins de 50 ans (dont 4 ont moins de 35 ans). Toutefois, seul 1/4 des exploitants de plus de 50 ans formalise une perspective de reprise de leur activité une fois arrivé à la retraite, le repreneur étant le plus souvent un membre de la famille.

Un autre indice fort de la pérennité des exploitations est lié aux déclarations de projets de réalisation de bâtiments agricoles, qui témoignent de besoins accrus pour le fonctionnement des exploitations : 52 % des exploitants enquêtés envisagent de construire de nouveaux bâtiments agricoles.

De l'orientation technico-économique des exploitations

L'orientation technico-économique des exploitations favorise très nettement la culture fruitière (viticulture, oléiculture, culture de la pêche et autres vergers) qui représente 98 % de la SAU. 100 % des exploitants ayant répondu à l'enquête cultivent la vigne, qui reste la culture dominante, 15 % d'entre eux cumulent d'autres cultures fruitières ou céréalières (blé tendre, tournesol). L'élevage reste très secondaire mais l'essor du cheptel (de 16 têtes en 1988 à 146 têtes en 2010) montre un intérêt grandissant. Les terres labourables ont quasiment disparu selon le 2010 (4 ha contre 57 ha en 1988).

La viticulture constitue la principale culture sur la commune de Saint-Jean-de-Fos. Des projets d'arrachage sont toutefois envisagés si la crise viticole perdure mais concernent peu d'exploitants et peu de SAU au vu de l'enquête.
Depuis 1947, la cave coopérative des Graves, implantée sur la commune, recueille les productions de 240 vignerons de Saint-Jean-de-Fos et de cinq communes alentours (vignoble de 510 ha pour une production annuelle de 28.000 hl). Spécialisée dans la production de vin rouge mais produisant également des vins blancs et rosés, la cave commercialise trois gammes de vins de qualité, «Clamouse», «Les Graves» et «Jeanne de Fos», en AOC ou en vin de pays (d'Oc, d'Hérault, de Saint-Guilhem). Le territoire entre dans l'aire AOC/AOP Languedoc «Terrasses du Larzac» (décret n°2009-1339 du 29 octobre 2009) *(Appellation à titre dérogatoire « Coteaux du Languedoc » jusqu'au 3 mai 2012)*
Il existe en outre six caves particulières (production inférieure à 250 hl à l'année), dont trois produisant des vins issus de l'agriculture biologique.

L'oléiculture s'inscrit dans une forte tradition locale. Économiquement, cette activité reste modeste (une dizaine d'hectares de production) mais elle présente un fort intérêt paysager. Chaque année, la « Journée de l'Olive » draine des dizaines de producteurs et de consommateurs et met en exergue un savoir-faire et une production de qualité.

Paysage de vignes et d'olivettes

2.3.2 Les dynamiques socioprofessionnelles

Une forte augmentation de la population active

Entre 1999 et 2009, la population active de 15 à 64 ans a fortement progressé (+ 210 actifs), laissant transparaître deux phénomènes :
- le report résidentiel des populations actives du bassin d'emplois de Montpellier et du bassin intermédiaire de Lodève / Clermont-l'Hérault vers les communes de l'arrière-pays,
- une forte dynamique entreprenariale, notamment liée à la forme de l'auto-entreprise, favorisant la création d'emplois locaux (+ 41 emplois). Le nombre d'emplois locaux en 2009 est de 238, les secteurs d'activité commerciale et de services et l'agriculture étant les principaux pourvoyeurs d'emplois locaux.

L'augmentation de la population (+ 210 actifs) est comparable avec l'évolution de la population active ayant un emploi (+ 210 individus). La dynamique ne bénéficie donc pas aux chômeurs de la commune, dont l'effectif reste équivalent en 1999 et 2009 (93 chômeurs), bien que le taux de chômage ait nécessairement baissé en proportion compte tenu de l'augmentation de la population active. Le chômage touche principalement les 15-24 ans et plus particulièrement les femmes.

POPULATION DE 15 À 64 ANS PAR TYPE D'ACTIVITÉ - 1999 / 2009

	2009	1999
Ensemble	**901**	**686**
Actifs en %	74,3	67,1
dont :		
. actifs ayant un emploi en %	63,9	53,2
. chômeurs en %	10,4	13,6
Inactifs en %	25,7	32,9
. élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	6,5	7,3
. retraités ou préretraités en %	9,2	12,0
. autres inactifs en %	10,0	13,7

Source INSEE Données locales 2009

L'accroissement de la mobilité professionnelle

Si la création de nouveaux emplois locaux a permis de sédentariser une partie de la population active sur la commune (lieu de travail à Saint-Jean-de-Fos) et de faire bénéficier à la commune d'une attractivité locale en terme d'emploi, il n'en demeure pas moins que le report résidentiel des populations actives sur la commune accroît un phénomène bien identifié de mobilité professionnelle.

En 2009, avec 575 actifs de 15 ans et plus ayant un emploi résidant à Saint-Jean-de-Fos, l'indicateur de concentration d'emplois est de 40,9 alors qu'il atteignait 54 en 1999. Ainsi, seuls 25,4 % de la population active ayant un emploi résidant à Saint-Jean-de-Fos travaillent sur la commune (contre 40 % en 1999) et 74,6 % se déplacent quotidiennement hors de la commune pour se rendre sur leur lieu de travail, principalement vers les bassins d'emplois de Montpellier et de Lodève / Clermont-l'Hérault.

LES MOBILITÉS PROFESSIONNELLES DES ACTIFS COMMUNAUX DE 15 ANS ET PLUS AYANT UN EMPLOI - 1999 / 2009

	2009		1999	
	effectif	**%**	**effectif**	**%**
Ensemble	**581**	**100,0**	**365**	**100,0**
Travaillent :				
dans la commune de résidence	148	25,4	146	40,0
dans une autre commune que la commune de résidence	434	74,6	219	60,0
située dans le département de résidence	406	69,8	210	57,5
située dans un autre département de la région de résidence	8	1,4	2	0,5
située dans une autre région en France métropolitaine	20	3,4	6	1,6
située dans une autre région hors France métropolitaine	0	0,0	1	0,3

Source INSEE Données locales 2009

3.1 LA COMPOSITION URBAINE

3.1.1 La répartition spatiale de l'habitat

Un village circulaire en piémont, des écarts auréolant la plaine

Deux types de bâti se trouvent sur la commune : un habitat groupé constitué par le village de Saint-Jean-de-Fos et un habitat dispersé représenté par les mas.

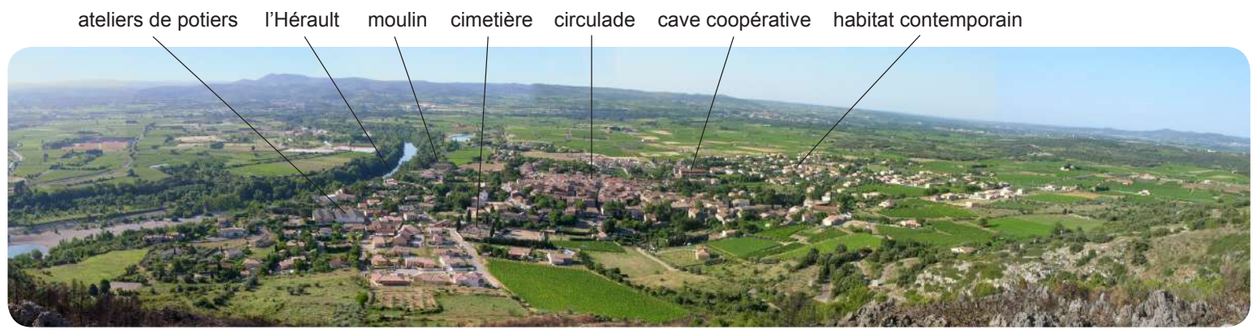
Le village de Saint-Jean-de-Fos s'est édifié au pied du mont du Roc Pointu, en rive droite de l'Hérault.

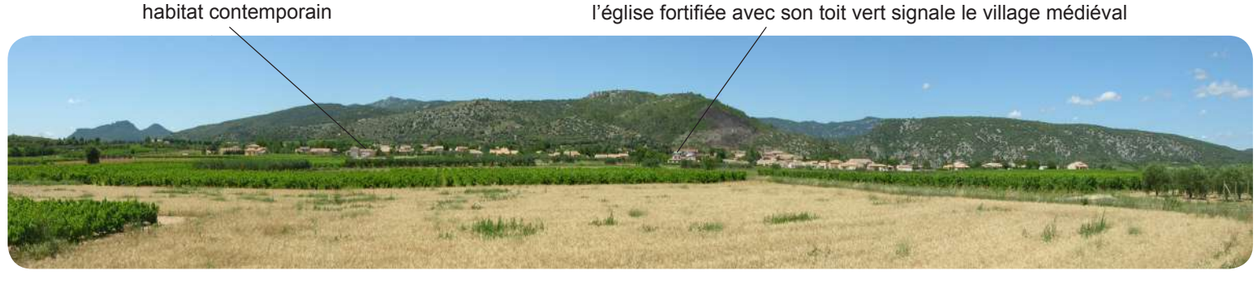
Le coeur historique est une circulade languedocienne de l'an 1000, de forme ovale.

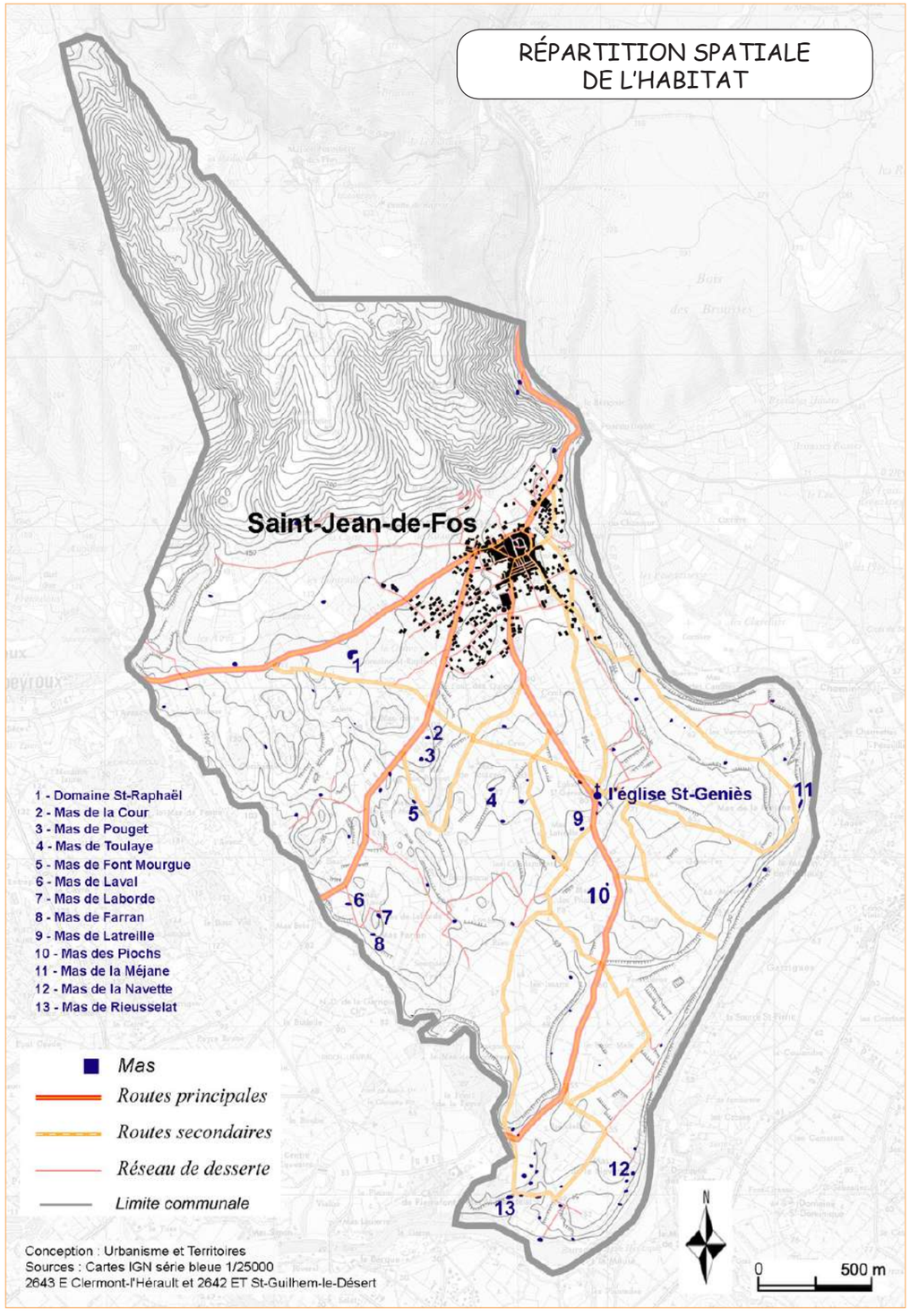
Les écarts se sont installés en plaine et en piémont sur des petits reliefs impropres à la culture au coeur de leur terroir agricole. Souvent accompagnés de bosquets ou d'alignements de vieux arbres, ils animent le territoire rural.

Les vues remarquables

Depuis le sommet des monts ou depuis le coteau, la perception du village diffère. Tenter de lire le village dans sa globalité demande toujours de prendre un recul nécessaire. Les vues remarquables permettent de comprendre la position de l'habitat dans le territoire et mettent en évidence un cadre de vie reconnu et partagé par tous.







3.1.2 Typologie du parcellaire bâti

Le parcellaire urbain ancien

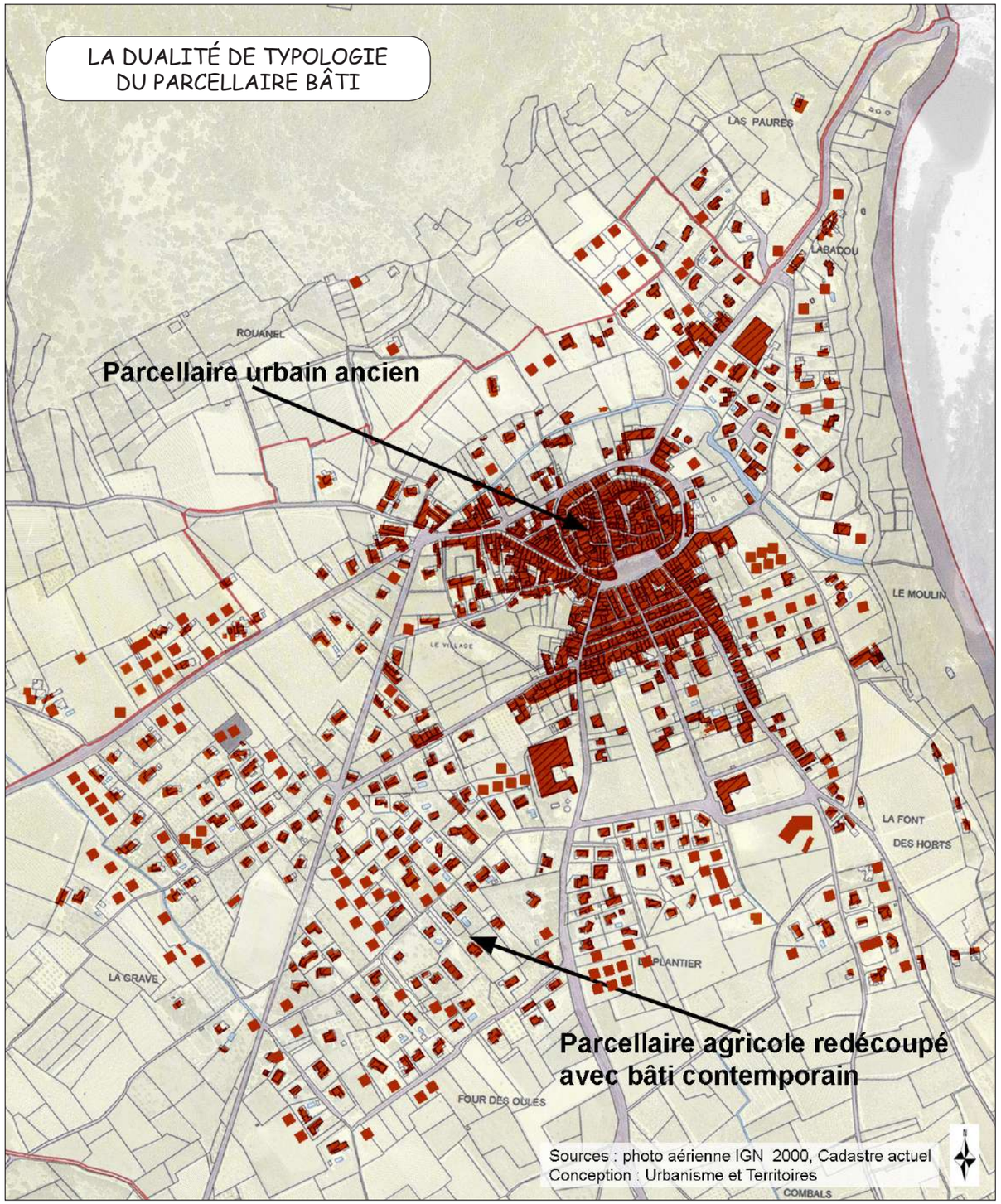
De petite taille, plus ou moins rectangulaire, il se répartit selon deux formes. La circulade offre une composition « organique » de forme ovale particulièrement compacte. De rares parcelles non construites offrent des aérations riches à la vie sociale extérieure comme les petites placettes. Le cercle est à la base de l'organisation du système parcellaire. Cette organisation du parcellaire serait liée au symbolisme chrétien, aux impératifs de défense et à la technique d'arpentage.
Dans les faubourgs, le bâti s'aligne le long des rues de façon très géométrique. Les maisons sont mitoyennes, composant un front urbain dense. En périphérie, à l'arrière de la maison, un jardin ou une courette prolonge le lieu de vie.

Densité moyenne : 50 logements / ha

Le parcellaire contemporain

Le parcellaire contemporain s'est insinué dans le parcellaire agricole en le redécoupant mais en gardant ses lignes de force. À raison, d'une maison par parcelle, l'habitat récent s'est souvent calé selon le principe d'organisation du parcellaire agricole : des parcelles étroites et longues, perpendiculaires au chemin principal.
Différence notable par rapport à la composition urbaine ancienne, les maisons ne se touchent plus et ne s'alignent plus sur la voie principale mais présentent un recul notable, se protégeant de l'axe de circulation.

Densité moyenne : 6 logements / ha



3.1.3 Typologies architecturales

L'urbanisation de Saint-Jean-de-Fos s'est réalisée en 3 phases : le village ancien organisé en circulade (dès le XIe siècle), le développement des faubourgs en dehors des remparts (à partir du XIVe siècle) et les extensions pavillonnaires récentes (XXe siècle). À chacune de ces périodes correspond un bâti spécifique lié à une architecture commandée par le contexte historique et économique. La commune se caractérise également par des édifices remarquables qui marquent son identité.

Le centre ancien, la Circulade

Le centre ancien est occupé par des hautes maisons serrées dans des ruelles étroites et organisées de façon circulaire autour de l'église romane. Le bâti est très dense et implanté à l'alignement des voies et emprises publiques. Les constructions sont des immeubles de ville de deux étages auxquels s'ajoutent éventuellement les combles, aux façades enduites de couleur pastel ou en pierre apparente. Les toitures, généralement à deux pentes, sont constituées de tuiles canal ornées de génoises dans un style pittoresque.

Les bâtiments relèvent d'une esthétique emprunte des activités qui se développent sur la commune. Tout un petit patrimoine de céramique verte décore les ruelles et les habitations : tuiles vernissées, gouttières, … La viticulture marque elle aussi l'architecture par quelques belles ornementations indiquant la profession d'anciens propriétaires. Par endroits, les pavés et les arches constituent de véritables chefs-d'œuvre qui ornent les vieilles ruelles.

Le village circulade de Saint-Jean-de-Fos : un habitat ancien et dense

Toiture en tuiles canal surmontées de tuiles vernissées et ornée d'une génoise à trois rangées

Décor vigneron

Ruelle avec trois arches

Gargouille en céramique

Gouttière en céramique

Ruelle étroite

Les faubourgs

Suivant les axes de circulation menant au village, les faubourgs assurent la transition entre les caractéristiques architecturales et urbanistiques du centre ancien et des extensions pavillonnaires. Les maisons de ville relèvent du modèle villageois mais sont édifiées sur de larges parcelles. La densité urbaine plus lâche s'apparente fortement à celle des extensions contemporaines. Implantées aléatoirement le long des voies ou en retrait, les constructions s'accompagnent souvent de jardins, formant un écrin végétal à préserver autour du centre ancien à forte densité urbaine. Sur les abords immédiats de la Circulade et de la partie sud du centre ancien, une implantation des constructions à l'alignement des voies et emprises publiques permettrait de réorganiser cette transition avec le cadre bâti du village médiéval en prolongeant ses caractéristiques urbanistiques.

Entre centre ancien et extensions contemporaines, un paysage urbain transitionnel

Extensions pavillonnaires sur les anciennes oliveraies

L'habitat contemporain

L'habitat contemporain s'est développé sur d'anciennes oliveraies, vers la plaine, le long des axes de communication. La typologie du bâti relève d'un modèle architectural plus contemporain. Les habitations correspondent souvent au standard pavillonnaire. Elles s'implantent sur des parcelles plus vastes que dans le village, présentant une densité faible et assurant une urbanisation plus aérée. Les parcelles sont faiblement clôturées, les maisons possèdent des jardins privatifs. Le volume des constructions est simple, généralement parallélépipédique rectangle, avec un toit à deux pentes en tuiles canal. Les façades sont enduites de couleurs pastel (gammes des blancs, ocres, jaunes, rosés, gris, beige), avec des percements verticaux. La hauteur des constructions reste compatible avec le respect des perspectives (R+1).

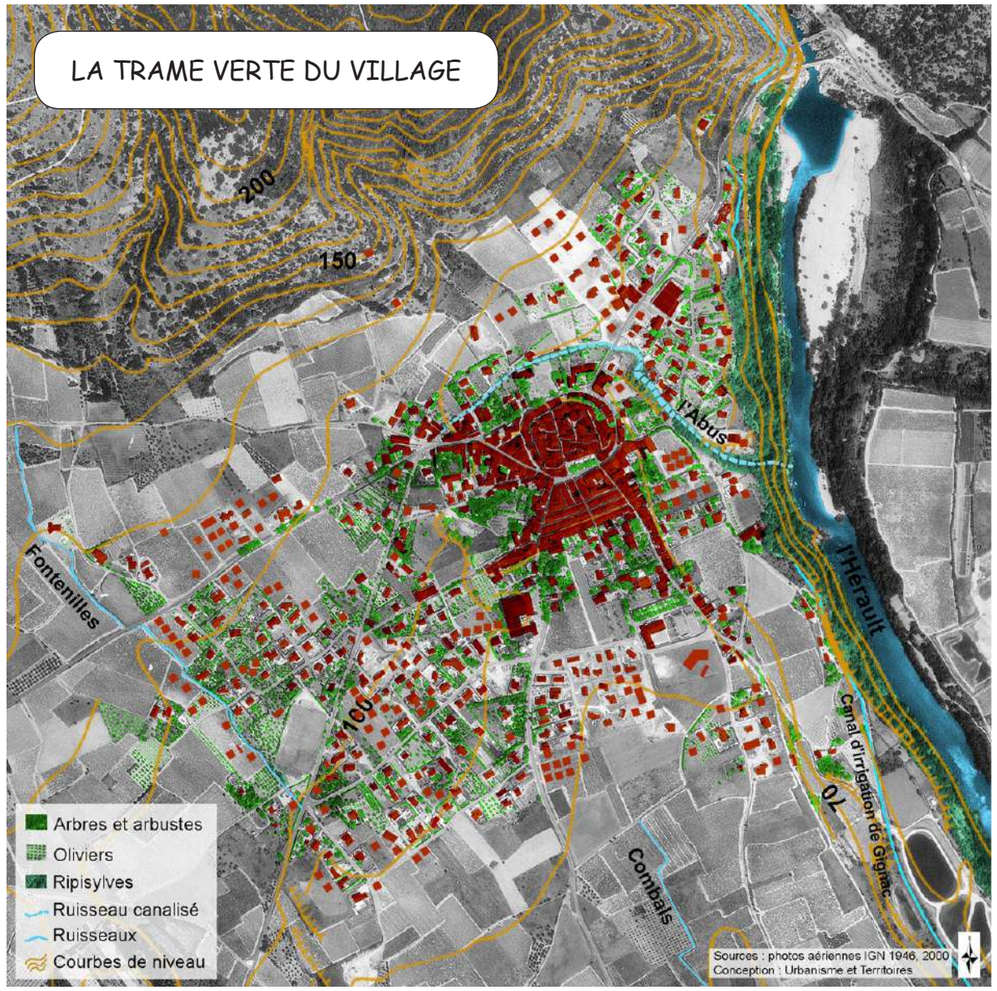
À gauche : extensions pavillonnaires au nord du village

À droite : au hameau de Saint-Geniès

3.1.5 La végétation urbaine

Les végétaux plantés en contexte urbain constituent la trame verte du village et font partie des éléments fédérateurs du paysage urbain. Les platanes ombrent la place centrale de la Mairie, le boulodrome, les routes aux entrées du village et l'avenue du Monument aux Morts. Les jardins particuliers contribuent également à créer un cadre verdoyant. Vers l'ouest, les maisons individuelles se sont implantées sur d'anciennes olivettes, les habitants ont fait le choix de garder les vieux arbres et même d'en replanter. Le quartier a ainsi acquis une forte identité végétale.

1. Le boulodrome ombragé par des platanes taillés en marquise
2. La circulade et ses platanes longilignes
3. La RD9 E2 bordée de mélias
4. Placette ombrée de mûriers de Chine



3.2 LES ÉCHANGES EXTRA ET INTRA-COMMUNAUX

3.2.1 Le réseau viaire

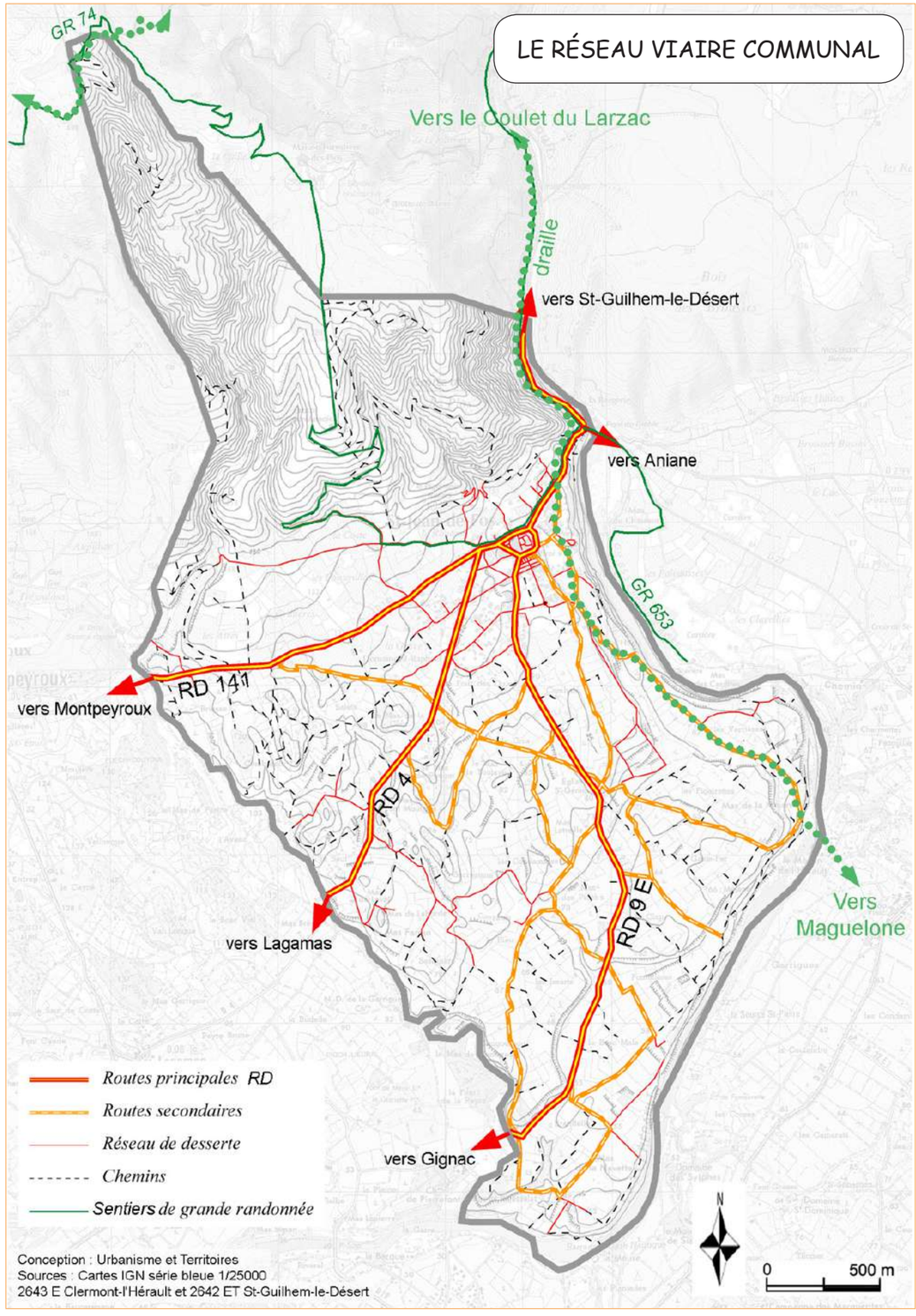
Le réseau viaire communal est constitué de trois routes départementales et d'un maillage de routes secondaires et chemins. Le territoire n'est traversé par aucune infrastructure de transport d'importance mais se situe à 4 kilomètres au nord de la route nationale N109 qui relie Montpellier à l'autoroute A75. Saint-Jean-de-Fos est ainsi à une demi-heure de voiture de Montpellier et à 20 minutes de Lodève.

Le réseau primaire

Datant du XIX^{e} siècle, la route départementale RD4 (ou route de Ganges) emprunte les gorges de l'Hérault vers Saint-Guilhem-le-Désert et traverse la commune dans une diagonale nord/est - sud/ouest en empruntant la circulade. Elle est rejointe par la D27 à la hauteur du Pont du Diable, en direction d'Aniane.
La RD141 constitue le prolongement ouest de la circulade vers Montpeyroux.
La RD9 E2 traverse la plaine agricole depuis Gignac pour rejoindre la circulade.
Deux routes départementales fréquentées encadrent le territoire communal : la RD32 partant de Saint-Martin-de-Londres vers la RN113 et la RD9 entre Le Caylar et Gignac.

Le réseau secondaire

Le réseau secondaire est formé par les routes communales qui assurent une desserte localisée des secteurs de la commune (village et plaine agricole). L'état du réseau est plutôt satisfaisant. Dans le village, l'avenue Gaston-Brès et les rues de la circulade ont été requalifiées dans le cadre de l'opération Grand Site de France® St-Guilhem-le-Désert - Gorges de l'Hérault.
Un réseau dense de chemins et de drailles sillonne le territoire traduisant un paysage exploité et parcouru depuis longtemps. Il se décline avec beaucoup de diversité : chemins bordés de murets de pierres sèches dans la plaine, chemins montant à l'assaut des monts vers la Vierge du Roc Pointu, chemins d'accès aux grands mas et sentiers de grande randonnée.



La trame viaire

Trois formes de tracés sont à distinguer qui traduisent, chacun, un rapport particulier à l'espace public.

Le maillage circulaire du coeur médiéval, lié à la topographie du site originel et au système défensif, possède une seule rue traversante, la rue de l'Horloge et plusieurs impasses. De minuscules placettes rythment la circulation intérieure.

Le maillage orthogonal des faubourgs cernent des îlots composés d'une ou de deux maisons. Il ne présente pas d'espace public. Il a été totalement pensé dans sa relation à la place de la Mairie. En effet, six rues viennent se positionner perpendiculairement à la place, créant une véritable mise en scène par des perspectives courtes.

Le maillage de la deuxième moitié du XX^{e} siècle se compose de routes et non de rues. Il dessert de façon très ample des quartiers d'habitat lâche dans lesquels il n'y aucun espace public, aucune circulation piétonne. La logique d'accès au centre est une logique uniquement routière.

3.2.2 Mobilités et déplacements

Entre transit et desserte, une confusion d'usages

Les routes départementales forment un réseau en étoile qui irrigue la plaine et relie Saint-Jean-de-Fos aux communes voisines. Ce réseau convergeant sur le village, il en résulte une certaine confusion entre trafic de desserte et trafic de transit. Ce phénomène génère un trafic urbain auquel l'organisation villageoise traditionnelle (rues étroites et sinueuses) est mal adaptée.

Des déplacements de courte à moyenne distance

Les motifs de déplacements relèvent essentiellement des navettes domicile / travail mais concernent également les déplacements domicile / école, loisirs, services et commerces. De manière générale, l'accès à l'emploi génère des déplacements quotidiens hors commune. En 2009, près des 3/4 des actifs communaux exercent leur activité professionnelle sur une autre commune, dans un bassin allant de Lodève à Montpellier, en passant par Clermont-l'Hérault, Aniane et Gignac.
L'étude de la mobilité montre que le besoin de transports rapides pour les déplacements liés à l'emploi est très important et que les transports en commun sont à cet égard insuffisamment structurés.
Ces usages induisent une utilisation régulière et croissante du véhicule particulier pour des déplacements de courte à moyenne distance. L'augmentation du recours quotidien à la voiture particulière induit un accroissement du parc automobile communal. En 2009, 91,8 % des foyers possèdent au moins une voiture contre 84,8 % en 1999 et 44,3 % foyers possèdent au moins deux voitures, contre 36,7 % en 1999.

Le déficit de modes de déplacement alternatifs

Les transports collectifs

Le réseau départemental de transports en commun dessert le territoire par une unique ligne d'autocar quotidienne qui relie les gares routières de Clermont-l'Hérault et de Gignac et, partant, Lodève et Montpellier. Les transports collectifs sont toutefois peu utilisés pour l'accès au lieu de travail, notamment en direction de l'agglomération montpelliéraine compte tenu du temps de trajet (1h10 pour Montpellier).

La commune dispose de six points de dépose pour les transports collectifs. L'abribus de l'avenue du Monument est accessible et sécurisé (retrait de l'avenue assuré par trois poteaux, passage piéton en direction du centre ancien). L'abribus sur la route de Montpeyroux a reçu un traitement sécuritaire au cours de l'année 2011 (marquage au sol, revêtement de sol et éclairage). Les abribus de la route d'Aniane et du stade sont positionnés en retrait de la voie tandis que les déposes Pont du Diable et Grotte de Clamouse se font directement sur la chaussée.

Le Conseil Général de l'Hérault étudie la possibilité de mettre en place une ligne de bus régulière permettant de relier les communes de la CCVH et de la CC du Clermontais aux bourgs centres (Saint-André-de-Sangonis, Gignac, Clermont-l'Hérault) et à Montpellier. Le parc d'activités de La Croix à Gignac accueillera à terme une gare routière, un projet pilote qui reliera Gignac à Montpellier via un car à haut-niveau de service.

Le transport scolaire vers les collèges et lycées de Saint-André-de-Sangonis, Gignac et Clermont-l'Hérault est assuré par le Département.

Depuis l'été 2009, des navettes gratuites ont été mises en place à l'initiative de la CCVH entre le Pont du Diable et Saint-Guilhem-le-Désert lors de la saison touristique (68.000 passagers de mai à septembre 2010). La mise en place d'une navette gratuite entre le Pont du Diable et la Maison de la Poterie Argileum à Saint-Jean-de-Fos a été initiée en mars 2012 par la CCVH.

Les modes doux de déplacement

De manière générale, les déplacements piétons sont intrinsèquement favorisés par l'organisation urbaine de la circulade mais les cheminements entre le centre et les écarts favorisent peu les modes doux du fait d'un manque d'infrastructures sécurisées.
Les connexions extra-urbaines par voie cyclable sont déficientes mais impliquent en tout état de cause une démarche supra-communale.

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

En application de la loi du 11 janvier 2005 sur l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, un Plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics (PAVE) a été lancé par la commune, avec pour objet d'améliorer les conditions de circulation piétonne et pour les personnes handicapées.

Des conditions de sécurité routière satisfaisantes

La qualité du réseau routier départemental et communal permet de satisfaire aux conditions de sécurité routière. L'Observatoire local de l'accidentalité ne relève d'ailleurs pour la période janvier 2007 - octobre 2011 aucun accident impliquant des dommages causés aux personnes survenu sur le territoire de Saint-Jean-de-Fos.

Au cours de l'année 2011, des travaux ont été entrepris pour sécuriser les entrées Ouest et Sud du village : bandes rugueuses et plateau traversant, panneaux de signalisation, limitation de vitesse.

La traversée du village ne pose pas de difficultés notables bien que les aménagements piétons sur l'avenue du Monument, principal axe de transit, sont peu sécurisés en dehors des passages piétons bien signalés. La municipalité et la CCVH sont porteuses d'un projet d'embellissement et de mise en sécurité de l'avenue du Monument dans le cadre de l'opération Grand Site de France® St-Guilhem-le-Désert - Gorges de l'Hérault. Cette requalification apparaît nécessaire pour sécuriser les déplacements piétons sur cet axe, à l'instar de l'avenue Gaston-Brès où ont été aménagés des trottoirs. Le retraitement de l'avenue s'intègre par ailleurs dans la mise en oeuvre de l'itinéraire de découverte de l'A750 «entre vignes et garrigues».

Au cours de l'année 2011, près de 2 km de chemins ruraux de desserte agricole ont été reprofilés et ont reçu un nouveau revêtement (chemin du Maoulaïdou, chemin du Mas Zénitude, chemin des Issarts).

Concernant la circulation piétonne, la commune a fait procéder au cours de l'année 2011 à des travaux de voirie destinés à l'aménagement sécuritaire du village, en particulier pour les circulations piétonnes. La rue Jules-Ferry a ainsi fait l'objet d'une requalification pour laisser une large place au cheminement piéton et assurer un accès piéton sécurité à l'école, au parking du Plantier et à la maison médicale. Par ailleurs, l'entrée du village depuis la route de Gignac a été dotée de trottoirs.

La problématique du stationnement

Si dans les écarts résidentiels, le stationnement est organisé à la parcelle, la problématique de stationnement se pose avec acuité dans le centre ancien. Un tiers des foyers communaux ne disposent pas d'emplacement de stationnement particulier alors que 91,8 % des foyers possèdent au moins une voiture.
Historiquement, le centre ancien s'est développé et organisé sans considération de la problématique de stationnement et sa typologie urbaine dense est aujourd'hui mal adaptée pour aménager des places de parking. À l'intérieur de la circulade, seule la place de la Mairie accueille un espace de stationnement (très limité), qui se caractérise par un conflit d'usages entre le stationnement des résidents et l'accès aux commerces et équipements.
Le stationnement est reporté sur les espaces périphériques, de part et d'autre de la circulade :
- en bordure de l'avenue du Monument,
- aire publique de stationnement devant la Maison de la Poterie Argileum,
- aire publique de stationnement du Plantier (avenue Pierre-Razimbaud).

On constate néanmoins le développement d'un stationnement anarchique le long des voies carrossables et sur les délaissés viaires de la circulade, pour un stationnement de courte à moyenne durée (accès aux habitations, accès aux commerces), susceptible de troubler les conditions de circulation. Et les difficultés se ressentent plus particulièrement en période estivale avec le doublement de la population et la fréquentation touristique.
L'école dispose d'un dépose minute et les deux pôles touristiques du Pont du Diable et la Maison de la Poterie Argileum sont quant à eux équipés d'aires de stationnement spécifiques.

La signalétique

Le Pays Coeur d'Hérault a mis en place une charte signalétique, initiative suivie par la CCVH qui a réalisé un diagnostic mettant en évidence la non-conformité de panneaux signalétiques. La commune s'est inscrite dans ce mouvement en faisant réaliser l'étude d'un schéma directeur ayant pour objectif de préciser, par une signalétique claire et accueillante, les sens de circulation et de cheminement, les éléments de patrimoine, les équipements municipaux et les activités. La nouvelle signalétique repose sur une signalétique directionnelle, une signalétique d'intérêt local (SIL), une signalétique piétonne et un Relais d'Information Service (RIS).

3.2.3 Les espaces publics, lieux de vie et d'échange

Les espaces publics sont peu nombreux mais jouent un grand rôle de lien social entre les habitants et avec les visiteurs. Ils sont exclusivement implantés à l'intérieur de la circulade. Les extensions urbaines ont été pensées dans leur relation au centre ancien, qui constitue l'unique pôle public et social de la commune. La Place du Calvaire et la Place des Potiers, malgré leur intitulé, constituent des espaces publics voués aux déplacements qui ne remplissent pas de fonction socialisante.

La place de la Mairie

Refaite depuis quelques années avec le concours des potiers du village dans le cadre de l'opération Grand Site de France® Saint-Guilhem-le-Désert - Gorges de l'Hérault, la place de la Mairie constitue le principal espace public de la commune. Située au cœur de la circulade, elle est un espace de détente et de rencontre avec ses cafés, ses brasseries et ses bancs publics. Chaque année, elle reçoit le Marché des Potiers. Mêlant jeunes, personnes âgées, habitants, commerçants et touristes, elle est le point de rendez-vous, le poumon social de la commune, le théâtre de Saint-Jean-de-Fos.

Les placettes

Les ruelles de la circulade présentent ça et là de petits renfoncements découvrant de minuscules placettes ombragées flanquées de bancs publics. Elles sont un lieu de rencontre pour les habitants et permettent une aération de l'urbanisation grâce à une végétation apaisante.

Le boulodrome

Dotés de plusieurs pistes, le boulodrome est un véritable lieu d'échange, de discussion et de passion. Très fréquenté en été, il constitue le seul espace marqué de mixité sociale avec la place de la Mairie.

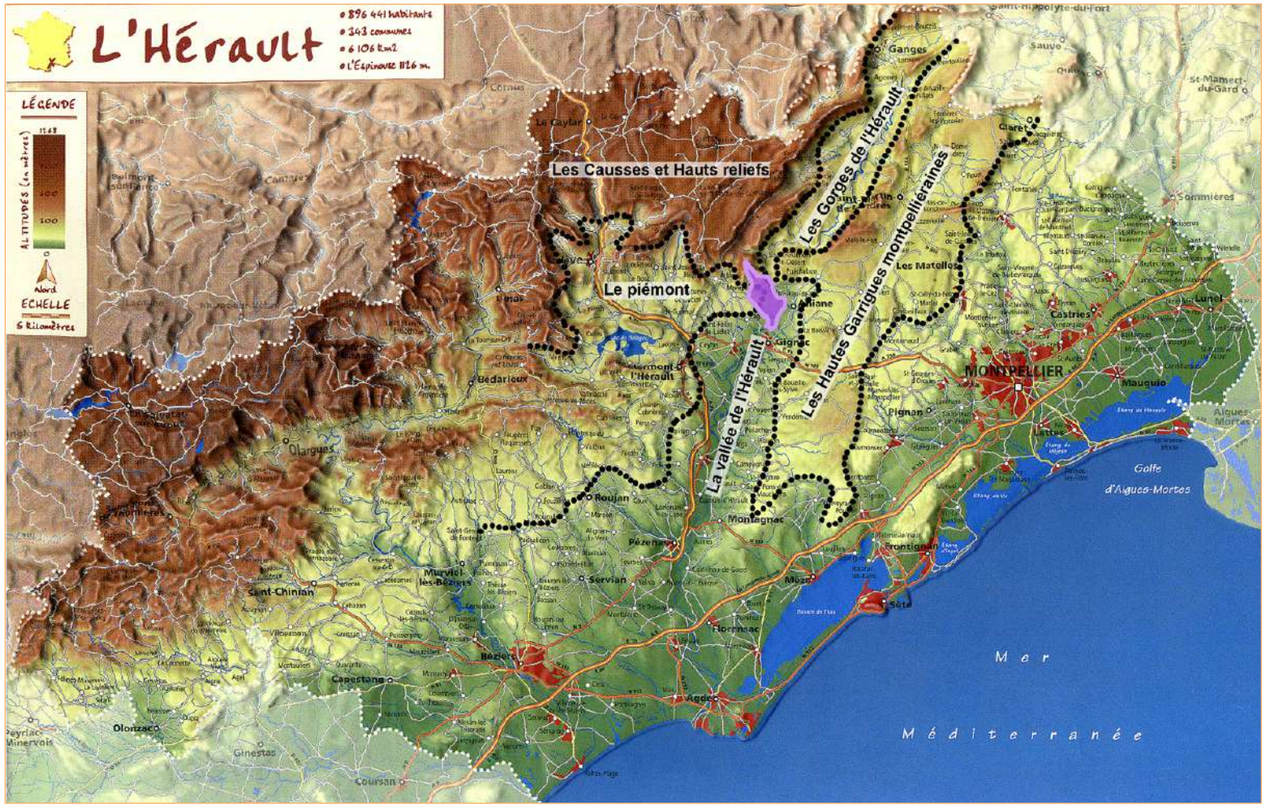
II - ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET ANALYSE PAYSAGÈRE

AVANT-PROPOS

L'analyse du territoire permet de donner des clefs de lecture (composantes physiques du territoire, unités paysagères, patrimoine paysager, ...) utilisables pour le développement de la commune. L'étude réalisée est une lecture sensible et pédagogique, aboutissant au décryptage d'enjeux paysagers pour le territoire communal.

Un territoire à la charnière de grands paysages héraultais

La commune de Saint-Jean-de-Fos se situe à la confluence de grands paysages héraultais : les Hautes Garrigues Montpelliéraines, la vallée de l'Hérault, le piémont des Causses et les derniers reliefs en continuité avec le massif de la Séranne.
Véritable seuil sur la moyenne vallée de l'Hérault, son territoire participe de la plaine et annonce le début des gorges. Saint-Jean-de-Fos appartient au pays « Coeur d'Hérault », centre géographique du département, entre les deux principaux pôles urbains de Montpellier et de Béziers. Ce pays est composé de trois communautés de communes, Saint-Jean-de-Fos faisant partie des 28 communes de la Vallée de l'Hérault.



La vallée de l'Hérault

En transition entre les grands causses et le littoral, la vallée de l'Hérault abrite une grande diversité de paysages : plaine viticole aux couleurs changeantes, gorges profondes et plages de galets de l'Hérault, versants engarrigués traversés de drailles, univers souterrains majestueux des grottes, villages aux formes architecturales étonnantes. La vallée de l'Hérault restitue le rôle majeur joué par l'eau sous toutes ses formes : canaux d'irrigation, moulins, paysages karstiques, fleuve capricieux aux multiples usages...

Une commune en rive droite de l'Hérault

Positionné en rive droite du fleuve de l'Hérault, le territoire de Saint-Jean-de-Fos s'organise en une succession de paysages entre plaine et monts. Leur lecture révèle des ambiances diverses : les landes sèches et les garrigues caillouteuses basses des monts contrastent avec le piémont et la plaine alluviale riches et cultivés.
La découverte successive du pays, à travers les routes et les points hauts, permet d'appréhender un espace investi depuis le III^{e} siècle.
Le labeur de l'homme sur son territoire a laissé des thématiques fortes d'éléments paysagers notables : thématique de l'eau (canaux d'irrigation, puits, moulins...), thématique du végétal (grande diversité de milieux postculturaux...), thématique de la pierre (bâti traditionnel rural, éléments patrimoniaux historiques, petit patrimoine vernaculaire…).

1. Environnement naturel et équilibres écologiques

1.1 LES COMPOSANTES DU TERRITOIRE

1.1.1 La géologie, actrice de l'implantation et de l'activité humaines

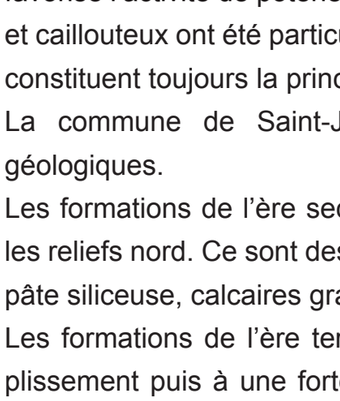
Les richesses du sol ont constitué de véritables ressources. La présence d'argile de qualité a favorisé l'activité de poterie, les calcaires ont été utilisés dans la construction, les sols alluvionnaires et caillouteux ont été particulièrement propices à l'implantation de la vigne, les sables et les graviers constituent toujours la principale source régionale en matériau de viabilité et agrégats à béton.

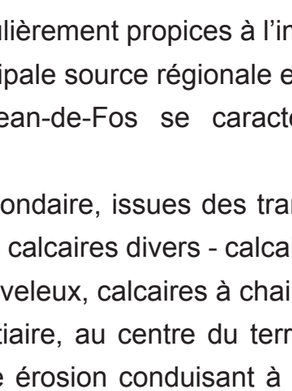
La commune de Saint-Jean-de-Fos se caractérise par trois grands types de formations géologiques.

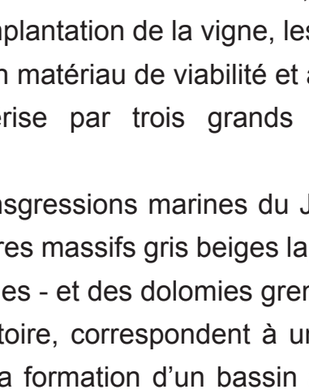
Les formations de l'ère secondaire, issues des transgressions marines du Jurassique, constituent les reliefs nord. Ce sont des calcaires divers - calcaires massifs gris beiges lapiazés, calcaires fins à pâte siliceuse, calcaires graveleux, calcaires à chailles - et des dolomies grenues grises ou beiges.

Les formations de l'ère tertiaire, au centre du territoire, correspondent à une première vague de plissement puis à une forte érosion conduisant à la formation d'un bassin avec des petits reliefs résiduels. Elles sont constituées de sédiments fluviolacustres, calcaires fins blancs ou crème dits lutétiens, calcaires bréchiques et marnes jaunes de Gignac.

Les formations de l'ère quaternaire ont été façonnées par les aléas du fleuve de l'Hérault dont il reste aujourd'hui des terrasses alluviales. En piémont des reliefs calcaires se distingue un glacis d'accumulation de cailloutis calcaires d'origine cryoclastique riche en argile. Viennent ensuite les hautes terrasses rissiennes, composées de sables et de galets puis les moyennes terrasses, formées de sables et graviers. Enfin, les basses terrasses et le lit majeur de l'Hérault sont constitués d'alluvions sablo-limoneuses avec chenaux de graviers et de galets.


1

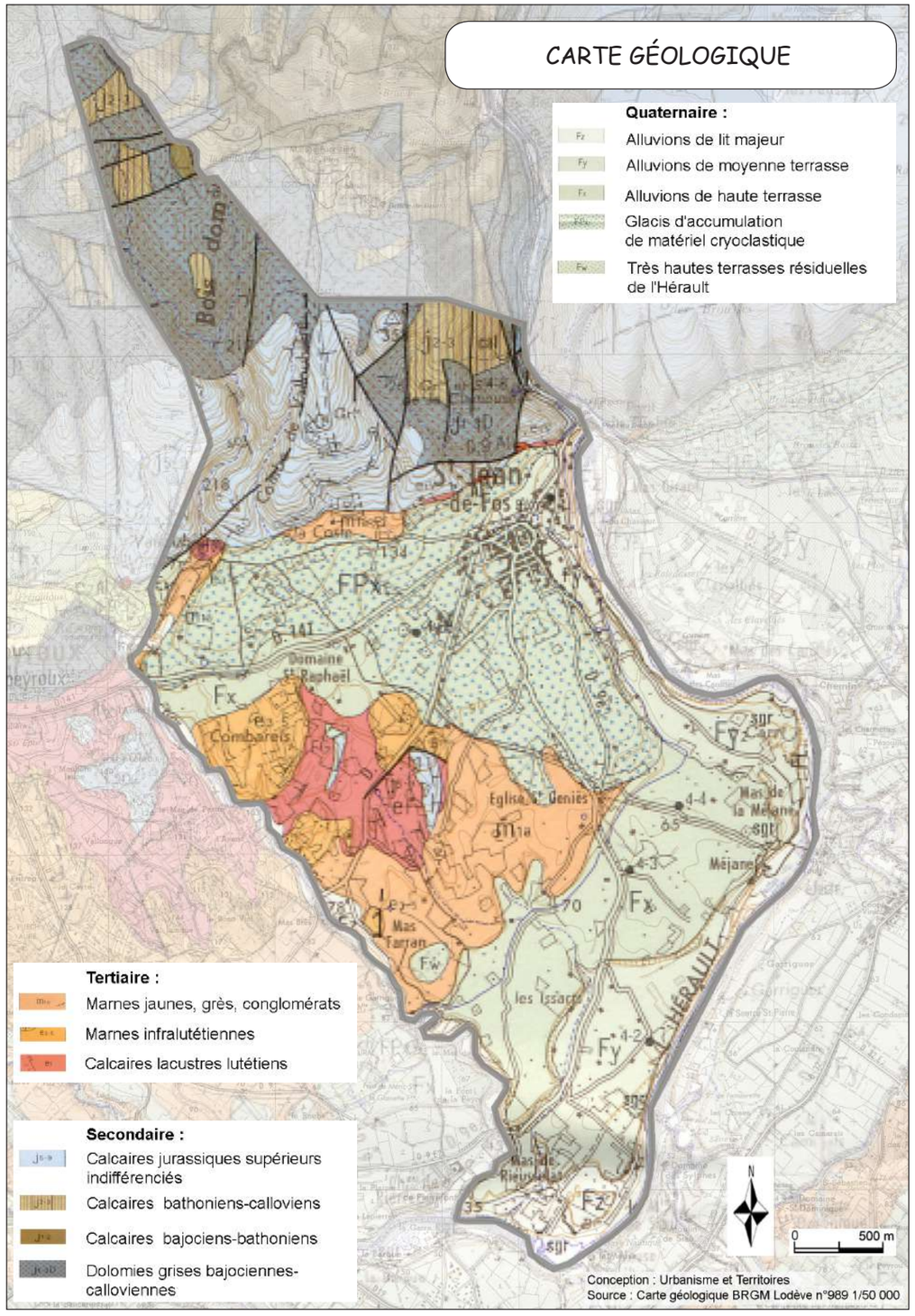

2


3

1. Tuiles cantonyères sur le faîtage du mas de Latreille

2. Mur de soutènement en pierres calcaires grises

3. Linteaux et contours de fenêtres en calcaire blond



1.1.2 Le contexte climatique

Saint-Jean-de-Fos bénéficie du climat caractéristique de la zone méditerranéenne : des étés chauds et secs, des hivers doux à la pluviométrie moyenne. Les fortes pluies automnales engendrent régulièrement d'importantes crues de l'Hérault, capables d'élever le niveau du fleuve de 10 mètres.

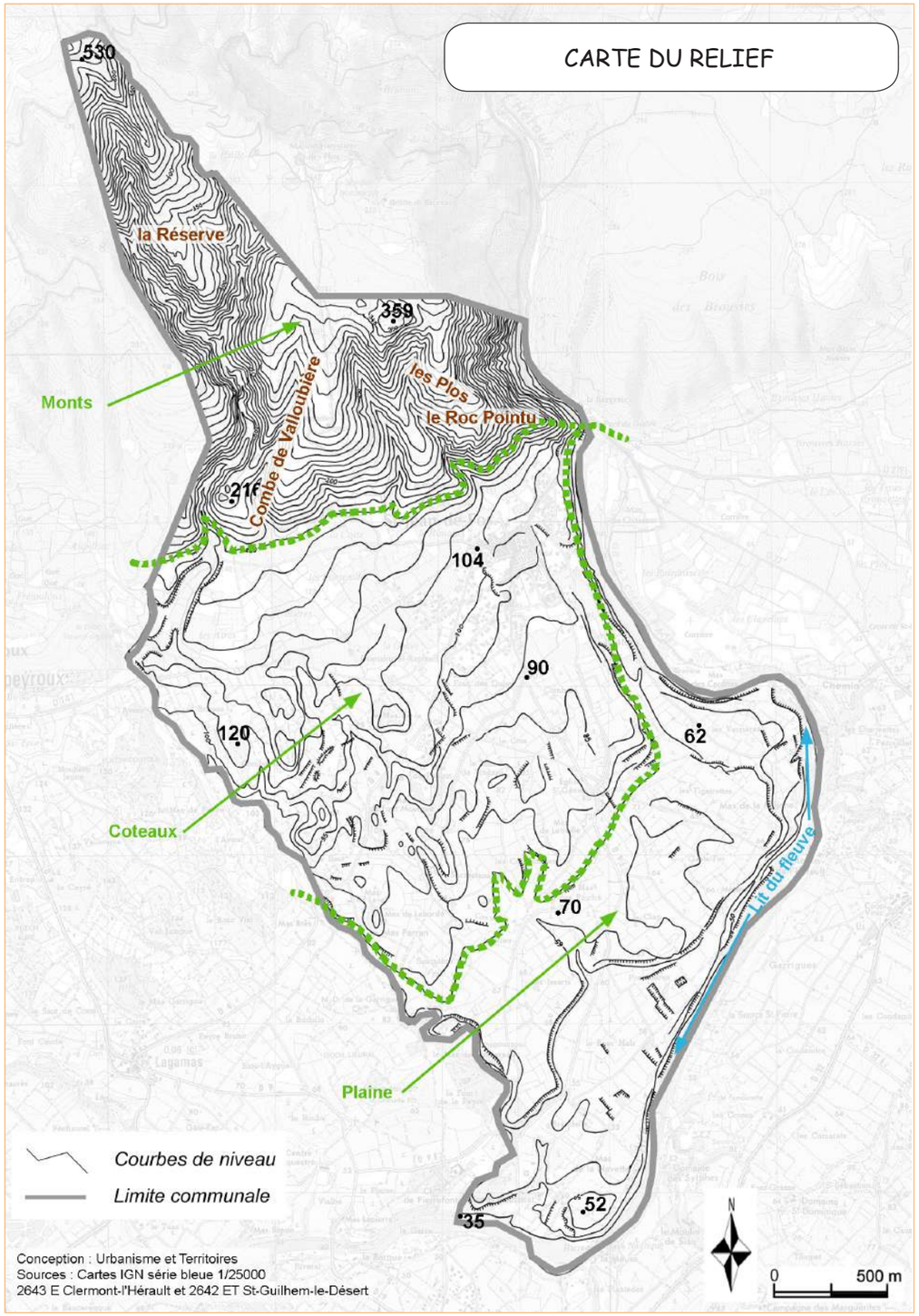
1.1.3 Un relief en « crescendo » : plaine, coteaux, monts

Le territoire communal, orienté nord/ouest - sud/est, s'incline avec une amplitude altimétrique de 500 mètres vers le fleuve de l'Hérault. Il se décline en trois grands ensembles géomorphologiques : la plaine de l'Hérault, les coteaux et les monts. Le fleuve de l'Hérault coule dans un lit surcreusé pouvant atteindre 25 mètres de dénivelé et traverse la succession de ces trois ensembles.

La plaine oscille entre 50 et 70 mètres. Elle compose la partie sud du territoire communal. Sa largeur et son caractère viticole font d'elle un paysage très ouvert. Plus finement, une succession de paliers délimités par des talus la caractérise. Ces amples paliers correspondent à d'anciennes terrasses alluviales formées par les sédimentations successives de l'Hérault : les hautes terrasses s'individualisent entre 20 et 25 mètres au-dessus du lit majeur, les moyennes se positionnent entre 10 à 20 mètres au-dessus du lit majeur.

Les coteaux, en transition entre la plaine et les monts, se situent entre 70 et 150 mètres d'altitude. À l'ouest, cet ensemble est plus mouvementé et présente des petits puechs aux modelés doux.

Les monts, entre 150 et 530 mètres d'altitude, se détachent très lisiblement du piémont par une rupture de pente nette. Ils sont fortement dessinés par des versants prononcés entaillés de combes d'orientation nord/sud. Leurs sommets offrent des points de vue panoramiques remarquables sur la vallée et sur le village de Saint-Jean-de-Fos.



1.1.4 Le réseau hydrographique : l'eau structure et organise le territoire

Naturelle ou canalisée, l'eau structure et organise le territoire. Apparente ou souterraine, elle dessine des paysages aux multiples visages. Le territoire communal est situé dans le bassin versant de l'Hérault.

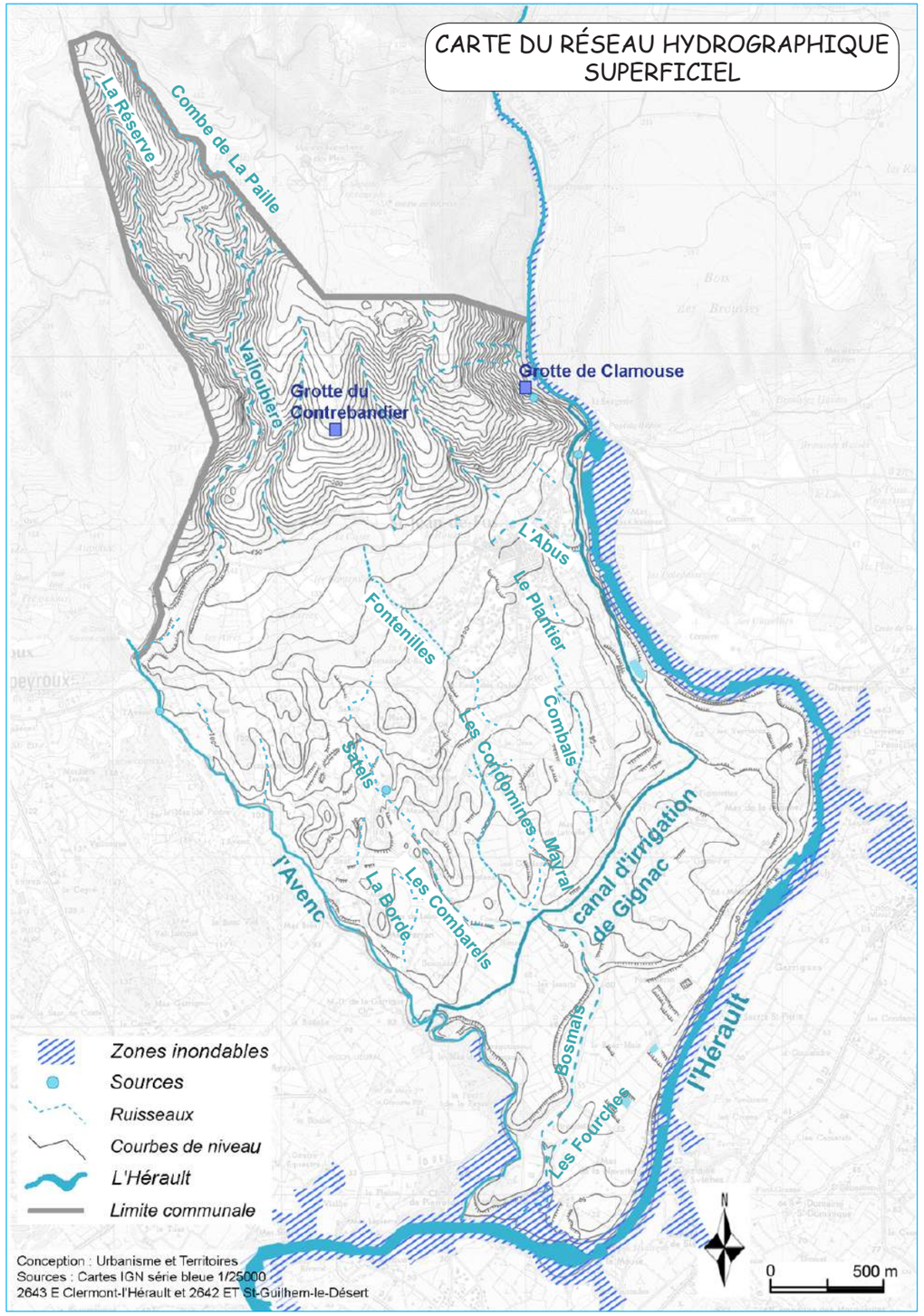
Le réseau de surface

Au nord, des valats et ruisseaux secs drainent le territoire entaillant les roches calcaires. Deux grands cours d'eau dessinent les limites communales, le ruisseau de l'Avenc à l'ouest, le fleuve de l'Hérault au sud et à l'est. Le réseau secondaire est riche : de nombreux ravins, ruisseaux et fossés alimentent l'Hérault et l'Avenc.

L'Hérault prend naissance au Mont Aigoual (1228 m) et parcourt 160 km pour se jeter dans la Méditerranée à Agde. Le fleuve est pérenne sur tout son parcours et possède les caractéristiques des cours d'eau méditerranéens avec des crues torrentielles. Caractérisé par des gorges profondes et des écoulements rapides à l'entrée du territoire de Saint-Jean-de-Fos, le cours du fleuve s'élargit après le Pont du Diable dans la plaine alluviale. Parfois soumis à de fortes crues, il longe la commune sur une dizaine de kilomètres, dessinant des limites naturelles au territoire communal.
La section du fleuve passant à Saint-Jean-de-Fos est identifiée par le SDAGE comme faisant partie de la masse d'eau superficielle - cours d'eau FRDR169 « L'Hérault du barrage de Moulin Bertrand au ruisseau de Gassac ».

Le ruisseau de l'Avenc prend sa source à Montpeyroux (ruisseau d'Aigues-Vives) pour confluer avec l'Hérault en pointe Sud de Saint-Jean-de-Fos, dessinant la limite Ouest du territoire. Le ruisseau est identifié par le SDAGE comme masse d'eau superficielle - cours d'eau (FRDR12034).

Le canal de Gignac est un vaste réseau d'irrigation en mode gravitaire fonctionnant depuis 1897 et desservant onze communes de Saint-Guilhem-le-Désert à Puilacher sur 3000 hectares. La prise d'eau est réalisée à partir d'un barrage implanté dans les gorges en amont de Saint-Guilhem-le-Désert. Géré par l'Association Syndicale Autorisée du canal d'irrigation de Gignac, il se subdivise en 565 km de grand gabarit, 70 km de canaux secondaires et 250 km de rigoles et filioles.



Le réseau souterrain

Dans les massifs calcaires très fissurés et fracturés, l'eau s'écoule, dessine des réseaux compliqués de galeries, puits, cavités et grottes puis ressort en de nombreuses sources. Les paysages calcaires créés par l'eau sont appelés « karts ». Ainsi, le secteur de Clamouse comprend une centaine de cavités et une vingtaine de sources. La commune possède deux grottes, la « grotte du Contrebandier » et la « grotte de Clamouse » remarquable par l'abondance et la diversité du concrétionnement.

Le réseau souterrain est constitué de 4 masses d'eau souterraine identifiées par le SDAGE Rhône Méditerranée :

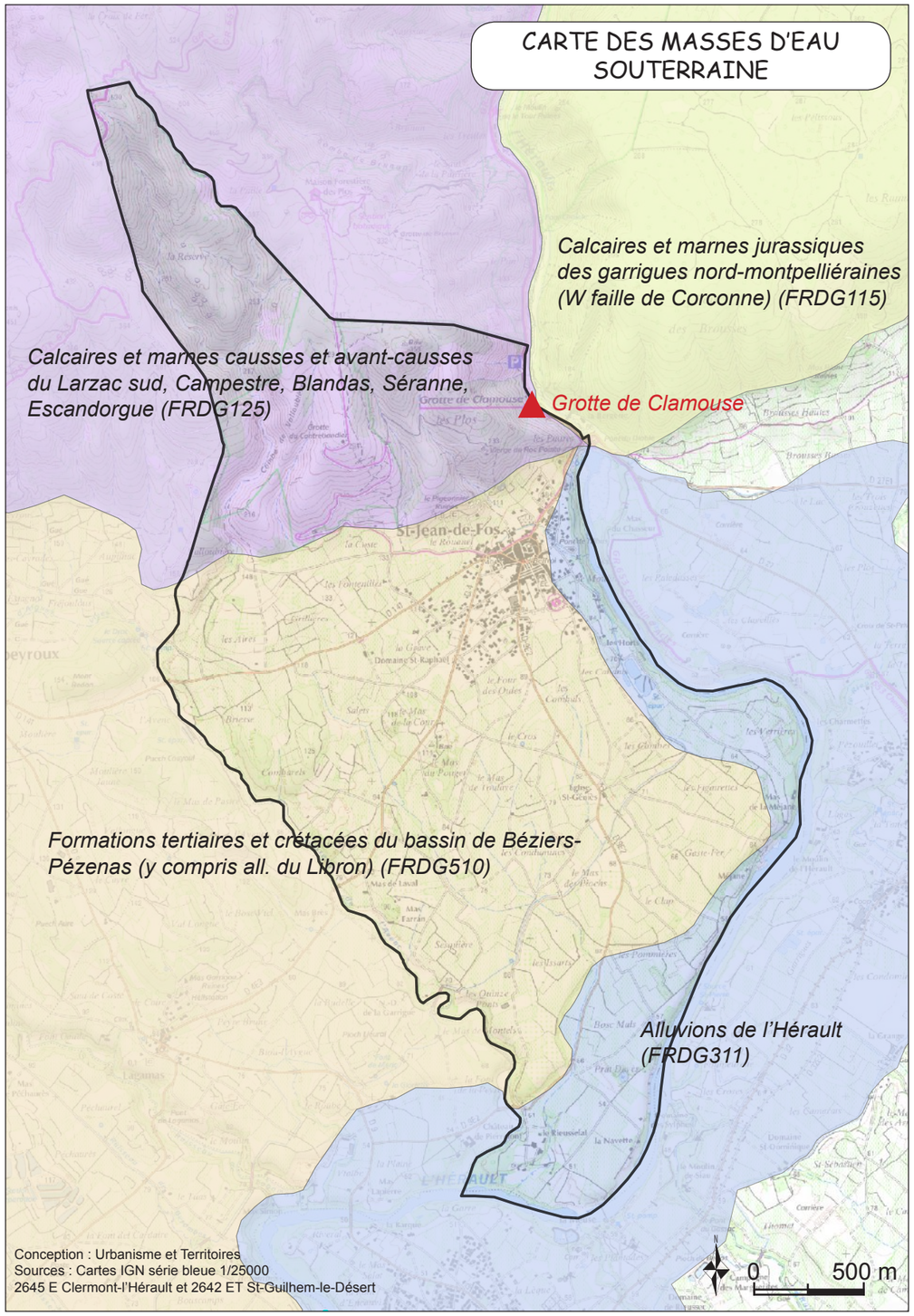
• Calcaires et marnes jurassiques des garrigues nord-montpelliéraines (W faille de Corconne) (FRDG115)

• Calcaires et marnes causses et avant-causses du Larzac sud, Campestre, Blandas, Séranne, Escandorgue (FRDG125)

• Alluvions de l'Hérault (FRDG311)

• Formations tertiaires et crétacées du bassin de Béziers-Pézenas (y compris all. du Libron) (FRDG510)

La Grotte de Clamouse, découverte en 1945, est « une grotte vivante toujours en cours de creusement par une rivière souterraine alimentée par les infiltrations d'eau de pluie et de neige sur la chaîne de la Séranne et la partie sud du Causse du Larzac.
Le site de Clamouse constitue la résurgence de cette rivière souterraine qui ennoie les parties basses de la grotte en période de crue et se déverse dans l'Hérault par une quinzaine de sources dont la principale, au-dessus du moulin de Clamouse, atteint des débits de crue de 10 m3/s. Cette Grotte a été découverte durant l'été 1945 par une équipe du Spéléo-Club de Montpellier, sous la conduite de Maurice Laurès après franchissement d'un siphon asséché. Sa longueur totale est d'environ 4 km dont près d'1 km est aménagé pour la visite touristique depuis 1965 » .
Elle a fait l'objet d'un classement au titre des Sites et Monuments Naturels par l'arrêté ministériel en date du 12 février 2005 et est en cours de classement au patrimoine mondial de l'UNESCO. Son exceptionnelle richesse en concrétions d'aragonite et de calcite, en font une cavité parmi les plus visitées de France.



1.1.5 Une végétation anthropisée dictée par le relief

La végétation, en grande partie induite par le relief et la qualité du sol manifeste le résultat d'une longue histoire d'appropriation du territoire par les habitants.

Les espaces naturels

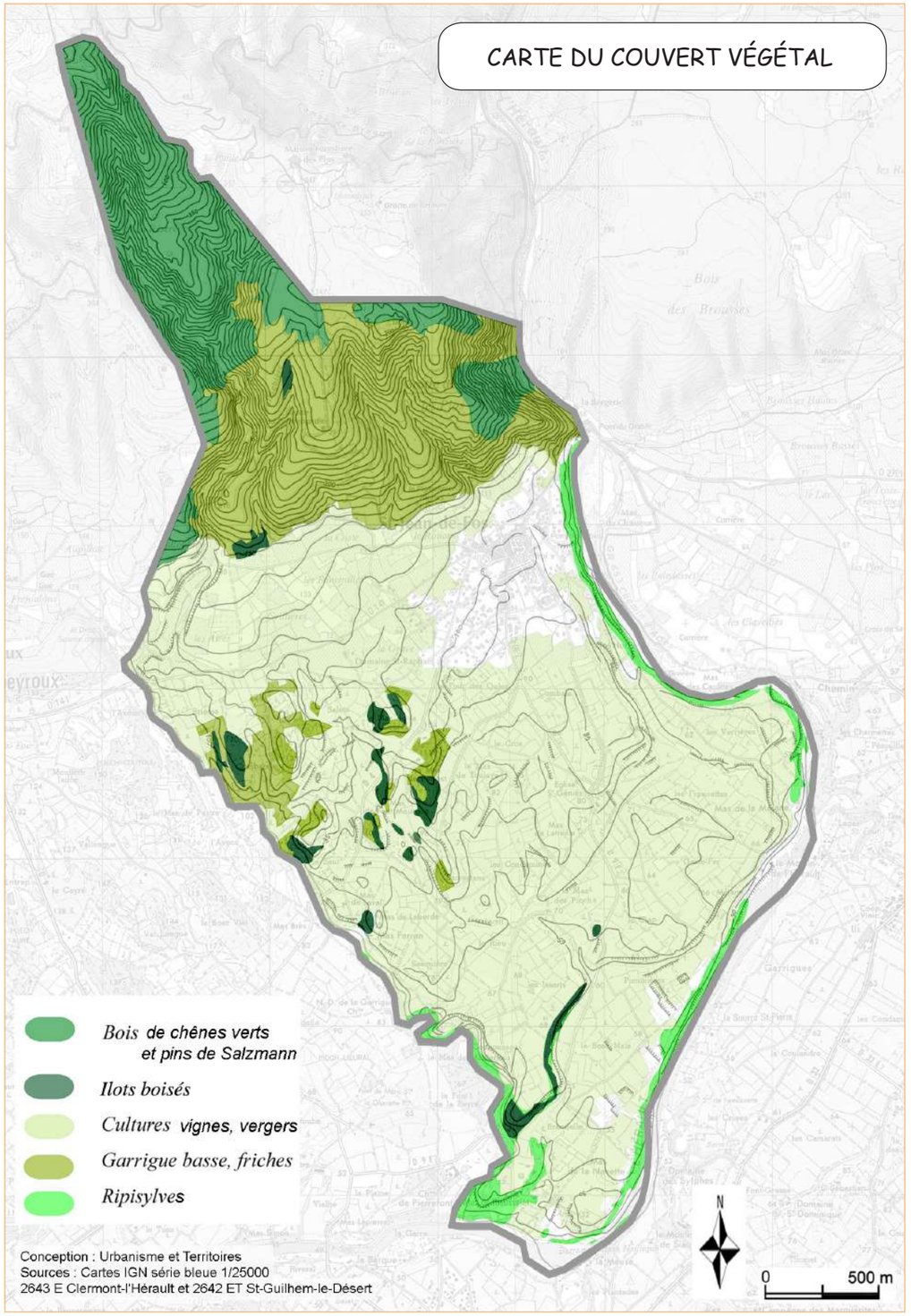
Les bois ont constitué une ressource locale importante pour le pâturage, le bois de chauffage et les industries locales. Ils avaient pratiquement disparu au XIXe siècle du fait de leur surexploitation. Depuis le XXe siècle, ils se reconstituent lentement. Ces espaces forestiers sur les monts calcaires se composent de taillis de chênes verts et de pins de Salzmann. Le sous-bois est riche en viornes-tins, lentisques, érables de Montpellier, filaires, buis, aubépines, pistachiers-térébinthes et églantiers.

La garrigue est une formation végétale dégradée après une surexploitation du sol. Elle revêt divers aspects selon son degré de reconquête végétale. À Saint-Jean-de-Fos, la garrigue basse à chênes Kermès domine sur les versants des monts caillouteux. Il s'y développe le prunellier, le genêt-scorpion, le genévrier, le cade, l'euphorbe-characias, la lavande-aspic, le romarin, le thym, la sarriette, la salsepareille, la clématite brûlante et la bruyère arborescente.

Les ripisylves sont des cordons de feuillus luxuriants et fragiles accompagnant l'Hérault et l'Avenc. Ils possèdent une flore riche en chênes blancs, saules, frênes, peupliers noirs et blancs, aulnes glutineux, lianes, chèvrefeuilles et cannes de Provence.

Les espaces cultivés

Le piémont ensoleillé et sec est favorable à la culture de l'olivier et de la vigne. Les terrasses alluviales irriguées sont propices aux vergers et à la vigne. Les parcelles de vignes structurent et rythment visuellement l'espace. La production se décline en vins de pays et AOC « Terrasses du Larzac ». Les cépages sont nombreux : grenache, syrah, carignan, mourvèdre...



La forêt domaniale de Saint-Guilhem-le-Désert

Le massif forestier de Saint-Guilhem-le-Désert (2451 hectares) s'avance au sud sur le territoire de Saint-Jean-de-Fos (combe de Valloubière se caractérisant par une garrigue basse surplombée d'un îlot de conifères). Une partie de ce massif est aujourd'hui classé à l'inventaire des sites.

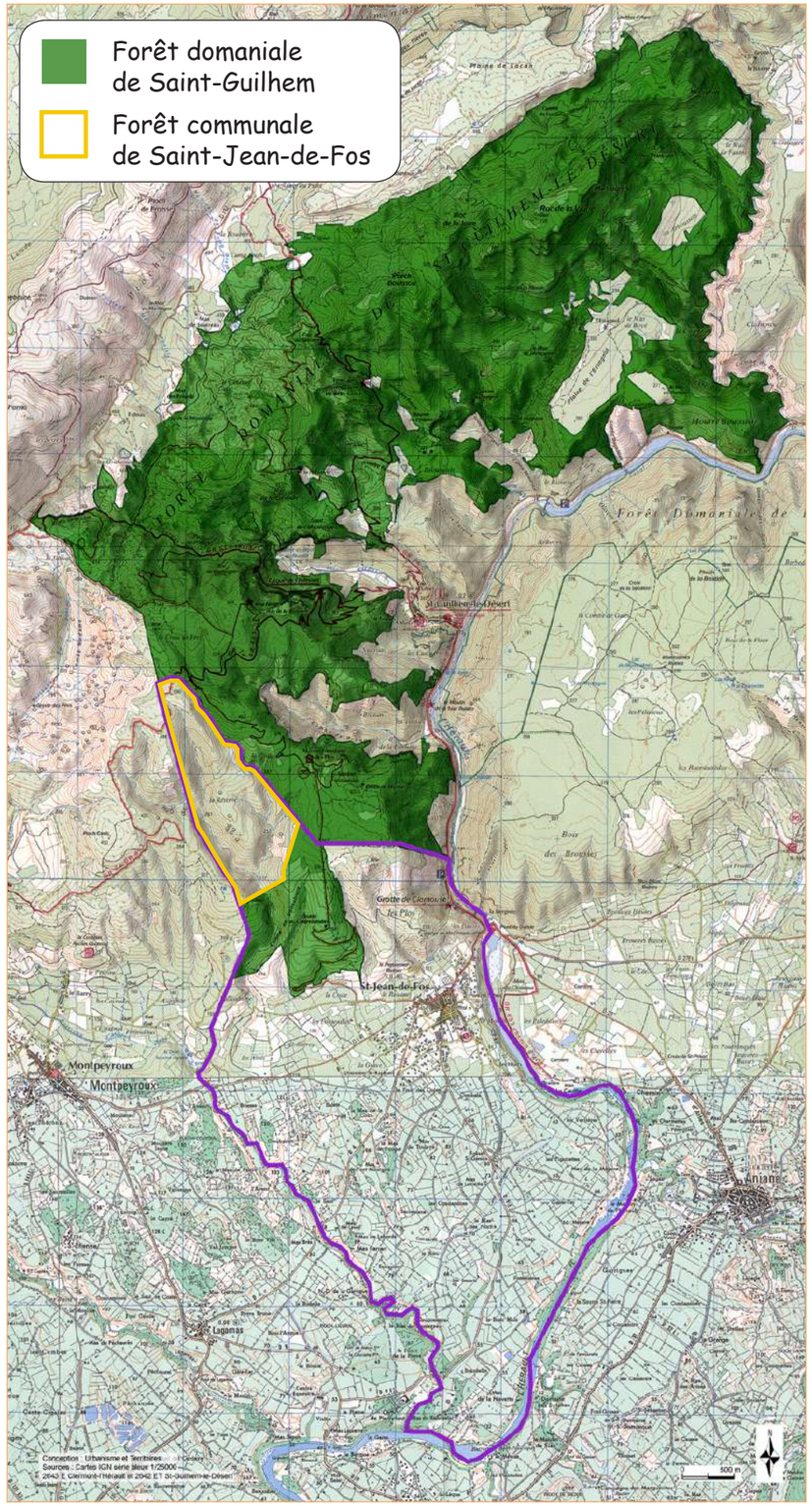
Autrefois, les terrains dolomitiques, d'aspect gris et poreux, étaient recouverts par le pin laricio de Salzmann. Les terrains calcaires, d'aspect blanchâtre, portaient des peuplements de chênes verts et de chênes pubescents. En raison de la topographie accidentée, (pentes supérieures à 80% sur les 2/3 de la surface), la forêt n'a pas été défrichée par les moines pour pourvoir à leur subsistance. Ils se contentaient de la traverser par le chemin pastoral de l'Ermitage qui franchit « la reculée du Bout du monde », pour aller chercher les céréales sur le plateau du Larzac.

Au cours des siècles, alors qu'elle était propriété communale, la forêt a servi de support à trois activités :
- le pâturage des chèvres qui ont fait à cette époque la renommée de Saint-Guilhem, les Montpelliérains venant y acheter les gigots et les côtelettes de chèvre ;
- le chauffage domestique et l'alimentation des fours des potiers de Saint-Jean-de-Fos, générant des conflits entre les habitants des deux villages. Le chêne ne suffisait pas à la demande, le genêt scorpion (l'argeollas) était également exploité ;
- la cueillette des truffes et la chasse des grives musiciennes, à l'origine d'une activité de conserverie.

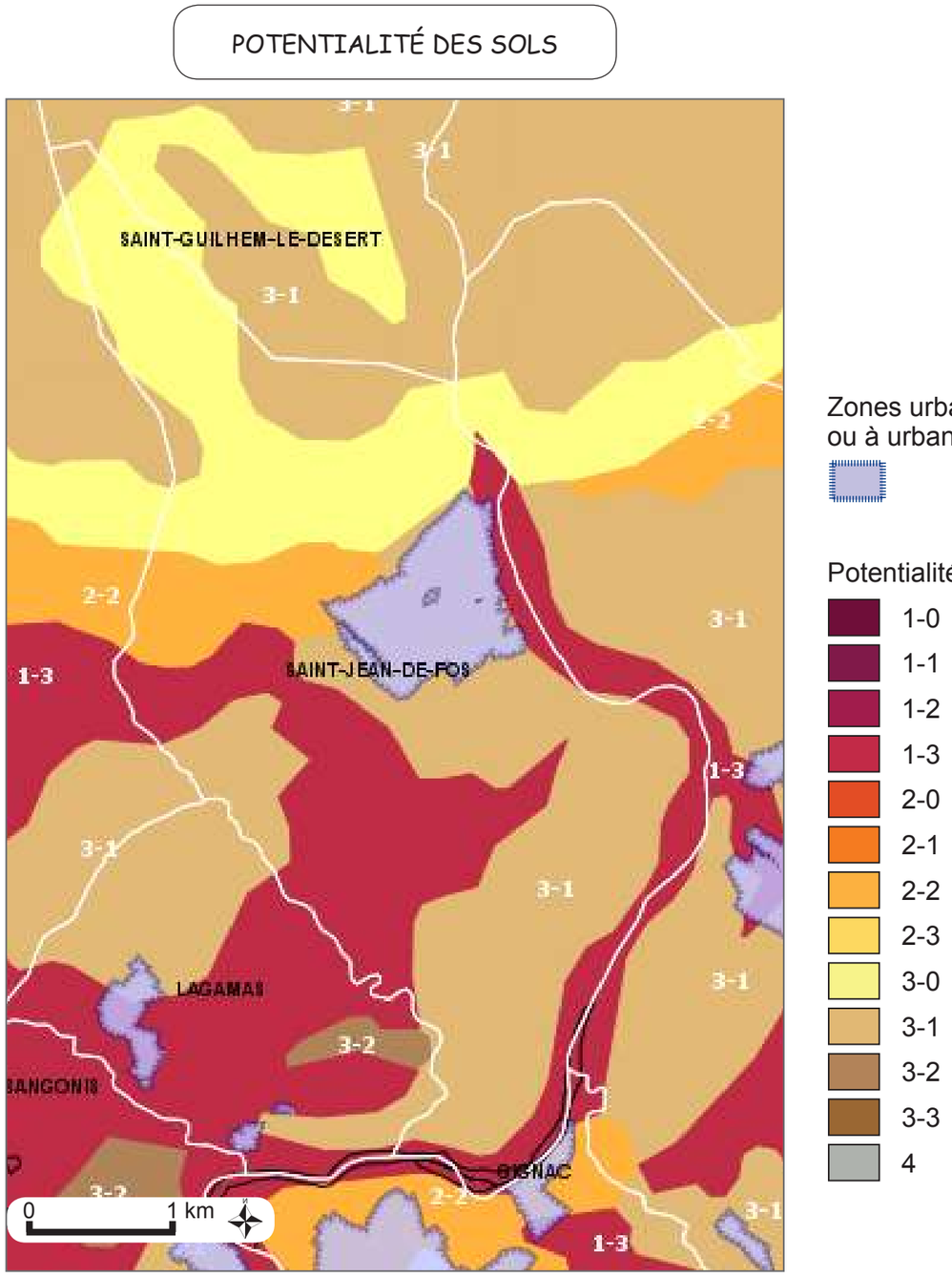
Ces trois activités et les incendies ont modifié le paysage. Sur les versants sud et les terrains dolomitiques, la forêt a régressé et laissé la place à des milieux ouverts à base de romarin aux vertus mellifères. Sur les terrains calcaires, le chêne pubescent a disparu, le chêne vert a résisté grâce à la puissance de ses racines qui colonisent ces rochers sans sol et grâce à sa capacité à faire des rejets après le passage des incendies. Sur les hauteurs, le pin laricio de Salzmann se maintient malgré les incendies répétés. Ce pin est une relique de l'époque tertiaire. La forêt de Saint-Guilhem constitue la principale station française de cette espèce.

La forêt communale de Saint-Jean-de-Fos

La forêt communale s'applique à la partie nord du territoire (lieu-dit La Réserve), où se mêlent bois de chêne vert et futaies de conifères. L'Office National des Forêts (ONF) mène une étude sur l'intérêt de promouvoir le retour du paturâge sur ce secteur.



1.1.6 Le potentiel agronomique des sols



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

La carte ci-contre met en évidence les potentialités du sol de la commune au regard de ses caractéristiques agropédologiques.
Il s'agit de pouvoir comparer les sols de façon simple. La qualité globale du sol pour un usage futur est évaluée par un indice privilégiant le potentiel agronomique et la capacité maximum de diversification des usages du sol.
L'approche retenue est une approche par combinaison logique de classes de sol qui prend en compte les contraintes rencontrées en milieu méditerranéen.
L'indicateur peut être présenté sous la forme d'un arbre de décision avec trois niveaux hiérarchisées de classification.

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

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

- classe 1 : RU ≥ 125 mm
- classe 2 : RU entre 75 et 125 mm
- classe 3 : RU ≤ 75 mm

3- Les contraintes secondaires :

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

Globalement, la potentialité des sols de Saint-Jean-de-Fos est limitée du fait d'une RU faible (≤ 75 mm) sur les 3/4 du territoire même si les contraintes secondaires restent modérées (classement 3-0 et 3-1). Les sols marneux et alluviaux sur le piémont et dans la plaine offrent une RU bonne (≥ 125 mm) mais présentent de fortes contraintes secondaires (classement 1-3).
En d'autres termes, les modes culturaux se sont adaptés à la potentialité modérée des sols en s'orientant de manière privilégiée vers la vigne et l'olive, dont les besoins en eau sont plus faibles que d'autres types de cultures (céréales, ...).

1.2 HABITATS NATURELS ET BIODIVERSITÉ

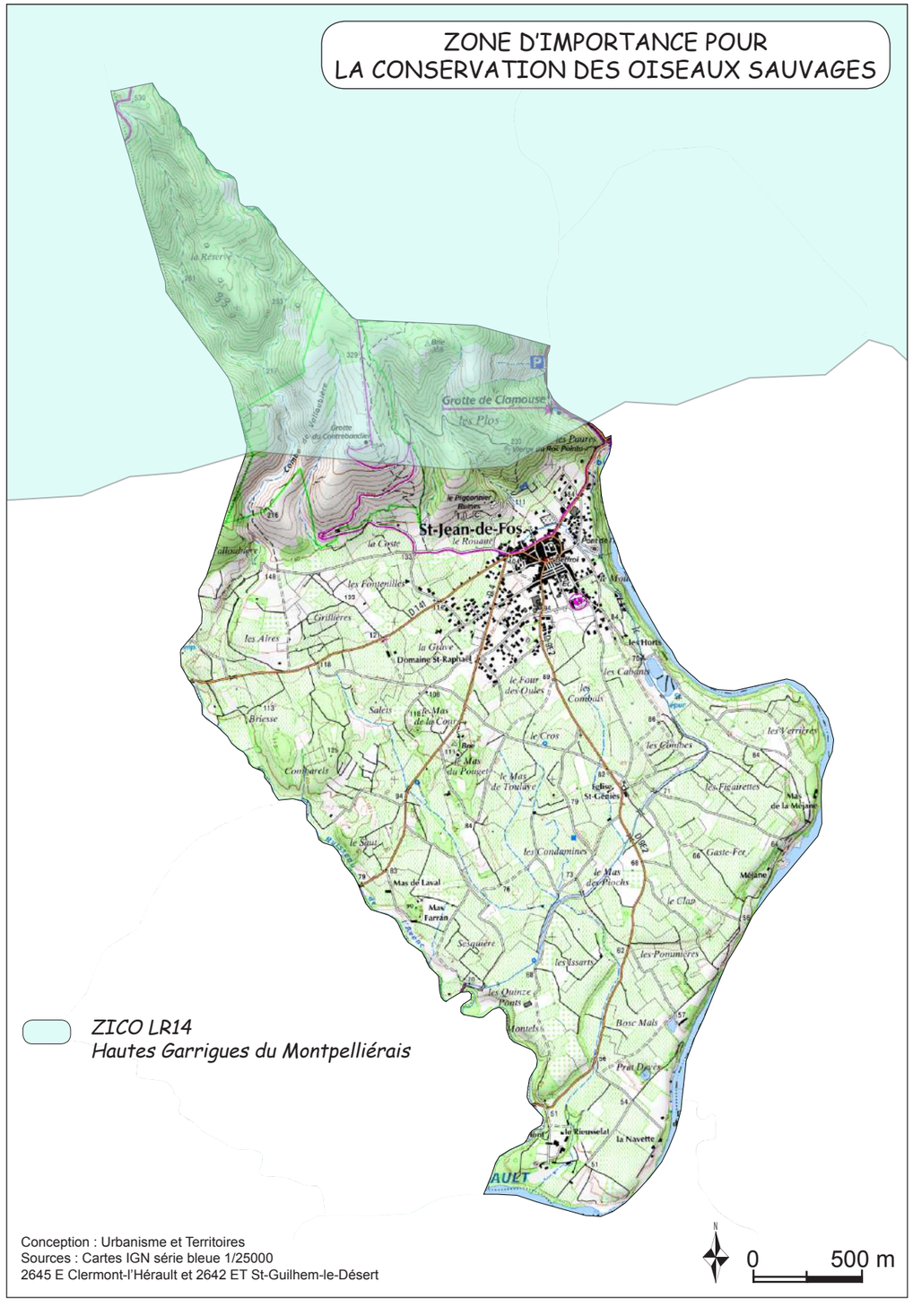
La commune de Saint-Jean-de-Fos est dotée d'un patrimoine naturel d'une extrême richesse écologique, faunistique et floristique. Dans le cadre de l'élaboration du PLU, il s'agit dès lors de prendre en compte les zones présentant ces qualités, cette sensibilité et conserver l'équilibre écologique de la zone.
L'inventaire du patrimoine naturel en Languedoc-Roussillon recense plusieurs zones devant faire l'objet d'une préservation poussée, par des protections réglementaires ou nationales.

1.2.1 La Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux sauvages (ZICO) « Hautes Garrigues du Montpelliérais »

Les ZICO sont instituées par la Directive européenne du 6 avril 1979 dite « Oiseaux ». Elles ont pour objet la protection, la gestion et la régulation de toutes les espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage et en réglemente l'exploitation. Le niveau de protection est différencié en fonction d'un classement des espèces selon, notamment, leur rareté. Au niveau local, il est important d'intégrer la notion de ZICO lors de l'établissement du Plan local d'urbanisme de façon à éviter toute destruction d'habitat d'oiseaux supplémentaire, en tenant compte des secteurs et des espèces les plus sensibles pour les espèces à protéger.

La ZICO n°LR14 « Hautes Garrigues du Montpelliérais » a une superficie totale de 90.700 hectares dont une partie est située sur le territoire de Saint-Jean-de-Fos (Monts de Saint-Guilhem). Elle fait partie des rares ZICO forestières dont l'avifaune présente un intérêt ornithologique au niveau national.

Parmi les espèces recensées, on trouve l'Aigle de Bonelli, le Vautour percnoptère, la Bondrée avipore, le Milan royal et le Milan noir, le Circaète Jean-le-Blanc, le Busard des roseaux, le Busard Saint-Martin et le Busard cendré, l'Aigle royal et l'Aigle botté, le Faucon d'Eléonore et le Faucon pèlerin, l'Outarde canepetière, l'Oedicnème criard, le Grand-duc et l'Engoulevent d'Europe, le Martinet à ventre blanc, le Martin pêcheur, le Guêpier et le Rollier d'Europe, l'Alouette calandre et l'Alouette lulu, l'Hirondelle rousseline et le Pipit rousseline, la Fauvette pitchou, la Pie-grièche écorcheur, la Pie-grièche grise et la Pie-grièche à tête rousse, le Crave à bec rouge et le Bruant ortolan.



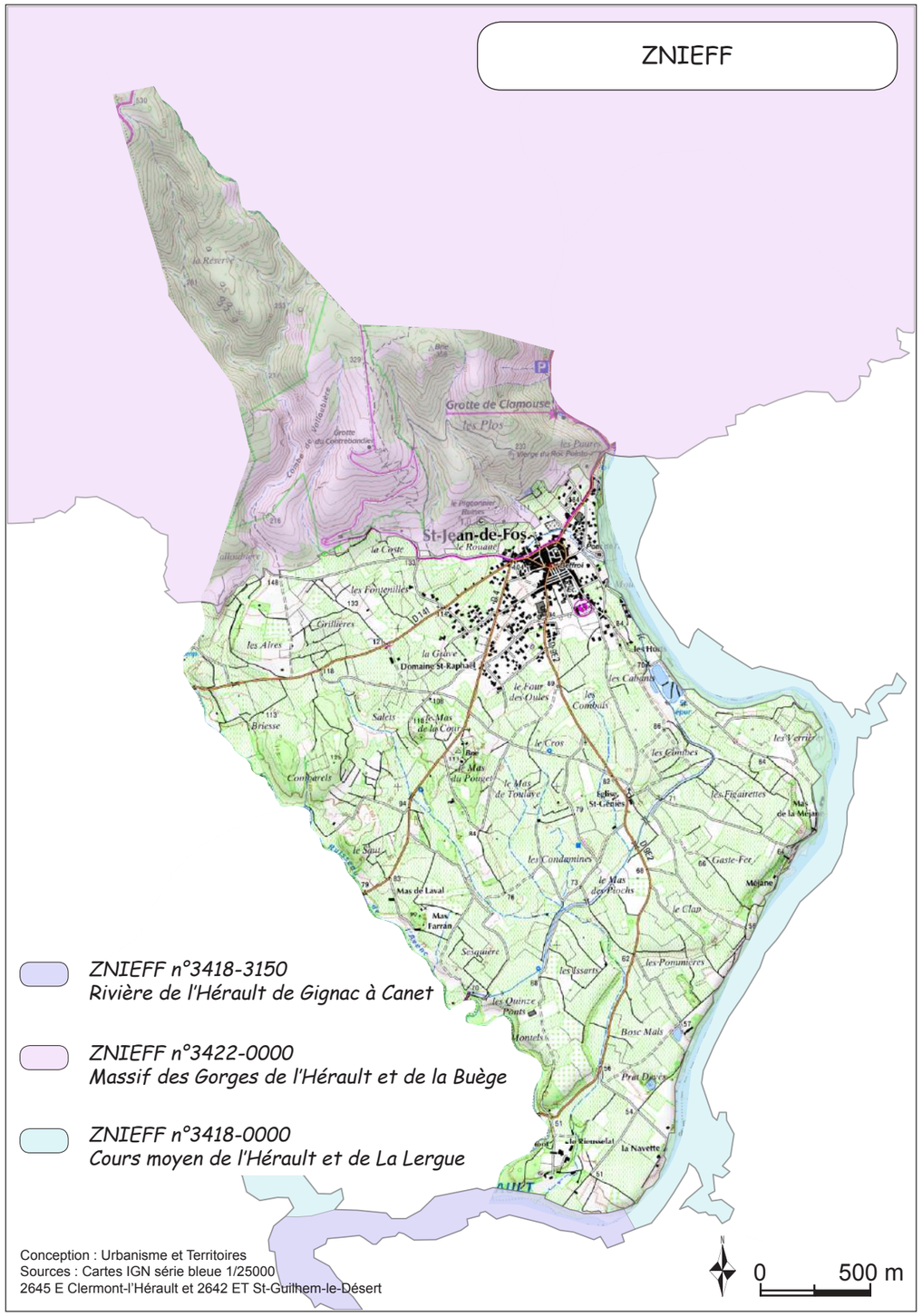
1.2.2 Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique

Le territoire de Saint-Jean-de-Fos est concerné par la délimitation de trois ZNIEFF :
• ZNIEFF de type I n°3418-3150 « Rivière de l'Hérault de Gignac à Canet »
• ZNIEFF de type II n°3418-0000 « Cours moyen de l'Hérault et de La Lergue »
• ZNIEFF de type II n°3422-0000 « Massif des Gorges de l'Hérault et de la Buège ».

Les ZNIEFF sont des inventaires réalisés par le Muséum d'Histoire Naturelle sans valeur juridique. Elles constituent des outils d'expertise environnementale d'aide à la décision et au partage des connaissances scientifiques.

Les ZNIEFF de type I correspondent à des espaces naturels d'exception ou représentatifs (patrimonialité de la zone). Il convient de les protéger particulièrement pour leurs richesses biologiques, la constructibilité y étant exclue par principe. Seul un aménagement de découverte peut y être envisagé.

Les ZNIEFF de type II sont constituées de grands ensembles naturels, riches et peu modifiés, pouvant englober des ZNIEFF de type I. En dehors de celles-ci ou des zones intéressées par un type particulier de protection (arrêt de biotope, zone humide, Natura 2000, …), ces grands espaces remarquables sont susceptibles d'aménagements, uniquement si leur intégration dans le site et leurs impacts sont maîtrisés.



ZNIEFF de type I

La ZNIEFF n°3418-3150 « Rivière de l'Hérault de Gignac à Canet » est constituée d'un linéaire d'environ 16 km de la rivière de l'Hérault entre les communes de Gignac et de Canet. Ce territoire couvre une superficie de près de 320 ha. Son périmètre comprend le lit mineur de la rivière et les zones humides riveraines (bras morts, prairies et ripisylves).

À l'amont de la ZNIEFF, exploitant aussi bien le cours d'eau que les boisements riverains, on trouve le Castor d'Eurasie *(Castor fiber)*, le plus gros rongeur d'Europe (espèce quasiment disparue protégée aux niveaux national et européen).

Les anciennes gravières présentes à l'aval de la ZNIEFF accueillent deux espèces d'oiseaux appréciant les marais et/ou les zones de galets peu végétalisées : le Héron pourpré *(Ardea purpurea)*, espèce en déclin protégée aux plans national et européen et l'Échasse blanche *(Himantopus himantopus)*, espèce protégée en France et en Europe.

Les petites étendues d'eau associées à la rivière accueillent les deux seules espèces autochtones de tortue d'eau douce de France, toutes deux protégées en France comme en Europe : la Cistude d'Europe *(Emys orbicularis)* et l'Emyde lépreuse *(Mauremys leprosa)*.

La ZNIEFF compte aussi plusieurs espèces déterminantes d'odonates.

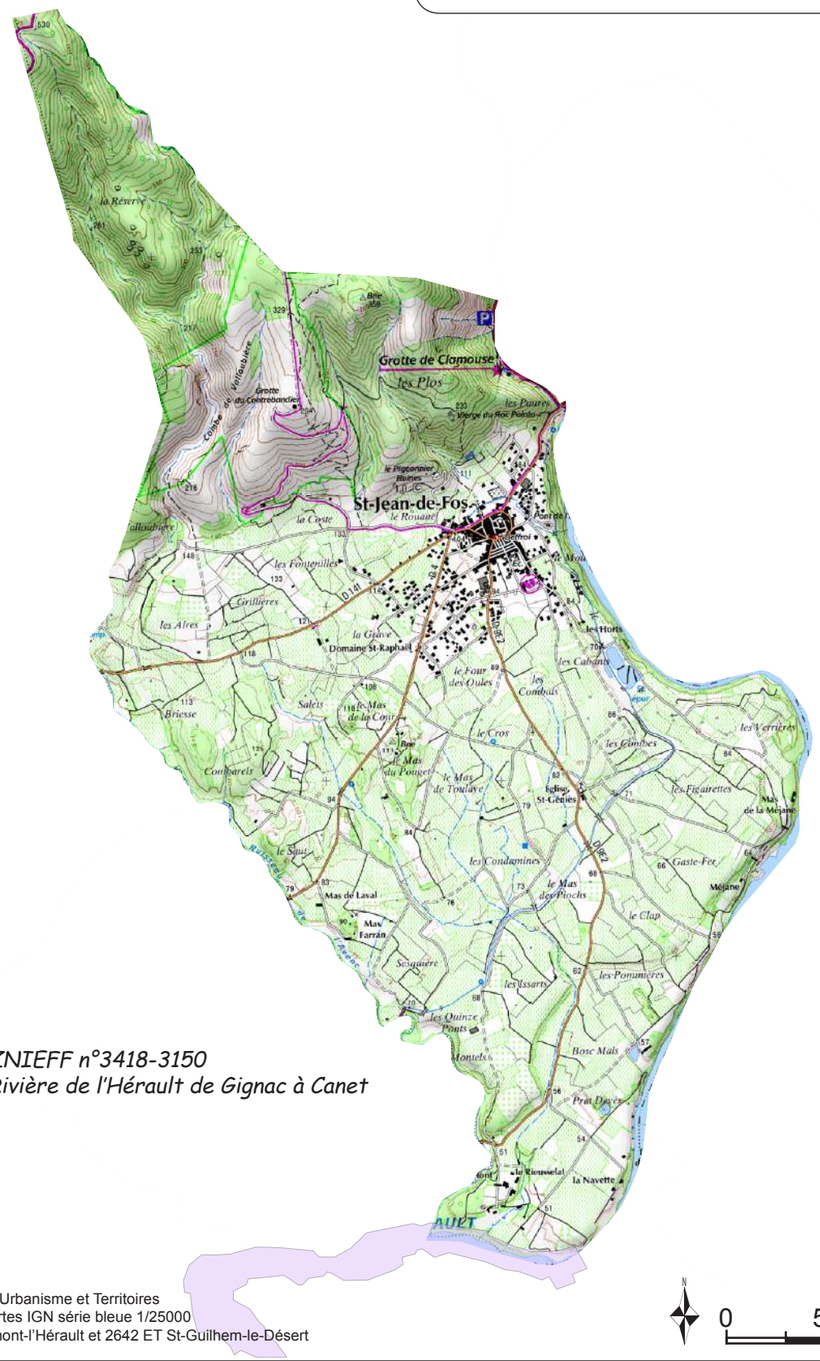
Dans les parties calmes de ce tronçon de l'Hérault, il est possible d'observer : le Gomphe à cercoïdes fourchus *(Gomphus graslinii)*, protégé en France et en Europe, la Cordulie splendide *(Macromia splendens)*, protégée aux niveaux national et européen, la Cordulie à corps fin *(Oxygastra curtisii)*, protégée au niveau national (unique espèce du genre au niveau mondial), le Gomphe à crochets *(Onycogomphus uncatus)*, indicateur d'une bonne qualité physico-chimique des cours d'eau.

La ZNIEFF traverse une plaine agricole (essentiellement viticole) et se trouve à proximité de plusieurs villages. De nombreuses stations de pompage ou d'épuration (une dizaine en tout) sont implantées à proximité du périmètre. Le lit de la rivière a fait l'objet d'importantes extractions de matériaux comme en témoignent les quelques anciennes gravières présentes.

Toutes les espèces présentes dépendent directement du cours d'eau et/ou des ripisylves et de leur état de conservation.

Tout type de pollution (effluents agricoles, eaux usées des agglomérations alentours), de modification de la dynamique de la rivière (seuils, aménagements hydroélectriques, captages, consolidation ou rectification des berges, extraction de matériaux, apports de sédiments) ou de travaux d'entretien/ d'exploitation des zones riveraines (et notamment les coupes et le défrichage), peut constituer une menace pour le maintien des espèces et de leurs habitats.

ZNIEFF DE TYPE I



ZNIEFF de type II

La ZNIEFF n°3418-0000 « Cours moyen de l'Hérault et de La Lergue »

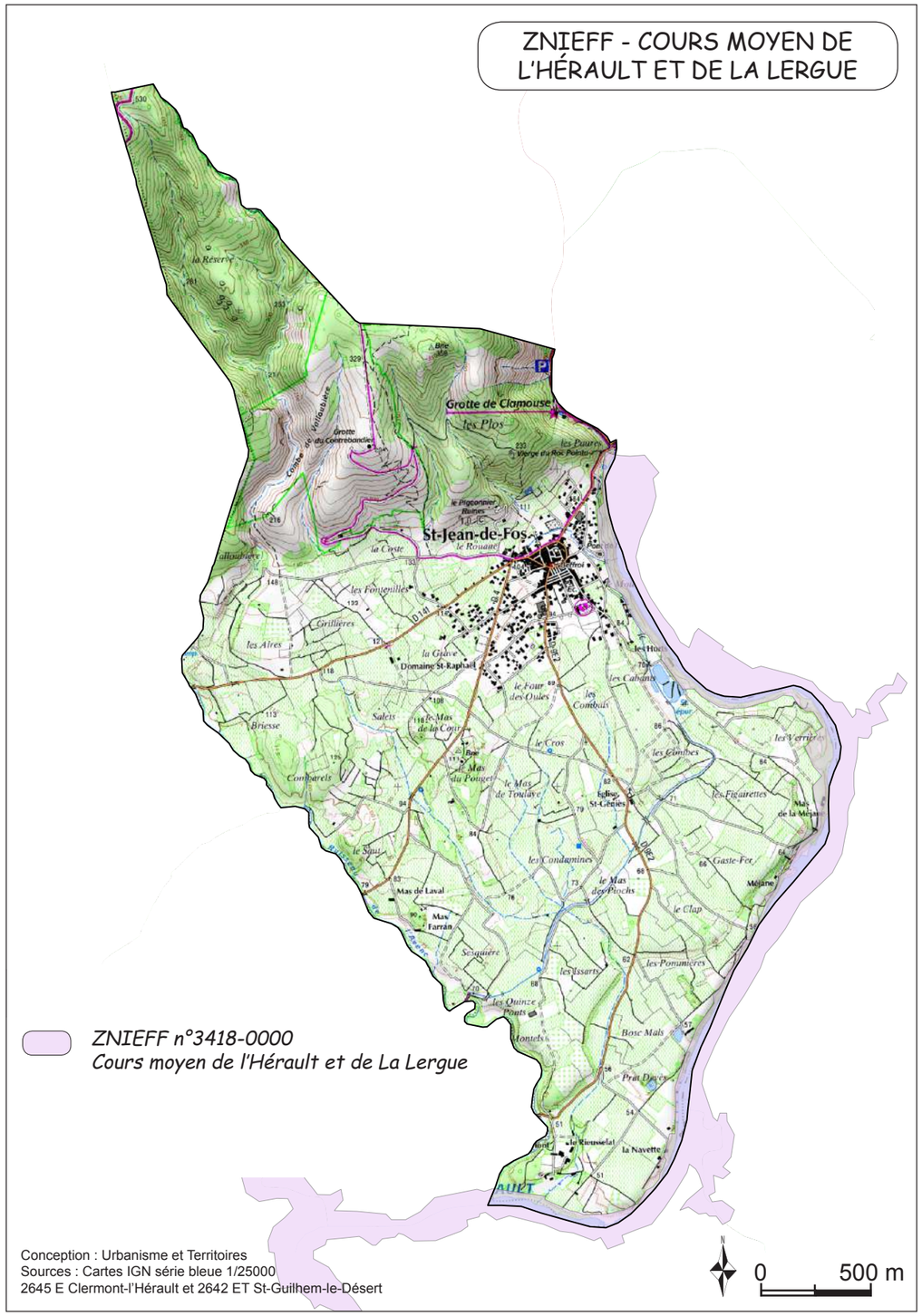
D'une surface de 970 ha, elle se développe du creuset géologique du Salagou jusqu'à la plaine de l'Hérault en suivant le cours du fleuve.

L'inventaire floristique réalisé recense 5 espèces végétales déterminantes et remarquables :

- VÉGÉTAUX VASCULAIRES : Ibéris intermédiaire *(Iberis linifolia L. subsp. intermedia (Guers.) Kerguélen)*, Mélilot élégant *(Melilotus elegans Salzm. ex Ser.)*, Bugrane pubescent *(Ononis pubescens L.)*, Silène de Porto *(Silene portensis L.)*, Tamaris d'Afrique *(Tamarix africana Poir.)*.

Les richesses faunistiques se caractérisent par une variété d'espèces animales déterminantes et remarquables :

- AMPHIBIENS : Grenouille de Perez ou de Graf *(Rana perezi/ kl grafi)*
- LÉPIDOPTÈRES : Diane *(Zerynthia polyxena)*
- MAMMIFÈRES TERRESTRES : Castor *(Castor fiber)*
- MOLLUSQUES : *Belgrandia gibberula, Bythinella navacellensis, Heraultiella exilis*
- ODONATES : Gomphe à cercoïdes fourchus *(Gomphus graslinii)*, Cordulie splendide *(Macromia splendens)*, Gomphe à crochets *(Onychogomphus uncatus),* Cordulie à corps fin *(Oxygastra curtisii)*
- OISEAUX : Chevalier guignette *(Actitis hypoleucos)*, Circaète Jean-le-Blanc *(Circaetus gallicus)*, Coucou geai *(Clamator glandarius)*, Rollier d'Europe *(Coracias garrulus)*, Faucon pèlerin *(Falco peregrinus)*, Hirondelle rousseline *(Hirundo daurica)*, Pie-grièche à tête rousse *(Lanius senator)*, Guêpier d'Europe *(Merops apiaster)*, Huppe fasciée *(Upupa epops)*
- ORTHOPTÈRES : Magicienne dentelée *(Saga pedo)*
- POISSONS ET ÉCREVISSES : Anguille *(Anguilla anguilla)*, Barbeau méridional *(Barbus meridionalis)*, Toxostome *(Chondrostoma toxostoma)*
- REPTILES : Cistude d'Europe *(Emys orbicularis)*, Emyde lépreuse *(Mauremys leprosa)*, Lézard ocellé *(Timon lepidus)*



La ZNIEFF n°3422-0000 « Massif des Gorges de l'Hérault et de la Buège »

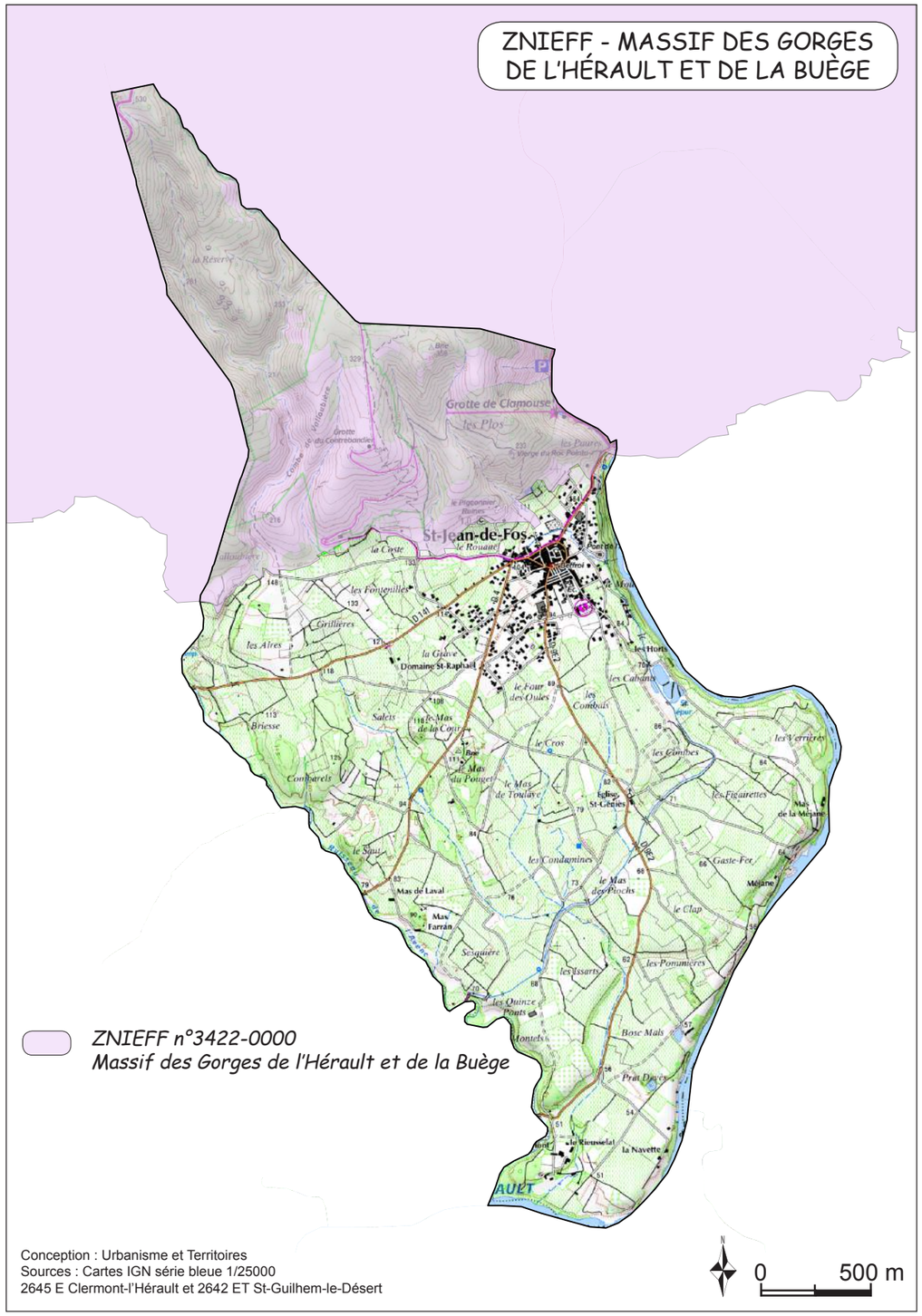
Ce vaste espace de 21.370 ha se caractérise par une dominance de forêts et milieux semi-naturels (95 %). Elle intersecte six ZNIEFF de type I, une ZICO et huit périmètres réglementaires d'intérêt écologique (SIC, ZPS, APB, ENS).

Les richesses floristiques sont importantes. Parmi les espèces déterminantes et remarquables :

- LICHENS : *Degelia atlantica (Degel.) M. Jorg. & P. James, Leptogium coralloideum (Meyen & Flot.) Vain., Petractis crozalsii (B. de Lesd.) n.c., Strigula jamesii (Swinsc.) R. C. Harris*
- VÉGÉTAUX VASCULAIRES : 60 espèces dont Orchis punaise *(Anacamptis coriophora (L.) Bateman, Pridgeon & Chase)*, Sabline hérissée *(Arenaria hispida L.)*, Laîche des montagnes *(Carex montana L.)*, Centranthe de Lecoq *(Centranthus lecoqii Jord.)*, Jonc des chaisiers *(Schoenoplectus lacustris (L.) Palla)*, Anthyllide à quatre feuilles *(Tripodion tetraphyllum (L.) Fourr.)*, ...

L'inventaire faunistique recense 72 espèces animales remarquables et déterminantes au nombre desquelles :

- AMPHIBIENS : Pélobate cultripède *(Pelobates cultripes)*, Triton marbré *(Triturus marmoratus)*, ...
- ARAIGNÉES : *Lycosa narbonensis*
- CHIROPTÈRES : Minioptère de Schreibers *(Miniopterus schreibersii)*, Murin de Capaccini *(Myotis capaccinii)*, Rhinolophe euryale *(Rhinolophus euryale), ...*
- COLÉOPTÈRES TENEBRIONIDAE : *Heliopathes luctuosus, Melanimon tibiale, Omophlus picipes*
- COLÉROPTÈRES SAPROXYLIQUE : *Ampedus praeustus, Ogmoderes angusticollis, ...*
- LÉPIDOPTÈRES : Hermite *(Chazara briseis)*, Thécla du frêne *(Laeosopis evippus)*, Diane *(Zerynthia polyxena)*, Proserpine *(Zerynthia rumina)*
- MAMMIFÈRES TERRESTRES : Castor *(Castor fiber)*, Loutre *(Lutra lutra)*
- MOLLUSQUES : *Belgrandia gibba, Belgrandia gibberula, Belgrandia marginata, Belgrandiella dunalina, Bythinella cebennensis, Henrigirardia wienini, Heraultiella exilis, Paladilhia conica, ...*
- ODONATES : Agrion délicat *(Ceriagrion tenellum)*, Agrion de Mercure *(Coenagrion mercuriale)*, Gomphe à cercoïdes fourchus *(Gomphus graslinii)*, Cordulie à corps fin *(Oxygastra curtisii)*, ...
- OISEAUX : 18 espèces dont Pipit rousseline *(Anthus campestris)*, Aigle royal *(Aquila chrysaetos)*, Chevêche d'Athéna *(Athene noctua)*, Busard cendré *(Circus pygargus)*, Coucou geai *(Clamator glandarius)*, Traquet oreillard *(Oenanthe hispanica)*, Huppe fasciée *(Upupa epops)*, ...
- ORTHOPTÈRES : *Antaxius sorrezensis, Chorthippus binotatus algoaldensis, ...*
- POISSONS ET ÉCREVISSES : Anguille (*Anguilla anguilla)*, Barbeau méridional *(Barbus meridionalis)*, Chabot *(Cottus gobio)*, ...
- REPTILES : Couleuvre d'Esculape *(Elaphe longissima)*, Cistude d'Europe *(Emys orbicularis)*, Psammodrome algire *(Psammodromus algirus)*, Psammodrome d'Edwards *(Psammodromus hispanicus)*, ...



1.2.3 Les sites Natura 2000

La Zone de Protection Spéciale (ZPS) n°FR9112004 « Hautes Garrigues du Montpelliérais »

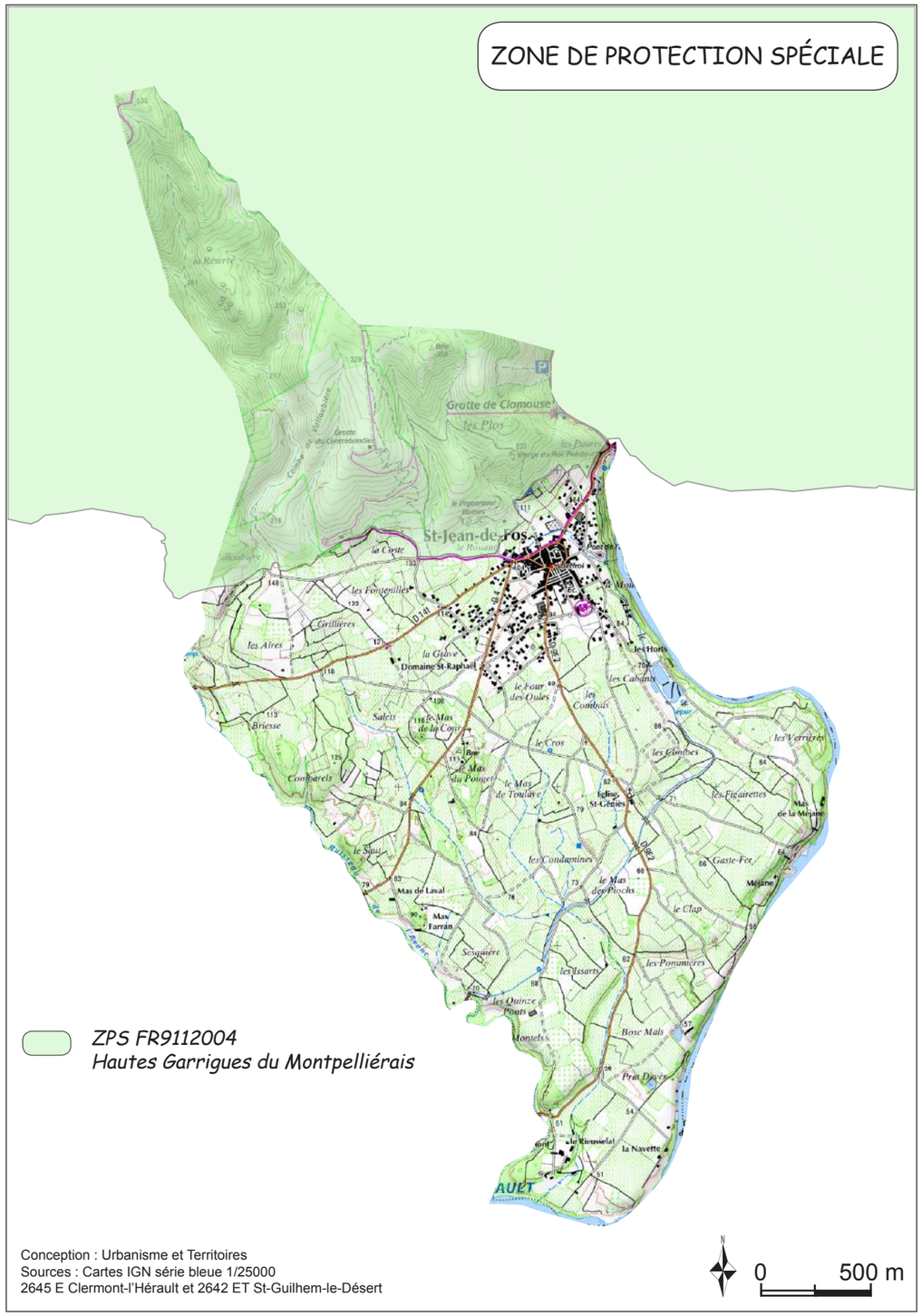
Sur 45.443,72 ha, le site des Hautes Garrigues du Montpelliérais est classé par arrêté du 29 octobre 2003 au réseau Natura 2000 comme Zone de Protection Spéciale au titre de la Directive européenne « Oiseaux » du 6 avril 1979. À Saint-Jean-de-Fos, la ZPS concerne principalement les monts boisés de Saint-Guilhem.

DESCRIPTION DU SITE

La ZPS 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, colline de la Suque et puech des Mourgues.
Le pastoralisme a fortement régressé depuis plusieurs décennies et la garrigue puis la forêt gagnent du terrain au détriment des 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 variée.
L'ensemble de l'avifaune justifiant le classement du site est inscrit à l'annexe I de la Directive Oiseaux et fait à ce titre l'objet de mesures de conservation spéciale concernant leur habitat, afin d'assurer leur survie et leur reproduction dans leur aire de distribution.

COMPOSITION DU SITE

Landes, broussailles, recrus, maquis et garrigues, phrygana	25 %
Forêts sempervirentes non résineuses	20 %
Forêts de résineux	15 %
Pelouses sèches, steppes	15 %
Forêts mixtes	10 %
Autres terres (incluant les zones urbanisées et industrielles, routes, décharges, mines)	5 %
Forêts caducifoliées	5 %
Rochers intérieurs, éboulis rocheux, dunes intérieures, neige ou glace permanente	2 %
Autres terres arables	2 %
Prairies améliorées	1 %



ESPÈCES ANIMALES RECENSÉES SUR LA ZPS (1/2)

OISEAUX	*ACTIVITÉ SUR LE SITE*	*HABITATS FAVORABLES*	*COMPTAGE*
1. Aigle de Bonelli *(Hieraaetus fasciatus)*	Résidente	massifs accidentés avec garrigue dégradée et hautes falaises, milieux ouverts pour la chasse	26 couples en France (en 1998) *3 couples sur le site*
2. Aigle royal *(Aquila chrysaetos)*	Résidente	escarpements rocheux et milieux ouverts pour la chasse	274 à 288 couples en France (en 1992)
3. Alouette lulu *(Lullula arborea)*	Résidente	milieux ouverts avec quelques buissons et bosquets, vignobles à flanc de coteau et cultures céréalières	50.000 couples en France
4. Bondrée apivore *(Pernis apivorus)*	Reproduction Étape migratoire	boisements entrecoupés d'espaces ouverts de plaines et collines	8000 à 12.000 couples en France (fin années 1990)
5. Bruant ortolan *(Emberiza hortulana)*	Reproduction	milieux ouverts variés (steppes, cultures, garrigue à chêne kermès, landes à buis et genévriers, pelouses sèches)	10.000 à 25.000 couples en France
6. Busard cendré *(Circus pygargus)*	Reproduction	régions de basse et moyenne altitude et milieux très ouverts (prairies de fauche et cultures céréalières)	4000 couples en France (années 1990) *effectif significatif sur le site*
7. Busard Saint-Martin *(Circus cyaneus)*	Hivernage	reproduction : coupes forestières, jeunes plantations arbustives, cultures, abords de marais, bocages hivernage : milieux ouverts (friches, landes, cultures)	3000 à 4000 couples en France (fin années 1990)
8. Circaète Jean-le-blanc *(Circaetus gallicus)*	Reproduction Étape migratoire	régions accidentées où alternent milieux ouverts (landes et pelouses) et boisements	1300 couples en France (en 1998) *effectif significatif sur le site*
9. Crave à bec rouge *(Pyrrhocorax pyrrhocorax)*	Reproduction	haute montagne et falaises côtières avec des pâturages adjacents où l'herbe est courte (milieux très ouverts)	1000 à 2000 couples en France (années 1990) *effectif significatif sur le site*

ESPÈCES ANIMALES RECENSÉES SUR LA ZPS (2/2)

OISEAUX	*ACTIVITÉ SUR LE SITE*	*HABITATS FAVORABLES*	*COMPTAGE*
10. Engoulevent d'Europe *(Caprimulgus europaeus)*	Reproduction	végétation basse clairsemée (dunes, landes, friches, tourbières, régénérations forestières), sous-bois buissonneux (chênaies pubescentes, taillis clairs, lisières de pinèdes, coupes)	20.000 à 40.000 couples en France (fin années 1990) *effectif significatif sur le site*
11. Faucon pèlerin *(Falco peregrinus)*	Résidente	régions accidentées avec des falaises ; en hiver, milieux plus ouverts, grandes plaines agricoles	800 à 1000 couples en France (fin années 1990)
12. Fauvette pitchou *(Sylvia undata)*	Résidente	milieux fermés bas (garrigues à chênes kermès ou romarin, landes, régénérations forestières	200.000 à 300.000 couples en France
13. Grand-duc d'Europe *(Bubo bubo)*	Résidente	collines avec quelques barres rocheuses à proximité de milieux ouverts pour la chasse	1000 couples en France (fin années 1990) *effectif significatif sur le site*
14. Martin-pêcheur d'Europe *(Alcedo atthis)*	Résidente	cours d'eau et étangs, cavités des troncs d'arbres dans les bois et forêts	10.000 à 20.000 couples (fin années 1990)
15. Milan noir *(Milvus migrans)*	Reproduction Étape migratoire	boisements proches de l'eau	10.000 couples en France (en 1998)
16. Oedicnème criard *(Burhinus oedicnemus)*	Reproduction	plaines agricoles, bords graveleux des rivières, dunes, friches, landes, pelouses sèches, bocages, vignobles	5000 à 9000 couples en France (années 1990)
17. Pie-grièche écorcheur *(Lanius collurio)*	Reproduction	milieux semi-ouverts riches en buissons, en zones herbeuses et en perchoirs naturels	150.000 à 300.000 couples en France (fin années 1990)
18. Pipit rousseline *(Anthus campestris)*	Reproduction	milieux sablonneux ou rocailleux ouverts, steppes, pelouses, garrigues, lit sec des cours d'eau, gravières, lavandaies	15.000 à 20.000 couples en France (fin années 1990)
19. Rollier d'Europe *(Coracias garrulus)*	Reproduction	milieux ouverts (steppes, prairies, cultures) au voisinage de vieilles ripisylves ou d'allées de platanes	520 à 620 couples en France (en 1998) *effectif significatif sur le site*

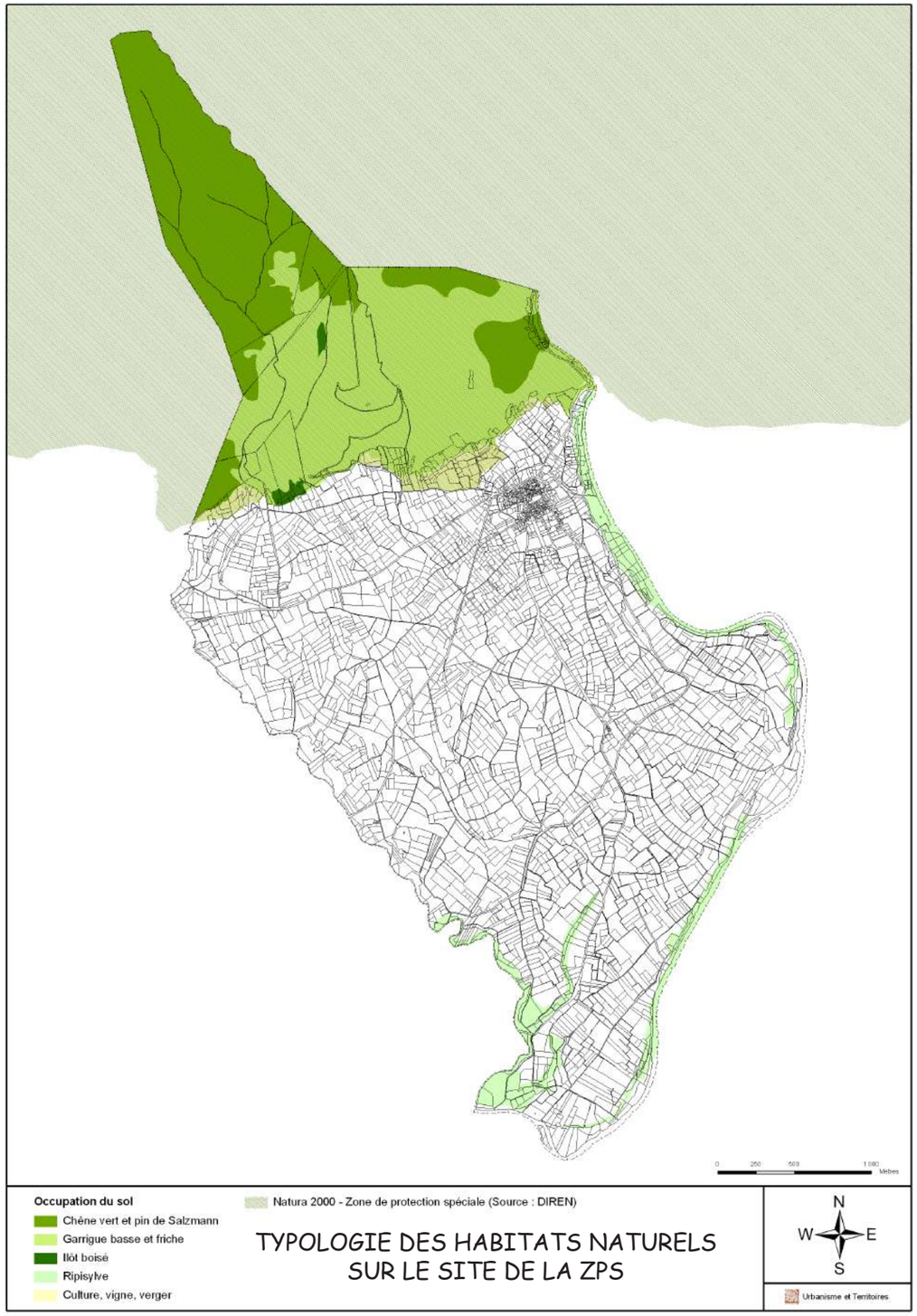
ENJEUX ET VULNÉRABILITÉ

Les menaces potentielles sur les habitats

Pour les espèces privilégiant les milieux ouverts : Les prairies et terres pâturées, les pelouses sèches et milieux herbacés, les steppes, les cultures basses constituent des territoires de chasse de premier ordre pour la plupart des espèces d'oiseaux recensées sur la ZPS (Aigle de Bonelli, Bruant Ortolan, Busard cendré, Crave à bec rouge, Hibou Grand-duc, Rollier d'Europe, ...). Dans ces milieux ouverts, les proies sont très visibles, la variété des milieux diversifie les types de proies, peu d'obstacles obstruent l'accessibilité et le vol. Il est donc impératif de préserver ce type d'habitat contre le démantèlement de la structure paysagère, la fermeture et la banalisation du paysage : abandon du pâturage, mise en culture des pelouses sèches, culture extensive, reboisements et artificialisation.

Pour les espèces privilégiant les milieux semi-ouverts et les milieux fermés : Certaines espèces d'oiseaux comme le Busard Saint-Martin, l'Engoulevent d'Europe ou la Pie-grièche écorcheur nichent et chassent dans les milieux semi-ouverts (garrigue, landes, cultures hautes, vergers, bocages, haies) où une végétation arbustive ou arborée permet de trouver proies et perchoirs naturels.
Les bois, les forêts et la végétation basse constituent des habitats favorables pour certaines espèces d'oiseaux (Fauvette pitchou). D'autres espèces comme la Bondrée apivore ou le Circaète Jean-le-Blanc nichent dans les milieux forestiers et chassent dans les espaces semi-ouverts.
Pour protéger ces habitats, il convient de lutter contre les déboisements forestiers, de lutter contre les colonisations de résineux, de maintenir les haies arborées et les réseaux bocagers dans les espaces agricoles, de pérenniser les activités sylvopastorales, d'éviter l'arasement des talus et des haies et l'artificialisation.
Le Martin-pêcheur et le Milan noir affectionnent les milieux boisés près des cours d'eau. Il s'agit de veiller à limiter la rectification et l'artificialisation des berges, de maintenir les biotopes riverains et notamment les ripisylves afin de préserver cet habitat.

De manière générale, le développement des projets de centrales éoliennes constitue l'une des principales menaces identifiées sur le secteur. L'évolution des pratiques agricoles joue un rôle important dans la conservation des habitats des espèces concernées et une concertation étroite avec les représentants des différentes productions locales, en particulier les crus AOC, doit être engagée.
Le développement des activités de plein air et, notamment, de l'escalade doit également faire l'objet de concertations avec les acteurs locaux pour éviter le développement des perturbations liées à ces activités.



Le Site d'Importance Communautaire n°FR9101388 « Gorges de l'Hérault »

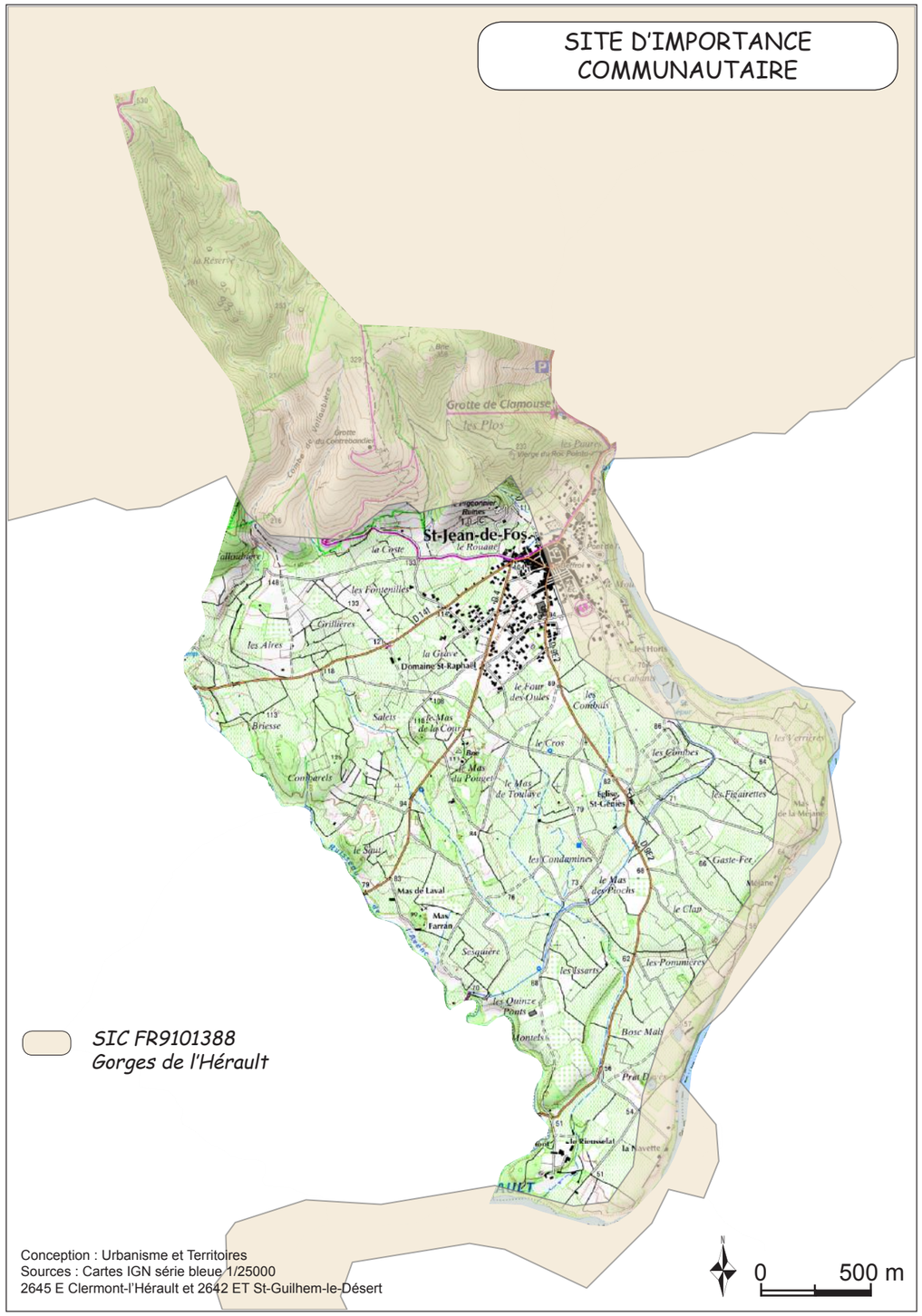
Le site des Gorges de l'Hérault (21.460 ha) a été inventorié par le Muséum d'Histoire Naturelle comme susceptible d'être classé au réseau Natura 2000 comme Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive européenne « Habitat naturels » du 21 mai 1992. Il constitue pour l'heure un pré-Site d'Importance Communautaire (SIC).

DESCRIPTION DU SITE

Le site est défini autour de l'Hérault qui entaille un massif calcaire vierge de grandes infrastructures. Les habitats forestiers (forêt de Pins de Salzmann et chênaie verte) et rupicoles sont bien conservés. L'ensemble de l'hydrosystème du fleuve est encore peu perturbé.
La pinède de Pins de Salzmann de Saint-Guilhem est une souche pure et classée comme porte-graines par les services forestiers. Il s'agit d'une forêt développée sur des roches dolomitiques.
Des espèces rares d'insectes sont notées sur cette forêt dont une espèce endémique *(Cryptocephalus mayeti)*. 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 chauves-souris insectivores ou frugivores.

COMPOSITION DU SITE

Landes, broussailles, recrus, maquis, garrigues, phrygana	23%
Forêts de résineux	17%
Pelouses sèches, steppes	15%
Forêts caducifoliées	15%
Forêts mixtes	10%
Rochers intérieurs, éboulis rocheux, dunes intérieures, neige ou glace permanente	10%
Autres terres arables	7%
Eaux douces intérieures (eaux stagnantes, eaux courantes)	2%
Autres terres (incluant les zones urbanisées et industrielles, routes, décharges, mines)	1%



HABITATS NATURELS

	COUVERTURE (en %)	*SURFACE RELATIVE (1)*
Forêts à Quercus ilex et Quercus rotundifolia	15 %	C
Parcours substeppiques de graminées et annuelles du Thero-Brachypodietea*	10 %	C
Matorrals arborescents à Juniperus spp.	7 %	C
Pinèdes (sub-)méditerranéennes de pins noirs endémiques*	5 %	B
Formation stables xérothermophiles à Buxus sempervirens des pentes rocheuses (Berberidion p.p.)	5 %	C
Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco Brometalia) (*sites d'orchidées remarquables)*	5 %	C
Éboulis ouest-méditerranéens et thermophiles	3 %	C
Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	3 %	C
Mares temporaires méditerranéennes*	1 %	B
Rivières permanentes méditerranéennes à Glaucium flavum	1 %	B
Rivières permanentes méditerranéennes du Paspalo-Agrostidion avec rideaux boisés riverains à Salix et Populus alba	1 %	B
Sources pétrifiantes avec formation de travertins (Cratoneurion)*	1 %	C
Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)*	1 %	C
Frênaies thermophiles à Fraxinus angustifolia	1 %	A

ESPÈCES ANIMALES RECENSÉES SUR LE SIC (1/2)

INVERTÉBRÉS	*POPULATION RELATIVE(2)*	*HABITATS FAVORABLES*
1. Barbot ou Scarabée Pique-brune *(Osmoderma eremita)**	B	cavités profondes des vieux arbres
2. Écaille chinée *(Callimorpha quadripunctaria)**	C	milieux humides ou xériques, naturels ou anthropisés
3. Écrevisse à pattes blanches *(Austropotamobius pallipes)*	C	eaux douces, claires et peu profondes, de très bonne qualité
4. Gomphe à cercoïdes fourchus *(Gomphus graslinii)*	C	milieux lotiques permanents dont les eaux sont claires et bien oxygénées, végétation aquatique et riveraine
5. Lucane cerf-volant *(Lucanus cervus)*	C	système racinaire des souches et arbres dépérissants
6. Grand capricorne *(Cerambyx cerdo)*	C	milieux forestiers, arbres isolés même en milieu anthropisé (parcs urbains, alignements de bords de route)
7. Rosalie des Alpes *(Rosalia alpina)**	C	arbres isolés, alignements arborés, ripisylves, hêtraies

(1) Surface relative :
Superficie du site couverte parle type d'habitat naturel par rapport à la superficie totale couverte par ce type d'habitat naturel sur le territoire national (en %).
A = site remarquable pour l'habitat (15 à 100%)
B = site très important pour l'habitat (2 à 15%)
C = site important pour l'habitat (inférieur à 2%)

(2) Population relative :
Taille et densité de la population de l'espèce présente sur le site par rapport aux populations présentes sur le territoire national (en %).
A = site remarquable pour l'espèce (15 à 100%)
B = site très important pour l'espèce (2 à 15%)
C = site important pour l'espèce (inférieur à 2%)
D = espèce présente mais non significative

** Habitats ou espèces prioritaires :*
Habitats ou espèces en danger de disparition sur le territoire européen des États membres et pour la conservation desquels l'Union européenne porte une responsabilité particulière

ESPÈCES ANIMALES RECENSÉES SUR LE SIC (2/2)

MAMMIFÈRES	*POPULATION RELATIVE*[2]	*HABITATS FAVORABLES*
Rongeurs		
8. Castor d'Europe *(Castor fiber)*	C	réseau hydrographique, ripisylve compatibilité avec l'occupation humaine et une eau de moindre qualité
Chiroptères		*Les chiroptères sont des espèces cavernicoles qui investissent des cavités naturelles (grottes), voire artificielles (greniers, ...)*
9. Grand Rhinolophe *(Rhinolophus ferrum-equinum)*	C	chasse dans les milieux semi-ouverts à forte diversité d'habitats (boisements de feuillus, herbage, boisements pâturés, ripisylves, landes, friches, vergers)
10. Minioptère de Schreibers *(Miniopterus schreibersi)*	C	chasse dans les milieux ouverts, les lisières et les milieux forestiers
11. Petit Murin *(Myotis blythii)*	C	chasse dans les milieux herbacés ouverts (prairies, pâturages, steppes, pelouses sèches)
12. Petit Rhinolophe *(Rhinolophus hipposideros)*	C	chasse dans les paysages semi-ouverts où alternent bocage et forêt avec des corridors boisés ; milieux humides
13. Rhinolophe Euryale *(Rhinolophus euryale)*	C	habitats mal connus
14. Vespertilion de Capaccini *(Myotis capaccinii)*	B	chasse au-dessus des surfaces d'eau libre
POISSONS		
15. Barbeau méridional *(Barbus meridionalis)*	B	eaux fraîches et bien oxygénées
16. Blageon *(Leuciscus souffia)*	C	eaux claires et courantes avec substrat pierreux, zone à ombre
17. Chabot *(Cottus gobio)*	C	cours d'eau à fond rocailleux, eau de très bonne qualité
18. Lamproie de Planer *(Lampetra planeri)*	C	eau douce dans les têtes de bassin et les ruisseaux
19. Loche de rivière *(Cobitis taenia)*	B	fonds sableux à court lent
20. Toxostome *(Chondrostoma toxostoma)*	C	eaux claires et bien oxygénées, zone à ombre

ENJEUX ET VULNÉRABILITÉ

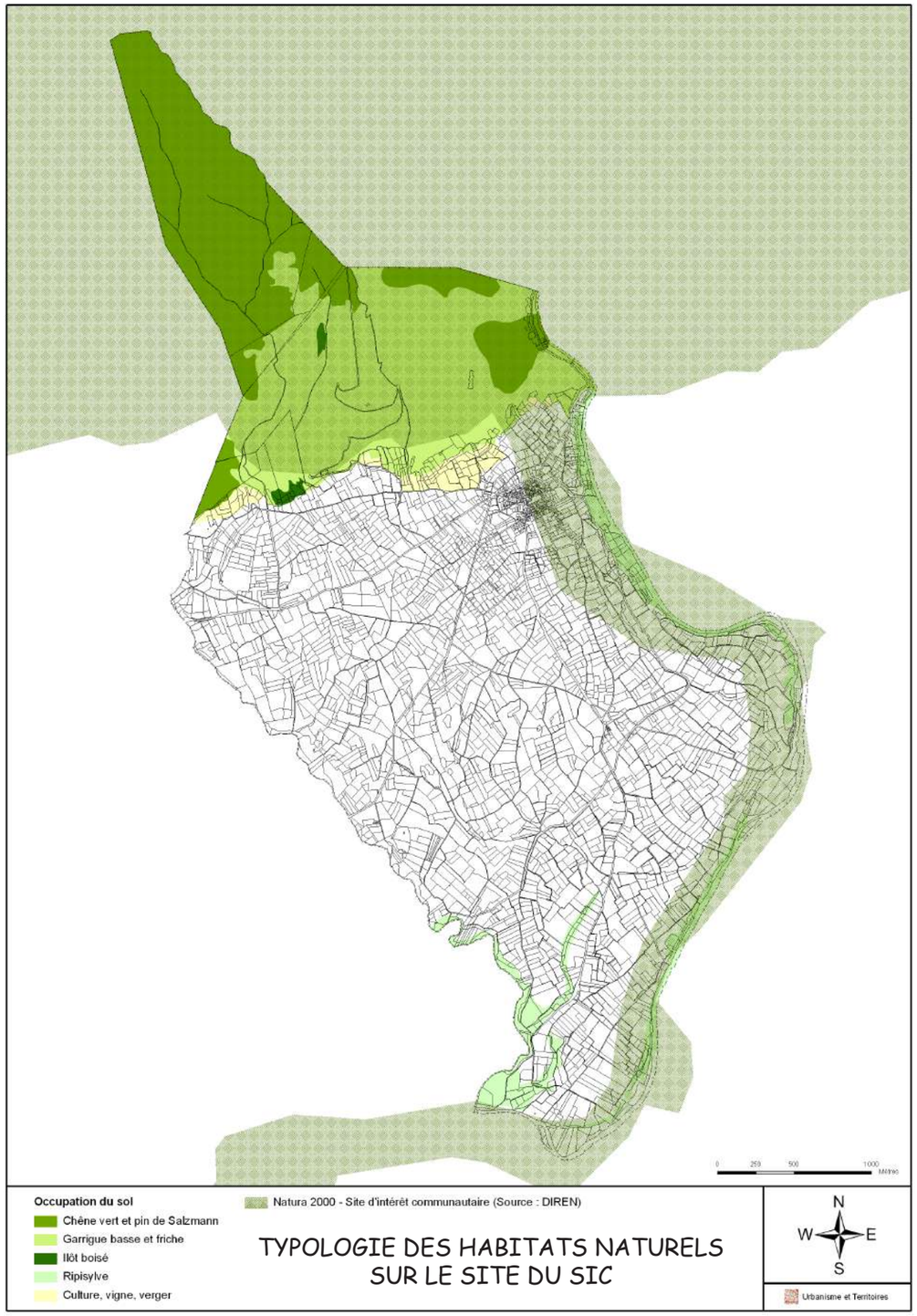
Les menaces potentielles sur les habitats

Pour les espèces privilégiant les milieux ouverts : Le Petit Murin privilégie les milieux herbacés ouverts pour la chasse (prairies, pâturages, steppes, pelouses sèches). Il est donc impératif de préserver ce type d'habitat contre le démantèlement de la structure paysagère, la fermeture et la banalisation du paysage : abandon du pâturage, mise en culture des pelouses sèches, culture extensive, reboisements et artificialisation.

Pour les espèces privilégiant les milieux semi-ouverts et les milieux fermés : Le Grand Rhinolophe, le Petit Rhinolophe et le Minioptère affectionnent les milieux semi-ouverts, en particulier les sous-bois, lisières et haies arborées.
Les bois, les forêts et la végétation basse constituent des habitats favorables pour les insectes qui nichent, s'alimentent et se reproduisent dans les cavités des vieux arbres, les souches et les racines.
Pour protéger ces habitats, il convient de lutter contre les déboisements forestiers, de lutter contre les colonisations de résineux, de maintenir les haies arborées et les réseaux bocagers dans les espaces agricoles, de pérenniser les activités sylvopastorales, d'éviter l'arasement des talus et des haies et l'artificialisation.

Pour les espèces fréquentant les grottes et cavités naturelles : L'ensemble des chiroptères niche et se reproduit dans les grottes et cavités naturelles qu'il convient de protéger de la fréquentation touristique.

Pour les espèces aquatiques ou fréquentant les biotopes riverains des cours d'eau : Il s'agit de veiller à la qualité des eaux et des fonds des cours d'eau, de limiter la rectification et l'artificialisation des berges, de maintenir les biotopes riverains et notamment les ripisylves afin de préserver un habitat favorable à une piscifaune fragile, à l'Écrevisse à pattes blanches, au Castor d'Europe, au Gomphe de Graslin, au Petit Rhinolophe ou encore au Vespertilion de Capaccini.



1.2.4 La zone humide de la Ripisylve de l'Hérault et ses espaces fonctionnels

La zone humide de la Ripisylve de l'Hérault et ses espaces fonctionnels sont inscrits à l'inventaire des zones humides du Languedoc-Roussillon.

FONCTIONS ET VALEURS MAJEURES

- Régulation des crues
- Stabilisation des berges
- Rôle épurateur (zone tampon jouant le rôle de filtre entre la plaine agricole et le cours d'eau)
- Accueil potentiel et refuge pour la faune (oiseaux, batraciens, mammifères)
- Intérêt paysager : coupure verte dans la plaine agricole

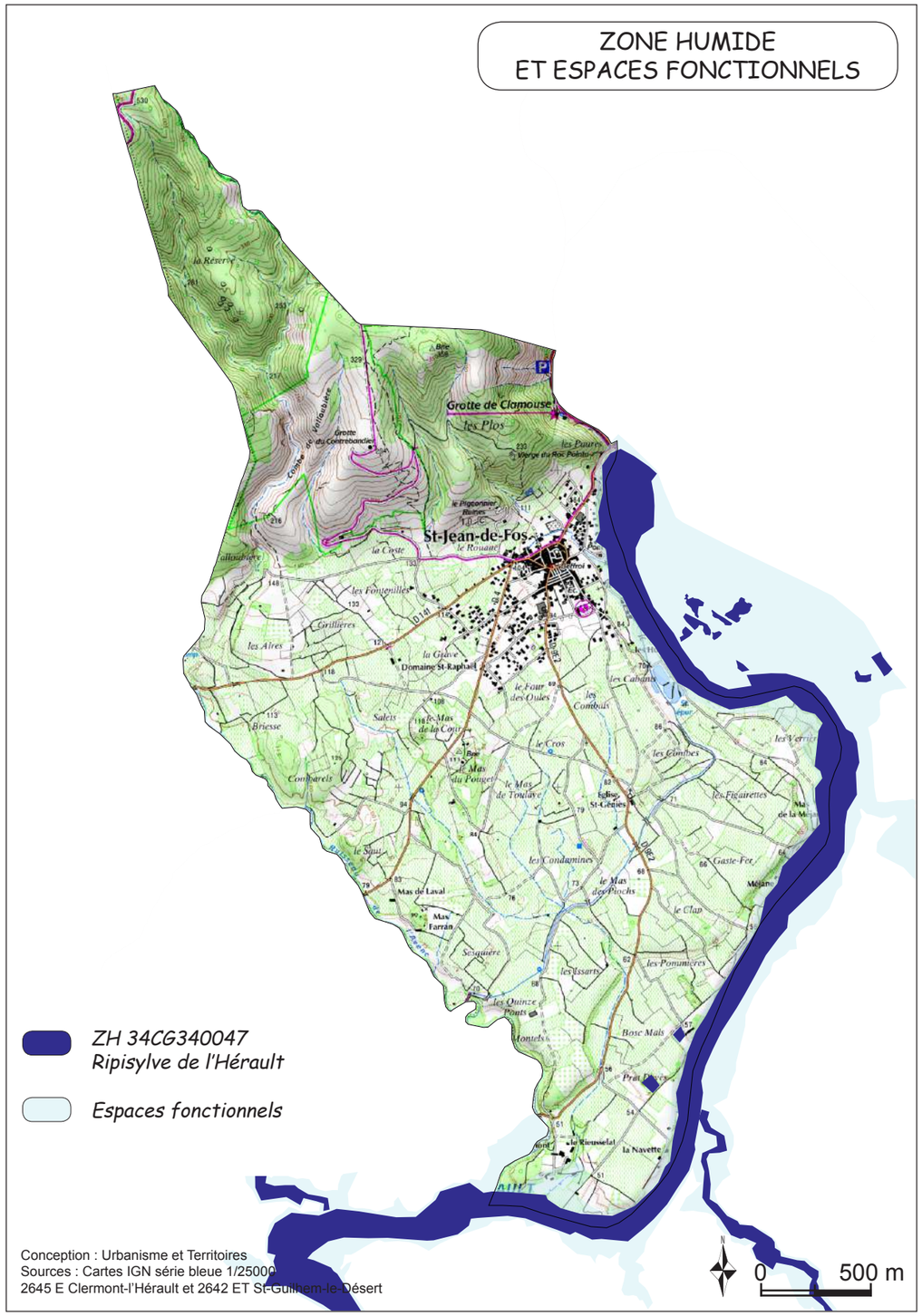
INTÉRÊT PATRIMONIAL

L'Hérault, cours d'eau large et sinueux, présente des habitats variés (atterrissements, bras morts, anciennes gravières, belle ripisylve) favorables à la biodiversité :

- La ripisylve est apparentée aux Forêts-galeries à Salix alba et Populus alba, habitat d'intérêt communautaire au regard de la directive habitat (92A0)
- Abri pour l'avifaune nicheuse et migratrice. L'inventaire ZNIEFF de première génération mentionne la présence notamment du Héron pourpré *(Ardea purpurea)*, du Martin-Pêcheur *(Alcedo atthis),* du Guêpier *(Merops apiaster)*, du Petit Gravelot *(Charadrius dubius)* et de la Locustelle luscinioïde *(Locustella luscinioides)*
- Espèce végétale remarquable *(Utricularia vulgaris)*
- Présence d'amphibiens dont la Grenouille de Perez *(Rana perezi)*, le Crapaud des joncs *(Bufo calamita)*, le Pélobate cultripède *(Pelobates cultripes)*,
- Présence de plusieurs espèces de chiroptères : Grand Rhinolophe *(Rhinolophus ferrum-equinum)*, Petit Rhinolophe *(Rhinolophus hipposideros)*, Murin à oreilles échancrées *(Myotis emarginatus)* et Minioptère de Screibers *(Miniopterus schreibersii)*

ENJEUX ET VULNÉRABILITÉ

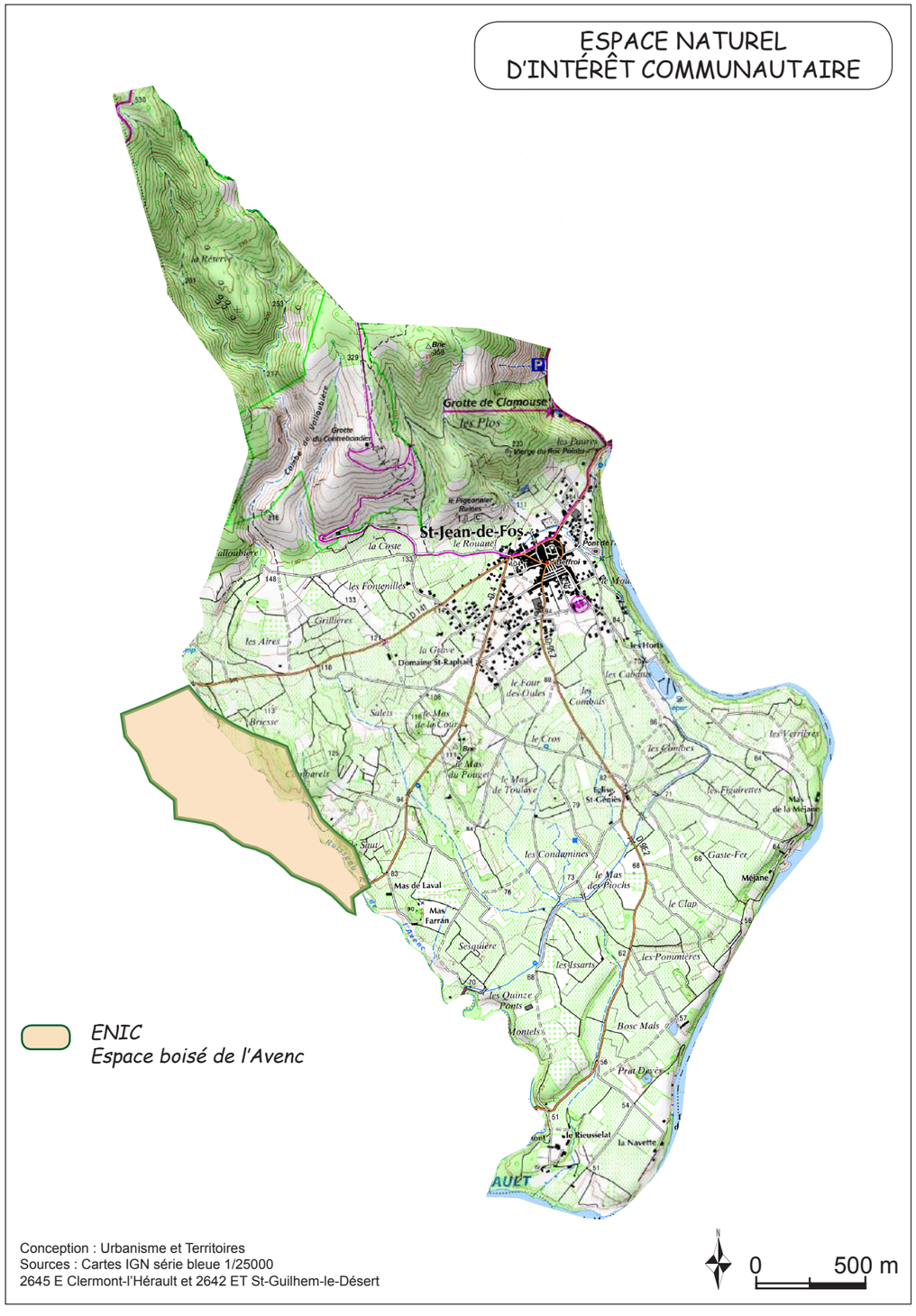
- Risque de dégradation de la qualité des eaux (augmentation de la population, accroissement des prélèvements d'où une capacité de dilution plus faible, rejets d'épuration)
- Menace potentielle de réduction de l'étendue de la ripisylve (aménagements pour lutter contre les inondations, artificialisation liée au développement des villes riveraines)
- Tendance à l'eutrophisation du cours d'eau : menaces de prolifération de la Jussie (déjà présente) et autres espèces à caractère invasif.



1.2.5 L’espace boisé de l’Avenc

Principalement situé sur la commune de Lagamas mais débordant sur le territoire de Saint-Jean-de-Fos, l’espace boisé de l’Avenc est identifié par la CCVH comme espace naturel d’intérêt écologique de l’espace communautaire. Il se caractérise par une forêt riveraine méditerranéenne de peupliers, d’ormes et de frênes, riche en espèces, en très bon état de conservation (strates arbustive et arborée bien développées) et forêt de chêne vert et pinède.

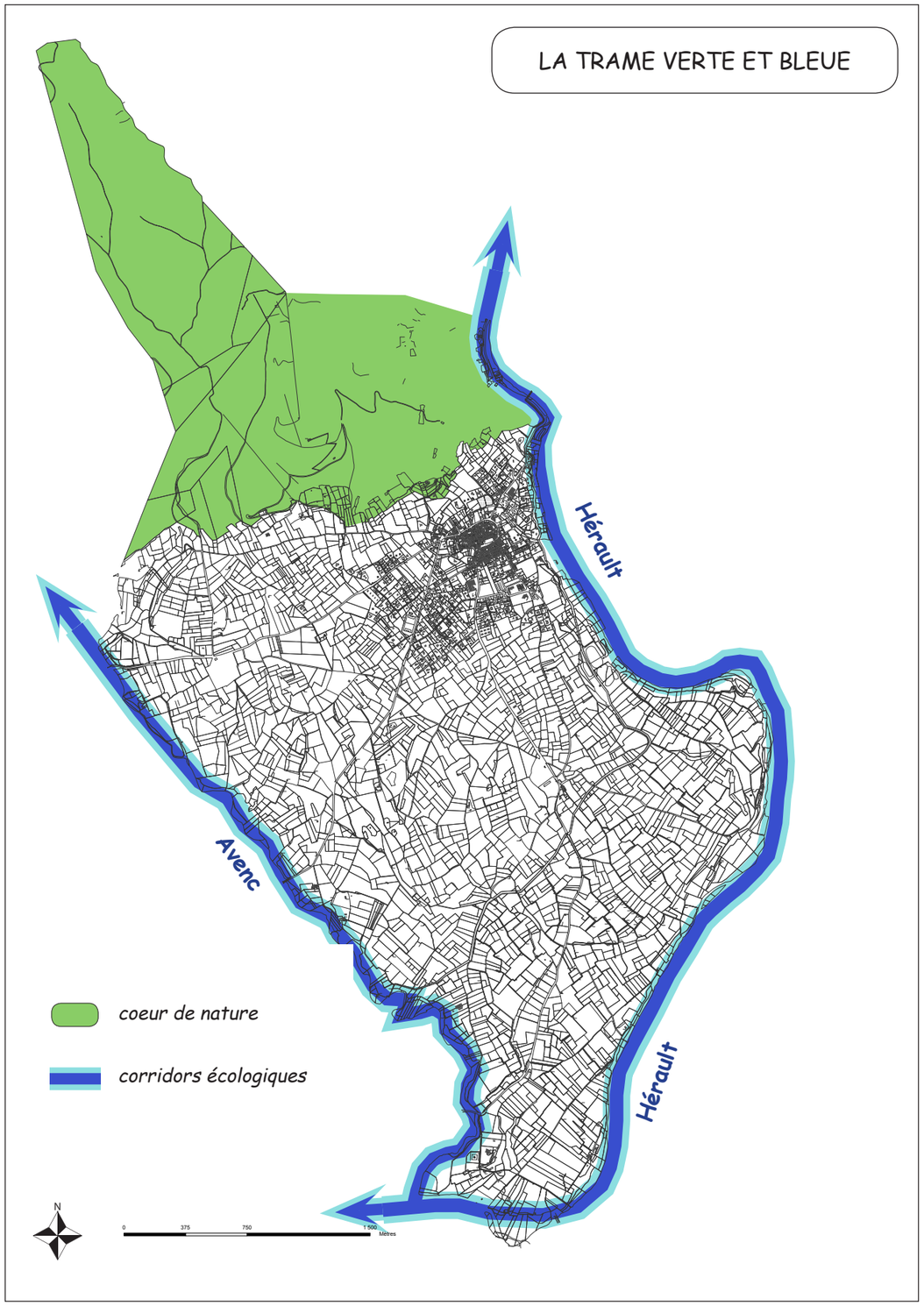
L’intérêt écologique est lié à la présence de milieux frais et humides au niveau de la ripisylve du ruisseau de l’Avenc, et d’un espace boisé qui contraste avec la plaine viticole alentour.



1.2.6 Trame verte et trame bleue

Au terme de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II), la trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.
Les notions de trame verte et de trame bleue sont définies à l'article L371-1 du Code de l'Environnement.

À Saint-Jean-de-Fos, la trame verte et bleue est constituée par un coeur de nature et les corridors écologiques de l'Hérault et de l'Avenc.
Le coeur de nature constitue l'ossature de la trame verte et bleue concentrant la biodiversité. Il s'articule sur les périmètres d'intérêt écologique appliqués sur les monts de Saint-Guilhem (ZPS, SIC, ZICO et ZNIEFF).
Les corridors écologiques ont pour fonction de relier les coeurs de nature afin de permettre les flux indispensables de déplacement des espèces. Le corridor écologique de l'Hérault s'articule sur les périmètres d'intérêt écologique appliqués sur le fleuve (SIC, ZNIEFF et zone humide), comprenant le lit du fleuve et ses milieux fonctionnels. Le corridor écologique de l'Avenc s'applique sur le ruisseau, ses ripisylves et forêts riveraines.

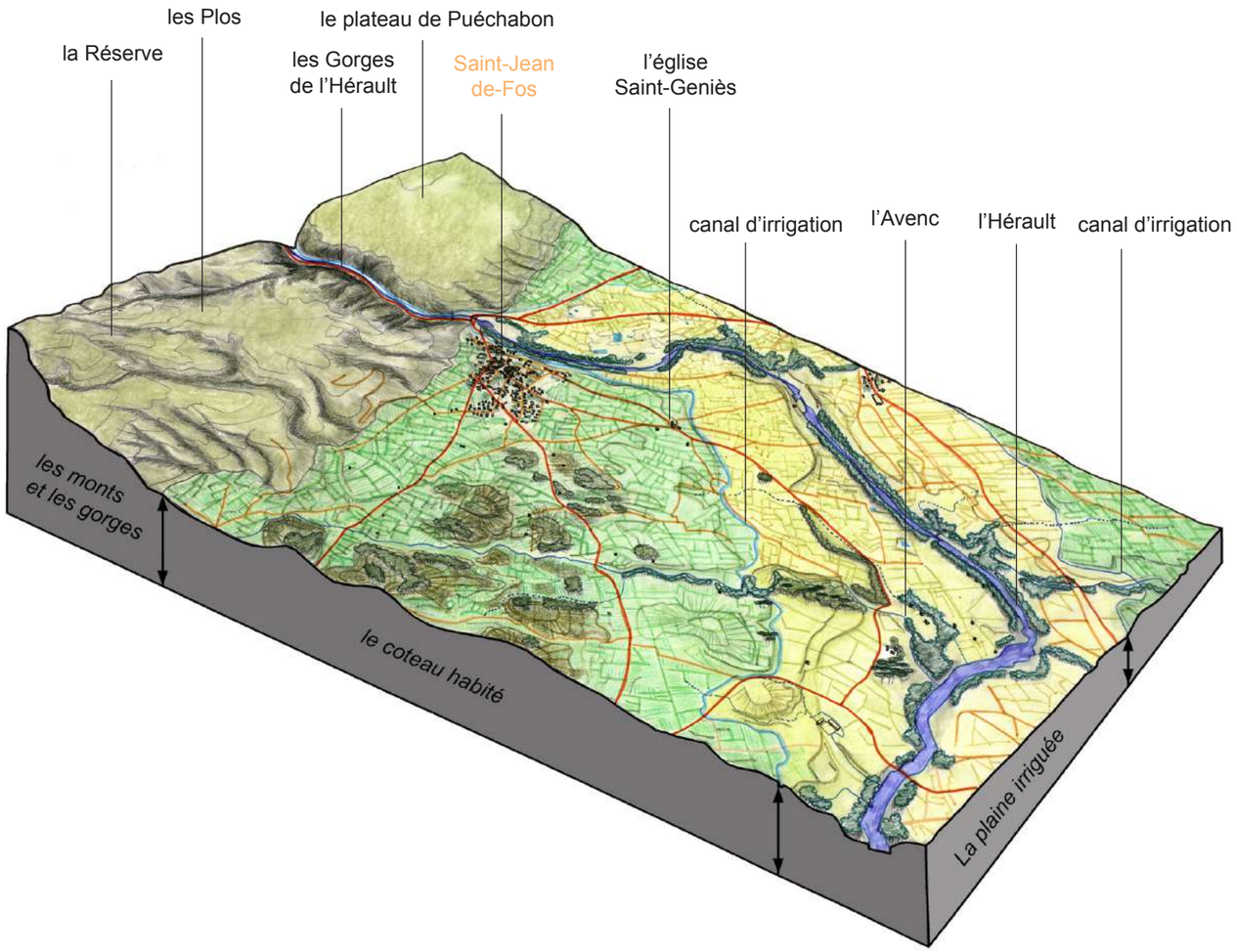


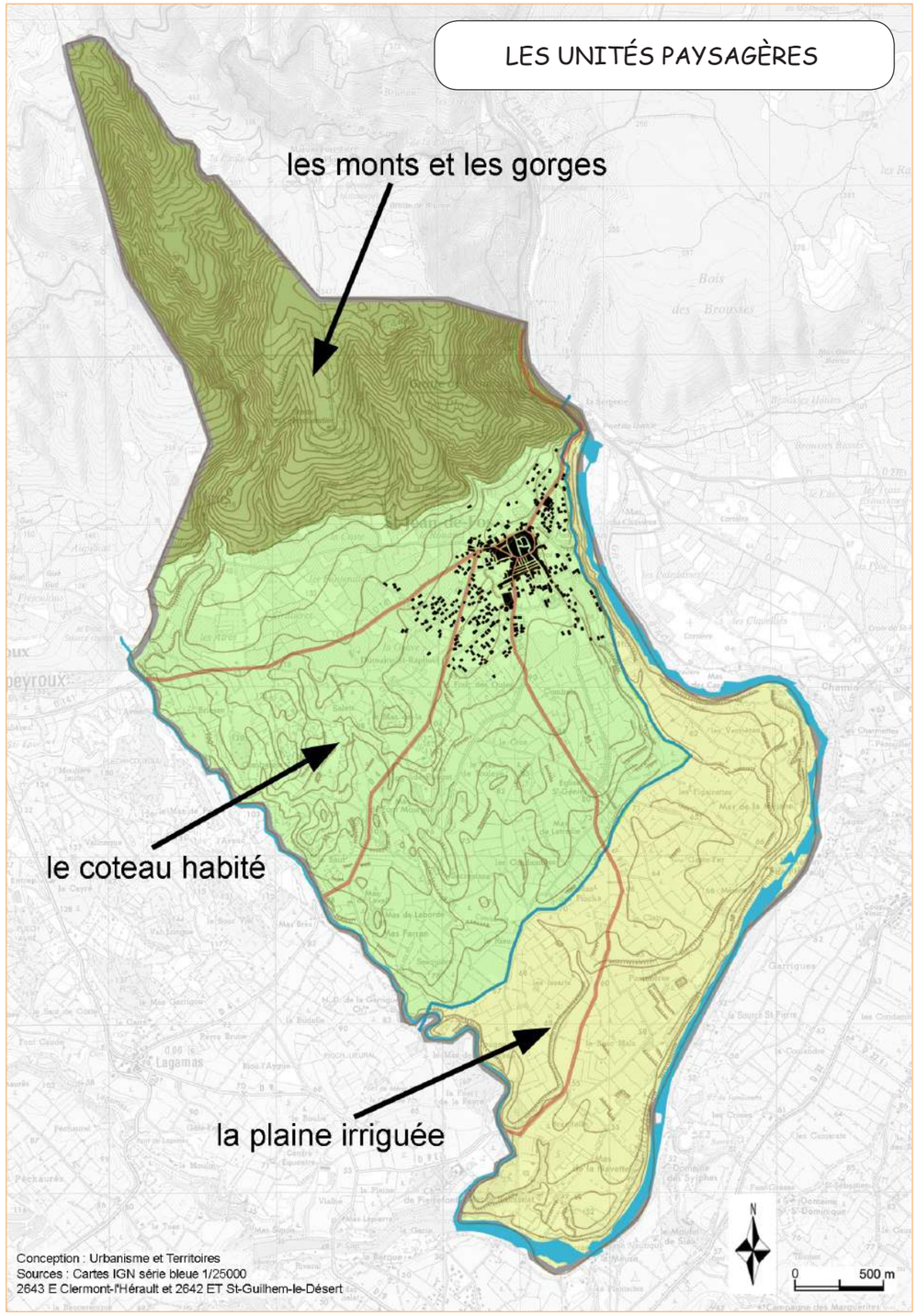
2. Approche paysagère du territoire

2.1 LES UNITÉS PAYSAGÈRES

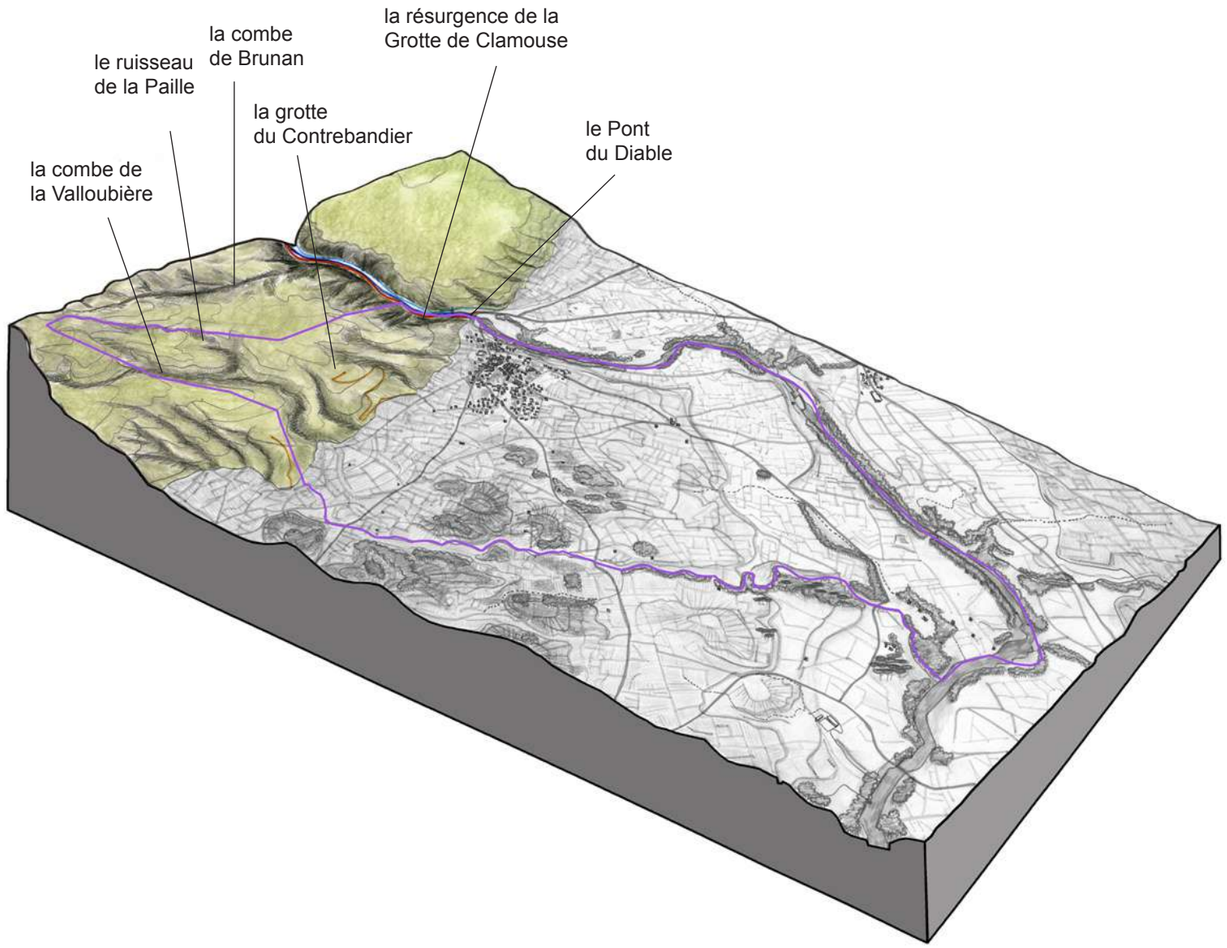
Les unités paysagères sont définies comme des morceaux du territoire qui s'organisent et s'individualisent selon des caractères géographiques et humains (relief, hydrographie, végétation, occupation du sol...) bien précis. Elles s'articulent entre elles grâce à des zones de transition ou, au contraire, par des limites franches (boisements, voies, cours d'eau...).

La commune de Saint-Jean-de-Fos s'organise en trois unités paysagères : les monts et les gorges, le coteau habité, la plaine irriguée. L'harmonie du paysage tient à la complémentarité et à la déclinaison de ces portions de territoire. Chaque unité paysagère appartient à un grand paysage dépassant largement l'échelle communale.



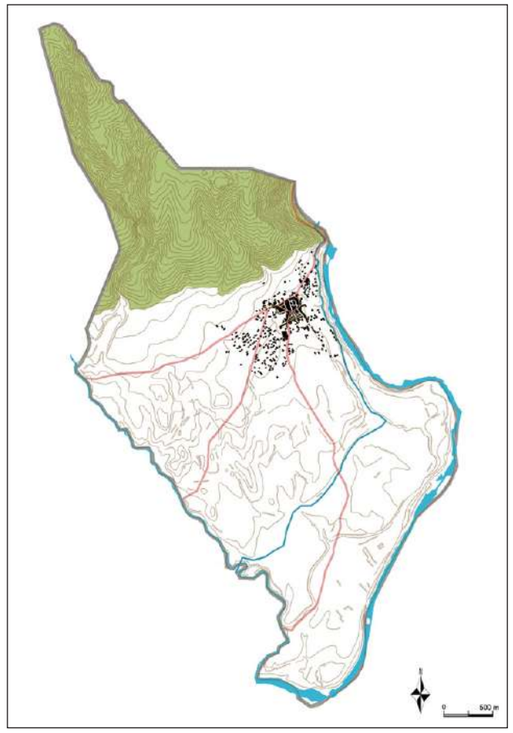


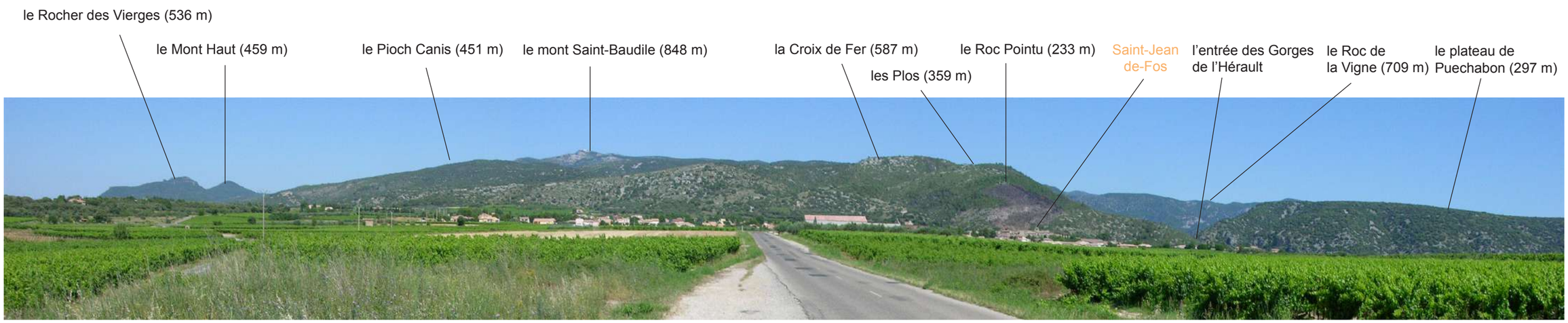
2.1.1 Les monts et les gorges



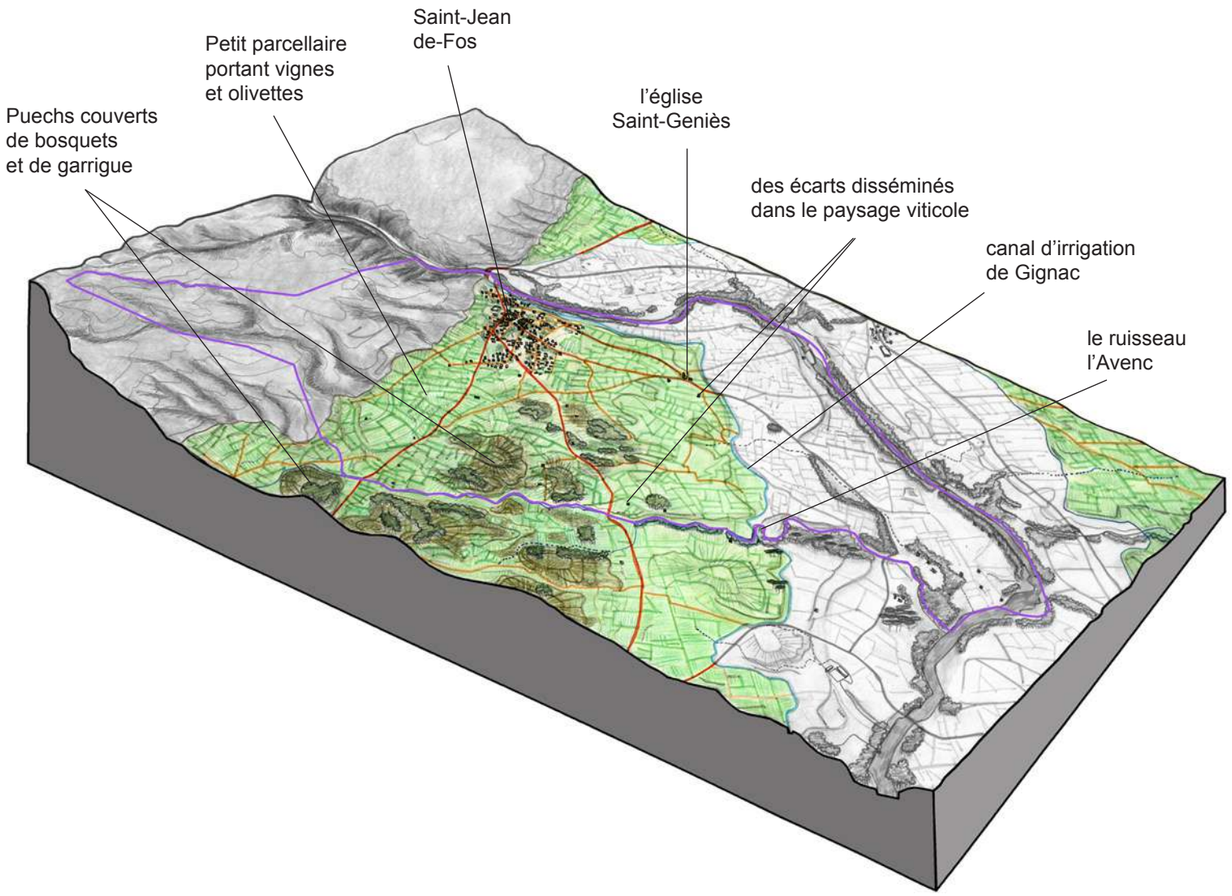
Les monts forment un cadre naturel remarquable pour le territoire communal. Paysage aride recouvert de garrigue basse pierreuse et de bois de chênes et de pins, ils contrastent fortement avec le coteau et la plaine fertiles et cultivés. Fond de scène vert foncé, ces reliefs magnifient la présence du village de Saint-Jean-de-Fos implanté à leur pied. Le travail de l'eau a entaillé leur charpente créant des combes et des valats secs.

Après le Pont du Diable, apparaît le paysage karstique le plus spectaculaire : les gorges de l'Hérault avec leur drapure de rochers. Depuis le sommet du Roc Pointu, on peut apprécier de magnifiques vues sur le village et la vallée de l'Hérault.



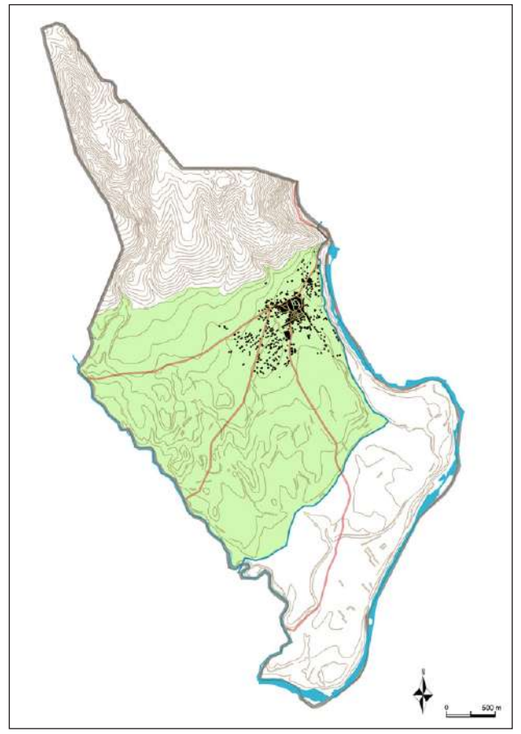


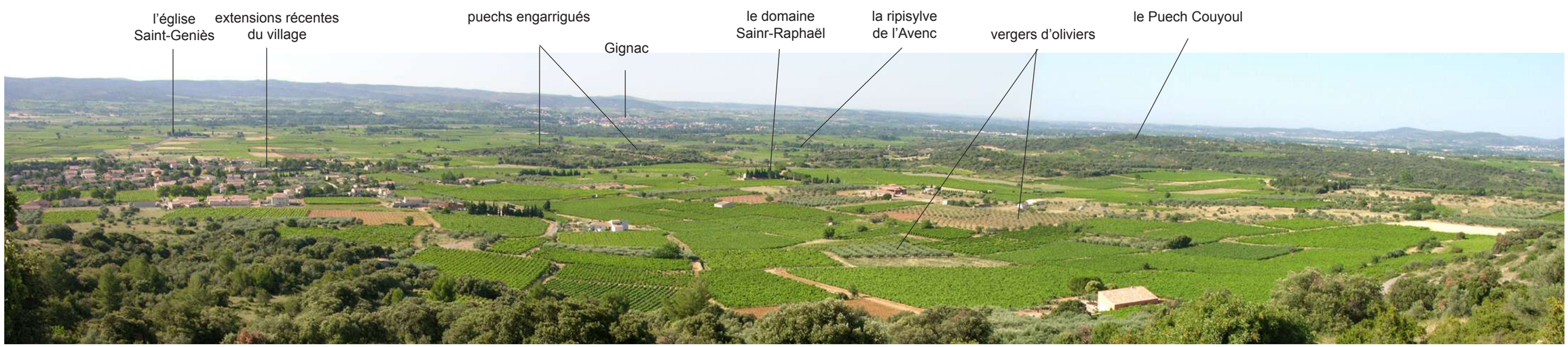
2.1.2 Le coteau habité



Le coteau correspond à d'anciennes terrasses de l'Hérault. Le canal d'irrigation de Gignac dessine la limite de cette unité à l'est. Ces terrasses riches en argile de qualité sont à l'origine de l'activité de poterie depuis l'époque romaine. Plusieurs gisements se trouvaient à proximité du village. Ce dernier s'est développé sur un lieu de passage stratégique, favorable au commerce de la poterie. Le coteau présente un paysage soigné et jardiné où s'étend une mosaïque de petites parcelles de vignes et d'olivettes.

Des puechs recouverts de garrigue animent le paysage agricole et créent des lieux plus fermés et plus intimes. Les grands domaines agricoles se partagent l'espace et sont marqués par la présence de mas accompagnés de bosquets de pins parasols, de cyprès et de chênes.

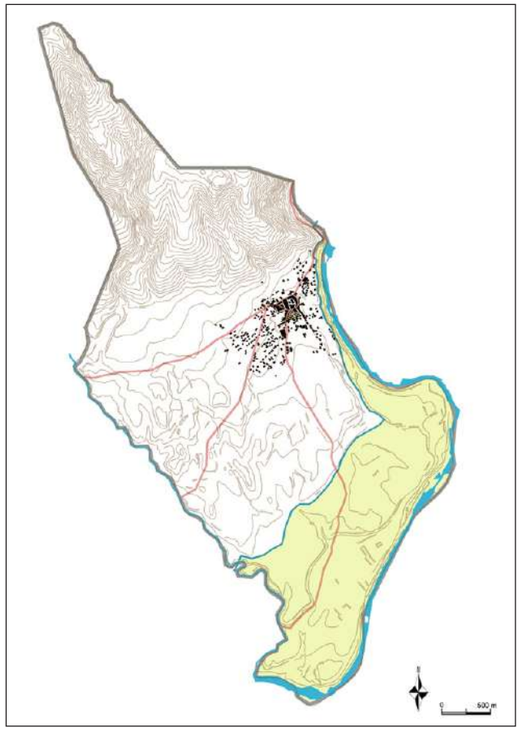


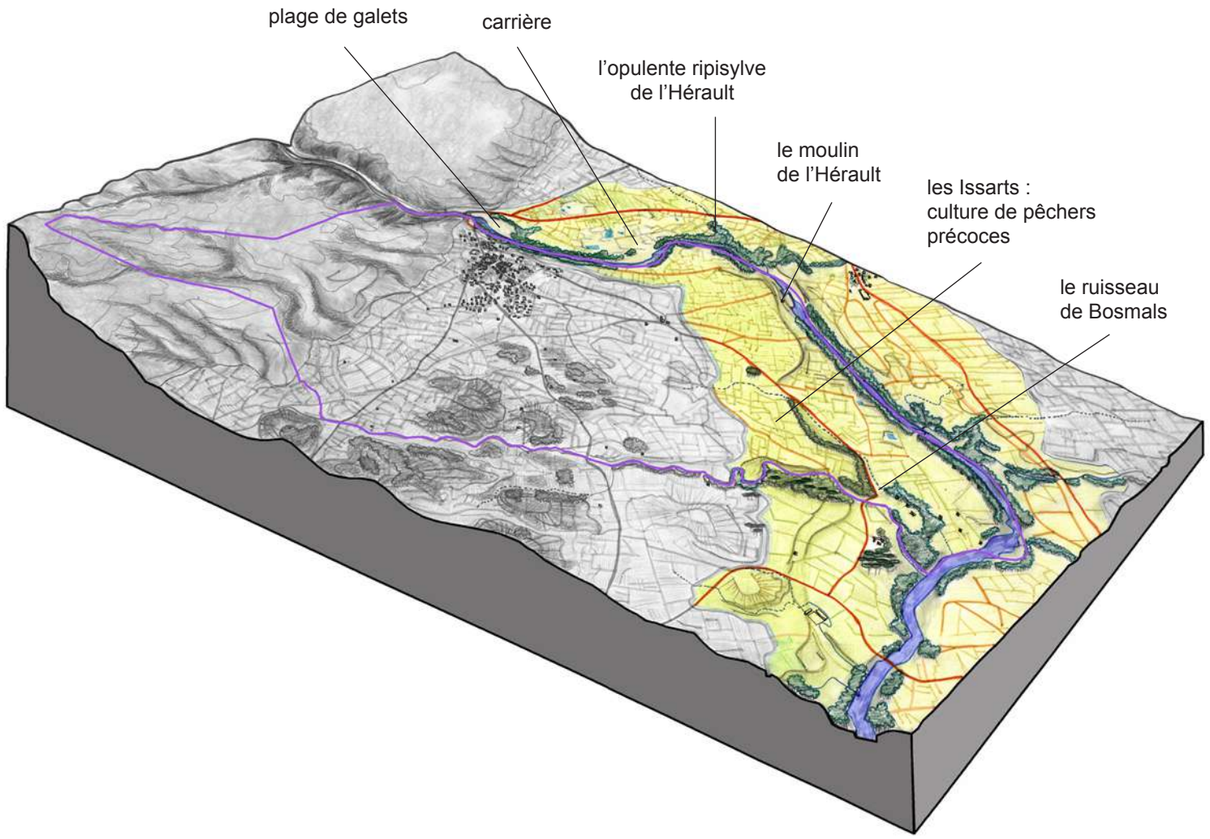


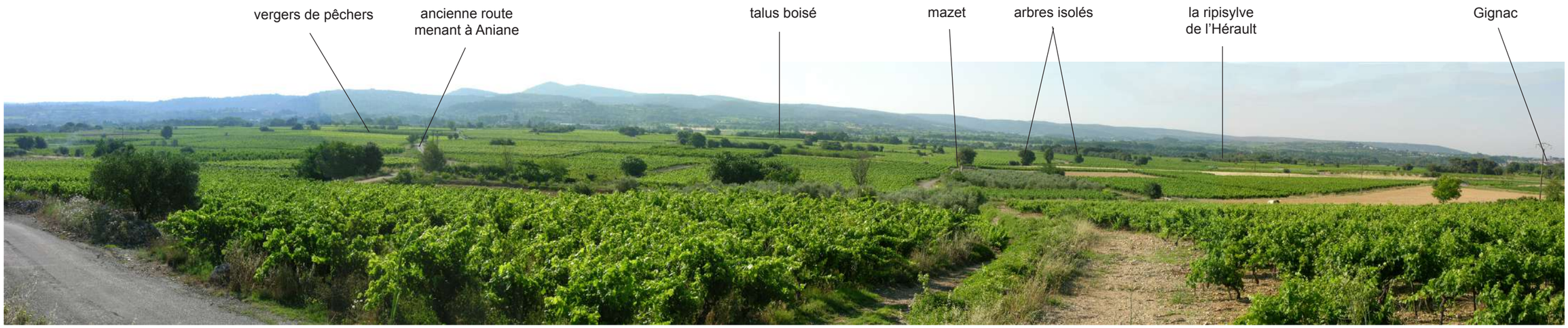
2.1.3 La plaine irriguée

La plaine irriguée est une unité comprise entre le canal d'irrigation de Gignac et l'Hérault. Le fleuve est l'élément fort du paysage créant autour de ses ressources une multitude d'usages. Il attire le regard par la présence de son épaisse ripisylve. Il offre une qualité paysagère unique par ses ambiances arborées fraîches ou de pleine lumière de ses plages de galets clairs.

Les anciens moulins et les gravières contemporaines qui jalonnent son cours prouvent une utilisation continuelle par les hommes. Pour les terres proches du fleuve, l'irrigation a permis de diversifier les cultures en maraîchage, vignes et vergers. Le paysage apparaît très ouvert, la vue porte loin, seuls quelques arbres isolés créent des repères verticaux.







2.2 LES MOTIFS PAYSAGERS

Le patrimoine paysager participe à l'image de la commune, permet de comprendre son histoire et les valeurs portées par son paysage. Ce patrimoine fait partie intégrante des stratégies d'aménagement et de valorisation de la commune.

2.2.1 Les paysages karstiques : gorges et rochers dolomitiques

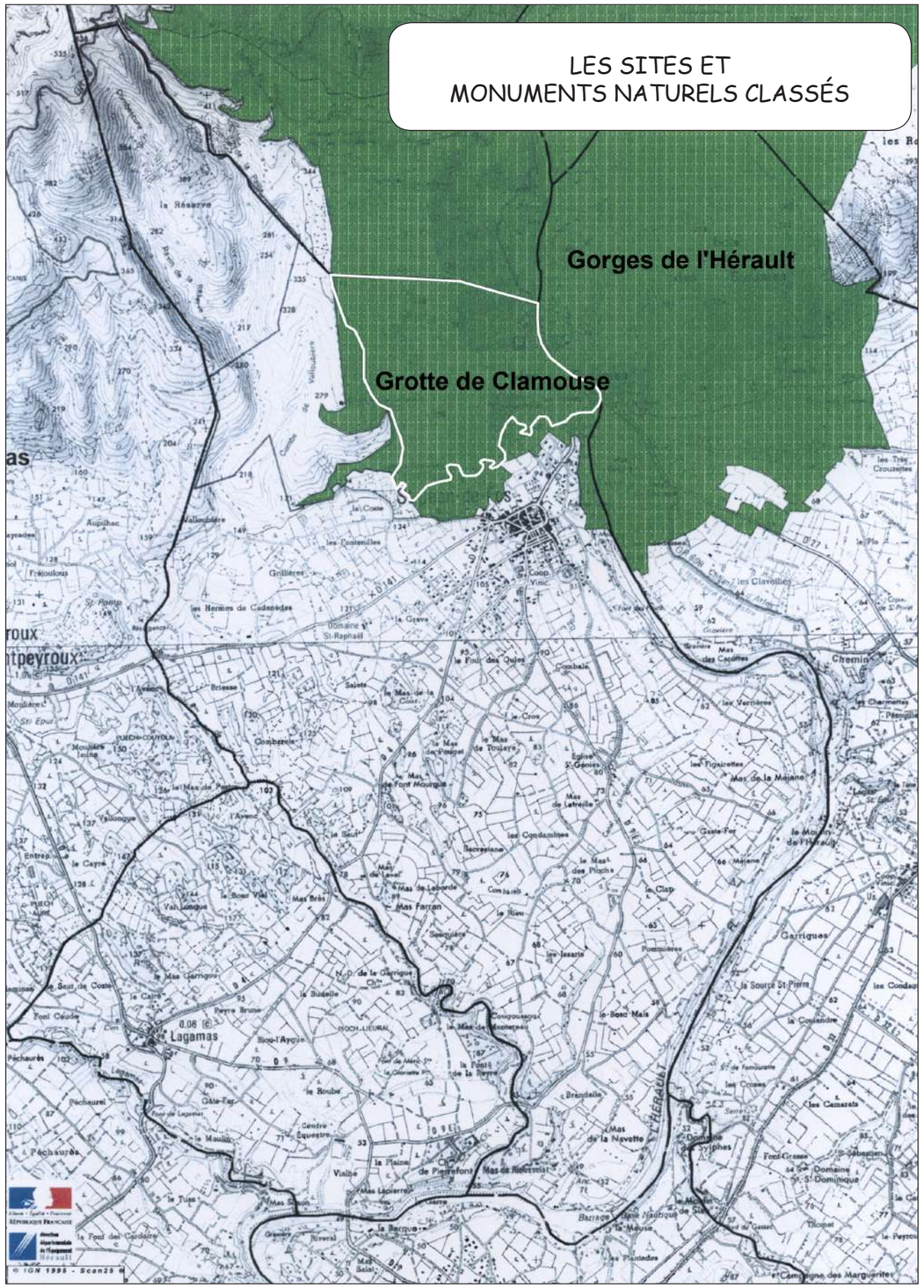
L'eau crée des paysages calcaires souterrains et aériens aux formes inattendues, appelés karts. Les éléments du paysage karstique sont nombreux tels que les grottes, les avens, les gours, les marmites de géant et les rochers dolomitiques. Les formations caverneuses forgées par le travail du temps et de l'eau constituent des atouts patrimoniaux de premier ordre, favorables au développement d'un tourisme de découverte.

Drapure de rochers des gorges de l'Hérault

L'érosion intense des eaux de pluie chargées d'acide carbonique a façonné des reliefs ruiniformes au sommet du Roc Pointu. Les rochers se décalcifient peu à peu, leur chaux s'élimine et laisse place aux arêtes vives de la magnésie plus résistante.

Par décret ministériel du 22 février 2001, les Gorges de l'Hérault situées sur les communes de Saint-Jean-de-Fos, Aniane, Argeliers, Brissac, Causse-de-la-Selle, Notre-Dame-de-Londres, Puéchabon, Saint-Guilhem-le-Désert et Saint-Martin-de-Londres (8871,38 ha) sont classées parmi les sites du département de l'Hérault.

Par arrêté ministériel en date du 15 février 2005, la Grotte de Clamouse est classée parmi les monuments naturels et les sites du département, pour son intérêt scientifique et pittoresque.



Source carte : DREAL Languedoc-Roussillon

2.2.2 Les entrées du territoire

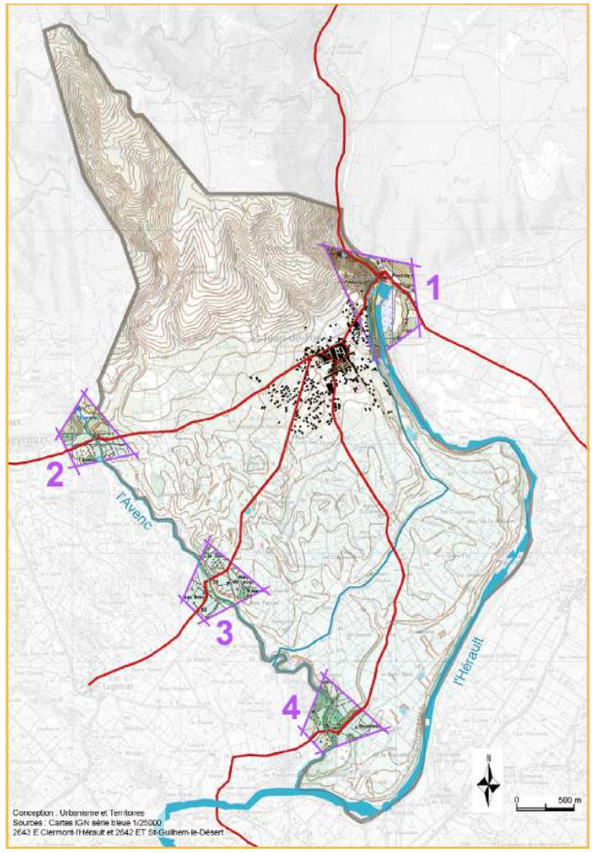
Les entrées du territoire marquent très fortement et influencent la perception de l'ensemble du territoire. Elles définissent la première image du lieu, elles accueillent. Les entrées du territoire peuvent exprimer la façon dont le paysage se prolonge ou se finit au niveau des limites communales.

Des entrées marquées par un élément naturel remarquable : Les entrées sur le territoire sont toutes marquées par la présence de l'eau. Trois entrées sont matérialisées par le franchissement du ruisseau de l'Avenc et une par le franchissement de l'Hérault. Les ripisylves signalent le passage des cours d'eau. Par la présence de grands arbres, leur impact visuel est fort.

Des entrées marquées par des éléments architecturaux remarquables : Les entrées deviennent des repères dans le paysage local quand elles possèdent un élément architectural de qualité. L'entrée depuis Lagamas est marquée par le mas de Laval. L'entrée depuis Saint-Guilhem-le-Désert ou depuis Aniane est fortement symbolisée par l'enfilade des trois ponts sur l'Hérault.

Des entrées représentant de véritables seuils paysagers : Les entrées constituent parfois des articulations entre deux entités de paysages, elles deviennent alors de véritables seuils. L'entrée depuis Saint-Guilhem-le-Désert ou Aniane se situe à l'articulation entre l'ample plaine cultivée et les gorges sauvages, entre le coteau viticole et les monts engarrigués.

1



1. Entrée depuis Saint-Guilhem ou Aniane : enfilade des trois ponts au début des gorges de l'Hérault

2. Entrée depuis Montpeyroux : en continuité dans le paysage de coteau, présence du ruisseau de l'Avenc

3. Entrée depuis Lagamas : vue sur le Mont Saint-Baudile, présence du ruisseau de l'Avenc, repère du mas de Laval

4. Entrée depuis Gignac : présence de l'épaisse ripisylve de l'Avenc

2

4

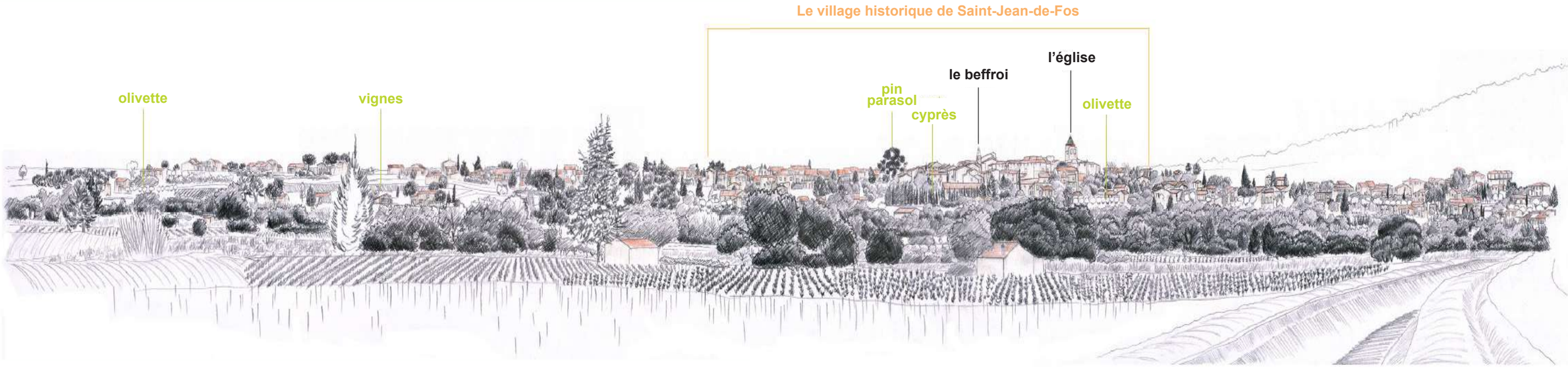
3

2.2.3 La silhouette urbaine

La petite route RD 27 E1, allant vers Puéchabon, offre une découverte inattendue de la silhouette de Saint-Jean-de-Fos. Le premier plan, créé par le paysage viticole ouvert de la commune d'Aniane, permet d'en apprécier le rythme et la forme urbaine tant historique que contemporaine.

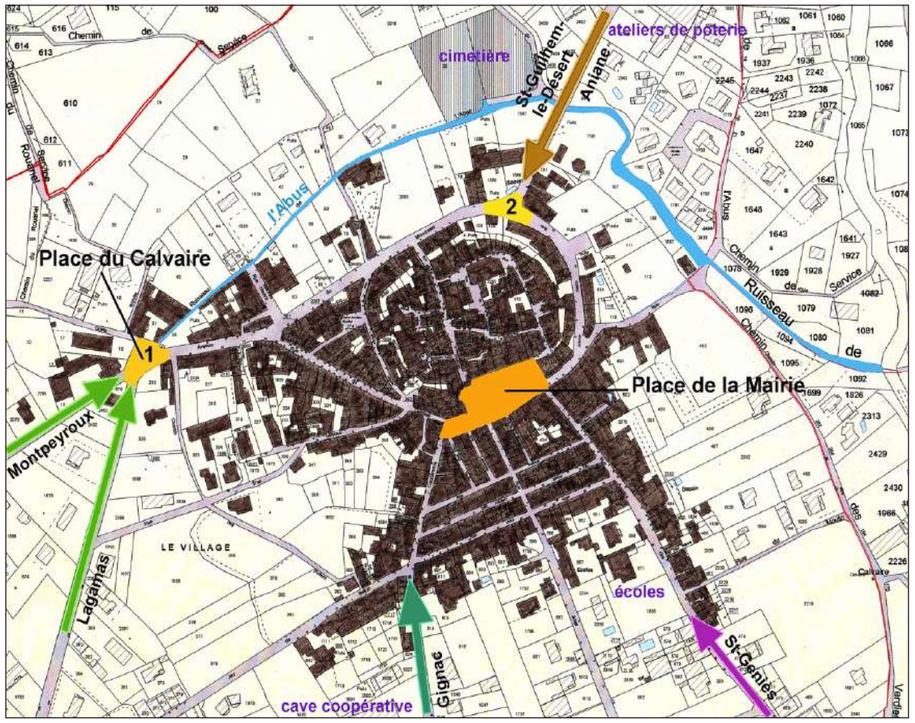
Le village ancien, aux maisons hautes et serrées, forme un mouvement ascensionnel vers l'église fortifiée, élément architectural tendu vers le ciel. Le choix du site originel devient alors parfaitement compréhensible : un village perché sur un petit relief dominant le fleuve. Le dense cordon de feuillus s'étendant à ses pieds signe la présence évidente de l'Hérault. Le village contemporain s'étale de part et d'autre de la circulade mais n'en perturbe pas sa lecture. L'harmonie de la silhouette a été jusqu'à présent préservée.

Le végétal, s'insinue judicieusement entre les constructions contemporaines : olivettes et parcelles de vignes rappellent l'identité rurale; cyprès de Provence et pins parasols animent la silhouette de touches verticales.



2.2.4 Les entrées du village ancien

Quatre entrées permettent de pénétrer dans le village ancien depuis les routes principales. Elles mettent en scène des vues sur les éléments symboliques du village. Elles offrent souvent un dialogue intéressant entre le bâti historique, le végétal et la campagne environnante. Elles aboutissent à des articulations urbaines ou des places. L'entrée par la route historique de Saint-Geniès et l'entrée par la route de Gignac amènent à la place de la Mairie. Les entrées par Montpeyroux et Lagamas convergent vers la place du Calvaire. L'entrée d'Aniane arrive sur la circulade.



Vue sur le plateau de Puéchabon en quittant le village

Vue sur l'église fortifiée de Saint-Jean

Premier plan peu valorisant : panneaux publicitaires et routiers, grillage, garage en parpaings et tôles ondulées

1. Les routes de Montpeyroux et de Lagamas sont bordées de platanes formant un lien entre le village et la campagne cultivée. Voies de communication anciennes, ces routes aboutissent à une place marquée par le plus grand calvaire de la commune. Cette place fonctionne comme une véritable articulation d'où partent l'avenue du Monument aux Morts, le chemin des Potiers et le chemin de Coste. Ce lieu, symboliquement fort, pourrait s'embellir par un traitement particulier du sol et la suppression de certains éléments peu valorisants.

2. L'entrée depuis Aniane offre un dialogue entre le début des gorges de l'Hérault et les remparts de la circulade. L'église fortifiée, avec son toit vert, crée un appel visuel impressionnant. Cette entrée représente aussi un véritable «axe de poterie» par les nombreux ateliers de potiers qui la jalonnent. Elle mériterait d'être réaménagée pour un plus grand confort des piétons et pour la mise en scène des remparts.

Perspective sur l'église fortifiée de Saint-Jean

Le calvaire du Christ noir à la croisée des chemins

Platanes et murets

2.2.5 Les motifs paysagers liés au patrimoine religieux

De nombreux calvaires animent la campagne, souvent été placés à l'intersection des chemins. Le plus remarquable se trouve à l'entrée du village en arrivant de Montpeyroux ou de Lagamas.

L'église paroissiale Saint-Jean est une église fortifiée construite aux XI^e^ et XII^e^ siècles. Elle constitue un véritable repère dans le paysage annonçant le village médiéval. Son clocher massif dont le toit est orné de tuiles vertes vernissées est visible de toute part.

La chapelle Saint-Geniès-de-Liténis est un édifice, de grès jaune et de calcaire blond, isolé à 3 km au sud du village. Sanctuaire roman à nef unique, elle comporte un mur-clocher ajouré de quatre baies et une abside semi-circulaire. La chapelle actuelle date des X^e^ et XI^e^ siècles mais des fouilles archéologiques ont révélé l'existence de tombes des VI^e^-VIII^e^ siècles prouvant l'existence d'un sanctuaire paléochrétien bien plus important. Elle a été restaurée entre 1987 et 2000.

2.2.6 Les motifs paysagers construits liés à l'eau

Moulin au bord de l'Hérault

Canal d'irrigation

Les petits éléments construits tels que les puits, les sources captées, les lavognes, les bassins révèlent une utilisation ancienne de l'eau pour l'agriculture et l'élevage ainsi que les efforts mis en oeuvre pour la recueillir et la conserver auprès de l'habitat.

Les moulins ponctuent régulièrement les berges de l'Hérault. Celui-ci, depuis les Romains, a facilité les échanges commerciaux puis il a été domestiqué au Moyen-Âge par des digues et des barrages pour alimenter des moulins. La commune possède deux moulins sur son territoire, un à proximité du village, l'autre dans la direction d'Aniane.

Le canal de Gignac, depuis la fin du XIX^{e} siècle, transporte 44 Mm^{3} d'eau dérivée de l'Hérault pour l'irrigation des cultures (vignes, arboriculture, maraîchage) de mars à octobre. Le système d'irrigation du Canal de Gignac a permis de diversifier les cultures. Ainsi, même si la vigne est dominante, l'arboriculture de pêchers précoces comme sur les terres des « Issarts » est présente. Le canal assure une double fonction d'irrigation et de lutte antigel.

Le Pont du Diable

Le Pont Canal

Les ouvrages d'art de Saint-Jean-de-Fos, petits et grands ponts ont été construits pour traverser les cours d'eau. Ceux traversant l'Hérault représentent des ouvrages en pierres calcaires taillées de très belle qualité.

Le Pont Neuf construit en 1932

2.2.7 Les motifs paysagers liés au patrimoine agricole et vernaculaire

Le mas de Latreille repérable par ses grands cyprès

L'activité agricole a donné naissance à une grande diversité de bâti : cave viticole, mas et masets. Cette richesse d'expression architecturale constitue un patrimoine mémoire d'un grand intérêt pour comprendre l'évolution du paysage.

Les mas ou « campagnes » sont visibles dans le paysage par leur forme sobre et imposante, souvent un parallélépipède à deux niveaux, accompagné de bosquets ou d'alignements d'arbres remarquables.

Mazet avec des murs en galets

Le mas de Laval ombré de trois mûriers centenaires

Mazet peint d'enduits teintés avec les terres locales

Le mazet est une petite construction en pierres, carrée ou rectangulaire, d'une seule pièce, avec un toit en tuiles canal généralement à deux pentes. Il possède très peu d'ouvertures, au demeurant petites : une porte et une fenêtre. Il servait à ranger les outils agricoles et à abriter le viticulteur en cas d'intempéries.

Le mas de Saint-Raphaël avec son allée d'honneur en pins parasols

Mazet avec des murs en calcaire blond

Les clapas, visibles d'un peu partout sur les monts, traduisent un travail important d'épierrage par un amoncellement régulier de pierres. Cette technique permettait de dégager les parcelles en vue de favoriser la pousse de l'herbe pour les animaux.

Tout un petit patrimoine vernaculaire en pierre calcaire se lit à travers des éléments construits issus de la mise en culture des terres et des pratiques pastorales.

Muret de soutènement entre deux parcelles de vigne

Les murets de pierres sèches permettent de retenir les sols arables et de lutter contre le ravinage intempestif lors de pluies torrentielles. Dans le piémont et dans la plaine, les jeux de hauteur créés par les différentes terrasses alluviales ont été profilés par des murets.

Calcaire blond

Calcaire gris

Les chemins en creux, bordés de murets, protégeaient les cultures et canalisaient les troupeaux vers les aires de parcours sur les monts. Ces drailles ont été souvent agrandies et goudronnées pour s'adapter au trafic automobile.

Culture de l'olivier en terrasse

Galets de l'Hérault

2.2.8 Des arbres symboliques et des structures végétales remarquables

Des structures végétales remarquables comme les ripisylves et les talus boisés constituent de véritables liens verts dans les espaces agricoles. Des arbres singuliers s'érigent en symboles culturels et repères visuels.

Les silhouettes des arbres isolés et des bosquets à proximité du bâti rural animent le paysage. Pins, cyprès, chênes, micocouliers, mûriers ombrageant un mas ou en limite de parcelle, racontent la volonté de l'homme d'aménager son cadre de vie.

Des oliviers millénaires sont présents à Saint-Jean-de-Fos. Les olivettes ont un impact important dans le paysage par leur reflet argenté. L'olivier est un des grands symboles de la civilisation méditerranéenne. La Lucques, olive verte allongée très parfumée, est la variété la plus représentative de la vallée de l'Hérault.

La ripisylve de l'Hérault est une forêt-galerie, composée de divers feuillus, contrastant fortement dans le paysage viticole. Elle constitue une enclave biogéographique d'un grand intérêt écologique. Elle accueille de nombreuses espèces animales recherchant la fraîcheur.

Par ailleurs, représentant l'interface entre la rivière et les milieux riverains, elle forme une "zone tampon" qui protège le cours d'eau des milieux plus artificialisés. Les arbres stabilisent et fixent les berges par leurs racines, ils permettent ainsi de lutter contre l'érosion lors de crues.

Les petits reliefs boisés, talus et puechs recouverts de pins parasols, chênes verts, oliviers et amandiers, attirent le regard dans le paysage viticole ouvert.

3.1 LES PRESSIONS SUR LA RESSOURCE EN EAU

3.1.1 Les pressions sur les masses d'eau

Les pressions sur le bassin versant de l'Hérault

Le SDAGE identifie le sous bassin versant de l'Hérault (CO-17-08) comme bassin versant prioritaire pour les thématiques suivantes :

- pollutions aux substances dangereuses et 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'alimentation en eau potable

Les pressions sur les masses d'eau superficielle

L'Hérault du barrage de Moulin Bertrand au ruisseau de Gassac (FRDR169)

État chimique

État chimique 2009 : pas de données

Objectif de bon état chimique : 2015

État écologique

État écologique 2009 : moyen (faible indice de confiance de l'état évalué)

Objectif de bon état écologique : 2015

Ruisseau de l'Avenc (FRDR12034)

Prélèvements pour l'alimentation en eau potable (captage du puits du Drac).

État chimique

État chimique 2009 : bon (indice de confiance moyen)

Objectif de bon état chimique : 2015

État écologique

État écologique 2009 : moyen (indice de confiance faible)

Objectif de bon état écologique : 2021

Les pressions sur les masses d'eau souterraine

Calcaires et marnes causses et avant-causses du Larzac sud, Campestre, Blandas, Séranne, Escandorgue (FRDG125)

État chimique

État chimique 2009 : bon. Tendance à la baisse des concentrations des pollutions d'origine humaine. Les surplus agricoles sont faibles du fait d'une faible occupation agricole.

Objectif de bon état chimique : 2015.

État quantitatif

État quantitatif 2009 : bon. Les systèmes karstiques sont peu exploités (Syndicat du Puits du Drac à hauteur de 0,5 Mm^3/an). Des prélèvements superficiels (ASA de Gignac).

Objectif de bon état quantitatif : 2015.

Alluvions de l'Hérault (FRDG311)

État chimique

État chimique 2009 : bon. Tendance à la baisse des concentrations des pollutions d'origine humaine mais le rejet de pesticides d'origine agricole reste notable.

Objectif de bon état chimique : 2015.

État quantitatif

État quantitatif 2009 : mauvais. La sollicitation de la masse d'eau pour l'alimentation en eau potable est très importante (captage de Florensac : 22 Mm^3/an). Il existe en outre des prélèvements pour l'irrigation. Cette masse d'eau est classée ressource d'intérêt départemental et régional à préserver pour l'alimentation en eau potable.

Objectif de bon état quantitatif : 2015.

Formations tertiaires et crétacées du bassin de Béziers-Pézenas (y compris all. du Libron) (FRDG510)

État chimique

État chimique 2009 : bon. Tendance à la baisse des concentrations des pollutions d'origine humaine. À noter toutefois des pollutions locales par les pesticides d'origine viticole.

Objectif de bon état chimique : 2015.

État quantitatif

État quantitatif 2009 : bon. Les ressources sont peu importantes et probablement sous-exploitées. La sollicitation pour l'alimentation en eau potable est en baisse.

Objectif de bon état quantitatif : 2015.

Masse d'eau souterraine FRDG115 Calcaires et marnes jurassiques des garrigues nord-montpelliéraines (W faille de Corconne)

État chimique

État chimique 2009 : bon. Tendance à la baisse des concentrations des pollutions d'origine humaine. Les surplus agricoles sont faibles étant donné la faible occupation agricole du sol. La zone est par ailleurs peu fréquentée.

Objectif de bon état chimique : 2015.

État quantitatif

État quantitatif 2009 : bon. Les systèmes aquifères sont peu exploités pour l'alimentation en eau potable. Aucun prélèvement pour l'irrigation. Mais la sensibilité aux étiages est notable.

Objectif de bon état quantitatif : 2015.

3.1.2 Les eaux de baignade

Le territoire de Saint-Jean-de-Fos accueille un lieu de baignade dans l'Hérault (plage du Labadou en aval du Pont du Diable).

Au vu des mesures effectuées par l'Agence Régionale de Santé (ARS) Languedoc-Roussillon, la plage du Labadou affiche depuis 2005 une qualité des eaux de baignade globalement bonne.

Dans le cadre du Grand Site de France® Saint-Guilhem-le-Désert - Gorges de l'Hérault, une mission spécifique de suivi de la qualité des eaux de baignade a été mise en place.

3.1.3 Les périmètres de protection des captages d'eau potable

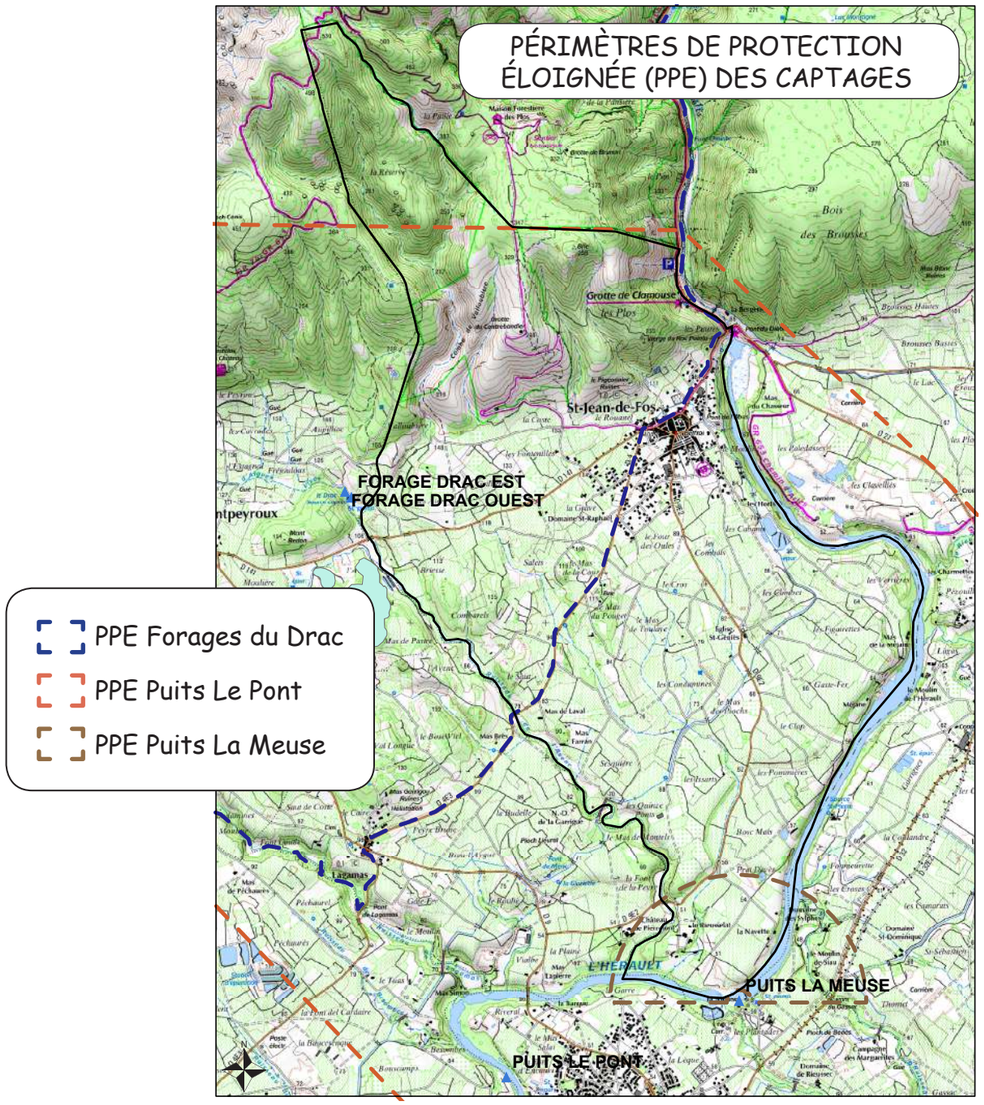
Le territoire de Saint-Jean-de-Fos est couvert dans son intégralité par des périmètres de protection de captages d'eau potable résultant de l'application de Déclarations d'Utilité Publique (DUP) ou de rapports hydrogéologiques préalables et destinés à assurer la protection des nappes et des eaux captées :

• forages du Drac Est et Ouest (commune de Montpeyroux) : DUP du 27 août 1985, le territoire de Saint-Jean-de-Fos étant concerné par le périmètre de protection éloignée,

• captage de la Meuse (commune de Gignac) : DUP du 5 juin 1967 et avis hydrogéologique du 18 février 2006, le territoire de Saint-Jean-de-Fos étant concerné par les périmètres de protection rapprochée et éloignée,

• captage du Pont (commune de Saint-André-de-Sangonis) : DUP du 20 juin 2011, le territoire de Saint-Jean-de-Fos étant concerné par le périmètre de protection éloignée,

• source du Bout-du-Monde (commune de Saint-Guilhem-le-Désert) : non régularisé, avis hydrogéologique du 2 juin 1987, le territoire de Saint-Jean-de-Fos étant concerné par le périmètre de protection éloignée (périmètre calqué sur celui du captage du Drac, en le limitant à la partie libre de la nappe).



3.1.4 L'alimentation en eau potable

La gestion de l'eau potable est assurée en régie directe par la commune. Le Syndicat du Puits du Drac assure la mise en commun des ouvrages de production, d'élévation, de refoulement et de stockage des eaux destinées à l'alimentation en eau potable des quatre communes membres (Saint-Jean-de-Fos, Arboras, Lagamas et Montpeyroux), soit 3000 habitants.

La ressource

Le réseau est alimenté à partir des forages du Drac Est et Ouest implantés sur la commune de Montpeyroux. Les forages prélèvent l'eau au niveau d'une résurgence karstique alimentée par des écoulements souterrains issus du drainage d'une très importante surface calcaire de la partie méridionale du Larzac (masse d'eau souterraine FRDG125).
Le captage fait l'objet d'un arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique en date du 27 août 1985, dont résultent des périmètres de protection. Le débit autorisé du captage est de 100 m³ / h, à hauteur de 1800 m³ / jour.
Cette unique ressource permet une autonomie de production tout au long de l'année mais peut toutefois constituer une limite au bon fonctionnement du service (étiage, risque de pollution ponctuelle ou durable, ...).

Qualité de l'eau

De bonne qualité, l'eau prélevée bénéficie d'un traitement désinfectant à base de chlore gazeux. Le SIAEP est garant de la qualité de l'eau distribuée. Les analyses d'eau de distribution sont effectuées par un laboratoire privé mensuellement et bi-mensuellement en Juin - Juillet et Août.

Fonctionnement du réseau

L'eau traitée est stockée dans le réservoir syndical d'une capacité de 2 x 1000 m³ (le réservoir communal est déconnecté du réseau). La distribution se fait gravitairement par des canalisations en fonte (dans le centre ancien) et en PVC (dans les écarts résidentiels).
En 2010, la commune compte 874 branchements actifs individuels, pour la desserte d'une population estimée à 1529 habitants.

Ces branchements sont à grande majorité domestiques. Seules la cave coopérative et la borne de puisage de l'eau à destination des agriculteurs constituent les gros volumes distribués.

Volumes distribués

Les volumes distribués au cours des années 2009 et 2010 sont respectivement de 88.666 m³ et 90.682 m³, indiquant une légère augmentation de la consommation domestique.
Cette consommation correspond à une consommation quotidienne moyenne par habitant de l'ordre de 162,50 litres. Les volumes achetés au Syndicat du Puits du Drac correspondent en moyenne à 28 % de la capacité quotidienne de production du captage.

	2009	2010
Volumes achetés (en m³)	183.092	184.670
Volumes distribués (en m³)	88.666	90.682
Pertes (en m³)	94.426	93.988
Rendement technique	48 %	49 %

Source : Service de l'eau et de l'assainissement de Saint-Jean-de-Fos - Rapport sur l'eau 2010

À l'échelle syndicale, le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP) établi en 2002 constate que le débit autorisé de prélèvement du puits de Drac permet, en principe, d'alimenter 9230 personnes sur la base d'une consommation quotidienne moyenne de 195 litres par individu (soit plus du triple de la population syndicale actuelle). Mais il constate aussi que, compte tenu du faible rendement du réseau intercommunal (36,28%), il s'avère insuffisant en période estivale où la production journalière s'élève à 2065 m³.

En 2002, l'indice de perte est important, induisant un rendement médiocre. Un diagnostic du réseau réalisé en 2004 par SIEE et Ginger Environnement témoignait de fuites importantes. L'indice de perte doit toutefois être relativisé dans la mesure où ces pertes englobent les volumes d'eau non facturés (nettoyage des machines agricoles, sulfatage, lutte contre les incendies, ...). Certains prélèvements d'eau communaux sont en outre directement tirés du réseau sans être comptabilisés (arrosage du stade municipal et des espaces verts, nettoyage des espaces publics, ...).

Travaux entrepris sur le réseau

Afin d'améliorer le fonctionnement et le rendement du réseau, des travaux ont été engagés par la commune.
En 2010, le Service des Eaux a procédé au remplacement systématique des vieux compteurs. Cet acte d'exploitation a été groupé avec des travaux de traitement des fuites du réseau.
Par ailleurs, la commune a fait procéder à des travaux sur le réseau du centre ville, qui se poursuivront sur les années à venir, notamment par le remplacement des réseaux de l'avenue du Monument à l'occasion de la requalification de la voie prévue en 2013.
Enfin, une attention particulière a été portée sur la maîtrise des usages communaux à destination de l'arrosage afin de limiter les consommations et les pertes.

En 2012, le Service des Eaux de la commune fait état des consommations suivantes :

	2012
Volumes achetés (en m^3)	228.600
Volumes distribués (en m^3)	102.396
Volumes non comptés (en m^3)	20.000
Rendement technique	53,5 %

Les volumes non comptés sont une estimation du Service des Eaux à partir des usages en eau connus mais non facturés (grue de puisage agricole, arrosage et nettoyage des espaces publics, test des poteaux incendie, ...).

On constate une augmentation du rendement du réseau par rapport aux données de 2010 qui met en exergue l'effet positif des travaux entrepris sur le réseau. Il n'existe plus aujourd'hui de fuites importantes sur le réseau mais on relève toutefois un écart notable entre les volumes achetés d'une part et les volumes distribués et non comptés d'autre part, qui doit être imputé à la vétusté des compteurs, aux branchements non autorisés et aux autres volumes non comptabilisés.

Dès 2013, le Service des Eaux mettra en service un mécanisme sur la grue de puisage agricole (travaux déjà effectués) permettant de limiter les prélèvements d'eau et d'enrayer une pratique d'usages non agricoles.

Un compteur d'eau a été posé à la Maison du Grand Site (commune d'Aniane) desservie à partir du réseau AEP de Saint-Jean-de-Fos jusqu'alors sans comptage. Le stade pourrait également être équipé à terme d'un compteur d'eau.

Vers un schéma prospectif de l'utilisation de la ressource en eau

La CCVH a lancé une étude prospective d'utilisation de la ressource en eau. Couvrant le périmètre des SIAEP du Puits du Drac, Aïgue et Puits de Rabieux ainsi que les communes de Gignac, Saint-André-de-Sangonis, Aniane, Puéchabon, La Boissière, Saint-Guilhem-le-Désert, Pouzols et Le Pouget, l'étude réalisée en 2010-2011 a été validée par le bureau de la CCVH en janvier 2012. Cette étude doit permettre de définir les projections d'investissements nécessaires pour assurer une continuité du service jusqu'en 2030.

Ces investissements seront financés dans le cadre d'un accord-cadre entre la CCVH, l'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée et le Conseil Général de l'Hérault, intégrant les points suivants :
- mise en place d'une politique de gestion concertée de la ressource avec un objectif d'optimisation des usages actuels et futurs,
- amélioration de l'efficience des ouvrages,
- maîtrise des consommations publiques des abonnés,
- substitution de la ressource nappes alluviales, en déséquilibre quantitatif, selon les préconisations du SAGE et mise en service de la combe Salinière avec une approche intercommunale,
- redéfinition des compétences et structuration de la maîtrise d'ouvrage, tant sur l'aspect ressource que sur la gestion des milieux aquatiques.

3.2 LES NUISANCES LIÉES À L'URBAIN

3.2.1 Les eaux usées

L'assainissement collectif

La gestion du réseau public de collecte des eaux usées et des ouvrages épuratoires est assurée en régie directe par la commune. Celle-ci a fait établir en octobre 2007 un Schéma Directeur d'Assainissement (SDA).

Le réseau de collecte

La commune est équipée d'un réseau public de collecte des eaux usées (séparatif) qui dessert aujourd'hui l'ensemble des espaces urbains du village.
En 2008, une extension du réseau dans le quartier de Las Paures (40 logements) a été réalisée avec la mise en place d'un poste de relèvement ; cette opération de conversion du quartier vers l'assainissement collectif a permis de démanteler une vielle canalisation aérienne cheminant le long d'un affluent de l'Hérault.
En 2010, on dénombre 874 raccordements.
Au vu de désordres pointés par le SDA sur le réseau et entraînant un apport d'eaux claires parasites par temps de pluie, des travaux sur le réseau ont été réalisés par la commune, en particulier le renouvellement de canalisations en centre ville, réalisé lors de la réhabilitation du centre du village en 2007 et 2010.

La station d'épuration

La station d'épuration fait l'objet d'un arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique en date du 14 novembre 1991. Le système d'épuration est basé sur la technique du lagunage naturel. Les effluents entrent dans la station par un canal Venturi et passent successivement sur deux bassins de traitement pour une finition dans un troisième avant rejet au milieu naturel. Les boues font l'objet d'une valorisation agricole. En période estivale, le lagunage est suivi par deux bassins d'infiltration
D'une capacité nominale de 1600 Équivalents Habitants (EH) et 375 m^3/jour, la station permet de traiter efficacement les effluents de la commune. La mise en place du système d'auto-surveillance sur l'entrée de la station d'épuration en 2008 laisse apparaître un traitement quotidien moyen de 180 m^3. Ces relevés incluent les débits par temps d'orage.

Selon les données de la police de l'eau[(1)], les résultats de l'auto-surveillance pour l'année 2010 font apparaître une charge entrante maximale d'environ 1000 EH, indiquant que la capacité de traitement de la station est adéquate et permet de traiter des effluents supplémentaires. Pour rappel, les résultats pour l'année 2009 montraient une charge maximale entrante de 2300 EH bien supérieure à la capacité de la station.

Sur le plan organique, le rapport annuel 2010 du Service d'Assistance Technique aux Exploitants de Station d'Épuration (SATESE) de l'Hérault indique que la station fonctionne autour de 80% de ses possibilités épuratoires. Entre le 19 août 2009 et le 26 juillet 2010, l'auto-surveillance montre que la charge quotidienne en DBO_5 a été réduite de plus de la moitié, passant de 137,64 kg /jour à 62,8 kg /jour.

Cette amélioration des performances de la station est directement liée aux travaux de réhabilitation du réseau d'eaux usées en centre ancien engagés en 2010 par la commune. Préconisés par le Schéma directeur pour optimiser la capacité de traitement de la station, ils ont permis la suppression des eaux parasites à caractère permanent et des désordres structurels majeurs.

Toutefois, la station est en limite haute de fonctionnement en terme d'abattement de la pollution. En effet, le taux de remplissage en DBO_5 reste très important puisqu'il s'élève à 97,32 % sur le bilan du 26 juillet 2010.

La commune, avec l'appui du Conseil Général, définit un programme de requalification de la lagune à court terme. Un dispositif d'aération forcée des eaux résiduelles doit permettre d'accélérer l'oxygénation des boues et d'accroître l'abattement de la pollution. Cette solution mise en oeuvre en 2013 permettra d'optimiser la capacité résiduelle de traitement de la station (autour de 600 EH et 300 EH en charge organique). Cette solution pourrait être précédée d'un curage en profondeur de la lagune.

À plus longue échéance (5-10 ans), la station d'épuration sera l'objet de travaux de redimensionnement avec transformation du lagunage naturel actuel en traitement tertiaire, qui permettront une augmentation de la capacité nominale de traitement (le dimensionnement pressenti étant de 2500 EH et 2250 en charge organique selon le SDA) et une amélioration de la qualité bactériologique des eaux de rejet.

(1) Avis du 27 avril 2011 - DDTM 34 - Service Eau et Risques

L'assainissement non collectif

L'assainissement non collectif concerne 53 logements soit une population d'environ 130 personnes. Selon les données du SDA, 85 % des installations assurent un traitement complet des effluents contre 15 % mettant en oeuvre une filière de traitement incomplète.
Un programme de travaux de réhabilitation des dispositifs d'assainissement non collectif est préconisé par le SDA.
La CCVH a créé un Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC) qui a en charge l'application du règlement de l'assainissement autonome.

Le zonage d'assainissement

À l'occasion de l'élaboration du Schéma Directeur d'Assainissement, un zonage d'assainissement a été établi en application de l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. Celui-ci impose en effet aux communes de définir un zonage qui doit délimiter les zones d'assainissement collectif et non collectif.
Il sera mis à l'enquête publique conjointement avec le plan local d'urbanisme.
Au vu de ce zonage, l'ensemble du village se positionne en zone d'assainissement collectif, à l'exception de quelques terrains du quartier de La Font des Horts. En dehors du secteur d'assainissement collectif, le traitement des eaux usées nécessite la mise en oeuvre d'un dispositif d'assainissement non collectif.
Au terme des études du SDA sur l'aptitude des sols à l'assainissement autonome, les sols sont globalement favorables au géoassainissement de type tranchées d'infiltration. Pour les sols d'aptitude médiocre, le SDA préconise des filières sur sol reconstitué afin d'assurer une bonne épuration-dispersion des effluents.

3.2.2 Les déchets

Depuis 1998, la CCVH a délégué sa compétence en matière de traitement et de valorisation des déchets au Syndicat Centre Hérault, qui intervient également sur le territoire des CC du Clermontais et Lodévois et Larzac. Chaque intercommunalité assure elle-même le service de collecte. La collecte et le traitement des déchets sont organisés conformément au Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés révisé par arrêté préfectoral n°2002-1-1333 en date du 19 mars 2002, qui impose pour la zone ouest de l'Hérault le compostage et le recyclage.

La collecte des déchets

La collecte sélective des déchets ménagers est mise en place sur le territoire du Syndicat par l'intermédiaire de colonnes de tri (verre, papier, emballages ménagers en métal, en carton, en plastique) dans lesquels les habitants apportent volontairement leurs déchets. Saint-Jean-de-Fos dispose de trois points de tri situés rue Neuve, près de la salle des fêtes et chemin de l'Abus en face des ateliers municipaux.

Pour une collecte à la source, les particuliers ont à disposition des bacs individuels :

- un bac vert pour la collecte des déchets verts et bio-déchets (épluchures, serviettes en papier, fleurs fanées, …). Le ramassage est effectué deux fois par semaine. Des bio-composteurs sont également disponibles.
- un bac gris réservé aux déchets résiduels qui ne peuvent pas faire l'objet d'une valorisation (bris de verres, papiers gras, sacs plastiques, …). La collecte des bacs gris est assurée trois fois par semaine.

Le Syndicat Centre Hérault gère par ailleurs 14 déchetteries qui acceptent les déchets suivants : bois, déchets verts, cartons, métaux, gravats et inertes, encombrants, déchets ménagers spéciaux, huiles de vidange. Concernant Saint-Jean-de-Fos, les déchetteries les plus proches sont celles de Montpeyroux et d'Aniane. Chaque déchetterie est également équipée de colonnes de tri comparables à celles disposées dans les communes et de lieux spécifiques de dépôt de batteries, de cartouches d'imprimantes usagées et des radios médicales argentiques. Les déchetteries d'Aspiran, de Gignac et de Lodève sont également équipées d'un fût destiné à la collecte des huiles alimentaires usagées.

Pour les Déchets d'Équipements Électriques et Électroniques (DEEE), le Syndicat Centre Hérault privilégie le principe de la responsabilité élargie du producteur qui permet de rapporter l'appareil usager chez le revendeur.

Le traitement des déchets

Le tri sélectif permet de recycler et de valoriser une quantité importante d'ordures ménagères. En 2009, près de 47% des déchets ménagers produits (en poids) sur le territoire du syndicat sont valorisés via le compostage ou le recyclage.

Les bio-déchets et déchets verts collectés en bacs verts sont amenés à la plate-forme de compostage d'Aspiran (34). Le compost est ensuite commercialisé pour les professionnels, les collectivités et les particuliers.

Les déchets résiduels collectés en bacs gris sont conduits au centre de stockage des déchets non dangereux de Soumont (34).

Les emballages ménagers collectés dans les colonnes de tri sont acheminés vers le centre de tri « Delta Recyclage » de Lansargues (34), où chaque emballage suit la filière de valorisation correspondante au type de matériau (acier, aluminium, cartonnette, brique alimentaire, plastique transparent et plastique opaque).

Le papier est également acheminé vers le centre de tri de Lansargues où il est compacté pour être transporté jusqu'à la papeterie AVP Matussieret Forest à Turkeim (67).

Le verre est acheminé à la verrerie du Languedoc à Vergèze (30).

3.2.3 Sites et sols pollués

Un site pollué est site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

À Saint-Jean-de-Fos, la base de données BASOL ne relève aucun site et sol pollué ou potentiellement pollué. En revanche, l'inventaire BASIAS recense 4 anciens sites industriels et d'activités de services potentiellement pollués :
• garage automobile de la Clamouse (chemin de l'Abus), en activité de 1865 à 1944,
• ancienne fabrique de savon dans l'enclos de l'ancien cimetière, en activité dès 1837,
• ancien site de stockage d'huiles usagées puis atelier de potier, en activité dès 1848,
• ancien dépôt de liquides inflammables au lieu-dit La Navette, en activité dès 1970.

3.2.4 Les pollutions atmosphériques

La dégradation de l'air constitue une menace importante pour la santé humaine, la faune, la flore et les matériaux. Les principales sources de pollution atmosphérique sont d'origine humaine. Les transports et l'habitat en sont les sources principales avant l'industrie, la production d'énergie électrique, le traitement des déchets et l'agriculture.

L'État et la région mènent une politique attentive à la pollution atmosphérique : objectif de réduction des émissions de polluants atmosphériques dans la veine du Protocole de Kyoto, surveillance des rejets atmosphériques et de la qualité de l'air, plan de protection de l'atmosphère de Montpellier, ... En matière de composants organiques volatiles (COV), les efforts régionaux aboutissent à une réduction continue des émissions et atteint 40 % entre 2000 et 2006.

Le Registre Français des Émissions Polluantes ne recense aucune activité générant des pollutions atmosphériques à Saint-Jean-de-Fos ni sur les communes alentours. La principale source de pollution atmosphérique relève vraisemblablement du trafic routier généré par la traversée des trois routes départementales. Pour autant, la situation de ces infrastructures en milieu ouvert est plutôt favorable à la dispersion des polluants, empêchant de fortes concentrations. Cette circonstance, ajoutée à ce qui précède, permet de considérer un indice de la qualité de l'air plutôt bon sur le territoire communal.

3.2.5 Les nuisances sonores

Le territoire communal est traversé par trois routes départementales. Pour autant, ces voies ne constituent pas des axes majeurs de transit de véhicules et de marchandises. L'intensité des nuisances sonores induites par un trafic routier moyen ne justifie pas leur classement au titre des arrêtés préfectoraux relatifs au classement bruit des infrastructures de transport terrestre de l'Hérault.
Il n'en demeure pas moins que les nuisances liées au trafic routier doivent être prises en compte dans les stratégies de développement de la commune de manière à minimiser l'exposition des personnes au bruit.

3.2.6 Le risque d'exposition au plomb

L'arrêté préfectoral n°2002-01-1486 du 27 mai 2002 classe le département de l'Hérault en zone à risques d'exposition au plomb.

3.3 LES RISQUES NATURELS

3.3.1 Le risque naturel « inondation »

Risque par crue et débordement

Saint-Jean-de-Fos se situe dans le bassin versant de l'Hérault. *« Comme tout bassin de la façade méditerranéenne, le bassin de l'Hérault est soumis aux fortes précipitations caractéristiques de la région. Qu'elles soient ponctuelles sous forme d'orage, ou généralisées comme les épisodes « cévenols », ces précipitations intenses génèrent un risque inondation élevé sur la quasi totalité du bassin versant. (...) Les crues sont de type torrentielles, rapides sur le bassin amont et les affluents. Par contre, dans la plaine aval, l'Hérault déborde largement, la crue devient alors plus lente ».* (SAGE de l'Hérault)
Localement, la pluviométrie décennale sur 24 heures varie de 150 à 169 mm et la pluviométrie centennale de 260 à 289 mm. L'ensemble de la plaine agricole est soumis à un risque d'inondation de niveau moyen en cas de forte crue de l'Hérault et de ses ruisseaux affluents. Les fortes pluies automnales peuvent faire augmenter le niveau du fleuve de 10 mètres.

Après les inondations des 11 et 12 décembre 2002 causées par la crue des cours d'eau et les coulées de boues, la commune a été classée en état de catastrophe naturelle par arrêté du 24 février 2003. D'autres évènements marquants ont eu lieu en 1907 et en 2003. La crue de 1907 reste la référence pour le cours aval de l'Hérault.

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Haute Vallée de l'Hérault Sud approuvé le 11 juin 2007 couvre le territoire de Saint-Jean-de-Fos. Il identifie des zones inondables par débordement de l'Hérault, du ruisseau de l'Avenc et du ruisseau des Fontenilles (voir carte ci-après). Les zones inondables sont classées au PPRI de la Haute Vallée de l'Hérault Sud selon l'intensité du risque : les zones rouges désignent un risque grave et les zones bleues correspondent à un risque important. Les zones rouges sont elles-même divisées en zones inondables naturelles (R) et zones inondables urbanisées (RU). La totalité des zones inondables identifiées sur la commune est classée en zone rouge R, à l'exception de plusieurs secteurs urbanisés RU et BU situés le long du ruisseau des Fontenilles.

Les enjeux identifiés se situent essentiellement au niveau du ruisseau des Fontenilles dont *« les débordements (...) sont les conséquences de l'insuffisance des ouvrages se trouvant sur son linéaire (...). Les débordements les plus notables sont ceux générés en rive gauche de la rue de Combarels qui, empruntant ensuite la rue de la Grave, inondent quelques maisons en aval (dans des proportions cependant limitées) ».*

L'Hérault et le ruisseau de l'Avenc en limite communale, dont les zones d'expansion de crue ne concernent pas les secteurs urbanisés, ainsi que le ruisseau de l'Abus dans la zone agglomérée et les autres cours d'eau n'occasionnent que des débordements sans graves dégâts bien que l'intensité de l'aléa puisse être très forte. L'Atlas des zones inondables de l'Hérault réalisé en juin 2007 indique que la zone inondable liée aux crues de l'Hérault concerne environ 25 personnes et plus particulièrement le Mas de la Navette.

Risque par effet de ruissellement pluvial

Un phénomène de ruissellement pluvial est en outre envisageable dans les secteurs urbanisés de la commune. Le réseau de collecte des eaux pluviales est peu structuré. Il se compose majoritairement de fossés et de caniveaux à ciel ouvert qui acheminent les eaux pluviales vers deux exutoires :
- le ruisseau de l'Abus pour la partie Nord du village : traversant les espaces urbanisés de la commune, il recueille les ruissellements pluviaux qui s'écoulent dans les ravins des monts de Saint-Guilhem et du chemin du Réservoir. Il se déverse lui-même dans l'Hérault en aval du Pont du Diable.
- les ruisseaux des Fontenilles et de l'Avenc pour la partie Sud-Ouest, vers lesquels sont drainés les écoulements pluviaux au moyen d'un réseau de fossés jusqu'à un méandre de l'Hérault au sud du territoire communal.

Le réseau souterrain est constitué d'antennes peu développées qui permettent ponctuellement de collecter les écoulements de surface pour les renvoyer dans des fossés ou pour les dévoyer d'un fossé à un autre.
Suite aux épisodes pluvieux de décembre 2002, la commune a fait réaliser une étude de ruissellements pluviaux *(SERI, septembre 2006)*. Cette étude préconise notamment de délimiter des marges de recul des constructions par rapport aux berges des ruisseaux exutoires.

CARTOGRAPHIE DES ZONES INONDABLES (PPRI)

LEGENDE

Zonage

- RU : Zone inondable urbanisée de risque grave
- BU : Zone inondable urbanisée de risque important
- R :Zone inondable naturelle de risque grave

Les enjeux par commune

- Zone de développement urbain futur
  ZAC : dénomination du projet

Nature des Etablissements Recevant du Public identifiés en zone inondable

- Camping
- Caserne
- Ecole
- Mairie
- Autres

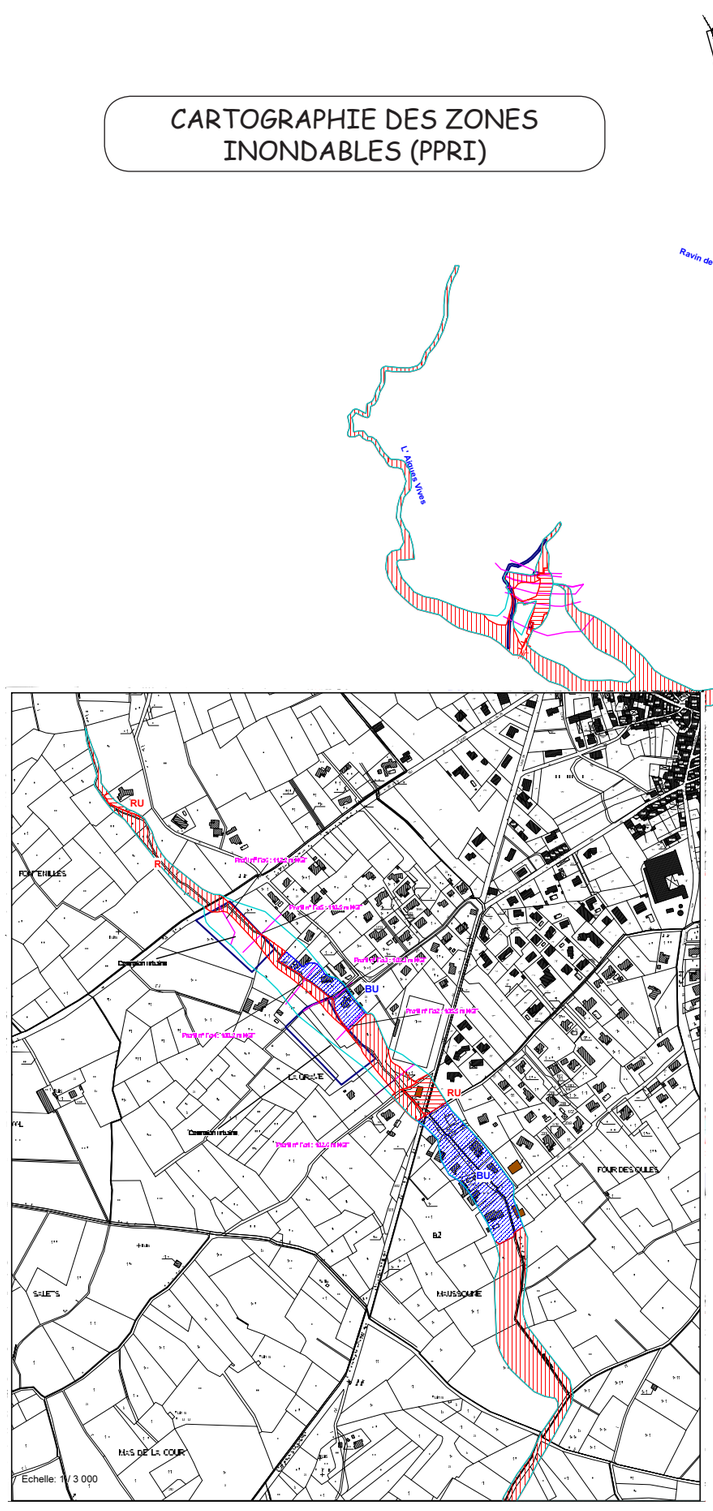
Données générales

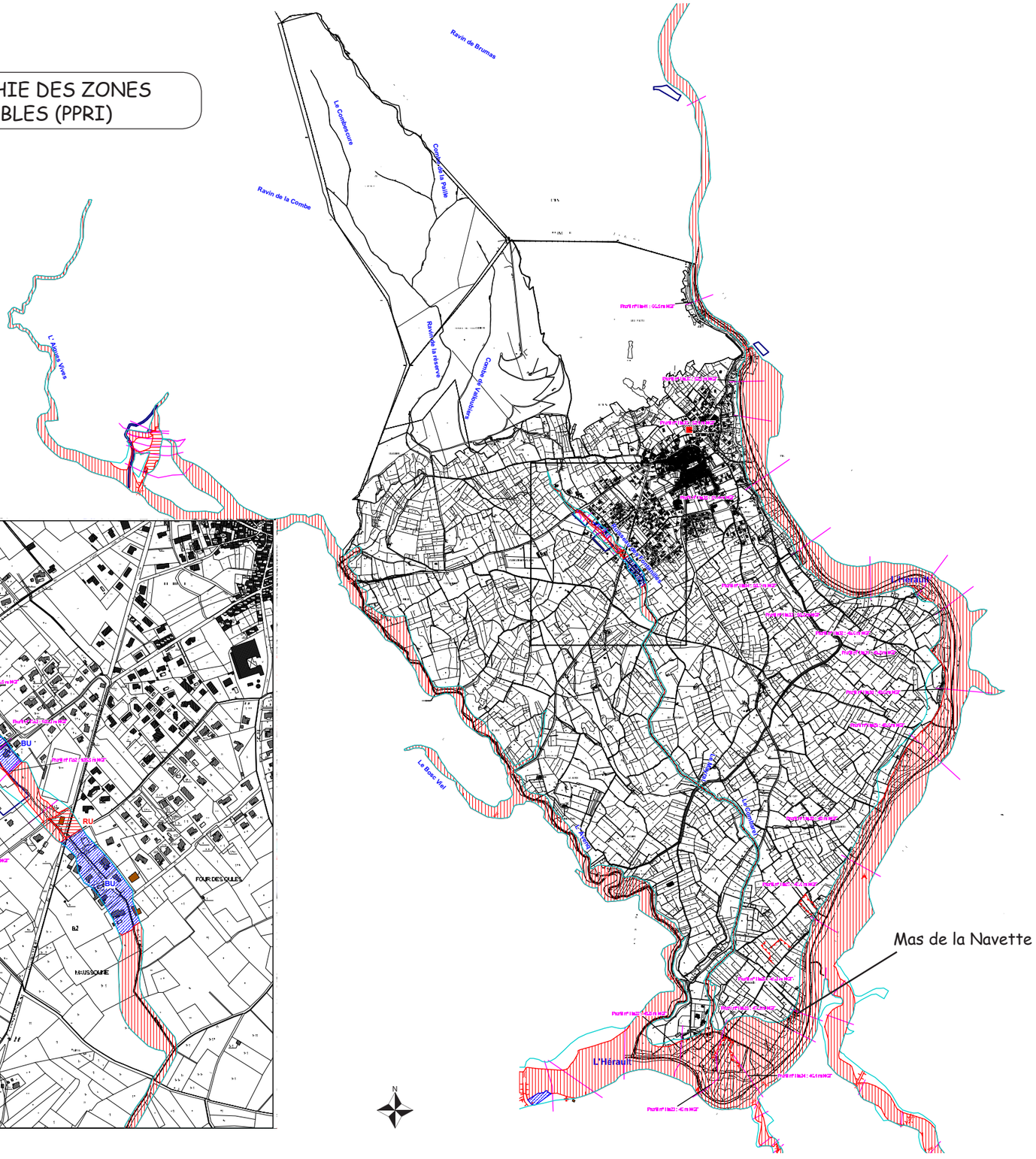
- Limites communales
- Habitation non prise en compte dans le cadastre (implantation approximative/ données non exhaustive)
- Limite de crue exceptionnelle (lit majeur hydrogéomorphologique)
- Sens d'écoulement
- Profils en travers utilisés pour la modélisation
- Profils en travers isolés

Descriptif des données contenues dans les étiquettes des profils pour la crue de référence

Profil n° To6 : 183.3 m NGF Numéro de profil : cote de la crue

Profil n° P1 : 118.25 m NGF Numéro de profil : cote de la crue



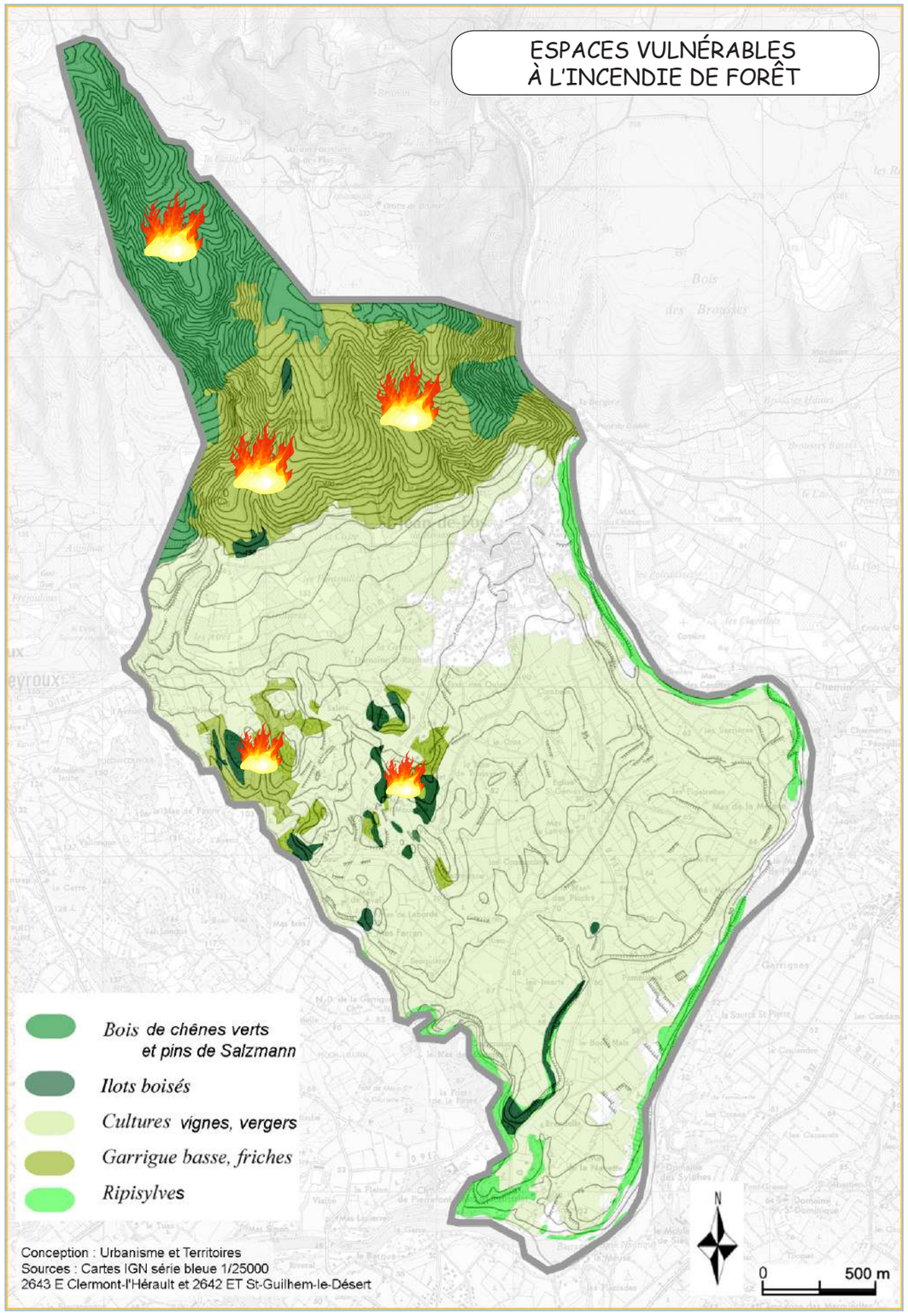


3.3.2 Le risque naturel « feu de forêt »

La commune est classée en risque faible « feu de forêt » au Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) approuvé le 11 février 2005. Le risque d'incendie s'exprime principalement sur les massifs boisés des Monts de Saint-Guilhem et les garrigues (ravagées pendant l'été 2005) avec un aléa moyen à très fort localement ainsi que sur les îlots boisés des Combarels et du Mas des Pougets (aléa faible à moyen). Le Plan Départemental de Protection des Forêts contre les Incendies (PDFCI) 2005-2011 recense pour Saint-Jean-de-Fos treize incendies de forêts sur la période 1974-2003, pour une surface brûlée de 10,75 ha. Il n'existe pas d'interface directe entre les espaces urbains et les espaces boisés vulnérables à l'incendie de forêt, les espaces agricoles constituant des zones tampon / coupure de combustible évitant la propagation du feu.

Au Schéma Départemental d'Aménagement des Forêts contre l'Incendie (SDAFI) élaboré en mai 1994, Saint-Jean-de-Fos fait partie du massif n°4 « Garrigues de la Vallée de l'Hérault » et est classée parmi les communes de massifs forestiers sensibles au feu et menacées de grands incendies. Concernant ce massif, les grandes orientations stratégiques du SDAFI sont :
- le maintien des coupures agricoles existantes,
- le soutien aux nouvelles formes d'élevage en cours de développement,
- le maintien des équipements DFCI existants,
- le développement des infrastructures au sol favorisant la lutte aérienne,
- la réglementation des exploitations de bois de chauffage.

Une piste DFCI serpente au cœur de la forêt domaniale de Saint-Guilhem, permettant l'acheminement des véhicules de lutte contre l'incendie dans ce secteur boisé. Elle est classée parmi les équipements DFCI du schéma stratégique du massif avec le réservoir d'eau de Montpeyroux et deux poteaux incendie.
Les espaces urbanisés de la commune sont équipés de 20 poteaux incendie. Plusieurs poteaux sont connectés à des conduites dont le diamètre (63 mm) est sous-dimensionné pour assurer un débit suffisant pour la lutte contre l'incendie, nécessitant un renforcement de ces canalisations. Les travaux entrepris sur le réseau AEP ont permis de réaliser deux bornes supplémentaires.



3.3.3 Le risque lié aux mouvements de terrain

Risque de glissement de terrain

Aléa moyen à fort dans les marnes de l'Éocène inférieur et de l'Aquitanien.

Risque de chute de blocs

Aléa moyen à fort dans les calcaires du Jurassique.

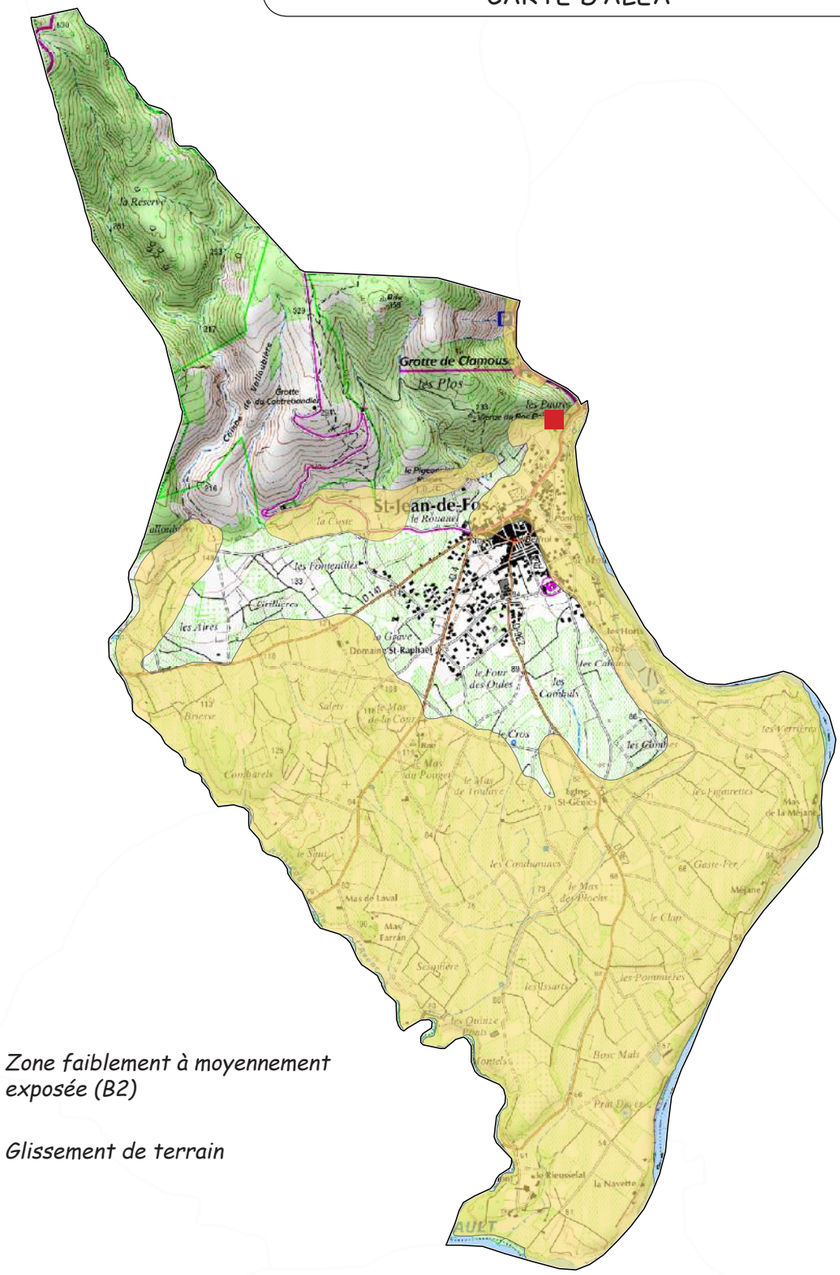
Retrait-gonflement des argiles

Le territoire communal est concerné par un risque de mouvement de terrain lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles. L'aléa se caractérise par une zone faiblement à moyennement exposée (zone B2), qui concerne la plaine agricole, la corniche de l'Hérault (incluant les secteurs Nord et Est du village) et l'essentiel du coteau jusqu'au pied des Monts de Saint-Guilhem.

3.3.4 Le risque sismique

L'ensemble du territoire communal est concerné par un risque sismique d'aléa faible (zone de sismicité 2) en application de la cartographie des zones de sismicité issue du décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010.

RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES
CARTE D'ALÉA



3.4 LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique sont affectant l'utilisation des sols sont des limitations administratives au droit de propriété, instituées par des actes spécifiques en application de législations particulières. Elles visent notamment à préserver le fonctionnement de certains équipements publics, le patrimoine naturel ou culturel, la salubrité et la sécurité publiques.

Servitude de protection des Monuments Historiques (AC1) *- voir supra (page 8)*
• Pont du Diable, classé par arrêté ministériel du 12 décembre 1996
• Atelier de potier Albe-Sabadel, inscrit par arrêté préfectoral du 10 octobre 2005

Servitude de protection des Sites et Monuments Naturels (AC2) *- voir supra (page 66)*
• Gorges de l'Hérault, site classé par décret ministériel du 22 février 2001
• Grotte de Clamouse, site classé par arrêté ministériel du 15 février 2005

Servitude de protection des eaux potables et minérales (AS1) *- voir supra (page 77)*
• forages du Drac Est et Ouest (commune de Montpeyroux) : DUP (1) du 27 août 1985
• captage de la Meuse (commune de Gignac) : DUP du 5 juin 1967 et avis hydrogéologique du 18 février 2006
• captage du Pont (commune de Saint-André-de-Sangonis) : DUP du 20 juin 2011
• source du Bout-du-Monde (commune de Saint-Guilhem-le-Désert) : non régularisé, avis hydrogéologique du 2 juin 1987 - application anticipée des périmètres de protection

Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PM1) *- voir supra (pages 84 et 85)*
• Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Haute Vallée de l'Hérault Sud approuvé par arrêté préfectoral du 11 juin 2007

Servitudes aéronautiques (T7)
• couloir d'entraînement au vol à basse altitude des aéronefs de la Défense

(1) Déclaration d'Utilité Publique

III - EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PLAN

1. Des enjeux aux orientations générales du PADD

1.1 L'HÉRITAGE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Le plan d'occupation des sols (POS) de Saint-Jean-de-Fos a été approuvé par le conseil municipal le 13 février 1989. Ce document a déterminé le développement de la commune sur ces deux dernières décennies. Comptant alors une population d'environ 1000 habitants, la commune était engagée dans une dynamique de croissance démographique significative qui s'accélère encore aujourd'hui.

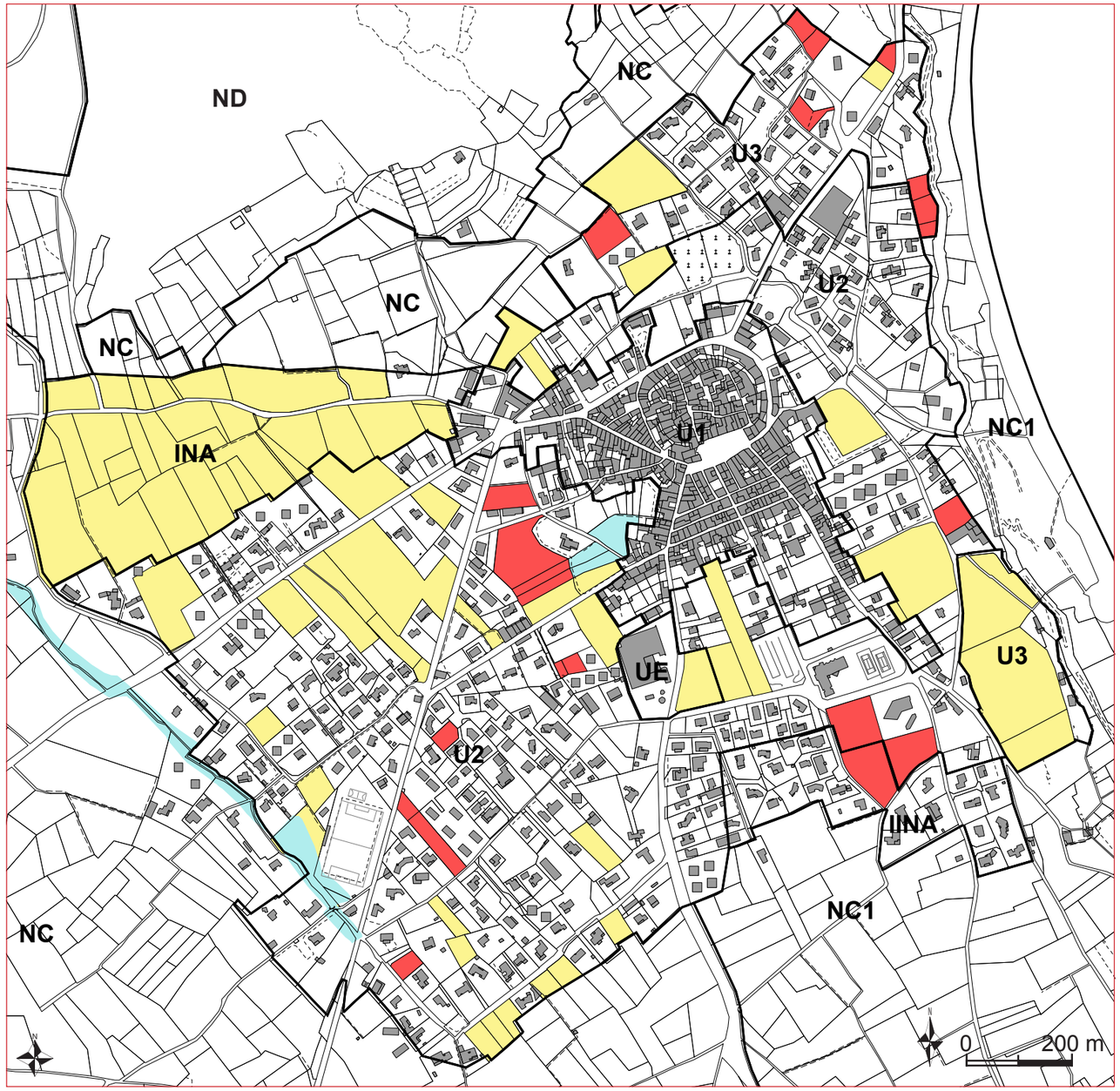
Le POS propose 82,65 ha de zones urbaines à vocation résidentielles réparties entre la zone d'habitat dense (U1) et les zones d'habitat pavillonnaire (U2 et U3), auxquels s'ajoutent 1,15 ha à vocation économique (UE) et 13,72 ha de zone d'urbanisation future (INA et IINA), soit 97,53 ha représentant 6,89 % du territoire voués à l'urbain. Le reste du territoire est classé en zones agricole NC (946,76 ha) et naturelle ND (370,54 ha).

Entre 1989 et 2009, le parc de logements s'est accru de près de 245 habitations sur la base de 90 % de résidences principales, en écho à la croissance démographique. Si la zone INA délimitée autour du chemin de Lacoste et la zone U3 de la Font des Horts, à dominante agricole, n'ont pas été urbanisées, le développement urbain s'est exprimé spatialement vers le coteau à l'ouest et le Pont du Diable au nord-est, avec une dernière tendance vers la plaine au sud. Se faisant, la tâche urbaine a été multipliée par deux, la consommation foncière s'exerçant au détriment des terres agricoles périphériques.

Le mode d'urbanisation privilégié a été la maison individuelle hors procédure ou sous forme de lotissements, les ensembles de logements collectifs restant peu développés. Ce mode d'urbanisation débouche sur une mono-orientation de la typologie de l'habitat et des modes d'habiter, au détriment de la mixité sociale et générationnelle.

Les zones du POS destinées à l'urbain présentent une capacité résiduelle de 24,57 ha, dont 21,32 ha faisant l'objet d'une valorisation agricole.

CAPACITÉ RÉSIDUELLE DES ZONES CONSTRUCTIBLES DU POS



CAPACITÉ RÉSIDUELLE

parcelles cultivées

autre occupation (friche, jardin...)

zone inondable

1.2 LES ENJEUX LIÉS À L'ATTRACTIVITÉ ET AU DÉVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

1.2.1 Les enjeux de développement

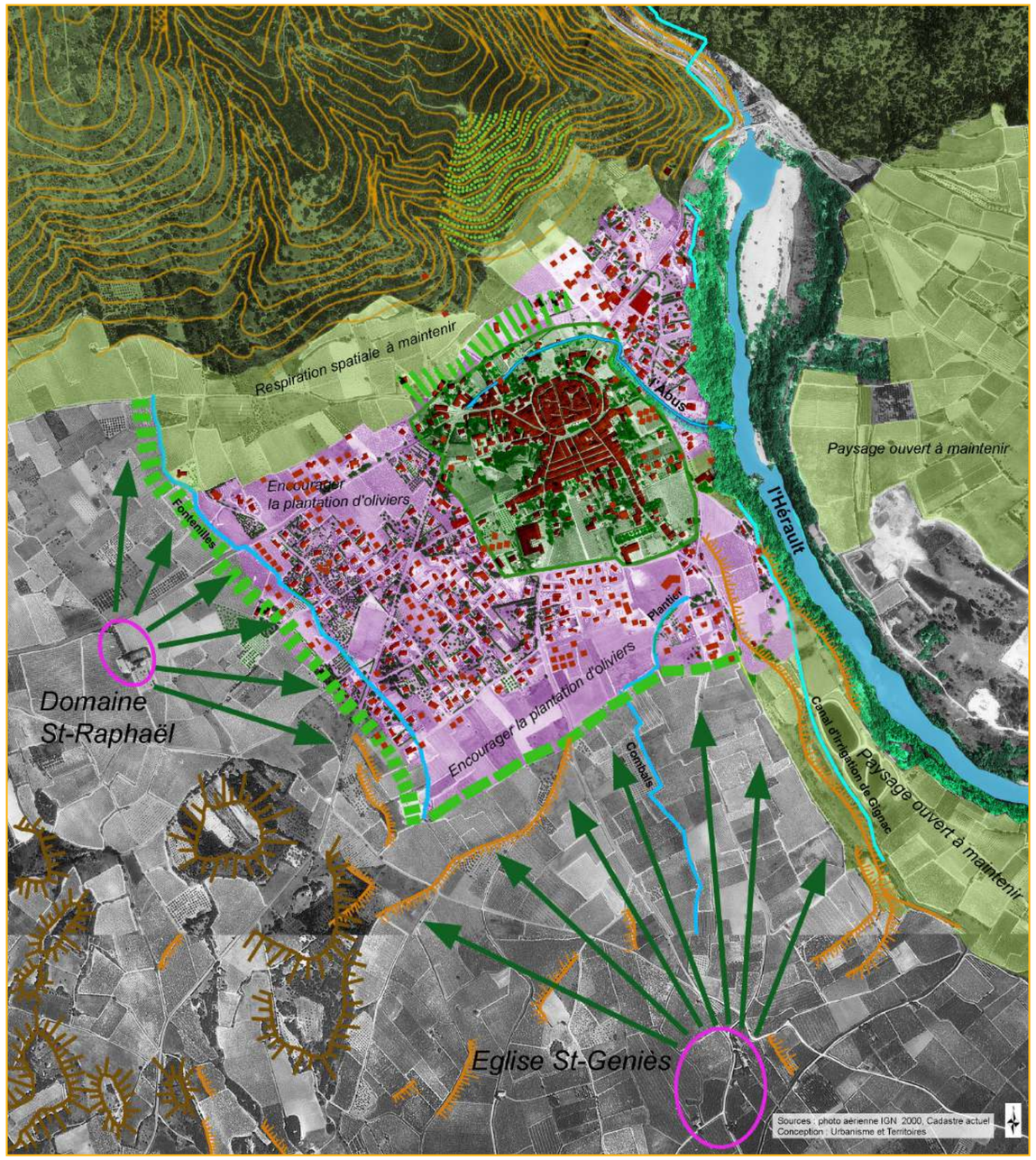
L'attractivité du territoire ouvre des perspectives d'évolution démographique favorables. La croissance démographique nécessite d'être maîtrisée pour permettre l'accueil des populations et un développement du territoire dans les conditions d'un développement durable. La pression démographique et la mutation de la structure familiale (desserrement des ménages) induisent des besoins en logements accrus. Cette pression foncière conduit à envisager un développement urbain qu'il convient d'anticiper et d'organiser autant dans sa dimension quantitative que qualitative.

Enjeu n°1 : La dimension quantitative du développement urbain

• délimiter des enveloppes foncières constructibles adaptées aux perspectives d'évolution démographique et prenant en compte les opportunités de renouvellement urbain,
• maîtriser la croissance démographique au regard de la capacité des réseaux d'eau potable et d'assainissement,
• trouver un équilibre entre le développement urbain et la préservation de l'environnement et de ses richesses,
• trouver un équilibre entre le développement urbain et la préservation des terres à potentiel agronomique.

Enjeu n°2 : La dimension qualitative du développement urbain

• satisfaire la diversité de la demande en logement, notamment pour les ménages les plus modestes, en étoffant l'offre en matière locative, le logement social, ...
• maintenir l'attractivité du territoire en terme d'équipements et de services publics,
• maintenir l'attractivité du territoire en terme de dynamique économique et d'emploi,
• prendre en compte les besoins en déplacement et en stationnement,
• préserver la patrimonialité et l'image qualitative du village, en prenant en compte le patrimoine construit, la trame végétale urbaine et les liens d'aménité entre l'espace urbain et l'espace agricole,
• valoriser le traitement social des extensions et leur lien avec le reste du village,
• anticiper les risques naturels et les nuisances et pollutions liées à l'urbain.



Dimension qualitative du développement urbain : choisir des extensions urbaines respectueuses du site

Principes d'extensions urbaines à privilégier (densification, remodelage de la tâche urbaine)
Travail sur les franges urbaines
Épaisseur agricole à maintenir

1.2.2 Les enjeux environnementaux

Enjeu n°1 : les valeurs écologiques du territoire

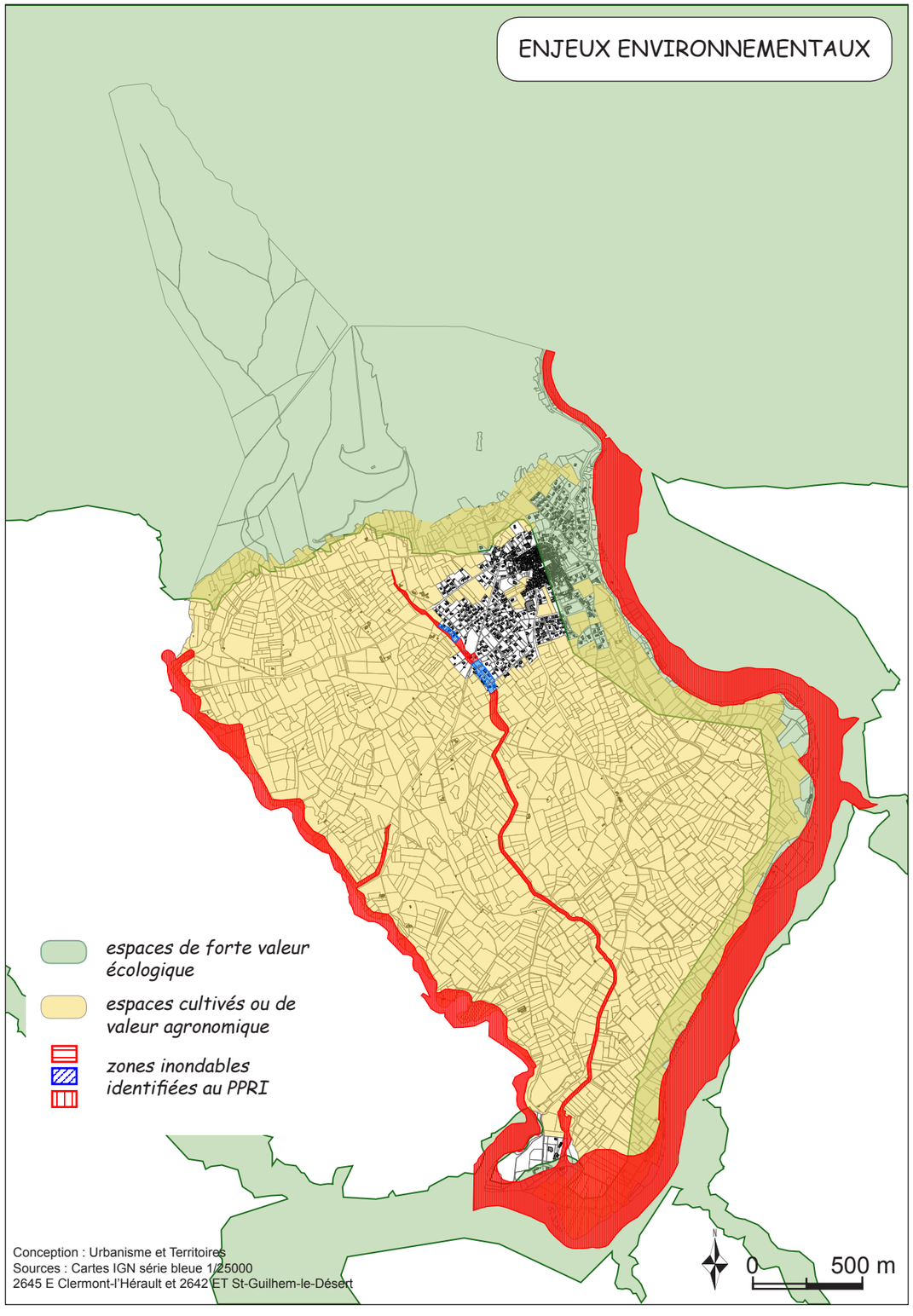
L'analyse des composantes du territoire (relief et géologie, hydrographie, couverture végétale, ...), des habitats naturels et de la biodiversité présents sur le territoire communal permet de dégager des niveaux de valeur écologique des espaces.
De manière générale, la valeur écologique du territoire est assez importante. Les secteurs les plus riches et les plus sensibles se composent des monts de Saint-Guilhem et de l'Hérault et des milieux connexes. Leur valeur écologique est reconnue par la définition et la superposition de périmètres d'intérêt écologique (sites Natura 2000, ZNIEFF, ZICO, zones humides, ENIC).

Enjeu n°2 : les pressions sur les ressources naturelles

La qualité de sols, des sous-sols et des eaux superficielles et souterraines est plutôt bonne mais les menaces sont nombreuses et pèsent aussi sur les habitats naturels et la biodiversité. La maîtrise des pollutions de toute nature (rejets dans le milieu des effluents domestiques et non-domestiques, pesticides et produits utilisés par l'agriculture, activités polluantes des sols et des sous-sols, ...) s'avère d'une importance primordiale pour pérenniser les ressources.
Une gestion rationnelle de la ressource en eau pour la satisfaction des besoins de consommation et de l'irrigation, permettra de limiter les prélèvements et d'économiser la ressource.
L'agriculture, activité multiséculaire, bénéficie d'espaces de forte valeur agronomique. Dans un souci de préservation des ressources naturelles, les terres agricoles du coteau et de la plaine, parce qu'elles représentent un potentiel agronomique et économique, doivent être au maximum préservées de toute urbanisation.

Enjeu n°3 : les risques naturels

Inondation, retrait-gonflement des argiles, feu de forêt sont autant de contraintes environnementales qui doivent intégrer les stratégies de développement urbain afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens.



1.2.3 Les enjeux paysagers

Enjeu n°1 : Les structures paysagères fondamentales

La diversité topographique (monts, puechs, talus)

Les reliefs offrent un cadre singulier, véritable atout pour la commune. Les monts, couverts de garrigue basse et de bois, créent un fond de scène d'une grande qualité à l'habitat, formant un contraste fort avec la plaine ouverte. Les sommets caillouteux constituent de véritables tremplins vers l'horizon. De petits puechs animent le coteau habité. Les talus, boisés ou soulignés de murets, marquent les anciennes terrasses alluviales.

Toute intervention urbaine ou agricole sur ces reliefs demande une réflexion pour limiter les modifications topographiques.

Le paysage viticole et fruitier

La vigne omniprésente dans la plaine participe à la création d'un paysage soigné et ouvert. La recherche de cépages de qualité a permis de maintenir cette activité économique. Il paraît important de soutenir la pérennité de cette viticulture et de veiller à ce que l'urbanisation future ne vienne pas en contradiction avec elle en déstructurant le parcellaire ou en s'emparant des meilleures terres.

La culture ancienne des oliviers renvoie une image qui semble immuable. Le paysage des olivettes s'insinue entre les lieux d'habitat et offre un environnement de valeur.

La richesse végétale

Avec sa diversité, la couverture végétale raconte, à la fois, la dynamique d'un paysage méditerranéen par l'évolution de la garrigue sur les reliefs et un paysage composé par l'homme depuis des siècles, visible à travers les motifs végétaux anciens comme les mûriers et les oliviers centenaires.

Les ripisylves des cours d'eau, les alignements d'arbres, les bosquets remarquables, les vieux arbres de la campagne ou des espaces publics, sont autant d'éléments à valoriser, à conserver et qui pourraient être inscrits au Plan Local d'Urbanisme au titre « d'espaces boisés classés ».

Enjeu n°2 : Les éléments patrimoniaux

Le patrimoine construit agricole, industriel et religieux

Disséminés dans toute la commune, de nombreux éléments construits animent le territoire et lui confèrent son caractère particulier. Le patrimoine industriel se décline en ateliers de potiers et moulins.

Le patrimoine religieux de l'église Saint-Geniès devrait être protégé avec ses bosquets et ses parcelles agricoles proches dans un paysage environnant toujours ouvert. Les petits calvaires doivent être restaurés si besoin est et maintenus lisibles.

Le petit patrimoine vernaculaire

La qualité du paysage s'enrichit de tout un petit patrimoine lié au travail de l'homme sur son territoire, rapport étroit et quotidien par lequel celui-ci a façonné son cadre de vie. Les murets bordant les chemins, les constructions pour récupérer et canaliser l'eau (puits, sources captées, canaux...) méritent d'être conservés, restaurés et mis en valeur si nécessaire.

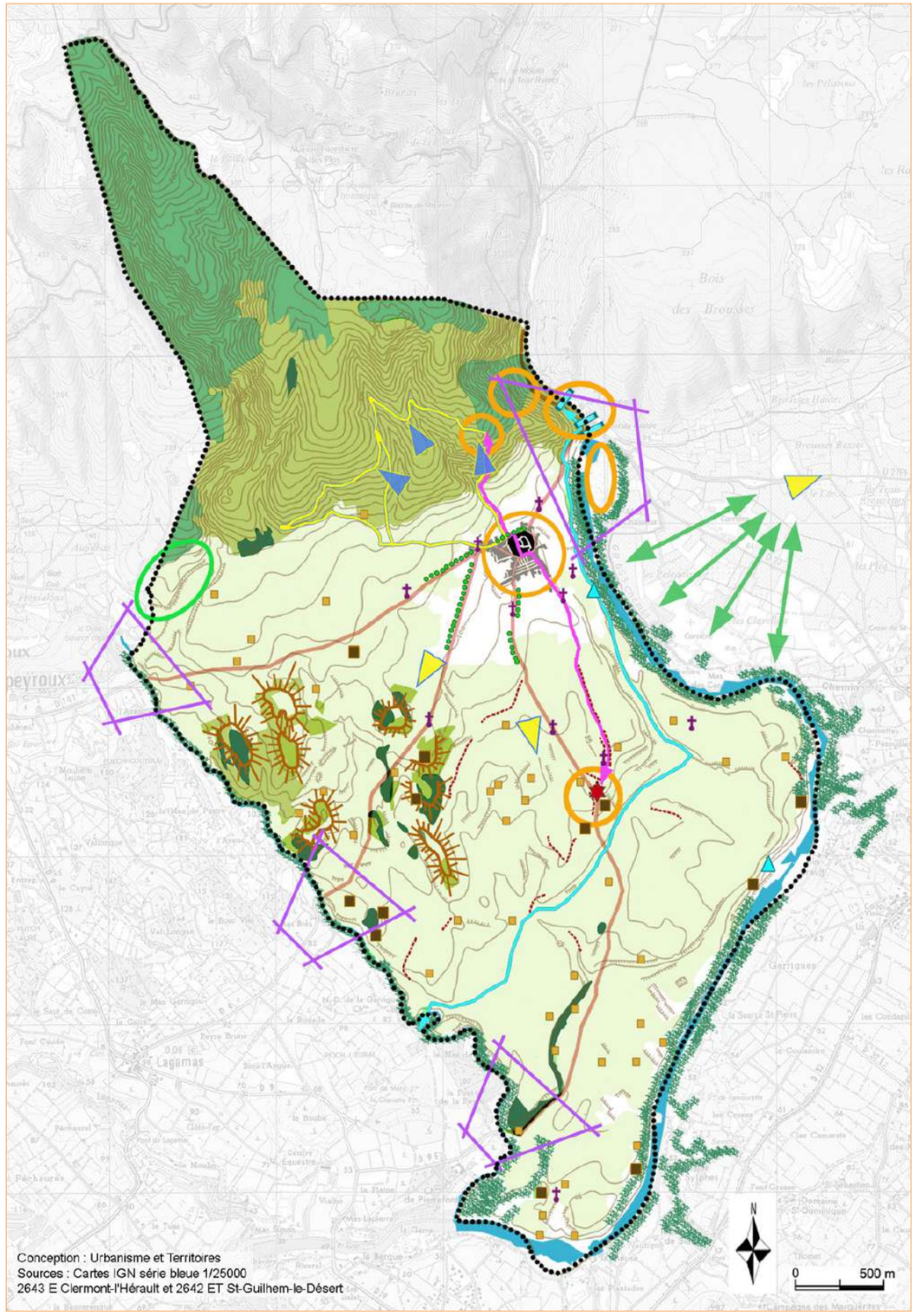
Enjeu n°3 : La découverte du territoire

Les entrées du territoire

Plusieurs entrées du territoire s'alimentent de la qualité du paysage en place (éléments construits comme le mas de Laval, les ponts ou éléments naturels comme un cours d'eau). Pour la plupart de ces entrées, il suffit de respecter leur identité propre en maintenant leur lisibilité. Par contre, l'entrée du pont du Diable, très populaire, mérite une attention particulière touchant à des préoccupations intercommunales (éviter l'avancée du front urbain, gestion des voitures, gestion de la propreté, sécurité du public).

Les points de vue remarquables

Des points de vue depuis les routes, les chemins, et les hauteurs permettent de lire le territoire communal. Il est important de préserver les vues sur les mas et le village. Ainsi, depuis la plaine viticole, le maximum d'ouvertures visuelles en direction du coteau habité doit être préservé. Le site du Roc Pointu et l'ascension vers la grotte du Contrebandier offrent une appréhension globale de tout le territoire.



ENJEUX PAYSAGERS

- Mont, fonds de scène à préserver
- Puechs emblématiques, micro-paysages fragiles
- Talus soulignant des terrasses alluviales
- Paysage agricole soigné
- Alignements d'arbres en bord de route
- Ripisylves à préserver
- Oliviers millénaires
- Murets de pierres sèches soulignant les chemins
- Patrimoine bâti agricole (masets, mas)
- Patrimoine construit lié à l'eau (moulins, ponts, canaux)
- Petit patrimoine religieux
- Patrimoine architectural historique
- Circulade médiévale et centre historique
- Sites pittoresques à valoriser
- Vues panoramiques
- Ouvertures visuelles vers le village
- Vues sur le village depuis le coteau
- Entrées du territoire à entretenir

1.3 EXPLICATION DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD

Le nouveau projet de territoire défini dans le cadre du présent plan s'inscrit dans le cadre réglementaire de la hiérarchie des normes d'urbanisme et des textes européens. Il prend en compte les objectifs assignés aux documents d'urbanisme issus du nouveau cadre législatif et réglementaire (loi SRU, loi Urbanisme et Habitat, loi DALO, loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (Grenelle I, loi portant engagement national pour l'environnement (Grenelle II), ...), les objectifs et orientations des documents supra-communaux qui lui sont opposables par un rapport de compatibilité en application de l'article L123-1-9 du Code de l'Urbanisme (SDAGE Rhône Méditerranée, SAGE Hérault, Programme Local de l'Habitat) ainsi que les textes issus du droit communautaire, notamment en matière environnementale.

1.3.1 L'environnement, acteur de l'aménagement et du développement durable

La qualité de l'environnement, dans son acception la plus large, constitue l'une des forces du territoire communal et de son identité. La commune dispose de grands ensembles environnementaux, écologiques et paysagers identifiés dans l'état initial de l'environnement, dont l'équilibre a pu être maintenu malgré l'extension progressive de l'urbanisation.

Dans la lignée des objectifs réglementaires assignés par la loi SRU, le Grenelle de l'Environnement et les directives européennes et lois nationales relatives à l'environnement et au paysage, le PADD vise à concilier aménagement du territoire, urbanisation future et protection de l'environnement, des paysages et de la biodiversité qu'ils recèlent, de façon à ce que le patrimoine naturel et ses richesses ne soient pas condamnés. Au-delà de la protection, il s'agit aussi de valorisation. La découverte de l'environnement constitue un levier efficace pour sensibiliser les populations à la préservation de l'environnement.

C'est dans cette double optique que le projet de territoire intègre le cadre environnemental et paysager comme acteur et cadre de l'évolution urbaine dans une perspective de développement durable. Cette orientation générale du PADD se fonde sur trois axes majeurs.

1. Préserver les grands équilibres environnementaux et écologiques

Entre massifs forestiers, espaces agricoles et couloir vert de l'Hérault, trois entités environnementales fondent l'identité et la richesse du territoire communal. Chacune de ces grandes entités participe aux grands équilibres environnementaux et aux continuités écologiques à une échelle supra-communale.

C'est dans une optique de maintien de l'équilibre de ces trois grandes entités, de la trame verte et bleue, que le projet de territoire intègre le cadre environnemental comme acteur et cadre de l'évolution urbaine, de façon à garantir un développement durable du territoire. Il s'agit de respecter leurs caractéristiques propres et leurs interactions les unes par rapport aux autres par la limitation d'une anthropisation dommageable et un maintien en l'état des occupations.

Le PADD consacre la volonté de préserver et de pérenniser les richesses écologiques du territoire, sur la base de la trame verte et bleue et de la carte des valeurs écologiques établies, en créant les conditions d'un maintien en l'état des habitats naturels les plus sensibles et les plus remarquables.

2. Le paysage, acteur de l'aménagement et du développement durable

Le PADD place le paysage, élément fondateur de l'identité du territoire, au coeur des stratégies de développement et d'aménagement. Si le grand paysage se pose comme un cadre général, le paysage urbain constitue un paramètre essentiel du cadre de vie du village.

Au niveau du grand paysage, les orientations sont multiples :
• préserver les structures paysagères fondamentales qui caractérisent le territoire communal (les monts et les gorges, le coteau habité, la plaine irriguée),
• préserver la diversité topographique liée à la présence sur le territoire de monts, puechs et talus,
• sauvegarder la richesse végétale,

• protéger les secteurs naturels fondamentaux de la trame verte et bleue,
• protéger et/ou valoriser les éléments patrimoniaux (patrimoine bâti et religieux, petit patrimoine vernaculaire),
• mettre en scène le territoire pour le révéler (soigner l'accueil du territoire, intégrer les points de vue remarquables aux stratégies de développement urbain).

Au niveau du village, la stratégie consiste à intégrer et maîtriser l'impact visuel de l'urbanisation existante et à venir en valorisant le patrimoine bâti et les espaces publics, en favorisant la présence du végétal dans l'espace minéral du village et en préservant les motifs patrimoniaux qui contribuent à l'animation et à la valorisation du cadre de vie.

3. La prise en compte et la maîtrise des pressions sur le milieu

Anticiper et maîtriser les risques naturels

Le territoire subit des pressions importantes liées aux risques naturels prévisibles : inondation, feu de forêt, mouvement de terrain et risque sismique).
Ces pressions doivent être anticipées (éviter l'exposition au risque) et maîtrisées (mise en oeuvre des mesures constructives et de gestion) en fonction de la connaissance du risque et de son intensité afin de garantir la sécurité et la sérénité du cadre de vie.
En particulier, il s'agit d'intégrer dans en amont de l'élaboration du projet les zones inondables identifiées par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Haute Vallée de l'Hérault Sud pour produire un projet de territoire compatible avec les vulnérabilités connues et éviter d'exposer au risque les personnes et les biens.
Par ailleurs, il s'agit de ne pas créer d'interfaces entre les massifs forestiers et les zones habitées en maintenant des espaces tampons pour limiter le risque de feu de forêt (départs de feu, propagation des incendies des forêts vers l'habitat et réciproquement).
Enfin, il s'agit de définir les mesures constructives adéquates pour maîtriser le phénomène de retrait-gonflement des argiles et le risque sismique qui assujettissent le territoire.

Anticiper et gérer les nuisances et pollutions liées à l'urbain

L'accroissement des nuisances, des pollutions et des pressions sur le milieu liées au développement démographique et urbain nécessitent d'être anticipées et gérées pour lutter contre la dégradation du cadre de vie, de la qualité des milieux (masses d'eau, ...) et des habitats naturels.

Cette gestion, traditionnellement effectuée *a posteriori*, doit également trouver des réponses appropriées en amont tendant à réduire la production de nuisances.
En la matière, les objectifs sont multiples : veiller à la qualité de l'eau, de l'air et des sols, sécuriser et rationaliser l'approvisionnement en eau potable, assurer le traitement des déchets, maîtriser l'assainissement et les rejets dans le milieu, économiser les énergies et favoriser les énergies renouvelables.

1.3.2 Maîtriser et rationaliser l'urbanisation

Le nouveau projet de territoire prend pour base de réflexion les enjeux démographiques et de développement identifiés afin de définir un projet de territoire cohérent, rationnel et durable.
Les perspectives d'évolution démographique permettent d'envisager une croissance de l'ordre de 300 habitants supplémentaires à l'horizon 10 ans correspondant à un besoin de 160 résidences principales.
Afin de trouver des réponses adéquates à ces enjeux, le projet de territoire s'exprime à travers une stratégie privilégiant le renouvellement urbain, une gestion foncière économe et maîtrisée du territoire, la définition de sites de développement urbain et de formes urbaines favorisant une diversification de l'offre en logement.

1. Favoriser le renouvellement urbain

Réhabiliter le centre ancien

Depuis plusieurs décennies, la commune connaît un phénomène de résidentialisation qui se manifeste par un développement de zones résidentielles autour du centre ancien, où le niveau de confort résidentiel correspond mieux aux attentes des nouvelles populations. Ce faisant, les logements du centre ancien ont subi un délaissement notable responsable d'un fort taux de vacance dans ce secteur. Or le centre historique constitue la figure de proue de la commune et son délabrement serait susceptible de porter préjudice à l'attractivité du territoire.
Le nouveau projet de territoire vise ainsi à réhabiliter le centre historique en portant l'effort, d'une part, sur la rénovation des logements délabrés ou insalubres pour favoriser le réinvestissement des logements vacants et revitaliser la fonction résidentielle de la circulade. À cet effet, la conduite d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) ou d'actions de résorption de l'habitat insalubre (RHI) sera déterminante pour mobiliser l'engagement des propriétaires privés des logements du centre historique. À noter qu'un Programme d'Intérêt Général (PIG) pour la réhabilitation des centres anciens de la CCVH sera mis en place en octobre 2012 avec pour objectif, notamment, de lutter contre l'habitat indigne et dégradé.
L'objectif chiffré en terme de réinvestissement du logement vacant est d'atteindre 20 logements, soit 30 % de l'effectif de logements vacants actuel et 12,5 % des besoins en logement estimés.

D'autre part, il s'agit de valoriser les espaces publics du centre ancien comme facteur d'attractivité en continuant les actions de réfection des rues et places publiques initiées dans le cadre du Grand Site de France® Saint-Guilhem-le-Désert - Gorges de l'Hérault..

Optimiser la capacité résiduelle des zones constructibles

Il existe dans les zones constructibles de nombreuses «poches» non urbanisées constitutives d'une capacité résiduelle, évaluée à 24,57 ha dans le cadre du POS.
Elle est rapportée à 10,09 ha au PLU après remaniement du zonage (fermetures et ouvertures), hors zones à urbaniser.
Cette capacité résiduelle est pleinement intégrée à la définition du nouveau projet de territoire comme composante fondamentale du renouvellement urbain. Elle est mise à contribution dans la stratégie de répartition foncière pour les besoins en logements de façon à limiter les ouvertures à l'urbanisation et la consommation d'espaces.
L'exercice du phénomène de rétention foncière pourrait amputer ce potentiel. Sur la base d'une hypothèse de rétention foncière de l'ordre de 30 %, le potentiel d'urbanisation de la capacité résiduelle serait de l'ordre de 40 logements (sur la base d'une densité moyenne de 6 logements à l'hectare constatée dans les écarts résidentiels).

Intervenir sur des sites à potentiel de renouvellement urbain

À l'intérieur de la tâche urbaine, plusieurs sites sont identifiés comme secteurs privilégiés de renouvellement urbain. Ils représentent une superficie d'environ 6,90 ha.
Certains de ces secteurs seront porteurs d'opérations d'aménagement d'ensemble à vocation d'habitat qui permettront, à travers un travail sur les formes urbaines, de proposer 70 logements. En particulier, le secteur du stade fera l'objet d'une action de renouvellement urbain. En effet, la délocalisation du stade sur le secteur du Plantier libérera un espace d'environ 1 ha au coeur du tissu urbain. Cet espace, de propriété communale, sera mis à contribution pour une opération de renouvellement urbain à vocation de logements, dans laquelle est prévue la réalisation de 20 logements.
D'autres, dont les modalités d'urbanisation restent à définir lors d'une modification du plan, sont pressentis pour recevoir une trentaine de logements à plus long terme.
Au total, le renouvellement urbain sur les sites désignés représente un potentiel de 100 logements.

2. Dégager des sites de développement urbain

Des ouvertures à l'urbanisation se sont imposées car il ne pouvait être question de faire peser sur les seuls quartiers existants l'accueil des nouveaux résidents. Leur délimitation s'est fondée sur une série de critères déterminants : intégration au fonctionnement urbain de la commune, possibilité de desserte par les réseaux secs et humides, préservation des grands tènements agricoles, enjeux paysagers, contraintes liées aux risques naturels.

Pour ces raisons, deux sites de développement urbain proposés dans le POS (zone INA, zone U3) ont été remis en cause et restitués aux secteurs agricoles et naturels au profit de nouveaux sites répondant mieux aux critères définis plus haut *(voir infra «Motifs des ouvertures à l'urbanisation» et «Motifs des déclassements»).*

Les ouvertures à l'urbanisation se positionnent en frange urbaine pour respecter les principes de continuité et de compacité et favoriser un développement rationnel du village. Aucune ouverture n'est effectuée au nord du village afin de préserver une épaisseur agricole entre le village et les monts de Saint-Guilhem et ses enjeux patrimoniaux (site classé des Gorges de l'Hérault, sites Natura 2000).

Ces ouvertures à l'urbanisation ne constituent pas toutes une mise à disposition de nouveaux terrains dans la mesure où certaines relèvent d'un repositionnement des limites constructibles du village pour intégrer des habitations édifiées sur les franges du village.

Le potentiel d'accueil résidentiel des ouvertures à l'urbanisation n'équivaut donc pas à la superficie ouverte à l'urbanisation. Il est inclus dans le calcul de la capacité résiduelle des zones constructibles.

LA RÉPARTITION DU POTENTIEL D'URBANISATION :
ENTRE RENOUVELLEMENT URBAIN ET EXTENSIONS, UN OBJECTIF DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

BESOIN EN LOGEMENTS	Effectif	%
	160 log.	100 %
RÉPARTITION STRATÉGIQUE DU POTENTIEL D'URBANISATION :		
Logements vacants à réinvestir	20 log.	12,50 %
Secteurs à potentiel de renouvellement urbain	100 log.	62,50 %
Capacité résiduelle (dont ouvertures)	40 log.	25 %

3. Diversifier l'offre en logement

Agir sur les formes urbaines

Le développement de zones pavillonnaires monofonctionnelles favorise la banalisation des formes urbaines sans permettre une réelle diversification de l'offre en logement.

L'objectif est donc de proposer une pluralité des formes urbaines favorisant la diversification des modes d'habitat (habitat individuel pur, habitat groupé, voire petit collectif) et des modes d'habiter (propriété, primo-accession, locatif, logement aidé). Ceci permettra de répondre à la pluralité de la demande en logement et d'ouvrir l'offre à une multiplicité de catégories de population (familles, jeunes ménages, ménages à faible revenu, ...) tout en valorisant la mixité sociale et générationnelle.

La pluralité des formes urbaines sera rendue effective par l'identification d'enveloppes foncières de densité variée et la mise en oeuvre d'opérations d'aménagement sur les sites retenus pour la mise en oeuvre du renouvellement urbain. Elle est donc intimement liée à la stratégie de renouvellement et de développement urbains : l'optimisation de la capacité résiduelle des zones constructibles (incluant les ouvertures à l'urbanisation) correspondra plus vraisemblablement à un habitat individuel hors procédure tandis que les opérations de logements sur les sites de renouvellement urbain permettront la mise en oeuvre d'un habitat groupé, voire d'un petit collectif.

Étoffer l'offre locative et sociale

La diversification de l'offre en logement s'inscrit par ailleurs dans une démarche volontariste en matière d'offre locative et de logement social.

En matière locative, les leviers d'action sont relativement limités en ce qui concerne le parc privé de logements. La démarche pourra s'appuyer sur les éventuelles actions de renouvellement urbain dans le centre ancien (OPAH, RHI, ...) ainsi que sur les aides et mécanismes fiscaux favorisant la rénovation et le réinvestissement des logements délabrés ou insalubres.

Elle sera néanmoins sous-tendue par le logement social. Dans le prolongement du PLH, certains programmes immobiliers (publics ou privés) se verront imposés la réalisation de surfaces d'habitation affectées à des logements aidés à vocation d'habitat social. Pour rappel, le PLH impose à la commune de Saint-Jean-de-Fos un niveau de production de logements sociaux équivalent à 30 % de l'offre résidentielle nouvelle. À cet égard, les sites retenus pour des opérations d'aménagement revêtent un rôle déterminant car les logements sociaux seront réalisés de manière privilégiée dans ces secteurs.

Leur localisation relève d'un choix délibéré : intégrer les logements sociaux à l'intérieur du village par la mise en oeuvre du renouvellement urbain. Il s'agit de ne pas «ghettoïser» les occupants et de favoriser la mixité sociale et la solidarité entre les habitants. Par ailleurs, la situation de ces secteurs au sein du village permet un accès rapide aux services et équipements du centre.

La commune souhaite répartir l'affectation de l'habitat social entre l'offre locative et l'accession à la propriété (et en particulier la primo-accession) pour les ménages aux revenus les plus modestes. Les aides de l'État permettront d'aider le financement du logement social, que la maîtrise d'ouvrage soit publique ou privée. La répartition des logements sociaux par produit et par type de financement (PLAI, PLUS) devra être compatible avec les objectifs du PLH. Cette politique pourra s'appuyer sur le PIG dont l'un des objectifs est de produire une offre locative à loyer maîtrisé.

La traduction de cet objectif dans le plan s'exprime par la désignation de secteurs «de mixité sociale» au titre de l'article L123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme, de laquelle découle une obligation de réserver au moins 30 % de la surface de plancher à destination d'habitation créée à la réalisation de logements financés avec un prêt aidé par l'État dans toute opération de logements.

Cette stratégie permettra de créer une vingtaine de logements aidés sur les sites désignés en secteurs de mixité sociale. Elle se prolongera par une politique publique «d'opportunisme» permettant de créer des logements aidés en fonction des capacités de la commune. L'opportunité de désigner en secteurs de mixité sociale les zones à urbaniser à moyen/long terme s'appréciera en fonction des besoins non satisfaits.

UNE STRATÉGIE DE DIVERSIFICATION DE L'OFFRE EN LOGEMENTS EN CORRÉLATION AVEC LA STRATÉGIE DE RÉPARTITION DU POTENTIEL D'URBANISATION

BESOIN EN LOGEMENTS	Effectif	
	160 log.	
DIVERSIFICATION STRATÉGIQUE DE L'OFFRE EN LOGEMENTS :		
	Habitat groupé ou petit collectif	Habitat individuel hors opération
Logements vacants à réinvestir	20 log.	0 log.
Secteurs à potentiel de renouvellement urbain	100 log.	0 log.
Capacité résiduelle (dont ouvertures)	0 log.	40 log.
TOTAL	120 log.	40 log.

4. Conjuguer développement urbain et développement durable

Économiser l'espace

Les actions de renouvellement urbain visent à limiter l'étalement urbain et à densifier le tissu bâti existant à l'intérieur de la tâche urbaine. Elles sont ainsi au coeur de la réflexion sur la gestion économe et rationnelle du territoire. Il s'agit également d'éviter une surconsommation foncière et un mitage du territoire qui seraient susceptibles de porter atteinte à l'identité rurale de la commune.

Des formes urbaines valorisantes

Des formes urbaines valorisantes sont recherchées pour lutter contre la banalisation du paysage urbain et des perspectives urbaines. Dans les zones résidentielles, on jouera sur une variation des densités, des hauteurs et des implantations des constructions, grâce notamment à la mise en oeuvre d'opérations d'ensemble. Dans la circulade et ses faubourgs, le maintien des typologies urbaines existantes constitue un impératif pour valoriser le patrimoine bâti dans une optique de développement touristique. Ces typologies seront prolongées sur l'axe stratégique d'extension des faubourgs vers le secteur d'équipements afin de lui conférer une nouvelle identité et de maintenir une ambiance villageoise.

Développement résidentiel et capacité des réseaux

Dans un sens de rationalisation des développements urbains et de maîtrise des nuisances et pollutions potentielles sur le milieu, il est important de mettre en adéquation les besoins induits par la croissance démographique avec la capacité des réseaux d'eau potable et d'assainissement. La stratégie consiste tout d'abord à maîtriser l'essor démographique au regard des ressources en eau potable et de la capacité de traitement actuelle et future de la station d'épuration. Ensuite, il s'agit d'introduire un phasage temporel des développements urbains en fonction des travaux effectués sur les ouvrages. À cet effet, une partie des développements urbains sera assujettie au redimensionnement préalable de la station d'épuration.

La valorisation environnementale des constructions

Le projet de territoire s'inscrit dans une perspective de valorisation environnementale de l'urbanisation en produisant les conditions réglementaires encourageant les démarches d'éco-quartiers, HQE, d'architecture bioclimatique (maisons passives, BBC, BEPOS, ...). À cet égard, il est important de noter que le PIG vise à lutter contre la précarité énergétique.

1.3.3 Rationaliser les déplacements et mobilités

La préoccupation des déplacements et des mobilités est au coeur du fonctionnement urbain de la commune, tant dans sa relation avec l'extérieur que dans son fonctionnement interne. Elle fait l'objet d'une réflexion dans le cadre du nouveau projet de territoire visant à réorganiser les circulations dans la commune et se traduisant par la définition d'orientations d'aménagement et d'emplacements réservés.

1. Entre trafic de transit et trafic de desserte

Le réseau viaire communal se caractérise par la convergence des voiries structurantes (routes départementales) vers le centre ancien. La circulade constitue ainsi le nœud viaire de la commune où se confondent les trafics de transit (traversée de la commune) et les trafics de desserte (accès au village). Le passage des poids-lourds dans le centre ancien n'est pas sans poser de difficultés.
Le projet de territoire se place alors dans une perspective de réorganisation et de hiérarchisation du réseau viaire communal en formulant un projet de délestage de la circulade pour les trafics de transit entre Gignac et Saint-Guilhem-le-Désert. Il se concrétise par un projet d'aménagement d'une voie de contournement Est de la circulade connectant directement la route d'Aniane (RD4) en amont du village à la route de Gignac (RD9 E2) en aval du village, via le recalibrage de voiries existantes.

2. Renforcer les voiries structurantes

Le réseau viaire principal est constitué de trois routes départementales qui assurent les liaisons inter-communales de Saint-Jean-de-Fos avec les communes limitrophes et les pôles urbains du Coeur d'Hérault. Ce réseau viaire est le réceptacle des mobilités pendulaires quotidiennes et d'un trafic routier grandissant.
Si les conditions de sécurité routière y sont satisfaisantes (aucun accident de la route n'impliquant des dommages corporels sur la période 2007-2011), l'accroissement du trafic routier lié à l'augmentation démographique pourrait, à terme, préjudicier à la sécurité routière. Le projet de territoire se positionne donc sur un renforcement des emprises routières départementales avec l'appui du Conseil Général de l'Hérault.
Ces projets seront en même temps l'occasion de requalifier des entrées de village parfois peu valorisantes.

3. Créer des circulations douces

En dehors du centre historique où la densité urbaine et l'exiguïté des rues ne permettent pas de circulation automobile, aucune réflexion sur les circulations douces n'a imprégné le développement urbain. L'extension de l'urbanisation s'est réalisée en suivant le tracé des grands axes de communication, en créant des voies de desserte localisée dans la seule optique des déplacements motorisés.

Pour s'inscrire dans une démarche de développement durable mais aussi pour améliorer les liaisons inter-quartier de la cité, le projet de territoire mise sur l'aménagement d'un réseau de cheminements piétons :
• réalisation de chemins piétons dans le tissu pavillonnaire,
• réalisation de cheminements piétons sécurisés le long des voies de desserte du pôle d'équipements du Plantier à l'occasion de leur requalification (contournement de la circulade, avenue Pierre-Razimbaud),
• mise à contribution des secteurs d'urbanisation nouvelle par l'aménagement de liaisons piétonnes internes (trottoirs, chemins piétons) et connectées aux quartiers alentours.

Par ailleurs, dans le cadre de l'opération Grand Site de France® Saint-Guilhem-le-Désert - Gorges de l'Hérault, la municipalité et la CCVH ont initié un programme de travaux destinés à sécuriser les cheminements piétons aux abords de l'avenue du Monument (aménagement de trottoirs). Le traitement de l'avenue s'intègre par ailleurs dans la mise en oeuvre de l'itinéraire de découverte de l'A750 «entre vignes et garrigues» et présente donc un attrait pour le développement touristique de la commune.

1.3.4 Soutenir le développement économique

En matière économique, les stratégies de développement doivent être pensées et harmonisées à l'échelle du Centre Hérault pour conforter l'identité commerciale du bassin de vie contre le risque majeur d'une annexion progressive dans le bassin de vie de Montpellier. La compétence «développement économique» de la CCVH et la définition d'un SCOT prennent à cet égard tout leur sens.
Pour autant, la commune dispose d'atouts qui, valorisés et optimisés, peuvent contribuer au développement économique local.
Le projet de territoire vise à s'appuyer sur la sphère résidentielle pour pérenniser et dynamiser l'économie locale et l'emploi : commerces et services, agriculture et tourisme.

1. Développer l'offre commerciale et de services

Bien que modeste, le pôle commercial et de services de la commune constitue l'un des piliers de l'économie locale.
Si le nouveau projet de territoire ne prévoit pas de créer d'espace d'activités économiques, il s'efforce néanmoins de créer les conditions nécessaires au développement de l'offre commerciale et de services par une stratégie de diversification des fonctions urbaines et de renforcement de l'attractivité du centre ville (améliorer l'accessibilité automobile et piétonne, rénover les espaces publics, valoriser le patrimoine bâti, développer une nouvelle clientèle et de nouveaux besoins par la revalorisation de la fonction résidentielle du centre ancien).
Par ailleurs, un espace libre positionné dans le quartier des services et équipements existants (écoles, pharmacie, maison médicale, ...) est dédié à l'accueil de nouveaux commerces et services en complément de ceux existants dans le village ou pour pallier leur disparition.
Le projet de territoire se place ainsi dans le prolongement de la stratégie définie par le SDC de l'Hérault à l'échelle du sous-bassin de la vallée de l'Hérault pour les «villages diversifiés sans locomotive alimentaire».

2. Valoriser l'activité agricole

Activité multiséculaire sur le territoire jeannifossien, l'agriculture bénéficie d'un potentiel agronomique notoire pour la viticulture et l'oléiculture. Si l'activité connaît un déclin notable en terme d'effectif d'exploitations, le projet de territoire mise sur l'affirmation et le renforcement de l'activité agricole pour appuyer le développement économique local. Il s'agit de créer les conditions de préservation et de valorisation du potentiel agronomique, de pérennisation, de développement et de diversification des exploitations.

3. Soutenir le développement touristique

Entre Saint-Guilhem-le-Désert et les gorges de l'Hérault, la potentialité touristique de la commune n'est plus à démontrer.
Il s'agit d'organiser et de tirer profit de l'engouement actuel pour le tourisme vert et le tourisme culturel en soutenant les équipements touristiques et de loisirs existants, en misant sur les filières de l'artisanat traditionnel (poterie d'art) et de l'oenotourisme, en valorisant le patrimoine naturel et bâti.
Il s'agit également de cadrer avec la mutation du rythme de l'activité touristique. L'augmentation de la mobilité des personnes et la planification des temps de travail et de loisirs ont favorisé le développement d'un tourisme de proximité en séjours courts (week-ends), plus nombreux et peu prévisibles, pour lequel la commune n'est que peu équipée.
Il convient enfin d'organiser les retombées du tourisme en vue d'en faire un facteur de valorisation du territoire, des acteurs et des habitants.

1.3.5 Des équipements structurants pour l'avenir

En matière d'équipements structurants, la municipalité se positionne sur deux projets d'envergure.

1. Créer un pôle d'équipements publics performant et attractif

Au sud du village, le site du Plantier est retenu pour la création d'équipements sportifs et de loisirs. Il s'agit de regrouper, moderniser et compléter les installations sportives et de loisirs de la commune pour créer une nouvelle polarité attractive et performante. Le stade actuel, encaissé dans les zones pavillonnaires, se trouve sans possibilité de développement. Il sera déplacé dans le nouveau pôle du Plantier.

Le choix du site est stratégique : il s'agit de créer un axe socio-culturel Nord-Sud de la Maison de la Poterie Argileum au nouveau secteur d'équipements sportifs et de loisirs, articulé sur le coeur de ville et le secteur des écoles / salle polyvalente.

Le choix du site se justifie par ailleurs au regard des projets de requalification des voiries périphériques qui favoriseront la desserte automobile et piétonne du site.

2. Renouveler la station d'épuration

La maîtrise de l'assainissement constitue un enjeu fondamental du développement durable. L'adéquation entre la capacité des ouvrages de collecte et de traitement des effluents, d'une part, et l'extension du cadre bâti et de la démographique, d'autre part, est une nécessité impérieuse qui doit être intégrée au projet de territoire.

La station d'épuration communale présente des difficultés en terme d'abattement de la pollution et pourrait à terme fonctionner en limite de capacité au vu des pressions démographiques. Il est donc impératif de procéder à des travaux permettant la mise à niveau de la station d'épuration communale.

Dans un premier temps, il s'agit de procéder à la requalification de la lagune existante par un système d'aération forcée des boues.

Ces travaux, engagés sur l'année 2013, permettront d'améliorer l'abattement de la pollution et d'optimiser la capacité résiduelle de la station estimée à 600 EH et 300 EH en charge organique.

Dans un second temps, il sera nécessaire de procéder au renouvellement de la station d'épuration pour accroître sa capacité de traitement (2500 EH et 2250 en charge organique) par une extension de la lagune et pour améliorer la qualité bactériologique des rejets.

Afin de mettre en adéquation les capacités de la station avec l'évolution démographique de la commune, les travaux de redimensionnement de la station conditionneront l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones (le site du stade et les zones à urbaniser dites fermées). Les travaux de requalification de la lagune pourront prendre en charge les développements prévus à court terme, estimés à 115 EH.

3. Les communications numériques

À travers l'action du département de l'Hérault en matière de développement des communications numériques (réseau Num'hér@ult), la commune bénéficie d'ores et déjà de communications numériques haut débit de type ADSL et Wifimax.

L'objectif en la matière est de conserver un bon niveau d'accès aux communications numériques.

2. Motifs de délimitation des zones

2.1 LES PRINCIPES RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES ZONES

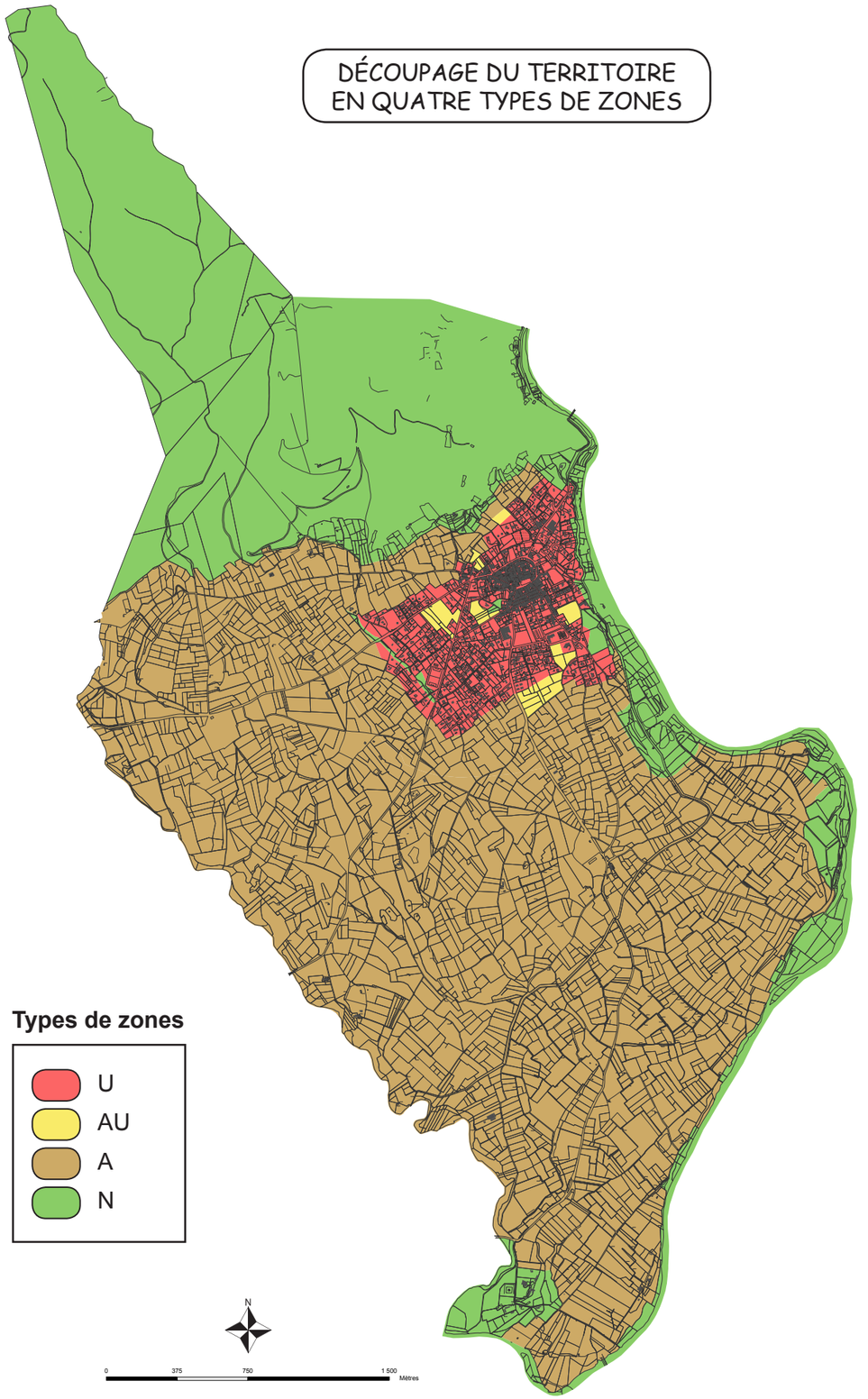
Pour répondre et traduire les orientations du PADD, le territoire communal est découpé en zones à vocations différenciées. Le PLU institue quatre types de zones selon les caractéristiques définies au Code de l'Urbanisme, pouvant elles-mêmes être divisées en secteurs pour prendre en compte certaines spécificités.

Les zones urbaines (U) correspondent aux secteurs déjà urbanisés de la commune et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. (R123-5 CU)

Les zones à urbaniser (AU) correspondent aux secteurs naturels de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. (R123-6 CU)

Les zones agricoles (A) correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. (R123-7 CU)

Les zones naturelles et forestières (N) correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison 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, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. (R123-8 CU)



2.1.1 Les zones urbaines (U)

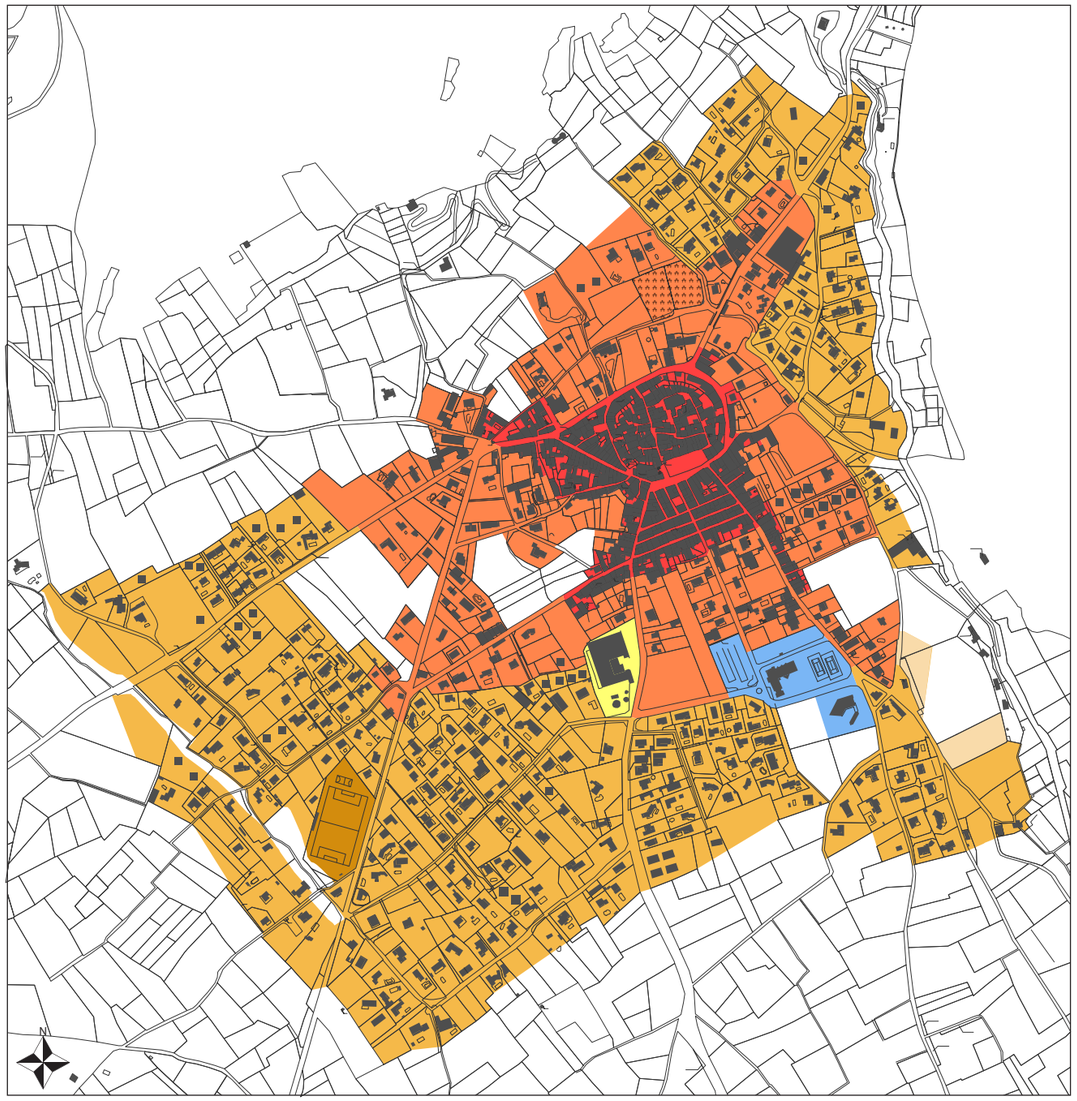
Les zones urbaines désignent les secteurs urbanisés et suffisamment équipés de la commune.

La typologie des zones urbaines retient cinq types de zones (comprenant éventuellement des secteurs spécifiques), cette nomenclature étant fondée sur la vocation et les caractéristiques de chacune des zones délimitées :

- les zones urbaines à vocation principale d'habitat : UA, UB, UC
- les zones urbaines à vocation spécialisée : UE, UP.

La superficie totale des zones urbaines s'élève à 85,14 ha, soit 6,01 % du territoire communal.

LES ZONES URBAINES



Zones urbaines

- UA
- UB
- UC
- UCa
- UCy
- UE
- UP

LES ZONES URBAINES À VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT

ZONE UA

Superficie : 7,17 ha

Vocation : habitat, activités et équipements connexes à la vie urbaine

Caractéristiques : bâti historique de la commune présentant une forte patrimonialité (circulade et faubourgs développés entre le XIe et le XIXe siècle)

Forme urbaine dominante : forte densité avec implantation préférentielle en ordre continu à l'alignement des voies, sur un parcellaire dense et serré

Objectifs de la zone : diversifier les fonctions urbaines, préserver la patrimonialité du centre ancien

ZONE UB

Superficie : 23,90 ha

Vocation : habitat, activités et équipements connexes à la vie urbaine

Caractéristiques : extensions urbaines développées en première couronne dans la première moitié du XXe siècle

Forme urbaine dominante : maisons de ville relevant du modèle villageois, densité faible à moyenne avec implantation hétérogène (ordre discontinu, implantation à l'alignement ou en retrait des voies) sur de larges parcelles

Objectifs de la zone : diversifier les fonctions urbaines, créer une typologie urbaine transitionnelle entre le centre ancien (UA) et les zones pavillonnaires (UC)

ZONE UC

Superficie : 51,41 ha

Vocation : habitat principalement

Caractéristiques : extensions urbaines développées en seconde couronne dans la seconde moitié du XXe siècle

Forme urbaine dominante : modèle pavillonnaire, faible densité avec implantation en retrait des voies et des limites parcellaires

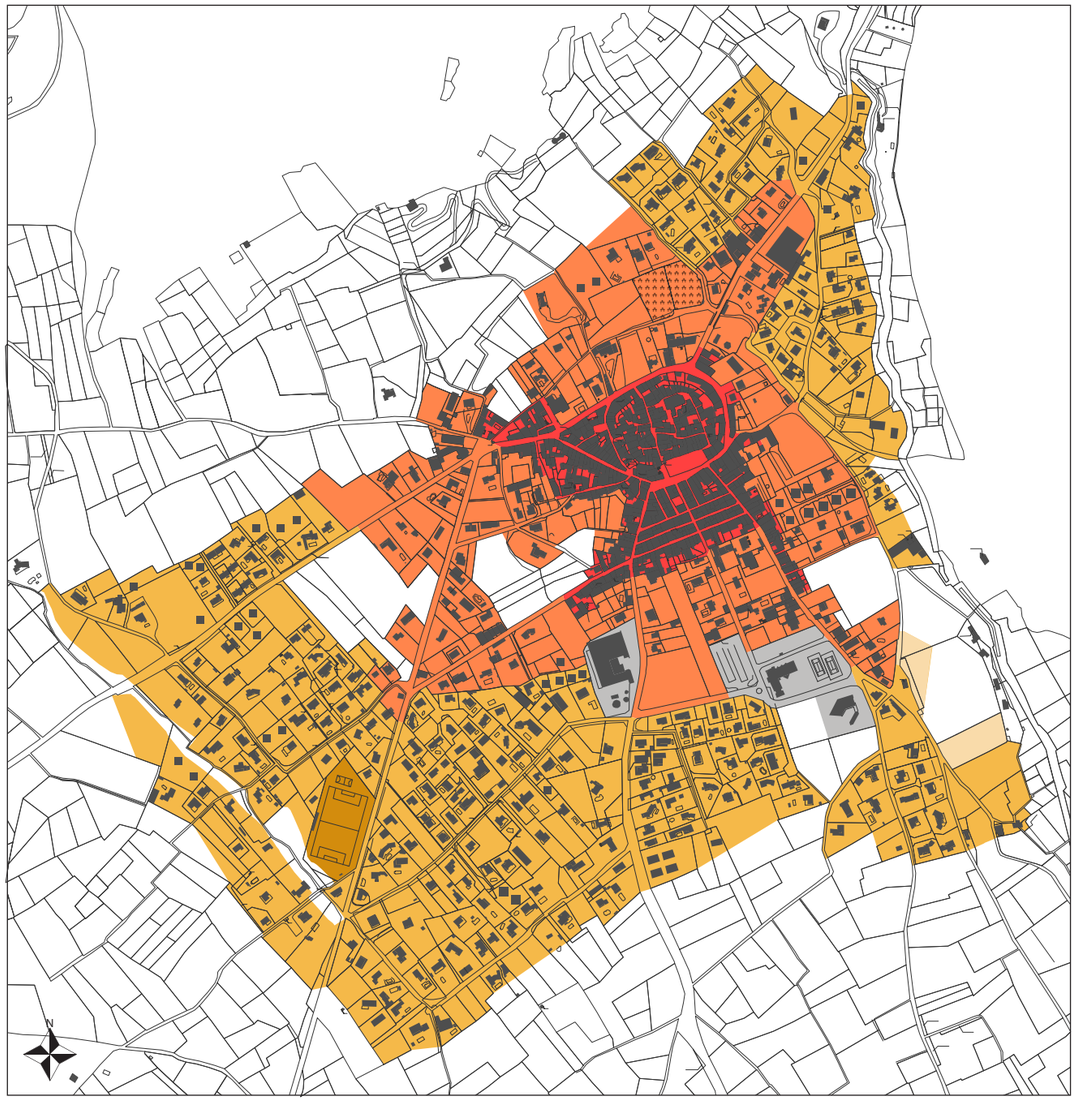
Objectifs de la zone : fonction résidentielle, optimiser la capacité résiduelle

Secteurs spécifiques :

• UCa : secteur du stade (1,01 ha), destiné à recevoir à moyen/long terme (après redimensionnement de la station d'épuration et délocalisation du stade) une opération de 20 logements groupés sous maîtrise d'oeuvre publique dans le cadre du renouvellement urbain

• UCy : secteur d'assainissement non collectif (0,77 ha)

LES ZONES URBAINES À VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT



LES ZONES URBAINES À VOCATION SPÉCIALISÉE

ZONE UE

Superficie : 0,77 ha

Vocation : activités vinicoles et connexes (cave coopérative)

Forme urbaine dominante : forte volumétrie

Objectifs de la zone : fonctionnement de la cave coopérative, soutenir le développement économique

ZONE UP

Superficie : 1,89 ha

Vocation : équipements de services publics ou d'intérêt collectif (écoles, terrains de sports) aire publique de stationnement) et activités de services scolaires, sanitaires, sociaux, culturels, sportifs ou de loisirs (maison médicale)

Forme urbaine dominante : variable selon les équipements

Objectifs de la zone : fonctionnement et développement des équipements publics et activités de services assimilés

LES ZONES URBAINES À VOCATION SPÉCIALISÉE

2.1.2 Les zones à urbaniser (AU)

Les zones à urbaniser désignent les secteurs destinés à accueillir les développements futurs de la commune, qu'elles entrent dans une logique d'extension urbaine ou de renouvellement urbain.

La typologie des zones à urbaniser retient trois types de zones (comprenant éventuellement des secteurs spécifiques), cette nomenclature étant fondée sur leur vocation et leur phasage et modalités d'urbanisation :

- les zones à urbaniser à court terme (1AU, AUP),
- les zones à urbaniser à moyen / long terme (2AU).

La superficie totale des zones à urbaniser s'élève à 8,75 ha, soit 0,62 % du territoire communal.

LES ZONES À URBANISER

Zones à urbaniser

- 1AUA
- 1AUB
- 2AU
- AUP

Zones urbaines

- U

LES ZONES À URBANISER À COURT OU MOYEN TERME

ZONE 1AUA

Superficie : 2,98 ha

Vocation : habitat groupé dans le cadre d'opérations d'ensemble sous maîtrise d'ouvrage publique ou privée dans le cadre d'actions de renouvellement urbain

Description : deux secteurs non urbanisés positionnés dans les limites de la zone agglomérée, caractérisés par une occupation agricole des sols ou par des espaces en friche

Objectifs de la zone : renouvellement urbain ; mettre en oeuvre deux opérations d'aménagement d'ensemble proposant une diversité de formes urbaines pour diversifier l'offre en logement (respectivement 30 et 20 logements) et un aménagement qualitatif du cadre de vie afin de créer des conditions favorables à l'accueil de nouvelles populations

Phasage de l'ouverture à l'urbanisation : urbanisation à court terme dès requalification de la lagune et réalisation des équipements internes à la zone

ZONE 1AUB

Superficie : 0,99 ha

Vocation : commerces, services, bureaux, équipements de services publics ou d'intérêt collectif et, de façon subsidiaire, habitat groupé et/ou collectif,

Description : secteur non urbanisé positionné dans les limites de la zone agglomérée, à proximité des équipements publics et constitutif d'une friche urbaine

Objectifs de la zone : mettre en oeuvre une mixité d'usages dans un secteur stratégique (commerces, services et équipements, voire habitat)

Phasage de l'ouverture à l'urbanisation : urbanisation à court terme dès requalification de la lagune et réalisation des équipements internes à la zone

ZONE AUP

Superficie : 2,84 ha

Vocation : secteur d'équipements sportifs et de loisirs

Description : secteur du Plantier, positionné entre la zone agglomérée et les rives de l'Hérault, dans le quartier de la Font des Horts

Objectifs de la zone : regrouper les équipements sportifs et de loisirs sur un site unique et attractif

Phasage de l'ouverture à l'urbanisation : urbanisation à moyen/long terme dès réalisation des équipements internes à la zone

LES ZONES À URBANISER À MOYEN/LONG TERME (DITE «FERMÉES»)

ZONE 2AU

Superficie : 1,94 ha

Vocation : habitat principalement

Description : trois secteurs non urbanisés positionnés dans les limites de la zone agglomérée, caractérisés par une occupation agricole des sols ou par des espaces enherbés et nécessitant de créer des dessertes sécurisées

Objectifs de la zone : constituer des réserves pour proposer du foncier à moyen/long terme sur des sites favorables dans le cadre d'actions de renouvellement urbain

Phasage de l'ouverture à l'urbanisation : urbanisation à moyen/long terme après redimensionnement de la station d'épuration ; ces zones sont dites «fermées» car leur ouverture à l'urbanisation se réalisera par le biais d'une modification préalable du plan déterminant les conditions d'urbanisation

LES ZONES À URBANISER «FERMÉES»

2.1.3 Les zones agricoles (A)

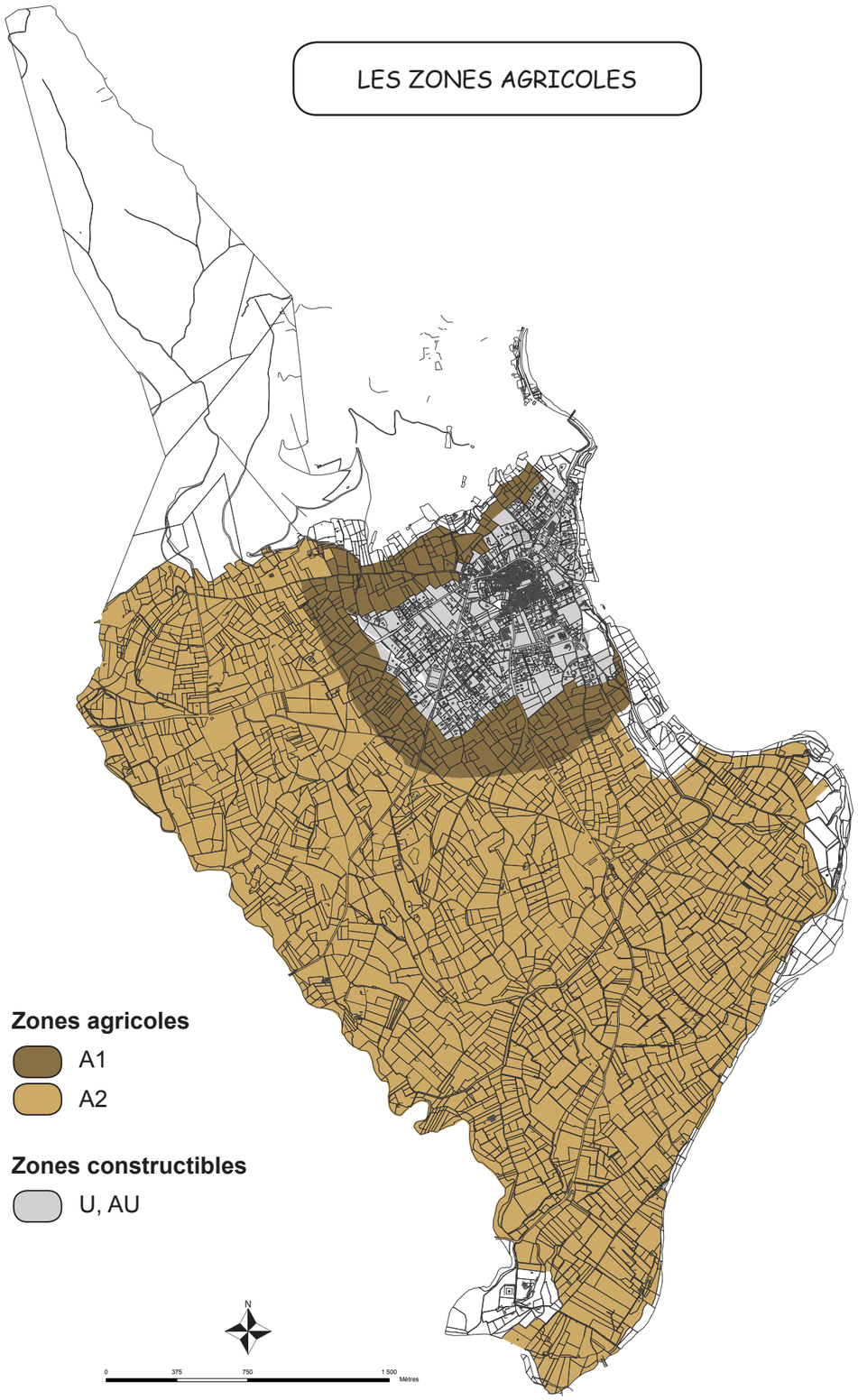
La préservation des terres agricoles constitue un objectif primordial du présent document. Les zones d'exploitations agricoles, les terrains présentant un intérêt du point de vue de l'agronomie et de la richesse du sous-sol sont classés en zone agricole.
La surface globale des zones agricoles représente 844,43 ha, soit 59,69 % du territoire communal, exprimant l'extrême potentiel agricole des sols et la sensibilité paysagère d'un territoire rural.
La classification des zones agricoles est basée sur le niveau de protection appliqué aux espaces agricoles. Cette distinction, inexistante au POS, permet d'identifier les secteurs agricoles sensibles ou à protéger pour des motifs paysagers par rapport aux terres sur lesquelles des constructions agricoles sont autorisées.

ZONE A1

Superficie : 82,95 ha
Vocation : terres agricoles bénéficiant d'un niveau de protection fort (inconstructibilité de principe)
Description : cultures (vignes, vergers), prairies et friches agricoles péri-urbaines
Objectifs de la zone :
• préservation du potentiel agronomique péri-urbain
• valorisation paysagère du village et des espaces agricoles péri-urbains

ZONE A2

Superficie : 761,48 ha
Vocation : terres agricoles affectées au développement des exploitations (constructions possibles sous réserves)
Description : cultures (vignes, vergers), prairies et friches agricoles de plaine et de coteau
Objectifs de la zone :
• préservation du potentiel agronomique de la plaine et du coteau
• valorisation de l'activité agricole dans sa dimension économique en permettant le développement des exploitations



2.1.4 Les zones naturelles et forestières (N)

La préservation des espaces naturels et forestiers est élevée au rang d'orientation générale du nouveau projet de territoire.

ZONE N

Superficie : 476,50 ha

Vocation :

• espaces naturels ou forestiers à protéger en raison essentiellement de leur qualité écologique et paysagère (prise en compte de la tramae verte et bleue),

• espaces présentant un caractère d'espaces naturels

Description :

• *espaces naturels ou forestiers à protéger en raison essentiellement de leur qualité écologique et paysagère :*

- les monts boisés de Saint-Guilhem, pour leur valeur écologique (coeur de nature) - incluant l'ensemble des habitats naturels d'intérêt communautaire prioritaire des sites Natura 2000 conformément aux conclusions de l'évaluation environnementale et aux préconisations des services de l'État - et paysagère (site classé des Gorges de l'Hérault pour partie)

- le couloir vert de l'Hérault (fleuve et ripisylves), pour sa valeur écologique (corridor écologique) et paysagère (site classé des Gorges de l'Hérault pour partie)

• *espaces présentant un caractère d'espaces naturels :*

- boisements du Rieusselat,

- respiration verte sur l'ancien site d'extraction d'argile situé au village, par ailleurs soumis à un risque d'inondation,

- abords du ruisseau des Fontenilles (zones R du PPRI)

Objectifs de la zone :

• proscrire l'urbanisation dans les espaces les plus sensibles du point de vue environnemental (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques)

• valoriser le grand paysage et les fonds de scène verts

• prendre en compte les secteurs contraints par les risques naturels majeurs (inondation, incendie de forêt)

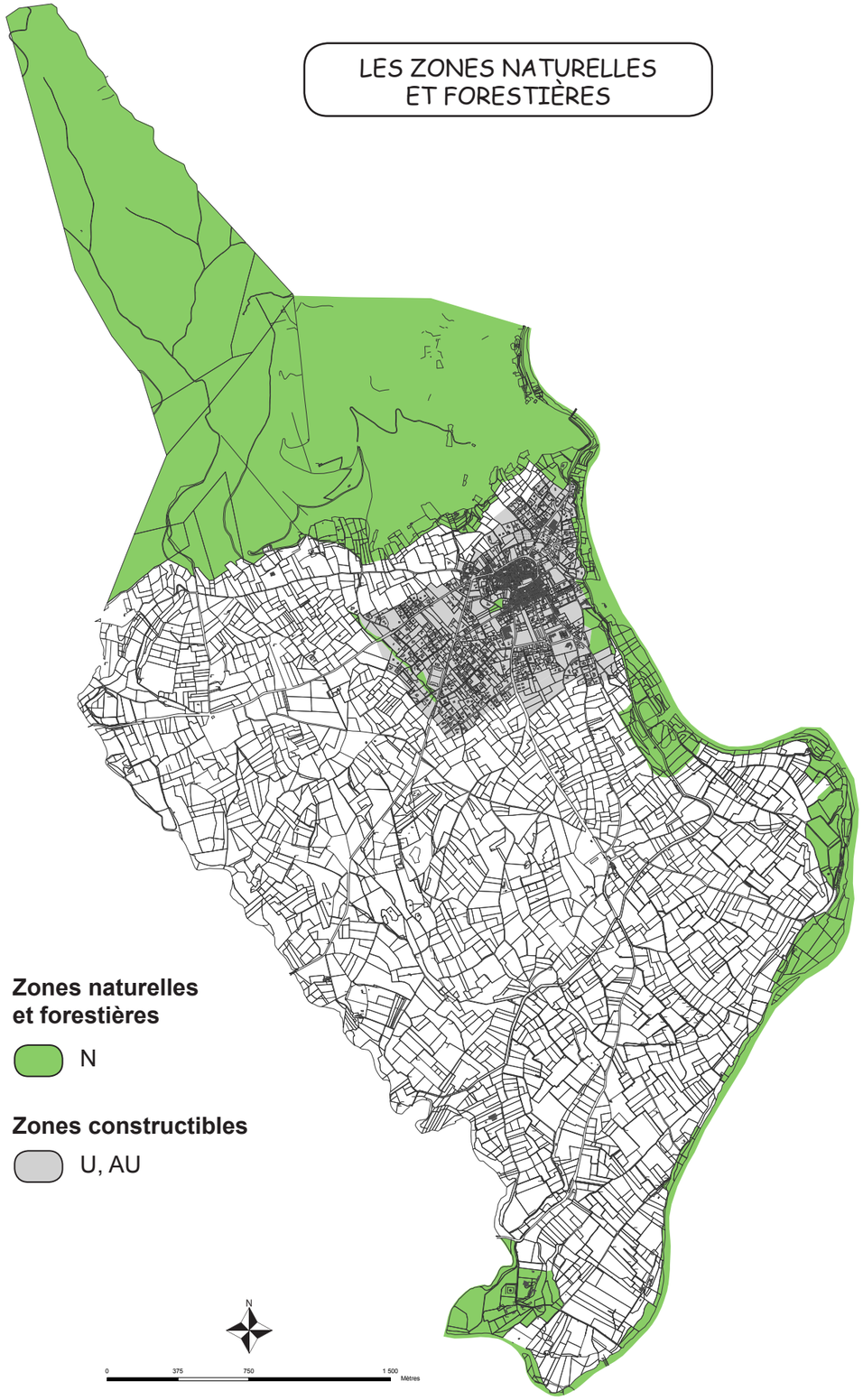


TABLEAU SYNOPTIQUE DES ZONES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ZONES	NOMENCLATURE	VOCATION	SUPERFICIE (ha)	SUPERFICIE (%)	POTENTIEL D'URBANISATION
ZONES URBAINES	**UA**	**Centre ancien**	**7,17**	**0,51**	• objectif de réinvestissement des logements vacants : **20 logements** • capacité résiduelle : **40 logements**
	UB	**Premières extensions (première moitié du XX^{e} siècle)**	**23,90**	**1,69**	
	UC/UCy	**Extensions contemporaines (seconde moitié du XX^{e} siècle)**	**50,40**	**3,56**	
	UCa	**Secteur du stade : opération de logements groupés**	1,01	0,07	**20 logements**
	UE	**Activités vinicoles et connexes**	**0,77**	**0,05**	-
	UP	**Équipements et services d'intérêt collectif**	**1,89**	**0,13**	-
		TOTAL ZONES U	**85,14**	**6,01**	**80 logements**
ZONES À URBANISER	**1AU**	**Zones à urbaniser à court terme**	**3,97**	**0,28**	**50 logements**
	1AUA	Opérations de logements groupés	2,98	0,21	50 logements
	1AUB	Vocation mixte (commerces, services, équipements, voire habitat)	0,99	0,07	-
	2AU	**Zones à urbaniser à long terme (soumises à modification du plan)**	**1,94**	**0,14**	**30 logements**
	AUP	**Développement d'équipements publics sportifs et de loisirs**	**2,84**	**0,20**	-
		TOTAL ZONES AU	**8,75**	**0,62**	**80 logements**
ZONES AGRICOLES	**A1**	**Espaces à potentiel agronomique (inconstructibilité de principe)**	**82,95**	**5,87**	-
	A2	**Espaces à potentiel agronomique (constructions sous réserves)**	**761,48**	**53,82**	-
		TOTAL ZONES A	**844,43**	**59,69**	-
ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES	**N**	**Espaces naturels, milieux forestiers, paysages et sites**	**476,50**	**33,68**	-
		TOTAL ZONES N	**476,50**	**33,68**	-

2.2 LES MOTIFS DES CHANGEMENTS AFFECTANT LE ZONAGE

Au terme de l'article R123-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation doit exposer les motifs des changements apportés au document antérieur, changements qui justifient l'évolution du document et traduisent le nouveau projet de territoire.

2.2.1 Les fondements légaux et réglementaires des changements affectant le zonage

Le présent plan procède à des modifications du document d'urbanisme antérieur, le plan d'occupation des sols, tant sur la forme que sur le fond. Ces changements interviennent dans un cadre législatif renouvelé qui procède lui-même à des modifications du contenu et des objectifs des documents d'urbanisme.

De manière générale, les changements opérés dans le cadre du plan local d'urbanisme ont pour motif de :

• s'adapter au nouveau cadre législatif et notamment :
- la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU),
- la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat,
- la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,
- la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle II),
- la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche,
- l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,
- l'ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme,
- le décret n°2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme,
- le décret n°2012-274 du 28 février 2012 relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme,
- le décret n°2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme et pris pour l'application de l'article 51 de la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche,
- le décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue.

• définir et mettre en oeuvre un nouveau projet de territoire respectant les principes du développement durable,

• prendre en compte et intégrer au projet de territoire les documents qui lui sont opposables et notamment :
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Rhône - Méditerranée 2010-2015 entré en vigueur le 17 décembre 2009,
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) du bassin du fleuve de l'Hérault, approuvé par arrêté inter-préfectoral du 8 novembre 2011,
- le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Haute Vallée de l'Hérault Sud approuvé par arrêté préfectoral du 11 juin 2007,
- le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault adopté par délibération du 18 février 2008 et modifié par délibération du 27 septembre 2010 (en cours de révision),
- le zonage d'assainissement établi en application de l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- les servitudes d'utilité publique.

2.2.2 Exposé des changements affectant le zonage

De manière générale, la nomenclature des zones est revisitée pour prendre acte de la nouvelle réglementation concernant les types de zones, les zones NA devenant des zones AU, les zones NC des zones A et les zones ND des zones N (voir articles R123-5 à R123-8 du Code de l'Urbanisme). Dans les développements suivants, la référence aux zones du POS est marquée par un caractère *italique*.

Outre ces modifications terminologiques, des modifications de zonage sont effectuées au vu du nouveau projet de territoire. Elles se présentent comme suit.

Zones constructibles :

• réajustement du périmètre de la zone UA *(ancienne zone U1)* aux contours du centre ancien ;
• création d'une zone UB en transition entre la zone UA (centre ancien) et la zone UC (extensions contemporaines) correspondant aux extensions de la première couronne ;
• réajustement du périmètre de la zone UC *(ancienne U2)* avec intégration des espaces urbanisés des *zones U3 et IINA* ;
• création d'un secteur UCa sur le site du stade pour définir des prescriptions réglementaires favorables à la mise en oeuvre d'une opération de logements sous maîtrise d'ouvrage publique ;
• création d'un secteur UCy d'assainissement non collectif pour prendre en compte le zonage d'assainissement et définir les mesures réglementaires adéquates ;
• réduction du périmètre de la zone UE *(ancienne zone UE)* à vocation d'activités vinicoles à l'emprise de la cave coopérative ;
• création d'une zone UP pour donner une lecture plus nette des secteurs à vocation d'équipements de services publics et d'intérêt collectif et d'activités de services et leur appliquer une réglementation adaptée (pas d'équivalent dans le POS) ;
• au sein des espaces urbanisés, reclassement des grands tènements résiduels et non ou insuffisamment équipés en zones 1AU et 2AU pour la mise en oeuvre d'actions de renouvellement urbain ;
• création d'une zone AUP dans le secteur du Plantier à vocation d'équipements sportifs et de loisirs (sans équivalent dans le POS).

Zones agricoles, naturelles et forestières :

• création d'une zone agricole A1 non constructible autour de la zone agglomérée du village ; cette zone destinée à la valorisation paysagère de la silhouette villageoise et des espaces agricoles périurbains a été délimitée en fonction des cônes de vue sur le village depuis les trois routes départementales qui mènent au village ; d'où sa délimitation en forme courbe non calquée sur les limites parcellaires ;

• réajustement des zones A2 *(anciennes zones NC et NC1)* et N (*ancienne zone ND*) en fonction de l'utilisation réelle des sols, en privilégiant un classement naturel du couloir vert de l'Hérault, des boisements de Rieusselat, des habitats d'intérêt communautaire prioritaire des sites Natura 2000 et des zones rouges (R) du PPRI ;

- *cas des habitats naturels d'intérêt communautaire* : les parcelles section A n°15, 40 à 42, 45 à 51, 69 à 72, 79, 84 à 86b, 90, 91 et 588, ainsi que la partie des parcelles 80 et 83 située au-dessus de la courbe de niveau IGN - 120 m, toutes classées au POS en zone agricole, sont reclassées en zone naturelle pour tenir compte de la présence d'habitats naturels d'intérêt communautaire prioritaire ;

- *cas du secteur de Rieusselat* : si ce secteur accueille actuellement quelques constructions, il n'est pas paru opportun de renforcer l'urbanisation dans ce secteur à caractère principalement naturel pour préserver les boisements mais également au regard de l'absence de réseaux, d'une position enclavée ne participant pas au fonctionnement général de la commune, de la présence, sur une partie du site, de zones rouges (R) du PPRI ainsi que d'un positionnement à la convergence des corridors écologiques de l'Hérault et de l'Avenc.

• restitution de l'ancienne *zone INA* de la Coste à la zone agricole pour sa bonne valeur agronomique et son impact paysager.

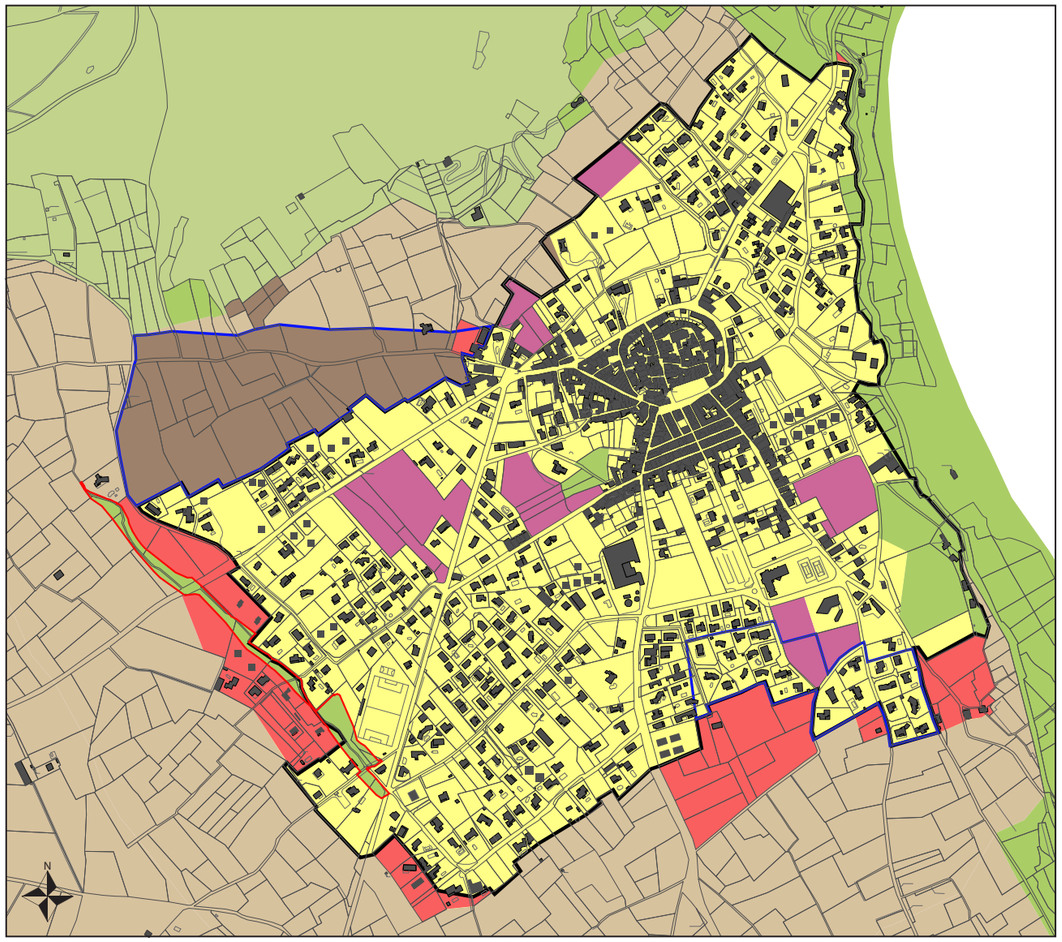
DU POS AU PLU : SYNTHÈSE DES CHANGEMENTS AFFECTANT LE ZONAGE

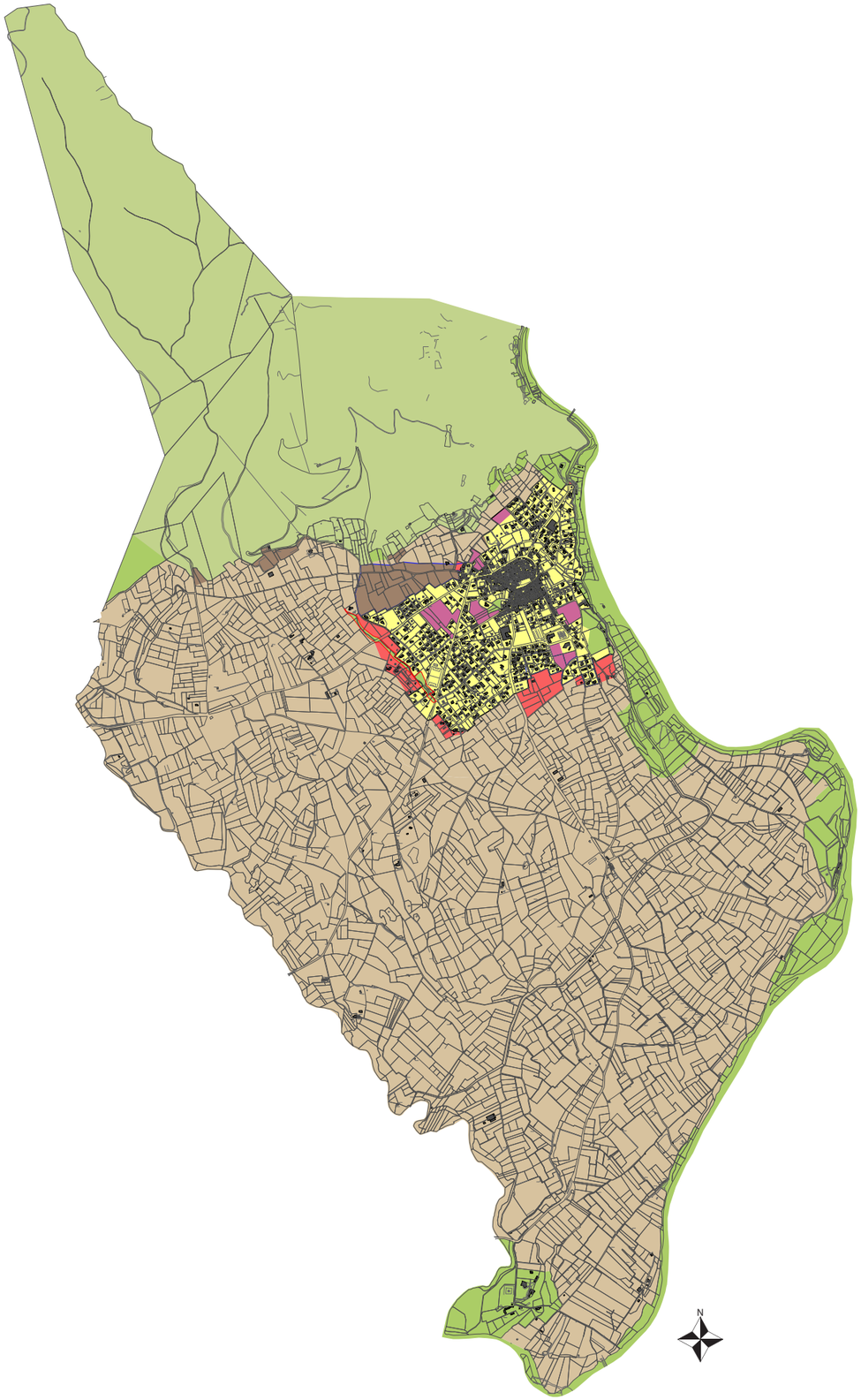
LE DEVENIR DES ZONES DU POS DANS LE NOUVEAU PROJET DE TERRITOIRE

	ZONES POS	ZONES PLU	CARACTÉRISTIQUE DE L'ÉVOLUTION
	U, IINA	U	maintien du caractère constructible
	U, IINA	AU	maintien du caractère constructible pour une urbanisation future
	INA, NC, ND	U, AU	ouvertures à l'urbanisation
	U, INA, ND	A	restitution aux espaces agricoles
	NC	A	maintien du caractère agricole
	U, NC	N	restitution aux espaces naturels
	ND	N	maintien du caractère naturel ou forestier

Zones NA du POS

Zones R du PPRI





DU POS AU PLU : SYNTHÈSE DES CHANGEMENTS AFFECTANT LE ZONAGE

TABLEAU COMPARATIF DES SURFACES POS / PLU PAR TYPE DE ZONES

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS			PLAN LOCAL D'URBANISME			ÉVOLUTION SURFACES POS / PLU	OBSERVATIONS / COMMENTAIRES
TYPES ZONES	SUPERFICIE	%	TYPES ZONES	SUPERFICIE	%		
U	83,80 ha	5,92	**U**	85,14 ha	6,02	+ 1,34 ha	• Légère augmentation • Surfaces POS augmentées de : - intégration de la zone IINA urbanisée - ouvertures à l'urbanisation en zone UC - repositionnement de bâtiments existants en zones UB et UC • Surfaces POS réduites de : - secteurs reclassés en zones 1AU et 2AU - secteurs restitués aux zones A ou N (Font des Horts, secteurs inondables...)
NA	13,72 ha	0,97	**AU**	8,75 ha	0,62	- 4,97 ha	• Devenir des zones NA du POS : - restitution de la zone INA de La Coste à la zone A - intégration de la partie urbanisée de la zone IINA à la zone UC - intégration de la partie non urbanisée de la zone IINA à la zone 2AU • Reclassement de zones constructibles au POS en zones 1AU et 2AU • Ouvertures à l'urbanisation en zone AUP
NC	946,76 ha	66,92	**A**	844,43 ha	59,68	- 102,33 ha	• Forte diminution, à nuancer : - consommation d'espaces agricoles pour l'urbanisation : **9,27 ha** - le reste relève d'un repositionnement de secteurs non agricoles en zone N (couloir vert de l'Hérault, secteurs inondables, habitats prioritaires d'intérêt communautaire, secteur de la station d'épuration, secteur de Rieusselat - *voir supra page 116*, ...) - la zone A reste la principale zone du nouveau plan (près de 60 %)
ND	370,54 ha	26,19	**N**	476,50 ha	33,68	+ 105,96 ha	• Forte augmentation (voir ci-dessus) : - repositionnement de secteurs non agricoles en zone N (couloir vert de l'Hérault, secteurs inondables, habitats prioritaires d'intérêt communautaire, secteur de la station d'épuration, secteur de Rieusselat - *voir supra page 116*, ...)

2.2.3 Motifs des ouvertures à l'urbanisation

Le nouveau projet de territoire détermine des ouvertures à l'urbanisation qui s'appréhendent au regard des limites des zones constructibles du POS.
Elles sont appliquées :
- soit à des secteurs recevant des constructions autorisées sous l'empire du plan local d'urbanisme approuvé en 2008 (et annulé en 2010) ; il s'agit, dans ce cas, d'un repositionnement des zones constructibles prenant en compte un état bâti ;
- soit sur les dentelures des franges urbaines de la zone agglomérée, permettant de libérer du foncier tout en harmonisant les limites de la tâche urbaine ; il s'agit dans ce cas d'ouvertures à l'urbanisation *stricto sensu*, un espace agricole ou naturel du POS devenant constructible au PLU.

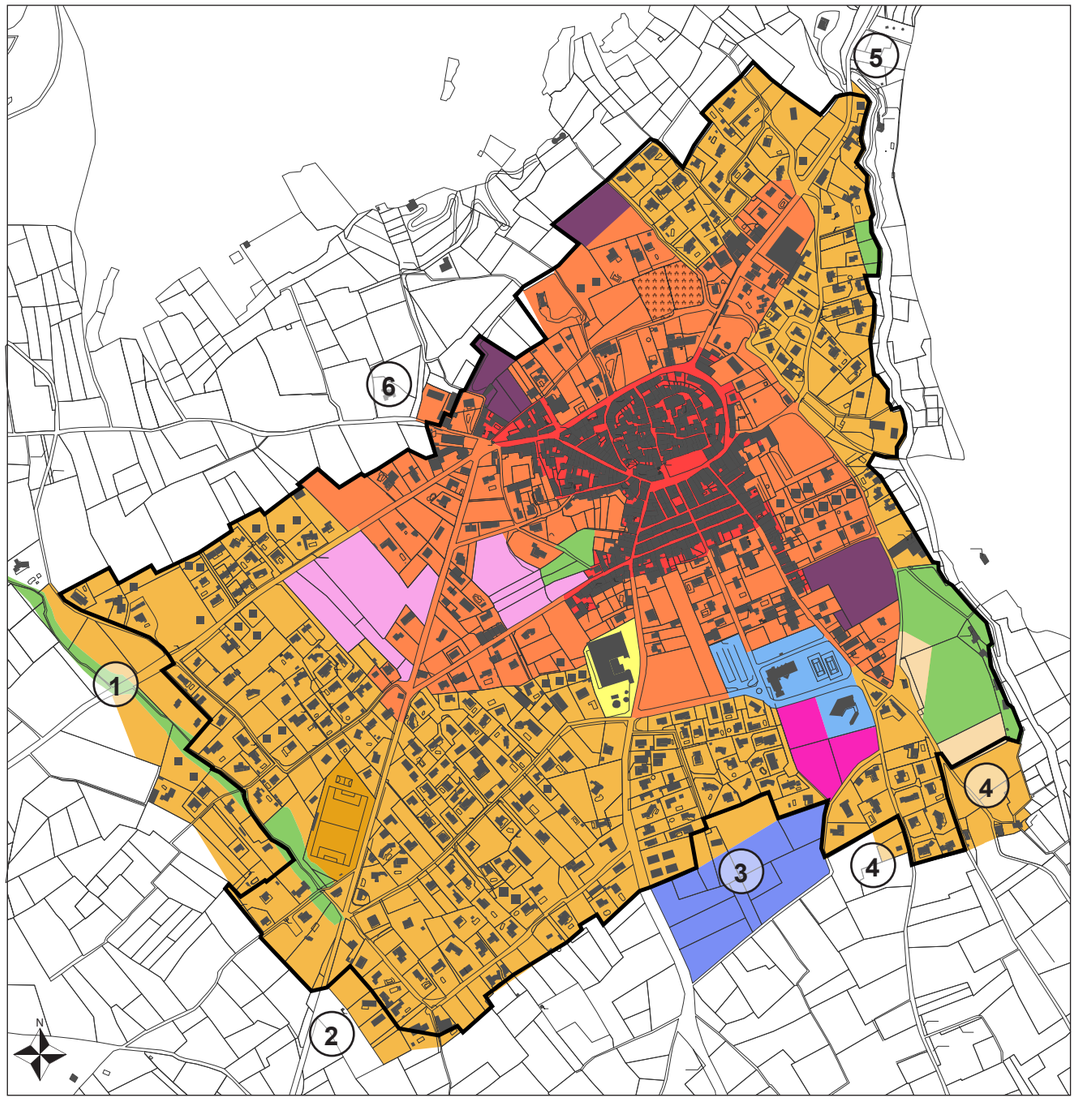
La superficie totale des ouvertures à l'urbanisation s'élève à 9,27 ha dont :
- 6,43 ha pour l'habitat,
- 2,84 ha pour des équipements publics.

Toutefois, une partie étant déjà urbanisée ou en cours d'urbanisation, les ouvertures à vocation d'habitat ne peuvent être directement mises en relation avec le potentiel d'urbanisation pour l'habitat *(pour la détermination du potentiel d'urbanisation à vocation d'habitat, voir supra pages 98 à 100 et 114)*. La capacité résiduelle des ouvertures à l'urbanisation disponible pour l'habitat n'est que de 4,2 ha environ.

Les ouvertures à l'urbanisation s'insèrent dans un projet de territoire prédéterminé qui a permis la définition d'un cadre stratégique pour l'extension de l'urbanisation future. Leur positionnement est défini en fonction des enjeux de développement, environnementaux et paysagers définis plus haut *(voir supra pages 92 à 95)*.
Les ouvertures à l'urbanisation ne doivent pas être confondues avec les zones à urbaniser car une partie d'entre elles est classée en zones urbaines tandis que les zones à urbaniser à vocation d'habitat ne constituent pas des ouvertures à l'urbanisation mais plutôt des secteurs de renouvellement urbain.

Les ouvertures à l'urbanisation repérées sur la carte ci-contre font l'objet ci-après d'une explication et d'une justification par secteur.

LOCALISATION DES OUVERTURES À L'URBANISATION



Limite des zones constructibles du POS

Zones du PLU

UA
UB
UC
UCa
UCy
UE
UP
1AUA
1AUB
2AU
AUP
N

Espaces ouverts à l'urbanisation

1. Secteur de La Grave
2. Secteur du Four des Houles
3. Secteur du Plantier
4. Secteur de La Font des Horts
5. Secteur du Labadou
6. Secteur du Rouanel

1. Le secteur de La Grave

Au lieu-dit La Grave, les zones pavillonnaires sont étendues vers l'ouest en direction de la plaine sur une emprise de 3,41 ha, la capacité résiduelle n'étant que de 2,2 ha environ. Au-dessus de la Route de Montpeyroux (D141), les limites à l'extension sont marquées par un seuil naturel, le ruisseau des Fontenilles. Au Sud de la route, le franchissement du ruisseau est déjà réalisé. Les ouvertures à l'urbanisation enjambent le cours d'eau pour englober les constructions existantes édifiées sous l'empire du POS ou du PLU annulé en 2010.

Cette ouverture à l'urbanisation permettra une lecture plus cohérente de la forme urbaine et bénéficie de la proximité des réseaux.

Les berges du ruisseau des Fontenilles sont inondables mais les documents graphiques du PPRI envisagent eux-mêmes une extension urbaine sur ce secteur. La zone rouge (R) soumise à un risque grave d'inondation reste néanmoins classée en zone naturelle pour interdire toute construction nouvelle.

Destiné à de l'habitat pavillonnaire (individuel hors opération), le secteur fait l'objet d'un classement en zone UC.

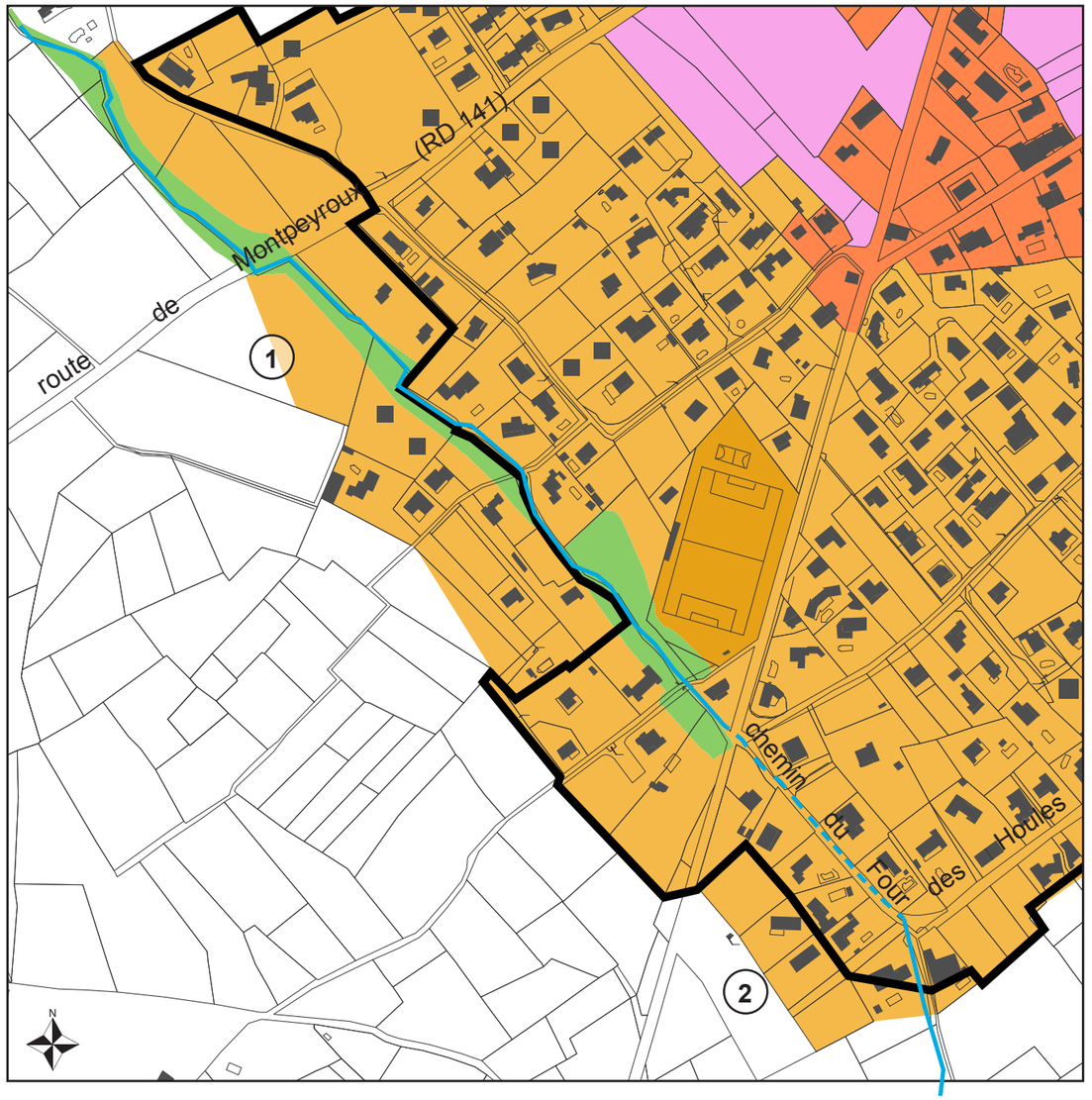
2. Le secteur du Four des Houles

À l'extrême Sud des quartiers pavillonnaires, une ouverture à l'urbanisation de 0,78 ha environ est effectuée. Elle concerne en tout ou partie une demi-douzaine de parcelles, dont plusieurs sont déjà bâties. La capacité résiduelle s'applique sur deux parcelles uniquement pour une surface totale de 0,33 ha environ.

À vocation d'habitat pavillonnaire, ces parcelles sont dotées des réseaux humides (eau potable, assainissement) et reliées au Chemin du Four des Houles, voie publique ouverte à la circulation générale. Seule l'une d'entre elles nécessitera l'acquisition d'une servitude de passage pour être désenclavée.

Cette ouverture à l'urbanisation permet de redessiner la forme urbaine en complémentarité de l'ouverture à l'urbanisation du secteur de La Grave, pour donner une forme linéaire à la limite Ouest des extensions urbaines jusqu'ici dentelée.

SECTEUR DE LA GRAVE / SECTEUR DU FOUR DES HOULES



Limite des zones constructibles du POS

Zones du PLU

- UB
- UC
- UCa
- 1AUA
- N

Espaces ouverts à l'urbanisation

1. Secteur de La Grave
2. Secteur du Four des Houles

Ruisseau des Fontenilles

3. Le secteur du Plantier

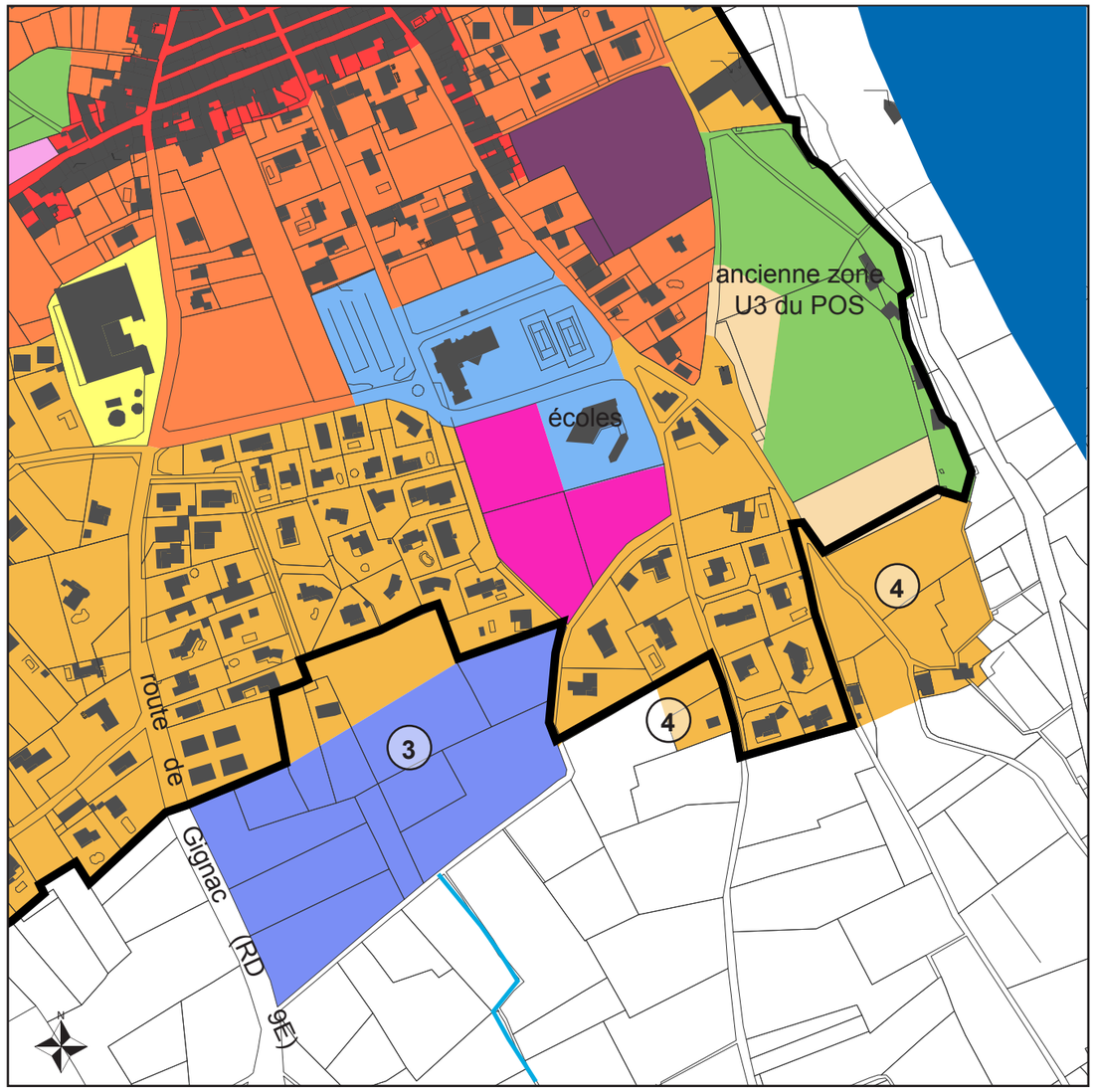
Dans le secteur du Plantier, 3,41 ha de terrains équipés en réseaux sont ouverts à l'urbanisation par un classement mixte en zone UC à vocation habitat (0,57 ha) et en zone AUP à vocation d'équipements sportifs et de loisirs (2,84 ha). Certaines parcelles nécessitent néanmoins la création d'accès à une voie publique.
L'ouverture englobe une construction existante. La capacité résiduelle pour l'habitat est de 0,49 ha.
La zone AUP permettra de créer un pôle d'équipements sportifs et de loisirs constitué autour d'un nouveau stade sur un secteur stratégique en lien avec les projets de requalification de la route de Gignac et de contournement du centre ancien. Ce nouveau pôle d'équipements permettra d'affirmer un axe socio-culturel Maison de la Poterie / centre ancien / secteur des écoles / secteur d'équipements sportifs et de loisirs.

4. Le secteur de La Font des Horts

Ce secteur composé de deux unités pour une surface totale de 1,43 ha est classé en zone constructible pour des raisons tenant à la présence des réseaux d'eau potable et d'assainissement, d'accès à des voies publiques et leur situation en continuité des zones d'habitat existantes. La capacité résiduelle est de 1,17 ha environ.
D'autre part, pour chacune des deux unités ouvertes à l'urbanisation, ce classement permet de mettre en connexion les extensions pavillonnaires avec les quelques constructions isolées existantes.
L'ouverture à l'urbanisation constitue un repositionnement de l'ancienne zone U3 du POS rencontrant un fort enjeu paysager en lien avec les perspectives paysagères sur le village depuis la route de Saint-Guilhem (RD 27).

Ces secteurs étant en tout ou partie situés dans le périmètre du SIC des Gorges de l'Hérault, ils ont pu être retenus au regard de l'absence d'incidences notable sur le site Natura 2000. *(cf. «Évaluation environnementale»)*

SECTEUR DU PLANTIER / SECTEUR DE LA FONT DES HORTS



Limite des zones constructibles du POS

Zones du PLU

UA
UB
UC
UCy
UE
UP
1AUB
2AU
AUP
N

Espaces ouverts à l'urbanisation

3. Secteur du Plantier
4. Secteur de la Font des Horts

Ruisseau du Plantier

Fleuve Hérault

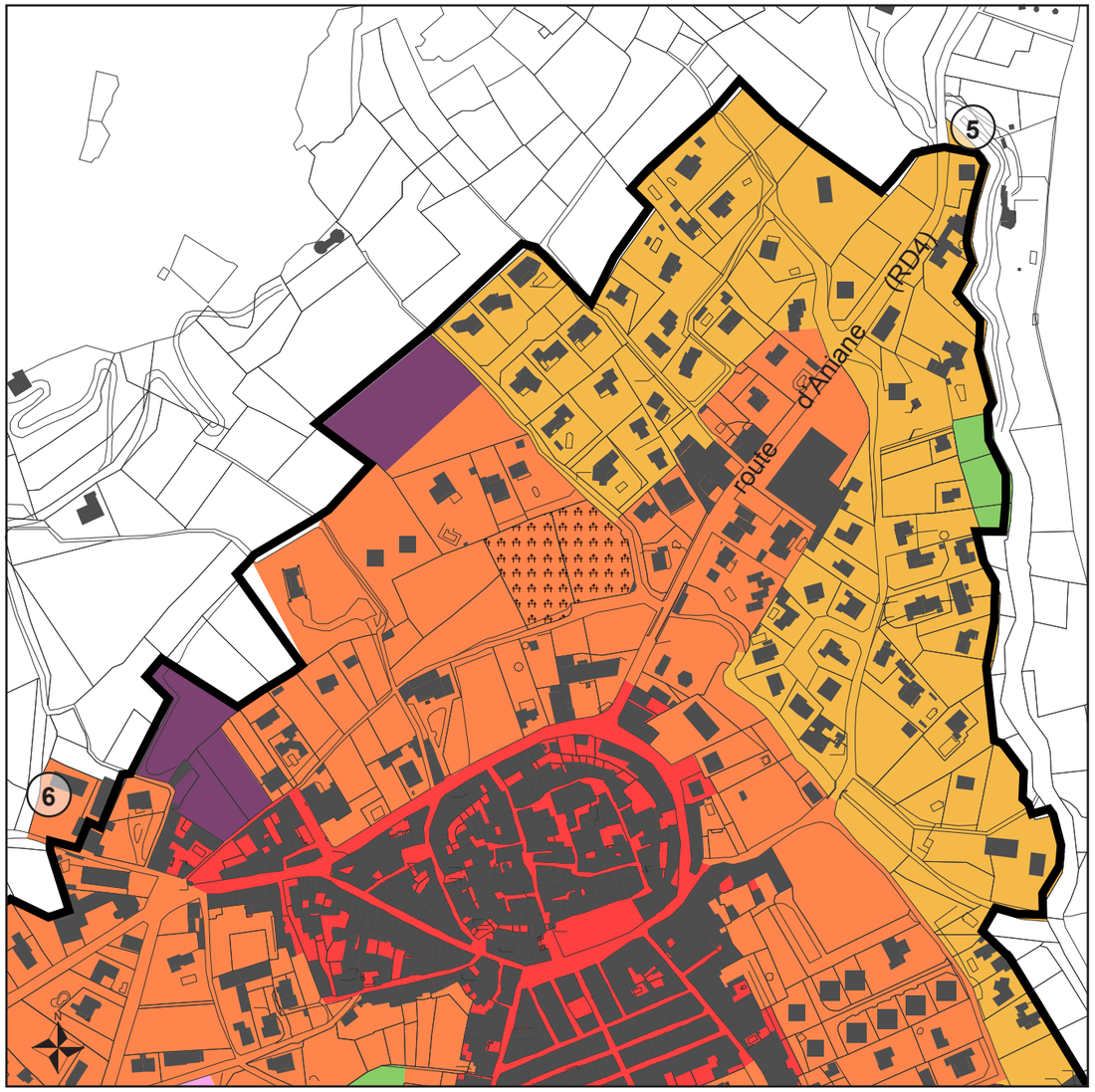
5. Le secteur de Labadou

Au nord-est du village, à l'extrémité de la zone UC, le long de la Route d'Aniane (RD4), la parcelle 1047 d'une superficie de 203 m² environ reçoit un classement en zone UC pour prendre acte de la réalisation d'un poste de relevage sur le réseau d'assainissement collectif qui a permis de connecter le quartier de Las Paures au réseau public.

6. Le secteur du Rouanel

Au croisement du chemin de la Coste et du chemin du Rouanel, un repositionnement de la zone constructible est effectué sur environ 2200 m² pour tenir compte d'un groupe de bâtiments existants classés en zone INA au POS. La capacité résiduelle de ce secteur est nulle.
Les limites de cette ouverture respectent le périmètre du site classé des Gorges de l'Hérault qui vient s'appliquer jusqu'en limite de parcelle.

SECTEUR DE LABADOU / SECTEUR DU ROUANEL



Limite des zones constructibles du POS

Zones du PLU

- UA
- UB
- UC
- 2AU
- N

Espaces ouverts à l'urbanisation

5. Secteur de Labadou
6. Secteur du Rouanel

2.2.4 Motifs des déclassements

Au regard du POS, le présent plan formalise un nouveau projet de territoire plus rationnel, au terme duquel un certain nombre d'espaces constructibles du POS (U et INA) sont restitués à la zone agricole (A) ou à la zone naturelle et forestière (N). On qualifiera ce phénomène de «déclassement».

Les critères de déclassement

Les déclassements sont opérés à partir des grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme du PADD. Ils reposent sur une série de critères pré-définis et concertés :

• une gestion économe du territoire par la rationalisation de l'offre foncière au vu des objectifs démographiques et la maîtrise de l'extension du cadre bâti,

• la sauvegarde des espaces naturels sensibles sur le plan environnemental, écologique et/ou paysager,

• la préservation du potentiel agronomique des sols,

• la rationalisation et l'optimisation des réseaux secs et humides existants, la prise en compte du coût et des contraintes d'extension des réseaux,

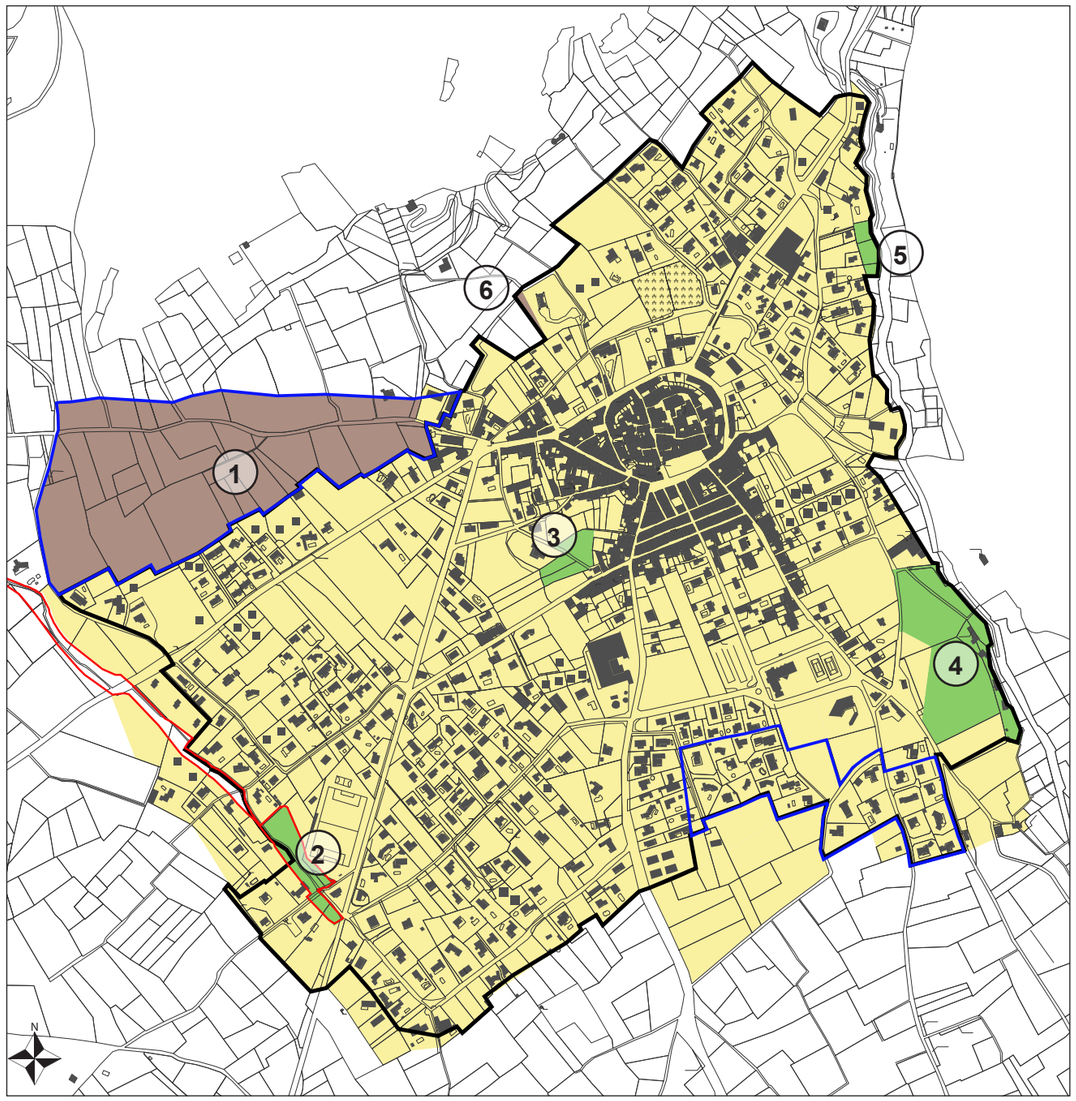
• la prise en compte du risque d'inondation.

Globalement, les déclassements représentent 12,82 ha, dont 9,45 ha restitués à la zone agricole et 3,37 ha restitués à la zone naturelle.

Ces déclassements génèrent une incidence positive sur l'environnement par la restitution de 12,78 ha environ aux secteurs naturels et agricoles et par le maintien en l'état des richesses et des potentiels. Ils illustrent la volonté municipale de protéger le patrimoine environnemental de la commune et d'adhérer aux principes et objectifs de la loi SRU et des lois relatives à la protection de l'environnement et du paysage.

En terme quantitatif, les déclassements (12,82 ha) permettent de compenser les ouvertures à l'urbanisation (9,27 ha) et de faire une économie foncière de 3,64 ha par rapport au POS. Ce document offrait en effet 97,53 ha de zones constructibles (U et NA) tandis que le PLU, après ajustements des zones constructibles et ouvertures à l'urbanisation, ne mobilise plus que 93,89 ha de zones U et AU, témoignant d'un projet de territoire portant une gestion économe de l'espace.

LES DÉCLASSEMENTS



Zones U du POS
Zones NA du POS
Zones U et AU du PLU
Zones R du PPRI
Déclassement en zone A
Déclassement en zone N

Secteurs déclassés

1. Secteur de La Coste
2. Secteur des Fontenilles
3. Secteur du Village
4. Secteur de La Font des Horts
5. Secteur de Labadou
6. Secteur du Mas des Elfes

Exposé des enjeux justifiant un déclassement par secteur

N°	SECTEURS	SUPERFICIE APPROXIMATIVE (m^2)	ENJEUX DE FONCTIONNEMENT	ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	CLASSEMENT PLU
1	La Coste (ancienne zone INA du POS)	94.095 m²	• absence de réseaux publics d'alimentation en eau potable, de collecte des eaux usées et d'électricité	• urbanisation induisant une forte consommation foncière • potentiel agronomique des sols (classé 2-2), grand tènement agricole cultivé (vignes, vergers, ...) • forte modification paysagère de l'entrée de ville	zone A1
2	Fontenilles	5280 m²		• risque d'inondation : zones R du PPRI	zone N
3	Village	3360 m²		• ancien site d'extraction d'argile • risque d'inondation	zone N
4	La Font des Horts	23.000 m²		• fort impact paysager d'une éventuelle urbanisation dans les perspectives visuelles sur le village depuis la route de Saint-Guilhem (RD 27) • potentiel agronomique des sols (classé 1-2), grand tènement agricole cultivé en vignes	zone N
5	Labadou	2042 m²	• parcelles enclavées • contrainte topographique (forte pente) pour le raccordement aux réseaux humides	• promiscuité des boisements rattachés au couloir vert de l'Hérault	zone N
6	Mas des Elfes	440 m²		• positionnement dans le périmètre du site classé des Gorges de l'Hérault	zone A1

2.3 LES MOTIFS DES PRESCRIPTIONS COMPLÉMENTAIRES FIGURANT AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES

Outre la délimitation des zones, les documents graphiques du plan font apparaître un certain nombre de prescriptions complémentaires en application du Code de l'Urbanisme. Ces informations revêtent un caractère réglementaire et trouvent, le cas échéant, leur prolongement ou leur traduction dans les prescriptions du règlement. Elles sont ainsi opposables à toute demande d'autorisation d'urbanisme au même titre que le zonage et les dispositions du règlement.

2.3.1 Des outils de gestion des risques et nuisances

En application de l'article R123-11 b) du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques du plan doivent faire apparaître les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

Les zones inondables

Sont figurées aux documents graphiques du plan les zones inondables délimitées au zonage réglementaire du PPRI «Haute Vallée de l'Hérault Sud» approuvé par arrêté préfectoral du 11 juin 2007.

Cette mesure permet de renvoyer, dans le règlement de chaque zone concernée par une zone inondable, aux dispositions réglementaires du PPRI, joint en annexe du plan local d'urbanisme en tant que servitude d'utilité publique.

Pour assurer une bonne lisibilité des zones inondables et de leur aléa et de permettre une application conforme et éclairée du PPRI, sont distinguées, par un graphisme spécifique, les zones R, RU et BU.

Les zones à risque de mouvement de terrain lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles

Sont figurées aux documents graphiques du plan les zones présentant un risque de mouvement de terrain lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles (zone faiblement à moyennement exposée de type B2).

Cette mesure permet de déterminer, dans une annexe technique du règlement, les mesures constructives et de gestion à mettre en oeuvre lors de tout projet et permettant de garantir la sécurité des biens au regard du risque.

Le périmètre sanitaire de la station d'épuration

Est figuré aux documents graphiques du plan un périmètre *non aedificandi*, dit «périmètre sanitaire», d'un rayon de 100 mètres mesuré à partir des limites extérieures des parcelles supportant la station communale d'épuration des eaux usées et des emplacements réservés destinés à son redimensionnement, en application de l'article 2 de l'arrêté préfectoral n°92-III-3 du 28 septembre 1992.

Cette mesure permet, dans le règlement des zones concernées, d'interdire toutes les occupations et utilisations du sol non liées au fonctionnement de la station (et aux réseaux d'intérêt public) et de limiter l'exposition des zones bâties aux nuisances sonores, olfactives et/ou sanitaires liées à l'ouvrage.

Un périmètre similaire est appliqué autour du bassin d'évaporation des effluents de la cave coopérative.

2.3.2 Des outils de protection du patrimoine environnemental et paysager

Les espaces boisés classés

L'article L130-1 du Code de l'Urbanisme permet de classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au Code Forestier.
En application de l'article R123-11 a) du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques du plan font apparaître les espaces boisés classés (EBC). Dans le cadre du présent plan, des EBC correspondants aux espaces boisés remarquables et dont la préservation est souhaitable sont délimités. Ils couvrent d'une part les ripisylves de l'Hérault et des ruisseaux de l'Avenc, de l'Abus, des Condomines, de Bosmals, des Fourches et des Combarels dont la préservation est indispensable à la fois sur le plan paysager et pour la sauvegarde de nombreuses espèces végétales et animales. Ils couvrent d'autre part les massifs boisés du Mas des Pougets, du Mas de la Cour, de Font de Mourgue, de Rieusselat, de Prat Deves, de Pommières, de Méjeanne, des Avalenques, des Combarels et du Saut ainsi que quelques bosquets remarquables éparses, dont la situation dans la plaine agricole cultivée est susceptible d'entraîner la disparition.

Les éléments du patrimoine à protéger

L'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme permet d'identifier et localiser les éléments de paysage et de délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et de définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.
Compte tenu de la forte valeur historique et paysagère de l'église Saint-Geniès, l'application de cet article a été retenue autour de cet élément incontournable du patrimoine de Saint-Jean-de-Fos (voir page suivante).

2.3.3 Des outils d'urbanisme pré-opérationnel

Les emplacements réservés

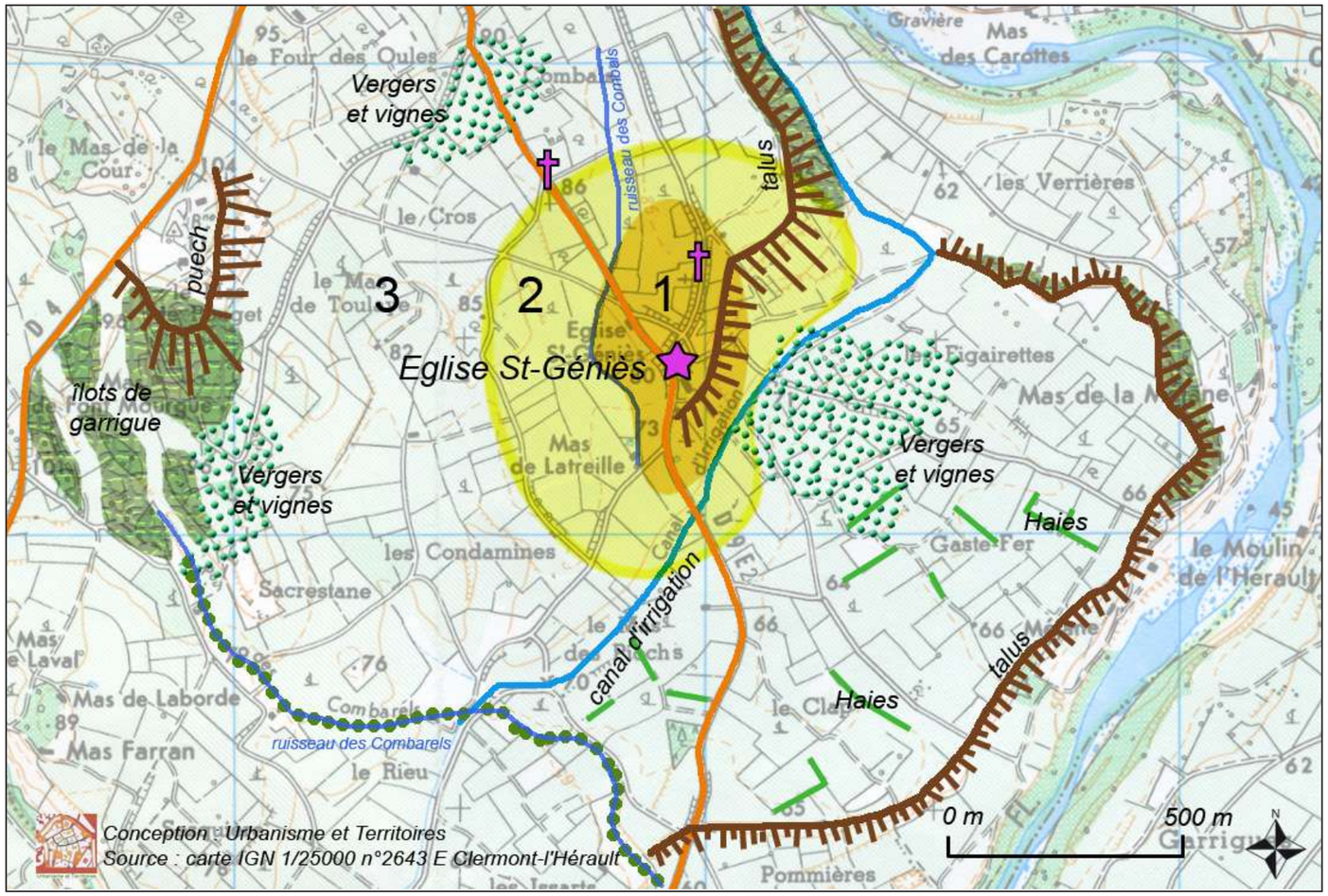
L'article L123-1-5 8° du Code de l'Urbanisme permet de fixer des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts. En application de l'article R123-11 d), ils sont reportés aux documents graphiques du plan local d'urbanisme, en précisant leur destination et leur bénéficiaire.
La municipalité s'est saisie de cet outil afin de permettre la mise en oeuvre de projets d'équipements et d'ouvrages publics (voir infra page 128).

Les secteurs de mixité sociale

L'article L123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme permet de délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. En application de l'article R123-12 4° f du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques du plan font apparaître ces secteurs dits «de mixité sociale».
La volonté de diversification de l'offre en logement à destination de toutes les catégories de ménages qui imprègne le nouveau projet de territoire se traduit par l'application de secteurs de mixité sociale sur les zones UCa, 1AUA et 1AUB.
Cette mesure permet de définir, dans le règlement des zones concernées, des obligations en matière de réalisation de logements aidés qui s'imposent à tout aménageur public et privé et permettent de traduire, pour partie, les objectifs du PLH intercommunal.

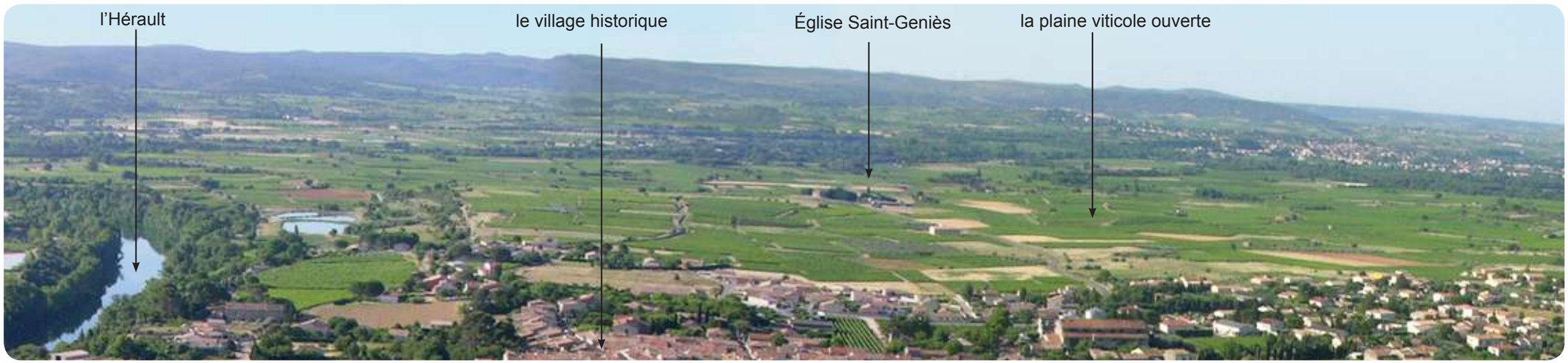
Les règles d'implantation des constructions

En application des articles R123-9 et R123-11 du Code de l'Urbanisme, sont figurées aux documents graphiques du plan les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques qui ne sont pas fixées dans le règlement.
Sont ainsi figurés des alignements obligatoires et des reculs minimum des constructions le long de certaines voies et emprises publiques exprimant le parti d'aménagement et architectural sur les secteurs concernés.



Élément de patrimoine à protéger (L123-1-5 7° CU)

L'église Saint-Geniès occupe une place de choix dans le paysage de Saint-Jean-de-Fos. Au coeur de la plaine, le paysage viticole largement ouvert met en scène l'église. La situation de cette dernière, légèrement en surplomb et le bosquet d'arbres qui l'accompagne en font un repère fortement visible. C'est cette complémentarité entre le bâti et le paysage qu'il faut sauvegarder. Trois zones entretiennent un rapport visuel en crescendo avec le monument. Le grand contexte paysager (3) est celui de la plaine viticole délimité par les talus au dessus de l'Hérault à l'Est et au Sud, le ruisseau des Combarels au Sud, un puech avec des îlots de garrigue à l'Ouest et un chemin souligné de murets à l'Ouest et au Nord. Le contexte paysager médian (2) dessine un halo de 500 mètres autour de l'église et englobe les vues remarquables depuis les diverses routes et chemins convergeant vers Saint-Geniès. Enfin, le contexte paysager rapproché (1) s'appuie sur des éléments paysagers forts à préserver également dont le passage du ruisseau des Combals à l'Ouest, les chemins en creux et le calvaire menant à l'église, le grand bosquet d'arbres côtoyant le bâtiment, le talus s'abaissant vers le canal d'irrigation à l'Est. La zone médiane est protégée au titre de l'article L123-1-5 7° afin de garder une covisibilité de qualité.



Emplacements réservés (L123-1-5 8° CU)

La numérotation des emplacements réservés ne correspond en rien à un ordre de priorité.

N°	LOCALISATION	BÉNÉFICIAIRE	OBJET ET JUSTIFICATION
1	Le village / cimetière	Commune de Saint-Jean-de-Fos	extension du cimetière pour pourvoir aux besoins induits par l'accroissement démographique
2	Le Village / La Maison de la Poterie Argileum	Commune de Saint-Jean-de-Fos	création d'une aire de stationnement pour la desserte du musée et du centre ancien
3	Rouanel	Commune de Saint-Jean-de-Fos	création d'une voie reliant le chemin du Cimetière à la rue de l'Aire pour desservir la zone 2AU
4	Rouanel / rue de l'Aire	Commune de Saint-Jean-de-Fos	élargissement de la rue de l'Aire (largeur 9 m) pour améliorer les connexions intra-urbaines entre les extensions Nord et le coeur du village
5	Rouanel	Commune de Saint-Jean-de-Fos	élargissement du chemin de service pour desservir la zone 2AU
6	Le Village Est	Commune de Saint-Jean-de-Fos	élargissement (6,50 m) de la rue du Labadou, du chemin des Verdiers et du chemin de Cabanis pour l'aménagement d'une voie de contournement Est du village et d'un cheminement piéton
7	Le Plantier	Commune de Saint-Jean-de-Fos	élargissement (10 mètres) du chemin dit de la Carrière Coulette pour l'aménagement d'une voie de contournement Est du village et d'un cheminement piéton
8	Le Moulin	Commune de Saint-Jean-de-Fos	prolongement du chemin de service pour améliorer la desserte de constructions existantes
9	La Grave / chemin des Plantades	Commune de Saint-Jean-de-Fos	création d'un chemin piéton entre le chemin des Plantades et le secteur du stade (largeur 2 m) pour améliorer les connexions intra-urbaines
10	La Grave / chemin de la Grave	Commune de Saint-Jean-de-Fos	création d'un chemin piéton entre la route de Lagamas (RD 4) et le chemin de la Grave (largeur 2 m) pour améliorer les connexions intra-urbaines
11	La Grave / chemin des Fontenilles	Commune de Saint-Jean-de-Fos	élargissement (2 m) du chemin des Fontenilles pour améliorer la desserte de constructions existantes
12	Le Village / RD 9E	Commune de Saint-Jean-de-Fos	création d'un carrefour giratoire (diamètre 25 mètres) pour sécuriser le croisement de la route de Gignac (RD 9E) et de l'avenue Pierre-Razimbaud dans le cadre de leur requalification
13	Le Plantier	Commune de Saint-Jean-de-Fos	création d'un carrefour giratoire (diamètre 30 mètres) pour sécuriser le croisement de la route de Gignac (RD 9E) et du chemin dit de Carrière Coulette dans le cadre de leur requalification et de l'aménagement du contournement Est du village
14	RD 9E	Conseil Général de l'Hérault	élargissement (9 mètres) de la route de Gignac (RD 9E) pour améliorer et sécuriser les grandes infrastructures d'accès au village par anticipation des trafics futurs
15	RD 4	Conseil Général de l'Hérault	élargissement (11 mètres) de la route de Lagamas (RD 4) pour améliorer et sécuriser les grandes infrastructures d'accès au village par anticipation des trafics futurs
16	RD 141	Conseil Général de l'Hérault	élargissement (9 mètres) de la route de Montpeyroux (RD 141) pour améliorer et sécuriser les grandes infrastructures d'accès au village par anticipation des trafics futurs
17	Cabanis / station d'épuration	Commune de Saint-Jean-de-Fos	extension de la station d'épuration des eaux usées en vue d'augmenter la capacité de traitement et satisfaire les besoins futurs
18	Rouanel	Commune de Saint-Jean-de-Fos	élargissement du chemin du Rouanel pour améliorer les connexions intra-urbaines entre les extensions Nord et le coeur du village et améliorer l'accès aux monts de Saint-Guilhem
19	Le Village / avenue Pierre-Razimbaud	Commune de Saint-Jean-de-Fos	requalification de l'avenue Pierre-Razimbaud pour améliorer les conditions de circulation et aménager les abords (traitement paysager, cheminement piéton)
20	Le Plantier	Commune de Saint-Jean-de-Fos	création d'un secteur d'équipements sportifs et de loisirs destiné à regrouper et développer les équipements existants et accroître l'attractivité et la qualité de vie de la commune

3. Motifs de définition des règles applicables et des orientations d'aménagement et de programmation

3.1 LES MOTIFS DE DÉFINITION DES RÈGLES APPLICABLES

La division du territoire en zones permet, outre la traduction du parti d'aménagement et une meilleure lisibilité de l'occupation des sols, d'imposer des règles d'urbanisme différenciées adaptées à leur environnement, à leur vocation et à leurs spécificités. Elles comportent néanmoins des règles communes.

De manière générale, les nouvelles règles sont définies dans le prolongement de celles régissant le POS lorsqu'il existe une correspondance entre les zones afin de garder une cohérence entre le document antérieur et la nouvelle réglementation. Elles sont ajustées ou complétées de façon à traduire le projet nouveau de territoire et prendre en compte les nouveaux documents applicables au territoire. Les changements seront, le cas échéant, indiqués et justifiés dans les développements suivants.

Sur la forme, la structure du règlement est modifiée au regard du nouveau cadre législatif issu de la loi SRU et des textes postérieurs :
• changement de la nomenclature des zones en application des articles R123-5 à R123-8 du Code de l'Urbanisme et du nouveau projet de territoire,
• évolution des articles 1 et 2 du corps du règlement de chaque zone (constructions interdites et constructions admises sous conditions),
• suppression de l'article concernant les possibilités de dépassement de COS,
• création de deux articles concernant les obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales et en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

3.1.1 Les règles communes à tout ou partie des zones

Occupations et utilisations du sol (articles 1 et 2)

Ces articles déterminent respectivement, compte tenu de la vocation et des spécificités de la zone, les occupations et utilisations du sol interdites et celles qui ne sont admises que sous réserve de conditions particulières. Les occupations et utilisations du sol admises sur la zone sont donc définies par la négative mais peuvent faire l'objet de conditions spéciales au titre de l'article 2.

De manière générale, sont exclues les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation de la zone et soumises à conditions les occupations susceptibles d'entraîner des nuisances au milieu environnant (installations classées, ...).

Dans les zones d'habitat, les principes de mixité et de diversification des fonctions urbaines ont amené à autoriser une variété d'occupations et d'utilisations des sols permettant de mêler habitat, activités, équipements et espaces publics. Toutefois, les activités peu ou pas compatibles avec la vocation d'habitat sont exclues par principe de la zone et reportées éventuellement dans les zones à vocation spécifique (vocation économique, d'équipements ou agricole).

Dans les zones constructibles, les exhaussements et les affouillements du sol ne seront admis que lorsqu'ils sont nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme délivrée sur la zone afin de préserver la structure environnementale des sols, dans les limites de hauteur et de profondeur définies.

Pour chaque zone concernée, le règlement établit à travers les articles 1 et 2 les règles constructives à mettre en oeuvre au regard de la maîtrise des risques naturels.

Risque d'inondation

Dans les zones inondables identifiées aux documents graphiques, les articles 1 et 2 renvoient au règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation annexé au plan et valant servitude d'utilité publique.
Les interdictions prévues au PPRI s'appliquent en plus de celles prévues à l'article 1 de chaque zone ; les occupations et utilisations soumises à conditions au titre de l'article 2 devront, le cas échéant, respecter les prescriptions définies par le PPRI.
En cas de contradiction entre les prescriptions du règlement du plan local d'urbanisme et celles du PPRI, ces dernières priment de façon absolue, étant précisé que les occupations et utilisations du sol admises limitativement et sous conditions par le PPRI ne s'entendent pas de façon générale : ne doivent être retenues que celles admises sur la zone par le règlement du plan local d'urbanisme.

Risque de mouvement de terrain (retrait-gonflement des argiles)

Dans les zones à risque de mouvement de terrain identifiées aux documents graphiques, les articles 1 et 2 renvoient à l'annexe technique du règlement qui définit les mesures constructives et de gestion destinées à maîtriser le risque de mouvement de terrain lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

Accès et voirie (article 3)

L'article 3 définit les caractéristiques générales des accès aux parcelles et des voies publiques, dans une préoccupation dominante de sécurité :

- sécurité routière (gêne ou risque pour la circulation automobile et piétonne),
- protection civile (permettre l'accès des véhicules de sécurité publique, de lutte contre l'incendie, des ambulances, ...),
- prise en compte du phénomène de ruissellement pluvial.

Par principe, tout terrain enclavé est inconstructible à moins d'obtenir une servitude de passage suffisante en application de l'article 682 du Code Civil. La réalisation d'une construction sur un terrain est ainsi subordonnée à la création d'un accès à une voie publique ou privée carrossable et correspondant à la destination de la construction projetée. Dans une préoccupation majeure de sécurité routière, la création d'accès nouveaux sur toute voie publique est soumise à l'autorisation préalable du gestionnaire de voirie.

L'article 3 de chaque zone renvoie aux prescriptions techniques générales et particulières (reportées en annexe du règlement) établies par le Service Départemental Incendie et Secours (SDIS) et relatives aux contraintes liées à l'accessibilité des engins de secours.

Desserte par les réseaux (article 4)

Ces dispositions régissent les conditions de raccordement aux réseaux publics d'eau potable, eaux usées, eaux pluviales, distribution d'énergie et télécommunication.

Le principe général est le raccordement obligatoire pour toutes les constructions lorsque les réseaux publics d'eau potable, de collecte d'eaux usées et d'eaux pluviales sont présents, de manière à assurer une gestion publique des prélèvements et des rejets dans le milieu.

Eau potable

Le raccordement est réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction nécessitant une alimentation en eau potable. En l'absence de réseau public (cas pouvant se présenter en zones A et N), l'alimentation des constructions pourra être assurée par un ouvrage privé conforme à la réglementation sanitaire.

Eaux usées

Contrairement au POS, il n'existe plus de règlement alternatif concernant le traitement des eaux usées, les modalités d'assainissement étant déterminées au regard du zonage d'assainissement.

Assainissement collectif : Le raccordement au réseau public de collecte des eaux usées est obligatoire dans toutes les zones d'assainissement collectif identifiées au zonage d'assainissement et correspondant aux zones U (excepté UCy) et AU.
Afin de garantir le bon fonctionnement des ouvrages d'épuration et de maintenir la conformité des rejets dans le milieu aux indicateurs réglementaires, l'évacuation des eaux non domestiques dans le réseau public pourra être subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur.
Assainissement non collectif : Un dispositif d'assainissement non collectif sera, le cas échéant, mis en oeuvre dans les zones d'assainissement non collectif (zones UCy, A et N). Tout rejet direct dans le milieu naturel est interdit pour limiter les atteintes environnementales. Il conviendra alors de satisfaire aux prescriptions de l'article 5 relatives aux caractéristiques des terrains.

Eaux pluviales

Le principe est un raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales lorsqu'il existe. À défaut, le pétitionnaire sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié. Les rejets devront être conformes à la législation sanitaire en vigueur.
Le règlement renvoie à la Mission Inter-Services de l'Eau (MISE) de l'Hérault pour la détermination des volumes de stockage nécessaires.
Aux abords des routes départementales, les Dispositions Générales du règlement rappellent les préconisations du Département concernant la gestion des eaux pluviales.

Réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication

Les branchements se feront, dans la mesure du possible, en souterrain afin de limiter la prolifération de câbles aériens qui préjudicient aux perspectives visuelles.

Risque d'incendie

L'article 4 renvoie aux prescriptions techniques établies par le SDIS et relatives à l'organisation de la défense incendie et à la prise en compte des risques majeurs.

Caractéristiques des terrains (article 5)

Cet article n'est réglementé qu'en lien avec l'article 4, dans le cas d'une installation d'assainissement non collectif. Toute construction nécessitant un équipement sanitaire devra disposer d'une surface suffisante pour permettre, en fonction de la nature des sols et de la filière retenue, un fonctionnement satisfaisant des ouvrages d'assainissement non collectif dans le respect des réglementations sanitaires en vigueur.

Implantation des constructions (articles 6, 7 et 8)

Ces dispositions ont pour objet de déterminer les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et les unes par rapport aux autres sur une même propriété.
Ces règles, dites de prospect, sont définies en fonction de la nature et de la vocation de chacune des zones. Elles reprennent largement les règles définies dans les zones équivalentes du POS et permettent la maîtrise de la forme urbaine, la prévention des conflits d'usage (circulation, voisinage, ...).
Des modulations sont toutefois introduites pour libéraliser certaines règles, favoriser la densité et l'optimisation de la capacité résiduelle. Par exemple, les distances imposées dans le POS entre deux bâtiments situés sur un même fonds (article 8) sont supprimées car elles peuvent représenter un obstacle à la densification.

Pour une lecture éclairée des règles de prospect, il convient de définir trois notions :
- l'alignement se définit comme la limite entre le domaine public existant, à créer ou à modifier et le domaine privé ;
- la limite parcellaire ou séparative recouvre à la fois les limites latérales et les limites de fond de parcelle et s'apprécie au regard de chaque unité foncière ;
- lorsque les règles de prospect se réfèrent à la hauteur du bâtiment, cette notion s'entend de la hauteur au faîtage de la construction.

Pour des motifs de sécurité et afin de ne pas exposer les personnes et les biens au risque d'inondation, des implantations en retrait sont imposées de part et d'autre des berges du ruisseau de l'Abus (10 mètres minimum) et de l'axe des chemins et des berges des ruisseaux indiqués aux documents graphiques et soumis à un risque de débordement par effet de ruissellement (5 mètres minimum).

Lorsque des constructions existantes ne respectent pas les reculs imposés par rapport à la limite d'emprise publique, le règlement permet leur évolution par extension sous réserve que celle-ci n'ait ni pour objet ni pour effet de réduire le recul existant par rapport à la limite d'emprise publique. Pour les constructions existantes situées à l'intérieur des marges de recul définies aux abords des ruisseaux et chemins inondables identifiés aux documents graphiques, s'ajoute l'exigence que l'extension ne soit pas de nature à augmenter la vulnérabilité de la construction à l'inondation.

De manière générale, une obligation d'implantation des constructions en recul minimum de 15 mètres de l'emprise du canal de Gignac est introduite afin de ne pas entraver le fonctionnement et la gestion du canal.

Emprise au sol (article 9)

L'emprise au sol des constructions correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (article R420-1 du Code de l'Urbanisme issu du Décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011). Lorsqu'il est réglementé, le coefficient d'emprise au sol (CES) a pour finalité principale de préserver des espaces libres perméables à l'eau de pluie et de favoriser la végétalisation du cadre bâti.

Hauteur des constructions (article 10)

Les règles sont spécifiques à chaque zone en fonction de ses caractéristiques urbaines et de ses enjeux paysagers. Elles visent à préserver l'harmonie du paysage urbain et à ne pas dépasser les seuils de covisibilité tout en permettant de répondre à la vocation de la zone. Elles reprennent largement celles pratiquées dans les zones équivalentes du POS.

Le mode de calcul est défini de façon plus intelligible avec l'introduction de précisions :
- sur les points de référence (point haut et point bas) à prendre en compte pour le calcul de la hauteur dans chaque zone ;
- sur les modalités de calcul de la hauteur en cas de terrain en pente, compte tenu des contraintes topographiques du territoire communal.

Les règles de hauteur s'appliquent aux constructions neuves mais aussi à celles existantes faisant l'objet de travaux. Pour ces dernières, des possibilités de déroger à la hauteur maximum sont introduites selon les zones, permettant l'extension d'un immeuble dépassant la hauteur maximale autorisée à hauteur de l'existant afin de garantir la cohérence architecturale des extensions avec le bâti auxquelles elles se rapportent.

En toutes hypothèses, la hauteur des annexes indépendantes sera limitée à 3,50 mètres au faîtage.

Aspect extérieur des constructions (article 11)

Les règles sont déclinées pour chaque zone en fonction de sa vocation, de sa patrimonialité et de ses caractéristiques architecturales, dans une optique générale de préservation de l'identité et d'une cohérence architecturale de la commune. Les règles définies s'attachent notamment aux caractéristiques des toitures, au traitement des façades, des menuiseries et huisseries extérieures, des annexes et/ou des clôtures en complétant significativement les dispositions très laconiques du POS.

Si les règles définies relèvent globalement du standard architectural régional, la mise en oeuvre d'une architecture de facture contemporaine ne semble pas préjudiciable à l'harmonie du paysage urbain dans la mesure où elle répond aux critères d'insertion dans le site. Il n'est en effet pas question de muséifier le patrimoine bâti mais plutôt de préserver l'harmonie générale tout en permettant des expressions architecturales de qualité plus contemporaines.

Cette possibilité s'apprécie en particulier pour la réalisation de constructions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable. Le pétitionnaire disposera ainsi d'une certaine liberté de choix lui permettant d'adapter au mieux la construction aux besoins techniques des installations.

En tout état de cause, l'insertion dans l'environnement et le paysage reste un impératif rappelé par l'applicabilité de l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les capteurs solaires (thermiques ou photovoltaïques), des conditions particulières sont toutefois imposées de manière à ce que ces éléments soient bien intégrés au volume de la construction à laquelle ils se rapportent. Néanmoins, ils sont interdits en façade visible depuis le domaine public car ce type de dispositifs s'avère peu compatible avec la qualité architecturale du bâti à préserver. Par ailleurs, leur caractère réfléchissant peut constituer une gêne à la sécurité routière. Ils pourront également être interdits en toiture dans les périmètres de protection des Monuments Historiques.

Une attention particulière devra être apportée à la préservation des nids d'hirondelles dans les conditions précisées aux Dispositions Générales du règlement et visant à limiter la destruction des habitats de cette espèce déterminante protégée en France.

En cas de rénovation de façades accueillant des nids d'hirondelles, les travaux seront de préférence exécutés hors période de nidification de l'espèce, c'est-à-dire dans une période allant du 15 septembre au 15 mars. En cas contraire, toutes mesures de préservation des nids habités devront être prises. En tout état de cause, il est possible d'installer des nids artificiels avec un dispositif de planchettes de protection visant à protéger la façade des déjections des oiseaux.

Autre mesure à vocation environnementale : l'interdiction de détruire les murets de pierres sèches existants. En effet, ces murets constituent un habitat favorable au Lézard des murailles (espèce protégée observée sur la commune) et à d'autres espèces endogènes (alyte, ...). Plus que préserver, il s'agit en outre d'encourager leur restauration sur la base des techniques traditionnelles (pas de joints apparents).

Stationnement des véhicules (article 12)

Ces dispositions déterminent les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement. Si le POS reste très laconique à l'égard des obligations en matière de stationnement (aucune obligation chiffrée), l'enjeu que représente le stationnement dans le fonctionnement urbain commande qu'elles soient quantifiées afin de répondre aux besoins de la construction.

Les obligations en matière de stationnement sont fixées, le cas échéant, selon la nature du projet (habitation, activités, équipements) mais peuvent faire l'objet de dérogations, notamment lorsqu'en cas de travaux sur un bâtiment existant, la surface de plancher reste inchangée et, le cas échéant, que le nombre de logements n'augmente pas.

Les places de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'opération, en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet. En cas d'impossibilité de satisfaire à ces obligations, les alternatives légales à la disposition du pétitionnaire sont rappelées dans les dispositions générales du règlement. Ce dernier rappelle en outre que, conformément à l'article L123-1-13 du Code de l'Urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

Outre le stationnement des véhicules automobiles, des obligations en matière de stationnement des véhicules deux-roues sont définies aux abords des établissements ouverts au public afin de favoriser les modes doux de déplacements.

Espaces libres et plantations (article 13)

Cet article détermine les conditions de l'accompagnement végétal des constructions. Les mesures édictées visent à mettre en oeuvre une végétation urbaine valorisant l'image et la qualité de vie dans le tissu urbain.

Le règlement vise à favoriser :
- la préservation des structures végétales existantes
- la végétalisation des espaces libres des parcelles privatives, des aires de stationnement et, le cas échéant, des voiries (voies, pistes cyclables, chemins piétons).

De manière générale, les essences introduites devront être des essences régionales car elles s'adaptent mieux au climat local. Sont toutefois interdites les espèces exogènes et envahissantes (telles que Herbe de la Pampa, Buddléia, Mimosa, Ailante, Robinier faux-acacia, Griffes de sorcières, Renouée du Japon, …). Ces espèces sont en effet susceptibles de menacer les habitats naturels endogènes, dont certains sont d'intérêt communautaire prioritaire.

Enfin, la prise en compte du risque d'incendie de forêt se traduit par un rappel des obligations en matière de débroussaillement issues de l'arrêté préfectoral n°2004-1-907 du 13 avril 2004 modifié.

Coefficient d'occupation du sol (article 14)

Au terme de l'article R123-10 du Code de l'Urbanisme, le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher susceptibles d'être construits par mètre carré de sol. Cette règle est par nature déterminée dans les zones urbaines (U) et les zones à urbaniser (AU) en fonction des caractéristiques urbaines de chaque zone.

Les COS définis pour chaque zone sont fonction de la typologie du bâti et de la vocation de la zone. Ils sont au moins équivalents à ceux applicables dans les zones du POS mais sont globalement libéralisés pour optimiser le renouvellement urbain, en particulier dans les zones destinées à recevoir des opérations d'ensemble pour permettre la densité des formes urbaines et la diversification des modes d'habitat.

Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales (article 15)

Cet article n'est pas réglementé au profit des dispositions législatives et réglementaires applicables en la matière au niveau national (réglementation thermique, ...).

Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques (article 16)

Comme le prévoit l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques des critères de qualité renforcés qu'il définit.
Cet article n'est pas réglementé car il n'est pas prévu de déterminés des critères renforcés par rapport à la législation nationale.

3.1.2 Les règles propres à chacune des zones

ZONE UA

La réglementation vise à préserver et mettre en valeur la patrimonialité de la zone (circulade) en respectant la typologie urbaine, et à favoriser le renouvellement urbain, la mixité et la diversification des fonctions urbaines. Elle s'apparente à celle de la zone U1 du POS avec un certain nombre de modulations.

Occupations et utilisations du sol (articles 1 et 2)

De manière générale, la zone UA admet une variété d'occupations du sol compatibles avec la vocation d'habitat (commerces, services, équipements, ...) et soumet à conditions certaines occupations susceptibles de produire des nuisances ou des risques pour l'habitat (installations classées, constructions à usage artisanal, sièges d'exploitation agricole, caves vinicoles particulières). Les autres types d'occupations seront exclus.

Accès et voirie (article 3)

Voir les règles communes à tout ou partie des zones

Desserte par les réseaux et caractéristiques des terrains (articles 4 et 5)

Voir les règles communes à tout ou partie des zones, étant précisé que l'ensemble de la zone se trouve en secteur d'assainissement collectif

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques (article 6)

La réglementation est plus contraignante que dans le POS dans la mesure où le principe général est l'implantation à l'alignement des voies et emprises publiques (sauf recul imposé le long du ruisseau de l'Abus pour prendre en compte le risque d'inondation). Il s'agit de garder la forte densité du quartier et de créer, maintenir ou rétablir des fronts bâtis continus sur les voies correspondant à la typologie dominante de la zone.

Des dérogations sont introduite sur le modèle du POS : une implantation en retrait pourra être admise en cas d'impossibilité technique ou architecturale, ou lorsqu'il existe déjà des bâtiments en retrait sur le terrain ou sur les propriétés riveraines, ou lorsque le terrain présente sur le front de rue une longueur de façade supérieure à 15 mètres. Dans ce cas, l'édification d'un mur de clôture permettra de rétablir le front bâti continu sur la voie.

Implantation par rapport aux limites séparatives (article 7)

La souplesse des règles du POS ne permet pas de garantir la pérennité de la forme urbaine dense de la zone. C'est pourquoi les règles d'implantation sont revues, en distinguant deux cas de figure qui ne peuvent être traités de la même façon.

Les constructions en façade sur rue doivent être édifiées en ordre continu (d'une limite latérale à l'autre), une implantation en retrait ne pouvant être admise qu'à partir d'une seule limite latérale sous réserve que le front bâti continu soit assuré par l'édification d'un mur de clôture appuyé sur le mur pignon jusqu'à la limite latérale ;

Les constructions situées à l'arrière des constructions en façade sur rue seront édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle de façon à limiter les conflits d'usage et de voisinage. La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui est le plus rapproché sera alors au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 m.

Des dérogations sont introduites, permettant une implantation en limite séparative :

- lorsque la construction jouxte un bâtiment voisin implanté en limite séparative sous réserve de constituer avec lui une unité de volume,
- pour les annexes indépendantes, sous conditions de nombre, de surface, de hauteur et de longueur en limite.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8)

Non réglementé : voir les règles communes à tout ou partie des zones

Emprise au sol (article 9)

Non réglementé

Hauteur des constructions (article 10)

La réglementation s'aligne sur celle du POS en limitant les hauteurs à R+2, en introduisant toutefois une limite chiffrée à 10 mètres à l'égout de la toiture et 12 mètres au faîtage afin de respecter l'épannelage général de la zone.

La distinction entre constructions en façade sur rue et constructions situées à l'arrière est reprise pour la détermination du point bas de référence à prendre en compte pour le calcul de la hauteur.

En effet, le principe d'une implantation des constructions à l'alignement des voies et emprises publiques commande que le point bas soit pris au niveau de la rue ou de l'emprise publique, tandis qu'à l'arrière, il sera pris au niveau du terrain naturel.

Aspect extérieur des constructions (article 11)

Les règles du POS étant particulièrement laconiques et considérant des enjeux importants en terme de patrimoine et de paysage urbain, une série de règles est définie concernant les toitures (matériaux, superstructures), le traitement des façades (matériaux, ouvertures, finitions, superstructures), les bâtiments annexes et les éventuelles clôtures sur rue.
Ces règles se fondent sur les caractéristiques architecturales du bâti existant de façon à maîtriser l'impact visuel des constructions neuves et permettre une insertion harmonieuse dans l'environnement urbain. Elles s'entendent avec plus de fermeté dans le cas de travaux sur l'existant.
Elles pourront toutefois faire l'objet de dérogations pour la mise en oeuvre d'une architecture de facture contemporaine de qualité ou pour les architectures dites «bioclimatiques».

Stationnement des véhicules (article 12)

En centre ancien, la densité du tissu urbain et la typologie des parcelles s'adapte mal aux enjeux du stationnement. L'obligation de créer des places de stationnement pour la création de surfaces de plancher nouvelles est susceptibles de contrevenir à la densification et au réinvestissement des logements vacants et insalubres. Les obligations en matière de stationnement sont par conséquent allégées au regard des autres zones ; elles s'apparentent à celles du POS.
La problématique du stationnement en centre ville a été soulignée par le diagnostic et constitue un enjeu de fonctionnement urbain mais le choix a été fait de privilégier le renouvellement urbain dans le coeur du village. En réponse, la municipalité prévoit le réalisation de places supplémentaires sur des aires de stationnement publiques disposées aux portes de la circulade.

Espaces libres et plantations (article 13)

Si le POS prévoyait la végétalisation des espaces libres, la nouvelle réglementation assouplit l'obligation en introduisant la notion de «mesure du possible» car l'obligation absolue peut s'avérer inadéquate selon la surface libre et la composition du projet.
En revanche, les projets devront s'efforcer de préserver les plantations existantes pour leur valeur ornementale et d'habitats naturels.

En tout état de cause, l'obligation de végétalisation demeure absolue pour les aires de stationnement et est désormais quantifiée à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 2 emplacements. Cette disposition est favorable au développement de la présence verte dans le village.

Coefficient d'occupation du sol (article 14)

Non réglementé dans le POS, le COS demeure non plafonné pour garder la densité du bâti et favoriser le renouvellement urbain.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales (article 15)

Non réglementé : voir les règles communes à tout ou partie des zones

Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques (article 16)

Non réglementé : voir les règles communes à tout ou partie des zones

ZONE UB

La zone UB n'a pas d'équivalent dans le POS mais son positionnement correspond partiellement à la zone U2. L'ensemble des règles définies vise à créer une articulation urbaine et architecturale entre le centre ancien, zone patrimoniale, et les extensions pavillonnaires, en se fondant sur une typologie de maisons de ville. Comme dans l'ensemble des zones urbaines, la réglementation vise également à favoriser le renouvellement urbain, la mixité et la diversification des fonctions urbaines.

Occupations et utilisations du sol (articles 1 et 2)

Les occupations et utilisations du sol sont définies sur le même modèle qu'en zone UA dont la vocation générale est analogue : vocation d'habitat et mixité des fonctions urbaines (commerces, services, équipements, ...) avec exclusion ou admission sous conditions des occupations potentiellement génératrices de nuisances ou de risques pour la sécurité et la tranquillité de l'habitat.

Accès et voirie (article 3)

Voir les règles communes à tout ou partie des zones

Desserte par les réseaux et caractéristiques des terrains (articles 4 et 5)

Voir les règles communes à tout ou partie des zones, étant précisé que l'ensemble de la zone se trouve en secteur d'assainissement collectif

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques (article 6)

La zone se caractérise par une implantation aléatoire à l'alignement ou en retrait des voies et emprises publiques à la faveur d'un POS libéral à cet égard. La réglementation est revue de manière globale.

Le long de l'Avenue du Monument aux Morts, des Rues Jules Ferry, de la Coopérative, du Jeu de Ballon et des Écoles Laïques, les documents graphiques imposent une implantation des constructions à l'alignement des voies et emprises publiques qui permettra de réorganiser la transition avec la circulade et les faubourgs orthogonaux en prolongeant leurs caractéristiques urbanistiques.

Sur une partie de la Rue de la Coopérative, le front bâti sera reculé à 5 mètres pour prendre en compte la présence d'un fossé de drainage des eaux pluviales. Il se prolongera sur l'avenue Pierre-Razimbaud comme contribution au travail de sa requalification paysagère.

Une implantation en recul minimum de 5 mètres est imposée aux abords des routes départementales, pour des raisons de sécurité routière et pour prendre en compte les emplacements réservés destinés à l'élargissement des voies.

Pour le reste, l'implantation en recul de 5 mètres minimum imposée par le POS est reconduite avec une modulation (réduction à trois mètres minimum) pour les bâtiments en plain-pied, sauf pour les garages et sauf retrait supérieur imposé aux abords des ruisseaux et chemins inondables indiqués aux documents graphiques.

Implantation par rapport aux limites séparatives (article 7)

À l'instar du POS, une liberté de choix est offerte entre une implantation en limite ou une implantation en recul calculée sur la base de la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

En revanche, l'implantation des annexes indépendantes en limite séparative est strictement réglementée pour limiter les conflits d'usage et de voisinage. Les possibilités d'implantation en limite sont réduites de manière analogue à la zone UA.

En revanche, pour installer un dialogue végétal entre les franges urbaines du village et les espaces agricoles périphériques, aucune construction ne pourra s'implanter en limite de la zone A1.

Par ailleurs, les documents graphiques font apparaître une marge de recul de 3 mètres en limite de l'aire de stationnement de la zone UP dans laquelle aucune construction ne pourra être admise afin de privilégier la plantation de haies végétales et ainsi constituer un fond de scène vert au parking.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8)

Non réglementé : voir les règles communes à tout ou partie des zones

Emprise au sol (article 9)

Compte tenu de la typologie du parcellaire de la zone (grandes parcelles), un coefficient d'emprise au sol est défini pour maintenir des espaces libres sur au moins 50 % de la superficie du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération. Cette mesure est favorable à la végétalisation du tissu urbain et à la limitation du phénomène de ruissellement en laissant les eaux de pluie pénétrer le sol.

Hauteur des constructions (article 10)

La réglementation s'aligne sur celle du POS en limitant les hauteurs à R+1 et 6 mètres à l'égout de la toiture. Une condition supplémentaire est introduite en posant une hauteur limitée à 9 mètres au faîtage, afin de respecter l'épannelage général de la zone et maintenir le mouvement ascensionnel de l'épannelage général du village, des extensions vers la circulade.

Compte tenu des modulations des règles d'implantation de l'article 6, la distinction entre constructions en façade sur rue et constructions situées à l'arrière est reprise pour la détermination du point bas de référence à prendre en compte pour le calcul de la hauteur, selon les mêmes principes qu'en zone UA.

Aspect extérieur des constructions (article 11)

Les règles du POS sont particulièrement laconiques à cet endroit. Elles sont largement complétées en fonction de la typologie et de la vocation transitionnelle de la zone entre la circulade et les écarts pavillonnaires.

Une série de règles est définie concernant les toitures, le traitement des façades, les menuiseries et huisseries extérieures, les bâtiments annexes et les éventuelles clôtures sur rue.

Les projets de construction pourront toutefois bénéficier de dérogations pour la mise en oeuvre d'une architecture de facture contemporaine de qualité ou pour les architectures dites «bioclimatiques».

Une disposition spécifique est prise concernant le traitement des clôtures en limite de la zone A1. De manière à installer un dialogue végétal entre les franges urbaines du village et les espaces agricoles périphériques, le règlement impose une végétalisation des limites séparatives par la plantation de haies, en limitant strictement les murets de clôture.

Stationnement des véhicules (article 12)

Compte tenu de la morphologie urbaine de la zone, la problématique du stationnement peut et doit être gérée à la parcelle.

Des obligations strictes et chiffrées sont déterminées selon la destination de la construction et pallient les insuffisances du POS à cet endroit :

- pour les habitations : 2 places par logement,
- pour les activités et établissements ouverts au public (commerces, services, bureaux, restaurants, ...) : une surface affectée au stationnement au moins égale à 50 % de la surface de plancher affectée à l'activité.

Pour les habitations, la problématique dit «du stationnement de midi» a induit l'obligation, sauf pour les constructions implantées à l'alignement des voies publiques, de réaliser l'une des deux places de stationnement entre le domaine public et le mur de clôture, sur le terrain même de la construction.

Espaces libres et plantations (article 13)

L'obligation de végétalisation des espaces libres imposée dans le POS est reconduite. Contrairement à la zone UA, la typologie urbaine de la zone UB (parcellaire de surface moyenne à grande) et un COS limité permettent de ménager des espaces libres. Leur végétalisation permettra de favoriser la présence verte dans le village.

Les projets devront par ailleurs s'efforcer de préserver les plantations existantes pour leur valeur ornementale et d'habitats naturels.

L'obligation de végétalisation demeure absolue pour les aires de stationnement et est désormais quantifiée à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 2 emplacements. Une bande végétale constituée de haies devra par ailleurs être aménagée le long de la limite séparative de l'aire de stationnement de la zone UP pour mettre en oeuvre un fond de scène vert au parking.

Coefficient d'occupation du sol (article 14)

Le COS est libéralisé par rapport au POS et relevé jusqu'à 0,50 pour permettre une densification, lutter contre la rétention foncière et favoriser la mise en oeuvre du renouvellement urbain. Cette libéralisation est par ailleurs le corollaire de l'objectif ayant conduit à la délimitation de la zone : assurer une transition de forme urbaine entre le centre ancien et les écarts contemporains en jouant sur la densité.

Il n'est, de plus, pas limité pour les équipements de services publics ou d'intérêt collectif tels qu'établissements scolaires, sociaux, sanitaires, ...

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales (article 15)

Non réglementé : voir les règles communes à tout ou partie des zones

Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques (article 16)

Non réglementé : voir les règles communes à tout ou partie des zones

ZONE UC

La réglementation reprend largement celle applicable aux zones U2, U3 et IINA du POS correspondant aux écarts pavillonnaires contemporains. Cette analogie permettra de conserver l'équilibre général de la zone, avec toutefois des modulations favorables au renouvellement urbain, à la mixité et à la diversification des fonctions urbaines.

Occupations et utilisations du sol (articles 1 et 2)

Les occupations et utilisations du sol sont définies sur le même modèle qu'en zones UA et UB dont la vocation générale est analogue : vocation d'habitat et mixité des fonctions urbaines avec exclusion ou admission sous conditions des occupations potentiellement génératrices de nuisances ou de risques pour la sécurité et la tranquillité de l'habitat.

Le secteur du stade (UCa) est désigné pour la mise en oeuvre d'une opération de logements groupés dans le cadre d'une action de renouvellement urbain.
Deux prescriptions spécifiques s'appliquent sur ce secteur :

• le secteur est désigné en secteur de mixité sociale en application de l'article L123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme. L'opération devra ainsi réserver au moins 30 % de la surface de plancher à destination d'habitation créée à la réalisation de logements financés avec un prêt aidé par l'État. Cette désignation contribuera à la diversification de l'offre en logements et permettra de répondre à des besoins catégoriels.

• l'urbanisation du secteur devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation qui lui sont applicables.

Accès et voirie (article 3)

Voir les règles communes à tout ou partie des zones
Dans les opérations d'ensemble à vocation d'habitat, et notamment en secteur UCa, la volonté de favoriser les modes de doux de déplacement dans un sens de développement durable et de valorisation du cadre de vie se traduit par une obligation de créer des cheminements piétons. De manière à ce qu'ils entrent pleinement dans le fonctionnement urbain de l'opération, ils devront être judicieusement positionnés pour desservir les habitations, les espaces communs et les aires de stationnement.

Desserte par les réseaux et caractéristiques des terrains (articles 4 et 5)

Voir les règles communes à tout ou partie des zones, étant précisé que seul le secteur UCy se trouve en secteur d'assainissement non collectif
Dans les opérations d'ensemble, le règlement encourage, en l'absence de réseau pluvial, la mise en place d'ouvrages de récupération et de réutilisation des eaux de pluie pour des usages domestiques ne nécessitant pas de qualité d'eau potable (arrosage, ...).

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques (article 6)

La zone se caractérise par une implantation quasi généralisée en retrait des voies et emprises publiques. L'implantation en recul de 5 mètres minimum imposée par le POS est reconduite avec une modulation (réduction à trois mètres minimum) pour les bâtiments en plain-pied, sauf pour les garages et sauf retrait supérieur imposé aux abords des ruisseaux et chemins inondables indiqués aux documents graphiques ou aux abords des routes départementales.
Toutefois, afin de favoriser la densité et une composition urbaine alternative au standard pavillonnaire, une modulation est introduite pour les opérations d'ensemble, et notamment pour la zone UCa : une implantation à l'alignement des voiries internes de l'opération pourra être admise.

Implantation par rapport aux limites séparatives (article 7)

À l'instar du POS, le choix est ouvert entre une implantation en limite ou selon un recul calculé sur la base de la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres. Cette règle est favorable à la pratique des maisons jumelées ou mitoyennes et donc à la densification.
En revanche, l'implantation des annexes indépendantes en limite séparative est réglementée pour limiter les conflits d'usage et de voisinage. Les possibilités d'implantation en limite sont réduites de manière analogue aux zones UA et UB.
Par ailleurs, aucune construction ne pourra s'implanter en limite de la zone A1 pour installer un dialogue végétal entre les franges urbaines du village et les espaces agricoles.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8)

Non réglementé : voir les règles communes à tout ou partie des zones

Emprise au sol (article 9)

Compte tenu de la typologie du parcellaire de la zone (grandes parcelles), un coefficient d'emprise au sol est défini pour maintenir des espaces libres sur au moins 50 % de la superficie du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération. Cette mesure est favorable à la végétalisation du tissu urbain et à la limitation du phénomène de ruissellement en laissant les eaux de pluie pénétrer le sol.

Hauteur des constructions (article 10)

La réglementation s'aligne sur celle du POS en limitant les hauteurs à R+1 et 6 mètres à l'égout de la toiture. Une condition supplémentaire est introduite en posant une hauteur limitée à 9 mètres au faîtage, qui permettra de respecter l'épannelage général de la zone et maintenir le mouvement ascensionnel de l'épannelage général du village, des extensions à la circulade.

Aspect extérieur des constructions (article 11)

Les règles du POS, particulièrement laconiques, méritent d'être complétées. Si les enjeux en terme de patrimoine sont moins importants qu'en zones UA et même UB, l'insertion paysagère des constructions reste primordiale pour un développement harmonieux de l'urbanisation et le respect des perspectives paysagères. Une série de règles est définie concernant les toitures, le traitement des façades, les menuiseries et huisseries extérieures, les bâtiments annexes et les éventuelles clôtures sur rue.

Les projets de construction pourront toutefois bénéficier de dérogations pour la mise en oeuvre d'une architecture de facture contemporaine de qualité ou pour les architectures dites «bioclimatiques».

Une disposition spécifique est prise concernant le traitement des clôtures en limite de la zone A1. De manière à installer un dialogue végétal entre les franges urbaines du village et les espaces agricoles périphériques, le règlement impose une végétalisation des limites séparatives par la plantation de haies, en limitant strictement les murets de clôture.

Stationnement des véhicules (article 12)

Compte tenu de la morphologie urbaine de la zone, la problématique du stationnement peut et doit être gérée à la parcelle.

Des obligations chiffrées analogues à celles applicables en zone UB sont définies :

- pour les habitations : 2 places par logement,
- pour les activités et établissements ouverts au public (commerces, services, bureaux, restaurants, ...) : une surface de stationnement au moins égale à 50 % de la surface de plancher affectée à l'activité.

Dans les opérations d'ensemble, notamment en secteur UCa, des aires de stationnement destinées à l'usage des visiteurs seront aménagées à raison d'une place pour 2 logements.

Espaces libres et plantations (article 13)

L'obligation de végétalisation des espaces libres imposée dans le POS est reconduite. Leur végétalisation permettra de favoriser l'accompagnement végétal des écarts résidentiels.

Les projets devront par ailleurs s'efforcer de préserver les plantations existantes pour leur valeur ornementale et d'habitats naturels.

L'obligation de végétalisation demeure absolue pour les aires de stationnement et est désormais quantifiée à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 2 emplacements.

Dans les opérations d'ensemble, et notamment en secteur UCa, deux dispositions réglementaires visent favoriser la qualité du cadre de vie :

- les opérations d'ensemble auront l'obligation d'aménager des espaces verts communs sur au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération ; il s'agit non seulement de porter un traitement végétal des opérations mais aussi un traitement social avec des espaces de rencontre, vecteurs de solidarités entre les habitants et les générations ;
- les voiries et les cheminements piétons internes des opérations devront être traités qualitativement et arborés d'arbres de haute tige.

Coefficient d'occupation du sol (article 14)

Le COS défini au POS est reconduit (0,30) pour garder l'homogénéité du bâti.

Il n'est en revanche pas limité pour les équipements de services publics ou d'intérêt collectif tels qu'établissements scolaires, sociaux, sanitaires, ...

Il n'est pas non plus limité en secteur UCa pour favoriser la densité urbaine de l'opération d'ensemble et contribuer à la diversification de l'offre en logements.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales (article 15)

Non réglementé : voir les règles communes à tout ou partie des zones

Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques (article 16)

Non réglementé : voir les règles communes à tout ou partie des zones

ZONE UE

La réglementation vise à permettre le fonctionnement de la cave coopérative vinicole. Elle s'apparente à celle applicable à la zone UE du POS mais des compléments sont apportés pour maîtriser l'impact des activités sur l'environnement bâti.

Occupations et utilisations du sol (articles 1 et 2)

La zone admet les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement de la cave coopérative et à la valorisation commerciale et touristique des produits. Cela inclut les logements d'accompagnement de l'activité, déjà autorisés dans le POS mais trois conditions supplémentaires sont introduites de manière à limiter les dérives résidentielles dans la zone. Les logements devront ainsi :

- être réalisés simultanément ou postérieurement aux bâtiments d'activité,
- être incorporés ou associés aux volumes des bâtiments d'activité,
- leur surface ne pourra excéder celle affectée aux bâtiments d'activité, dans la limite d'une surface de plancher de 250 m² par logement.

Accès et voirie (article 3)

Voir les règles communes à tout ou partie des zones

Desserte par les réseaux et caractéristiques des terrains (articles 4 et 5)

Voir les règles communes à tout ou partie des zones, étant précisé que la zone se trouve en secteur d'assainissement collectif

Le règlement reprend la disposition du POS selon laquelle les eaux de refroidissement ne peuvent être rejetées en milieu naturel que si leur température est inférieure à 30°.

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques (article 6)

Le règlement s'aligne sur l'obligation d'une implantation en recul minimum de 6 mètres de l'emprise des voies établie par le POS.

Implantation par rapport aux limites séparatives (article 7)

À l'instar du POS, le règlement impose un recul des constructions par rapport aux limites séparatives afin d'anticiper les conflits d'usage et les nuisances potentielles portées au voisinage. Le recul correspondra au moins à la moitié de la hauteur du bâtiment, avec un minimum de 5 mètres.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8)

Non réglementé : voir les règles communes à tout ou partie des zones

Emprise au sol (article 9)

Non réglementé

Hauteur des constructions (article 10)

Compte tenu de la dualité des constructions admises sur la zone, un traitement différencié est introduit dans la réglementation.

Comme au POS, les bâtiments d'activités pourront atteindre 15 mètres au faîtage, les nécessités techniques de fonctionnement de la cave requérant de grandes hauteurs.

Pour autant, il n'est ni nécessaire ni souhaitable que les constructions liées telles que logements d'accompagnement, bureaux, locaux commerciaux puissent bénéficier d'une telle hauteur. La nouvelle réglementation limite alors leur hauteur sur le modèle de celles pratiquées dans les écarts résidentiels contigus (R+1 dans la limite de 6 mètres à l'égout du toit et 9 mètres au faîtage).

Aspect extérieur des constructions (article 11)

Une fois encore, les règles du POS sont très laconiques à l'égard de l'aspect extérieur des constructions. Pourtant, l'enjeu en terme paysager est important compte tenu de l'exposition visuelle de la cave qui excède l'épannelage général des zones résidentielles contiguës.

D'autre part, il est paru nécessaire de maîtriser l'aspect extérieur des constructions d'accompagnement (logements, bureaux, commerces). Une série de règles est ainsi définie concernant les toitures, le traitement des façades, les bâtiments annexes et les éventuelles clôtures sur rue.

Les projets de construction pourront toutefois bénéficier de dérogations pour la mise en oeuvre d'une architecture de facture contemporaine de qualité ou pour les architectures dites «bioclimatiques».

Stationnement des véhicules (article 12)

Les obligations en matière de stationnement sont chiffrées de manière à pouvoir répondre aux besoins des constructions :

- 1 place par logement,
- une surface de stationnement au moins égale à 20 % de la surface de plancher affectée à l'activité pour les activités et les établissements ouverts au public.

Espaces libres et plantations (article 13)

L'obligation de végétalisation des espaces libres imposée dans le POS est reconduite pour favoriser l'accompagnement végétal de la cave et son insertion paysagère. Les projets devront par ailleurs s'efforcer de préserver les plantations existantes pour leur valeur ornementale et d'habitats naturels.

L'obligation de végétalisation demeure absolue pour les aires de stationnement et reprend les dispositions du POS (au moins un arbre de haute tige pour 2 emplacements).

L'insertion paysagère de la zone sera par ailleurs assurée par la réalisation d'écrans végétaux à feuillage persistant permettant de masquer tout dépôt ou stockage à l'air libre.

Coefficient d'occupation du sol (article 14)

À l'instar du POS, le COS n'est pas réglementé de façon à permettre une optimisation de la zone et pour ne pas contrevenir aux besoins de fonctionnement et de développement de la cave.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales (article 15)

Non réglementé : voir les règles communes à tout ou partie des zones

Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques (article 16)

Non réglementé : voir les règles communes à tout ou partie des zones

ZONE UP

La zone UP est une création du plan, sans équivalent dans le POS. La réglementation vise à répondre aux besoins spécifiques des équipements de services publics ou d'intérêt collectif et aux activités de services.

Occupations et utilisations du sol (articles 1 et 2)

La zone a vocation à recevoir des constructions et installations telles que des établissements administratifs, scolaires, sanitaires, sociaux, culturels, sportifs ou de loisirs ou des aires publiques de stationnement, et des activités de services de même nature, à l'exclusion de tout autre type de construction, notamment les habitations.

Accès et voirie (article 3)

Voir les règles communes à tout ou partie des zones

Desserte par les réseaux et caractéristiques des terrains (articles 4 et 5)

Voir les règles communes à tout ou partie des zones, étant précisé que la zone se trouve en secteur d'assainissement collectif

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques (article 6)

Compte tenu de la volumétrie que certains équipements peuvent nécessiter, une obligation de recul minimum de 5 mètres de l'alignement est imposée.

Implantation par rapport aux limites séparatives (article 7)

Pour limiter les conflits d'usage au voisinage des zones d'habitat, et compte tenu de la volumétrie que certains équipements peuvent nécessiter, une obligation de recul est imposée, qui correspondra au moins à la moitié de la hauteur du bâtiment, avec un minimum de 3 mètres.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8)

Non réglementé : voir les règles communes à tout ou partie des zones

Emprise au sol (article 9)

Non réglementé

Hauteur des constructions (article 10)

Compte tenu de la dualité des constructions admises sur la zone, un traitement différencié est introduit dans la réglementation. Certains équipements peuvent nécessiter de grandes hauteurs. Le plafond est donc établi à 15 mètres au faîtage.

En revanche, les activités de services ne nécessitent pas une telle hauteur. La réglementation s'aligne sur celle des écarts résidentiels contigus (R+1 dans la limite de 6 mètres à l'égout du toit et 9 mètres au faîtage).

Aspect extérieur des constructions (article 11)

L'enjeu en terme paysager est important compte tenu de l'exposition visuelle des équipements de grande hauteur. D'autre part, il est paru nécessaire de maîtriser l'aspect extérieur des activités de services.

Une série de règles analogues à celles régissant les zones résidentielles contiguës est ainsi définie pour garantir l'homogénéité architecturale.

Les projets de construction pourront toutefois bénéficier de dérogations pour la mise en oeuvre d'une architecture de facture contemporaine de qualité ou pour les architectures dites «bioclimatiques».

Stationnement des véhicules (article 12)

Les obligations en matière de stationnement sont chiffrées de manière à pouvoir répondre aux besoins des constructions :

- pour les bureaux et services : une surface de stationnement au moins égale à 20 % de la surface de plancher affectée à l'activité,
- pour les équipements de services publics ou d'intérêt collectif : une surface de stationnement au moins égale à 30 % de la surface de plancher affectée à l'équipement.

Espaces libres et plantations (article 13)

Il est imposé une végétalisation des espaces libres et des aires de stationnement (au moins un arbre de haute tige pour 2 emplacements) pour favoriser l'accompagnement végétal de la zone et l'insertion paysagère des constructions. Les projets devront par ailleurs s'efforcer de préserver les plantations existantes pour leur valeur ornementale et d'habitats naturels.

Coefficient d'occupation du sol (article 14)

Concernant les équipements, le COS n'est pas réglementé : la surface de plancher sera définie par les besoins intrinsèques de l'équipement ou de l'activité sans qu'il soit utile ni opportun de la plafonner.

En revanche, un COS important mais limitatif de 0,60 est déterminé pour les activités de services.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales (article 15)

Non réglementé : voir les règles communes à tout ou partie des zones

Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques (article 16)

Non réglementé : voir les règles communes à tout ou partie des zones

ZONE 1AU

La réglementation vise à permettre et maîtriser les développements urbains à court terme en privilégiant la densité, la diversification des formes urbaines et des fonctions urbaines.

Occupations et utilisations du sol (articles 1 et 2)

Les occupations et utilisations admises sur la zone sont analogues à celles définies dans les zones d'habitat, favorisant une mixité des fonctions urbaines. La vocation principale des secteurs 1AUA reste l'habitat alors que le secteur 1AUB a plutôt vocation à recevoir des commerces, des services et des équipements publics.

Modalités d'urbanisation

Secteurs 1AUA : La zone est destinée à recevoir un habitat groupé, voire du petit collectif, dans le cadre d'actions de renouvellement urbain. À cet effet, l'urbanisation de la zone est soumise à la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble de manière à pouvoir mettre en oeuvre une composition cohérente des nouveaux quartiers, en menant une réflexion d'ensemble sur le fonctionnement urbain et la qualité du cadre de vie à l'échelle du quartier et sur sa connexion au fonctionnement général de la commune. Cette modalité permet par ailleurs une approche globale des problématiques, des enjeux et des solutions.
Secteur 1AUB : dent creuse dans le quartier d'équipements publics, ce secteur a une vocation mixte. L'urbanisation de la zone se réalisera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
En tout état de cause, l'urbanisation des secteurs sera encadrée par les orientations d'aménagement et de programmation définies pour chacun d'eux.

Mixité sociale

Chaque secteur de la zone est désigné en secteur de mixité sociale. Les opérations de logements devront ainsi réserver au moins 30 % de la surface de plancher à destination d'habitation créée à la réalisation de logements financés avec un prêt aidé par l'État. Cette désignation contribuera à la diversification de l'offre en logements et permettra de répondre à des besoins catégoriels.

Accès et voirie (article 3)

Voir les règles communes à tout ou partie des zones

Dans chaque opération d'ensemble, la volonté de favoriser les modes de doux de déplacement dans un sens de développement durable et de valorisation du cadre de vie se traduit par une obligation de créer des cheminements piétons. De manière à ce qu'ils entrent pleinement dans le fonctionnement urbain de l'opération, ils devront être judicieusement positionnés pour desservir les habitations, les espaces communs et les aires de stationnement.

Desserte par les réseaux et caractéristiques des terrains (articles 4 et 5)

Voir les règles communes à tout ou partie des zones, étant précisé que l'ensemble de la zone se trouve en secteur d'assainissement collectif
Dans les opérations d'ensemble, le règlement encourage, en l'absence de réseau pluvial, la mise en place d'ouvrages de récupération et de réutilisation des eaux de pluie pour des usages domestiques ne nécessitant pas de qualité d'eau potable (arrosage, ...).

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques (article 6)

Si une implantation en recul minimum de 5 mètres est imposée aux abords des routes départementales, une liberté d'implantation est proposée à l'aménageur aux abords des autres voies (alignement ou recul minimum de 3 mètres) dans les secteurs 1AUA. Il s'agit de favoriser la densité des opérations et une composition urbaine alternative au standard pavillonnaire.
En secteur 1AUB, la réglementation s'aligne sur celle applicable en zone UC.

Implantation par rapport aux limites séparatives (article 7)

Une liberté de choix est offerte entre une implantation en limite ou une implantation en recul calculée sur la base de la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.
En revanche, l'implantation des annexes indépendantes en limite séparative est réglementée pour limiter les conflits d'usage et de voisinage. Les possibilités d'implantation en limite sont réduites de manière analogue aux zones urbanisées.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8)

Non réglementé : voir les règles communes à tout ou partie des zones

Emprise au sol (article 9)

Non réglementé

Hauteur des constructions (article 10)

La réglementation s'aligne sur celle admise dans les écarts résidentiels : R+1 dans la limite de 6 mètres à l'égout de la toiture et 9 mètres à l'égout de la toiture, qui permettra de respecter l'épannelage général du tissu urbain et maintenir le mouvement ascensionnel de l'épannelage général du village, des extensions à la circulade. Cette hauteur n'est pas incompatible avec la réalisation d'un petit collectif et limitera, au contraire, l'effet de «barre» qui n'est pas souhaitable sur un plan paysager comme social.

En secteur 1AUB, les équipements publics pourront s'élever jusqu'à 15 mètres au faîtage, à l'instar de la zone UP.

Aspect extérieur des constructions (article 11)

Compte tenu du positionnement des secteurs 1AU à l'intérieur de la zone UB ou à son interface, les règles sont largement alignées sur celles applicables dans la zone UB pour assurer une homogénéité architecturale des nouveaux quartiers avec ce secteur à vocation transitionnelle entre la zone patrimoniale UA et les écarts résidentiels. Une série de règles est ainsi définie concernant les toitures, le traitement des façades, les menuiseries et huisseries extérieures, les bâtiments annexes et les éventuelles clôtures sur rue.

Les projets de construction pourront toutefois bénéficier de dérogations pour la mise en oeuvre d'une architecture de facture contemporaine de qualité ou pour les architectures dites «bioclimatiques».

Stationnement des véhicules (article 12)

La zone relevant d'une action de renouvellement urbain, la problématique du stationnement doit être gérée sur le terrain d'assiette des opérations pour ne pas reporter la problématique sur d'autres quartiers et pour apporter une solution sur le site même.

Des obligations chiffrées analogues à celles applicables dans les écarts résidentiels sont définies :

- pour les habitations : 2 places par logement,
- pour les activités et établissements ouverts au public (commerces, services, bureaux, restaurants, ...) : une surface de stationnement au moins égale à 50 % de la surface de plancher affectée à l'activité.

Dans chaque opération d'ensemble, des aires de stationnement destinées à l'usage des visiteurs seront aménagées à raison d'une place pour 2 logements.

Espaces libres et plantations (article 13)

Afin de favoriser l'accompagnement végétal des constructions, une obligation de végétalisation des espaces libres est imposée, les projets devant s'efforcer de préserver les plantations existantes pour leur valeur ornementale et d'habitats naturels.

Les aires de stationnement seront également végétalisées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 2 emplacements.

Les voiries et les cheminements piétons internes des opérations devront être traités qualitativement et arborés d'arbres de haute tige.

Plus largement, chaque opération d'ensemble devra être composée d'espaces verts communs sur au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération afin de porter un traitement végétal des opérations mais aussi un traitement social avec des espaces de rencontre, vecteurs de solidarités entre les habitants et les générations.

Coefficient d'occupation du sol (article 14)

Le COS n'est pas limité pour favoriser la densité urbaine des opérations d'ensemble et contribuer à la diversification de l'offre en logements.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales (article 15)

Non réglementé : voir les règles communes à tout ou partie des zones

Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques (article 16)

Non réglementé : voir les règles communes à tout ou partie des zones

ZONE 2AU

La réglementation de la zone sera déterminée par le biais d'une modification du plan local d'urbanisme visant à ouvrir à l'urbanisation un ou plusieurs secteurs de la zone, suite au redimensionnement de la station d'épuration des eaux usées.

Occupations et utilisations du sol (articles 1 et 2)

Aucune occupation ni utilisation du sol n'est autorisée dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de la zone par le fait de la modification.

Articles 3 à 16

Les articles 3 et 16 sont sans objet et seront, le cas échéant, réglementés à l'occasion de la modification ultérieure du plan.

ZONE AUP

La réglementation vise à répondre aux besoins spécifiques des équipements et installations sportives et de loisirs. La réglementation est analogue à celle de la zone UP.

Occupations et utilisations du sol (articles 1 et 2)

La zone a vocation à recevoir des équipements sportifs et de loisirs, à l'exclusion de tout autre type de construction, notamment les habitations.

Modalités d'urbanisation

Compte tenu de la vocation de la zone, il est paru nécessaire, afin que la municipalité, maître d'ouvrage, puisse maîtriser la réalisation des équipements sportifs et de loisirs en fonction de ses moyens financiers, de privilégier une urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone plutôt qu'une opération d'ensemble.

Accès et voirie (article 3)

Voir les règles applicables à la zone UP

Desserte par les réseaux et caractéristiques des terrains (articles 4 et 5)

Voir les règles applicables à la zone UP, étant précisé que la zone se trouve en secteur d'assainissement collectif

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques (article 6)

Voir les règles applicables à la zone UP

Implantation par rapport aux limites séparatives (article 7)

Voir les règles applicables à la zone UP

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8)

Non réglementé : voir les règles communes à tout ou partie des zones

Emprise au sol (article 9)

Non réglementé

Hauteur des constructions (article 10)
Voir les règles applicables à la zone UP

Aspect extérieur des constructions (article 11)
Voir les règles applicables à la zone UP
Une disposition spécifique est prise concernant le traitement des clôtures en limite de la zone A1. De manière à installer un dialogue végétal entre les franges urbaines du village et les espaces agricoles périphériques, le règlement impose une végétalisation des limites séparatives par la plantation de haies, en limitant strictement les murets de clôture.

Stationnement des véhicules (article 12)
Voir les règles applicables à la zone UP

Espaces libres et plantations (article 13)
Voir les règles applicables à la zone UP

Coefficient d'occupation du sol (article 14)
Voir les règles applicables à la zone UP

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales (article 15)
Non réglementé : voir les règles communes à tout ou partie des zones

Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques (article 16)
Non réglementé : voir les règles communes à tout ou partie des zones

ZONE A1

La réglementation vise à protéger strictement les espaces agricoles péri-urbains pour valoriser la silhouette villageoise et le paysage agricole en périphérie du village.

Occupations et utilisations du sol (articles 1 et 2)
Aucune construction n'est admise, y compris celles nécessaires aux exploitations agricoles, à l'exception de certaines constructions à caractère de service public ou d'intérêt collectif. Celles-ci sont énumérées de manière exhaustive dans l'article 2, sous réserve, le cas échéant, des mesures constructives déterminées par le règlement du PPRI.
Ainsi, la zone admet globalement les constructions, installations et aménagements nécessaires aux infrastructures, aux réseaux publics ou d'intérêt collectif.
Dans le périmètre sanitaire de la station d'épuration, sont en outre admis ceux nécessaires au fonctionnement, à l'entretien et à l'extension de la station d'épuration.
Dans les zones inondables, sont admis les travaux et aménagements destinés à la gestion du risque d'inondation.

Accès et voirie (article 3)
Voir les règles communes à tout ou partie des zones

Desserte par les réseaux et caractéristiques des terrains (articles 4 et 5)
Voir les règles communes à tout ou partie des zones, étant précisé que l'ensemble de la zone se trouve en secteur d'assainissement non collectif

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques (article 6)
L'implantation en recul minimum de 15 mètres de l'axe des routes départementales imposée dans le POS est maintenue dans une préoccupation de sécurité routière et d'insertion paysagère. Mais pour les autres voies, le recul minimum est réduit à 3 mètres au regard de la nature des constructions admises sur la zone.
Ces reculs s'appliquent sans préjudice des reculs plus importants imposés aux abords des cours d'eau par anticipation sur le risque d'inondation ou aux abords du canal de Gignac.

Implantation par rapport aux limites séparatives (article 7)

L'implantation au regard des limites séparatives sera effectuée en recul calculé sur la base de la moitié de la hauteur de la construction, avec, à l'instar du POS, un minimum de 4 mètres, afin d'anticiper sur les risques de conflits d'usages et de nuisances portées au voisinage.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8)

Non réglementé : voir les règles communes à tout ou partie des zones

Emprise au sol (article 9)

Non réglementé

Hauteur des constructions (article 10)

Compte tenu de l'intérêt paysager de la zone, la pratique de grandes hauteurs est interdite au profit d'une limitation à 3 mètres au faîtage, sauf nécessité technique liée à la nature de la construction.

Aspect extérieur des constructions (article 11)

Compte tenu de la nature des constructions admises sur la zone, la réglementation est relativement souple pour ne pas contrevenir à leur réalisation. Pour autant, l'intérêt paysager de la zone commande que des précautions soient établies concernant leur aspect extérieur. Par exemple, est ainsi interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux préfabriqués sans parement ou enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment et blocs de panneaux de béton cellulaire.

Stationnement des véhicules (article 12)

La problématique du stationnement n'a pas cours dans cette zone. Les éventuels besoins en stationnement devront toutefois être aménagés en dehors de voies publiques.

Espaces libres et plantations (article 13)

Pour s'assurer du maintien des plantations existantes dans un secteur d'intérêt paysager, celles-ci devront être conservées ou, à défaut, reconstituées sur la même unité foncière.

Coefficient d'occupation du sol (article 14)

Sans objet

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales (article 15)

Non réglementé : voir les règles communes à tout ou partie des zones

Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques (article 16)

Non réglementé : voir les règles communes à tout ou partie des zone

ZONE A2

La réglementation vise à conjuguer protection et valorisation des espaces à potentiel agronomique. Elle reprend globalement les dispositions de la zone NC du POS en tenant compte des évolutions législatives et jurisprudentielles.

Occupations et utilisations du sol (articles 1 et 2)

Au vu de la vocation de la zone, seules peuvent être admises les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles et aux services publics ou d'intérêt collectif. Celles-ci font l'objet d'une énumération exhaustive dans l'article 2, sous réserve, le cas échéant, des conditions d'admissibilité qu'il définit et des mesures constructives déterminées par le règlement du PPRI.

Constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole :

- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement d'une exploitation agricole (telles que hangars, bâtiments techniques, de stockage, de logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole, serres de production, …), sous réserve, le cas échéant, des distances de réciprocité résultant de la réglementation agricole ; pour commodité, ces bâtiments s'entendent comme constituant la catégorie des «bâtiments agricoles»,
- les installations classées ou non et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation agricole et à la transformation des produits de l'exploitation, sous réserve de s'implanter à plus de 100 mètres des zones d'habitat,
- les constructions à usage d'habitation (et leurs annexes) nécessaires au logement des exploitants agricoles ou de leur personnel, dans la limite d'une habitation par exploitation
- les constructions nécessaires à l'exercice d'une activité dans le prolongement d'une activité agricole ou complémentaire à l'activité agricole, dans la mesure où celles-ci restent compatibles avec le caractère agricole de la zone,
- les constructions nécessaires à la vente, à l'exposition, à la dégustation ou la valorisation touristique des produits de l'exploitation agricole,
- les activités d'agritourisme (camping à la ferme, ferme auberge) sous réserve de la réglementation en vigueur,
- les abris de jardin d'une surface au sol inférieure à 10 m², d'une hauteur maximale au faîtage de 2,50 mètres et ne comportant pas plus d'une ouverture,
- les exhaussements et les affouillements du sol nécessaires aux besoins de l'agriculture ou à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme délivrée sur la zone.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- les constructions, installations et aménagements nécessaires aux infrastructures, aux réseaux publics ou d'intérêt collectif,
- les constructions, installations et aménagements nécessaires à la gestion des risques naturels s'ils ne peuvent pas être réalisés dans une autre zone,
- les exhaussements et les affouillements du sol nécessaires aux constructions, installations et aménagements ci-dessus
- dans le périmètre sanitaire de la station d'épuration, seuls seront admis les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement, à l'entretien et à l'extension de la station d'épuration, ainsi que ceux nécessaires aux infrastructures, aux réseaux publics ou d'intérêt collectif.

Élément de patrimoine à protéger

L'église Saint-Geniès et ses abords sont désignés en élément du patrimoine au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. À ce titre, des prescriptions particulières sont établies par le règlement afin de garantir la préservation de la qualité paysagère du secteur. Ces prescriptions concernent non seulement les travaux portant sur l'église mais également les projets nouveaux et les travaux exécutés sur l'existant compris dans le périmètre de protection.

Accès et voirie (article 3)

Voir les règles communes à tout ou partie des zones

Desserte par les réseaux et caractéristiques des terrains (articles 4 et 5)

Voir les règles communes à tout ou partie des zones, étant précisé que l'ensemble de la zone se trouve en secteur d'assainissement non collectif

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques (article 6)

L'implantation en recul minimum de 15 mètres de l'axe des routes départementales imposée dans le POS est maintenue dans une préoccupation de sécurité routière et d'insertion paysagère. Pour les autres voies, le recul minimum est réduit à 5 mètres de l'emprise et 10 mètres de l'axe de la voie pour limiter la longueur des chemins d'accès créés dans les espaces agricoles, sans pour autant compromettre la sécurité routière et l'insertion paysagère des constructions.

Ces reculs s'appliquent sans préjudice des reculs plus importants imposés aux abords des cours d'eau par anticipation sur le risque d'inondation ou aux abords du canal de Gignac.
Des implantations différentes pourront être admises ou imposées pour conserver ou mettre en valeur l'église Saint-Geniès désignée comme élément de patrimoine à protéger.

Implantation par rapport aux limites séparatives (article 7)
L'implantation au regard des limites séparatives sera effectuée en recul calculé sur la base de la moitié de la hauteur de la construction, avec, à l'instar du POS, un minimum de 4 mètres, afin d'anticiper sur les risques de conflits d'usages et de nuisances portées au voisinage. Ces dispositions ne font toutefois pas obstacle aux distances de réciprocité déterminées par la législation agricole comme rappelé à l'article 2.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8)
Non réglementé : voir les règles communes à tout ou partie des zones

Emprise au sol (article 9)
Non réglementé

Hauteur des constructions (article 10)
Le POS ne limite pas les hauteurs des bâtiments agricoles. Les nécessités techniques des bâtiments agricoles peuvent en effet exiger de pratiquer de grandes hauteurs. Pour autant, l'insertion environnementale des constructions implique de trouver un compromis. La hauteur des bâtiments agricoles est donc limitée à 12 mètres au faîtage, sauf pour les installations dont la nature commande intrinsèquement d'excéder ce plafond (type silo ou réservoir).
En revanche, comme le prévoit le POS, toute autre construction, notamment l'habitation, ne pourra excéder les hauteurs pratiquées dans les écarts résidentiels du village, soit 6 mètres à l'égout de la couverture, à quoi s'ajoute l'exigence d'une hauteur maximale au faîtage de 9 mètres.
Pour prendre en compte la multiplicité des cas de figure, la hauteur pourra être portée à 12 mètres au faîtage si l'habitation se positionne à l'étage d'un bâtiment agricole, sans condition de hauteur à l'égout.

Aspect extérieur des constructions (article 11)
Les dispositions du POS à cet endroit sont très laconique et le présent plan vise à introduite des règles permettant une meilleure insertion paysagère des constructions.
Si la nature spécifique des bâtiments agricoles a déterminé une souplesse de la réglementation, les règles applicables aux autres constructions s'alignent sur celles régissant les écarts résidentiels du village.

Stationnement des véhicules (article 12)
Les enjeux en terme de stationnement sont marginaux dans la zone agricole. C'est pourquoi aucune obligation n'est déterminée sauf à réaliser les éventuelles places de stationnement en dehors des voies publiques pour des raisons de sécurité.

Espaces libres et plantations (article 13)
Les règles visent à garantir la préservation du paysage agricole et des habitats naturels. L'insertion paysagère des constructions sera assurée par le maintien des plantations existantes et, si exigé, l'aménagement d'écrans végétaux, notamment dans le secteur protégé de l'église Saint-Geniès.
Concernant les habitats naturels, l'exigence de maintien des plantations existantes s'apprécie aussi à cet égard. En cas de destruction, les plantations devront être remplacées par des plantations équivalentes permettant de recréer des habitats naturels sur l'unité foncière même.

Coefficient d'occupation du sol (article 14)
Sans objet

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales (article 15)
Non réglementé : voir les règles communes à tout ou partie des zones

Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques (article 16)
Non réglementé : voir les règles communes à tout ou partie des zone

ZONE N

La réglementation vise à préserver les espaces naturels et les espaces à enjeux environnementaux ou paysagers. Elle reprend globalement les dispositions de la zone ND du POS en tenant compte des évolutions législatives et jurisprudentielles.

Occupations et utilisations du sol (articles 1 et 2)

La zone se caractérise par une inconstructibilité de principe. Toute construction nouvelle sera interdite, à l'exception de certaines constructions à caractère de service public ou d'intérêt collectif. Celles-ci sont énumérées de manière exhaustive dans l'article 2, sous réserve, le cas échéant, des mesures constructives déterminées par le règlement du PPRI.

Ainsi, la zone admet globalement les constructions, installations et aménagements nécessaires aux infrastructures, aux réseaux publics ou d'intérêt collectif.

Dans le périmètre sanitaire de la station d'épuration, sont en outre admis ceux nécessaires au fonctionnement, à l'entretien et à l'extension de la station d'épuration.

Dans les zones inondables, sont admis les travaux et aménagements destinés à la gestion du risque d'inondation.

Au regard de l'article R123-7 du Code de l'Urbanisme, le choix a été fait de ne pas autoriser les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière afin de renforcer la vocation protectrice de la zone portant essentiellement sur des espaces à enjeux environnementaux et/ou paysagers.

Accès et voirie (article 3)

Voir les règles communes à tout ou partie des zones

Desserte par les réseaux et caractéristiques des terrains (articles 4 et 5)

Voir les règles communes à tout ou partie des zones, étant précisé que l'ensemble de la zone se trouve en secteur d'assainissement non collectif

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques (article 6)

L'implantation en recul minimum de 15 mètres de l'axe des routes départementales imposée dans le POS est maintenue dans une préoccupation de sécurité routière et d'insertion paysagère.

Pour les autres voies, le recul minimum est réduit à 5 mètres de l'emprise et 10 mètres de l'axe de la voie pour limiter la longueur des chemins d'accès créés dans les espaces naturels, sans pour autant compromettre la sécurité routière et l'insertion paysagère des constructions.

Ces reculs s'appliquent sans préjudice des reculs plus importants imposés aux abords des cours d'eau ou aux abords du canal de Gignac.

Implantation par rapport aux limites séparatives (article 7)

L'implantation au regard des limites séparatives sera effectuée en recul calculé sur la base de la moitié de la hauteur de la construction, avec, à l'instar du POS, un minimum de 4 mètres, afin d'anticiper sur les risques de conflits d'usages et de nuisances portées au voisinage.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8)

Non réglementé : voir les règles communes à tout ou partie des zones

Emprise au sol (article 9)

Non réglementé

Hauteur des constructions (article 10)

Compte tenu de l'intérêt paysager de la zone, la pratique de grandes hauteurs est interdite au profit d'une limitation à 3 mètres au faîtage, sauf nécessité technique liée à la nature de la construction.

Aspect extérieur des constructions (article 11)

Compte tenu de la nature des constructions admises sur la zone, la réglementation est relativement souple pour ne pas contrevenir à leur réalisation. Pour autant, l'intérêt paysager de la zone commande que des précautions soient établies concernant leur aspect extérieur. Les dispositions afférentes sont analogues à celles de la zone A1.

Stationnement des véhicules (article 12)

La problématique du stationnement est marginale dans la zone. Les éventuels besoins en stationnement devront toutefois être aménagés en dehors de voies publiques.

Espaces libres et plantations (article 13)

Pour s'assurer du maintien des plantations existantes dans un secteur d'intérêt écologique et/ou paysager, celles-ci devront être conservées ou, à défaut, reconstituées sur la même unité foncière.

Coefficient d'occupation du sol (article 14)

Sans objet. Pas de possibilité de transfert de COS.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales (article 15)

Non réglementé : voir les règles communes à tout ou partie des zones

Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques (article 16)

Non réglementé : voir les règles communes à tout ou partie des zone

3.2 LES MOTIFS DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le présent plan local d'urbanisme définit des orientations d'aménagement et de programmation au sens de l'article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme (voir Document d'orientations d'aménagement et de programmation). Ces orientations ont paru impératives pour exprimer la volonté de la commune sur certains secteurs à aménager ou à requalifier au regard des enjeux en terme d'aménagement, d'habitat, de transports et de déplacements.

3.2.1 Les orientations en matière d'aménagement et d'habitat

Les zones UCa, 1AUA, 1AUB et 2AU sont constitutives d'espaces destinés à être urbanisés dans le cadre de la mise en oeuvre d'une politique de renouvellement urbain. La définition d'orientations d'aménagement s'est imposée pour favoriser une réflexion cohérente et accompagner l'aménagement de ces secteurs.
Si les zones 2AU doivent être ouvertes à l'urbanisation par le biais d'une modification du plan, des enjeux déjà ciblés ont conduit à la définition d'orientations d'aménagement dans le cadre du présent plan qui guideront l'ouverture à l'urbanisation ultérieure de ces zones.

De manière générale, les orientations définies visent à établir, le cas échéant, les objectifs en terme de production de logements ainsi que les orientations en matière de composition viaire et de fonctionnement urbain et de qualité du cadre de vie.

Les objectifs en terme de logement et d'habitat

Les secteurs en cause sont désignés pour être le support d'un développement résidentiel dans le cadre de la mise en oeuvre du renouvellement urbain du village. La stratégie en matière de production de logement s'appuie sur les besoins en logements en terme quantitatif mais aussi en terme de modes d'habitat et de modes d'habiter. Elle est indissociable d'une politique de gestion économe du territoire et c'est pourquoi la densité est l'un des principes directeurs de l'aménagement de ces secteurs, dont trois sont soumis à la réalisation d'une opération d'ensemble.

Chaque secteur d'urbanisation à court terme à vocation principale d'habitat se voit ainsi assigner un objectif chiffré en terme de production de logements (en fonction de sa superficie) et de diversification de l'offre en logements en fonction des besoins ressentis.
Concernant la zone 1AUB, aucun objectif chiffré n'est déterminé étant donné que la zone a vocation à recevoir principalement des équipements publics, des commerces et des services.
Concernant les zones 2AU, les objectifs ne sont pas définis strictement mais ces zones calibrées en fonction des prospectives de développement démographique.

Les orientations en terme de composition et de fonctionnement

Les orientations misent sur la diversification des formes urbaines pour initier la diversification des modes d'habitat (individuel / collectif) et d'habiter (propriété / location). En ouvrant ainsi l'offre en logement à toutes catégories de population, l'objectif est de relancer le processus de parcours résidentiel et de contribuer à la mixité sociale de l'habitat.

Par ailleurs, la diversification des formes urbaines contribuera à une composition urbaine alternative au standard pavillonnaire limitant la banalisation du paysage urbain.

Les orientations définissent pour certains secteurs, en fonction de leur positionnement dans la ville et par rapport aux voiries existantes, à modifier ou à créer, des principes d'organisation viaire (accès, circulations) dont la vocation est d'orienter l'aménageur vers une composition harmonieuse et un fonctionnement rationnel du quartier et de favoriser la sécurité routière et les connexions avec les quartiers alentours.

L'accent est globalement mis sur la simplicité du réseau viaire à créer, la rationalisation des accès et la faveur donnée aux modes doux de circulation (cheminement piétons). L'urbanisation des zones 2AU du Rouanel nécessitera la réalisation préalable ou concomitante des travaux de voirie prévus par les emplacements réservés n°3 et 5, les voiries étant respectivement absentes ou insuffisamment calibrées pour recevoir les futurs trafics induits par l'urbanisation.

Les orientations sont par ailleurs porteuses d'un volet «cadre de vie». Elles prétendent en effet à garantir une certaine qualité du cadre de vie de façon à ce que les nouveaux quartiers soient attractifs et agréables à vivre pour les futurs résidents.

Elles s'attachent, d'une part, à la préservation, le cas échéant, des éléments du patrimoine végétal ou vernaculaire (tels que les arbres remarquables, les murets de pierres sèches, ...) pour favoriser l'insertion de l'urbanisation dans le site et, d'autre part, à promouvoir l'accompagnement végétal des espaces publics.

Elles s'attachent également, le cas échéant, à définir des principes d'intégration paysagère des constructions (principe d'implantation prenant en compte le relief et les interfaces paysagères) et des aménagements (valoriser le cône de vue depuis le bas de la rue de l'Horloge sur les monts de Saint-Guilhem en arrière-plan en affectant à la rue de l'Aire un rôle de travée verte ouverte sur la perspective).

3.2.2 Les orientations en matière de transport et de déplacements

Le plan local d'urbanisme est porteur d'un projet de réorganisation des déplacements et des circulations dans la ville tendant à désengorger le centre ancien et à favoriser les déplacements piétons.
Ce projet se formalise par :
- l'aménagement d'un contournement Est de la circulade par la requalification de voiries existantes,
- la réalisation d'une voirie de desserte de la zone 2AU du Rouanel,
- la requalification de l'avenue Pierre-Razimbaud.

Chacun de ces aménagements fait l'objet d'un emplacement réservé pour garantir leur mise en oeuvre.

De manière générale, les orientations d'aménagement et de programmation définies sur ces trois secteurs tendent à porter un traitement qualitatif aux voiries selon les dimensions urbaine, paysagère et «sociale».

Porter un traitement urbain

Globalement, les trois projets création/requalification de voiries ont pour objet d'améliorer le fonctionnement urbain de la commune en organisant ou en réorganisation les accès, les déplacements et les circulations automobiles :
- délester la circulade et faciliter le lien routier RD 4 / RD 9E2,
- desservir des parcelles ouvertes à l'urbanisation,
- fluidifier et sécuriser le trafic.

À cet effet, les orientations d'aménagement comprennent des schémas d'intention sous forme de coupes de principes précisant le gabarit des voies à créer ou élargir. Elles se déterminent pour une circulation automobile à double sens sur chacune des voiries concernées en définissant des gabarits de 5 à 6 mètres de large et prennent en compte, le cas échéant, les contraintes qui assujettissent les abords des voies à élargir (urbanisation existante le long du contournement et de l'avenue Pierre-Razimbaud).

Porter un traitement paysager

La requalification ou l'aménagement des voies ont également pour objet de porter un traitement paysager aux abords des voies. Il s'agit de valoriser l'espace public pour valoriser le cadre de vie, tant dans la dimension du paysage urbain en général que pour les utilisateurs des voies et de leurs abords. Il s'agit également de mettre en rapport l'espace public et l'espace privé des parcelles attenantes par des transitions végétales et esthétiques.

Le traitement paysager se manifeste par une végétalisation des abords de voiries. À cet effet, les schémas d'intention fixe les principes d'alignements d'arbres de haute tige à réaliser, de mails piétons à créer, de plantation de haies végétales à effectuer en fonction des contraintes existantes (habitations existantes, murets, clôtures).

Concernant la voie de contournement du centre ancien portant sur un linéaire de plus de 1,3 km, il conviendra de créer des séquences paysagères différenciées tenant compte des éléments existants pour créer des rythmes différents tout en introduisant des éléments d'harmonisation et de continuité.

Porter un traitement «social»

Le traitement «social» des voiries consiste à aménager des parcours piétons aux abords des voies, aux ambiances ombragées qui appellent à la déambulation. Il s'agit également de sécuriser les parcours au niveau des franchissements.

À cet effet, les schémas d'intention fixe les principes d'aménagement des parcours piétons (trottoirs ou cheminements piétons) en fonction des contraintes existantes.

Le développement des parcours piétons vise par ailleurs le double objectif :
- d'améliorer le fonctionnement urbain de la commune en créant de nouvelles connexions intra-urbaines desservant notamment les pôles d'équipements (écoles, foyer communal, futur secteur d'équipements sportifs et de loisirs du Plantier) et en offrant la possibilité de délaisser la voiture au bénéfice d'une réduction du trafic automobile,
- de favoriser les modes doux de déplacement dans le village au bénéfice d'une réduction des pollutions atmosphériques et des nuisances sonores.

IV - INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRÉSERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

1. Incidences du plan sur les équilibres écologiques et les ressources naturelles

1.1 INCIDENCES SUR LES ÉQUILIBRES ÉCOLOGIQUES

À l'échelle du territoire communal, le projet de territoire vise à préserver les richesses écologiques en définissant un parti d'aménagement respectueux des habitats naturels les plus remarquables. Il s'agit de préserver les habitats naturels des espèces identifiées (milieux de reproduction, de nidification et d'alimentation) stigmatisés par les périmètres d'intérêt écologique (sites Natura 2000, ZNIEFF, ZICO, zones humides).

Un ensemble de dispositions prises par le plan local d'urbanisme tend à éviter, réduire et compenser les effets potentiellement dommageables de sa mise en oeuvre sur le patrimoine écologique :

• établir une carte des valeurs écologiques du territoire permettant la prise en compte des secteurs à enjeux (périmètres d'intérêt écologique, trame verte et bleue) dans la formulation du projet de territoire ;

• rationaliser les ouvertures à l'urbanisation en terme quantitatif (renouvellement urbain) pour limiter la consommation d'espaces et la destruction d' habitats ;

• limiter les atteintes aux zones d'intérêt écologique dans les stratégies de développement urbain *(concernant les impacts sur les sites Natura 2000, voir «Évaluation environnementale»)* ;

• instituer une zone naturelle et forestière permettant de circonscrire l'urbanisation dans les secteurs à enjeux et la modification de la structure environnementale des sites ; le classement en zone N concerne plus d'un tiers du territoire communal et concerne notamment les habitats naturels d'intérêt communautaire prioritaire ;

• classer en espaces boisés les ripisylves de l'Hérault et des ruisseaux de l'Avenc, de l'Abus, des Condomines, de Bosmals, des Fourches et des Combarels pour leur valeur écologique et préserver les continuités écologiques liées aux cours d'eau ;

• classer en espaces boisés les îlots boisés du coteau et de la plaine agricole pour leur valeur d'habitats en milieu ouvert ;

• restituer l'ancienne zone INA du POS (secteur de la Coste) à la zone agricole pour préserver un espace tampon entre le village et les monts de Saint-Guilhem en complément d'une bande agricole non constructible (A1) ;

• favoriser le maintien des plantations existantes dans les zones agricoles et constructibles pour préserver les habitats naturels en l'état et la faune les fréquentant ;

• définir une gestion raisonnée des prélèvements et des rejets dans le milieu (eau potable, assainissement, déchets) pour limiter les risques d'altération de la qualité des habitats.

De la nécessité d'une évaluation environnementale

En application des articles L121-10 et R121-14 du Code de l'Urbanisme, une évaluation environnementale est effectuée dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme au titre de l'article L414-4 du Code de l'Environnement dès lors que le document entre dans le champ d'application défini auxdits articles.

Champ d'application de l'évaluation environnementale

En l'absence de SCOT		
Critères de superficie et de population : • territoire ≥ 5000 ha • population ≥ 10.000 hab.	Saint-Jean-de-Fos : • 1419 ha • 1517 hab. en 2009 (1650 hab. estimés en 2012)	Nécessité d'une évaluation environnementale : NON
Critères de superficie des ouvertures à l'urbanisation : > 200 ha	Saint-Jean-de-Fos : 9,27 ha (toutes vocation confondues)	Nécessité d'une évaluation environnementale : NON
PLU en zone de montagne créant une UTN	Saint-Jean-de-Fos : NON	Nécessité d'une évaluation environnementale : NON
PLU en zone littorale créant des ouvertures à l'urbanisation > 50 ha	Saint-Jean-de-Fos : NON	Nécessité d'une évaluation environnementale : NON
En présence d'un site Natura 2000		
PLU permettant la réalisation de programmes ou de projets de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000	Saint-Jean-de-Fos : • ZPS «Hautes Garrigues du Montpelliérais» • SIC «Gorges de l'Hérault»	Nécessité d'une évaluation environnementale : OUI

Concernant le plan local d'urbanisme de Saint-Jean-de-Fos, une évaluation environnementale s'est avérée nécessaire au vu de l'impact potentiel de la mise en oeuvre du plan sur les sites Natura 2000. ***L'évaluation environnementale fait l'objet d'un document annexe au rapport de présentation.*** Elle a débouché sur la mise en oeuvre de mesures de réduction (telles que le reclassement en zone naturelle des habitats d'intérêt communautaire prioritaire, la préservation des nids d'hirondelles existants et la préservation des murets de pierres sèches) et conclut à l'absence d'effets notables de la mise en oeuvre du plan sur les sites Natura 2000.

1.2 INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU

La protection de la ressource en eau est devenue un enjeu fondamental du développement durable. Elle appelle une anticipation et un engagement pour répondre à cet enjeu d'avenir.
Il convient de veiller à la protection de la ressource en eau contre toute source de pollution, non seulement pour préserver cette ressource naturelle vitale pour la planète mais également pour créer les conditions d'un approvisionnement en eau potable de qualité et durable sur la commune.
Des risques d'incidences négatives sur la qualité de l'eau sont concomitants du développement urbain. L'augmentation de la population et des activités font pression sur les besoins en eau et les capacités des stations de traitement des eaux.
Le présent plan émet donc une série de mesures destinées à limiter et maîtriser les incidences négatives de sa mise en oeuvre sur la ressource en eau.

1.2.1 Contribuer à l'objectif de bon état des masses d'eau superficielle et souterraine

Situé dans le sous-bassin versant de l'Hérault, le territoire de Saint-Jean-de-Fos est concerné par deux masses d'eau superficielle et par quatre masses d'eau souterraine identifiées au SDAGE. L'objectif de bon état général de chacune de ces masses d'eau est fixé à l'horizon 2015 (bien que l'objectif de bon état écologique de la masse d'eau superficielle «Ruisseau de l'Avenc» soit fixé à l'horizon 2012).

Pour le présent plan, il s'agit dès lors de contribuer, à sa mesure, à l'objectif de bon état général des masses d'eau. Cette contribution constitue l'une des orientations générales du PADD en matière environnementale. Plusieurs mesures ont été déterminantes à cet égard dans l'élaboration du plan local d'urbanisme :

• privilégier un classement des principaux cours d'eau et du couloir vert de l'Hérault en zone non constructible afin d'éviter les modifications morphologiques ;

• classer en zone non constructible le périmètre de protection rapproché du captage de la Meuse pour limiter les risques de pollutions de la nappe ; pour rappel, les périmètres de protection des captages définis par arrêtés préfectoraux et les mesures réglementaires afférentes sont constitutifs de servitudes d'utilité publique et sont, à ce titre, annexés au présent plan ; en toutes hypothèses, il conviendra de s'y reporter pour une utilisation et une occupation des sols conformes aux dispositions définies ;

• maîtriser l'assainissement pour ne pas compromettre la qualité du réseau hydrographique superficiel comme souterrain par un phénomène d'eutrophisation.

1.2.2 Développer une gestion rationnelle de la consommation en eau

Mettre en adéquation la ressource et les besoins en eau potable

La mise en adéquation des projections d'évolution démographique avec les capacités de production d'eau potable est impérative pour garantir l'accès de tous à la ressource sans l'épuiser. Une surpopulation aurait des conséquences désastreuses sur la ressource et l'environnement en général, la sursollicitation des ressources en eau étant susceptible de porter un grave préjudice à la qualité des eaux et à l'équilibre quantitatif des masses d'eau.

Sur la base d'une population sédentaire raccordée qui pourrait atteindre 4000 habitants d'ici 10 ans selon le SDAEP, le débit autorisé du captage semble suffisant puisqu'il permet, dans l'absolu, d'alimenter 9230 personnes sur la base d'une consommation quotidienne moyenne de 195 litres par individu. Cette capacité est en adéquation avec les projections démographiques ci-dessus mais elle est amputée par le rendement du réseau.

Si celui-ci permet, à court terme, d'accueillir 600 habitants permanents supplémentaires sur le territoire syndical, le SDAEP préconise de procéder à des travaux d'amélioration du réseau pour réduire les fuites et optimiser la capacité de production du réseau sans nécessiter de nouvelles ressources. En effet, un rendement rapporté à 57% permettrait d'alimenter les populations futures permanentes et estivales sur l'ensemble du syndicat.

À cet effet, la commune a fait procéder à des travaux sur le réseau d'eau potable (réparation des fuites, changement de vieux compteurs, comptage de volumes sans comptage) permettant d'améliorer son rendement (estimé à 53,5 % en 2012 contre 49 % en 2010). La poursuite des travaux sur le réseau contribuera à l'amélioration des performances du réseau. Le comptage des volumes non facturés permettra par ailleurs d'apprécier le rendement réel du réseau.

De son côté, la CCVH s'investit, avec divers partenaires dont le SIAEP DU Puits du Drac et l'Agence de l'Eau, dans l'élaboration d'un schéma prospectif d'utilisation de la ressource en eau visant notamment l'amélioration de l'efficience des ouvrages.

Une gestion économe de la ressource en eau

Les objectifs du SDAGE visent à économiser la ressource en eau. Le plan local d'urbanisme détermine plusieurs mesures susceptibles de contribuer à une gestion économe de l'eau :

• exiger un raccordement des constructions au réseau public de distribution d'eau potable afin de maîtriser et limiter les prélèvements individuels et permettre une gestion de la demande ;

• privilégier la plantation dans les espaces publics et privés d'essences végétales adaptées au climat local (plus économes en eau) ;

• encourager, dans les opérations d'ensemble, les dispositifs de récupération des eaux pluviales afin de les réutiliser pour les besoins en eau hors consommation humaine (arrosage, nettoyage, ...).

Hors PLU, la commune s'engage sur des mesures qui contribueront à économiser la ressource :

• poursuivre les travaux d'entretien et d'amélioration du réseau (changement des vieux compteurs, ...) pour maintenir et améliorer le rendement du réseau,

• mettre en service la borne sur la grue agricole permettant de limiter les prélèvements en eau et d'exclure les usages non agricoles,

• maîtriser les usages communaux à destination de l'arrosage afin de limiter les consommations et les pertes.

Une politique de gestion économe de la ressource en eau est par ailleurs conduite à plus large échelle, sur la base du schéma prospectif de la CCVH dont les objectifs en la matière sont les suivants :

• mise en place d'une politique de gestion concertée de la ressource avec un objectif d'optimisation des usages actuels et futurs,

• maîtrise des consommations publiques des abonnés.

1.2.3 La compatibilité du plan avec les SDAGE et le SAGE

En application de l'article L123-1-9 du Code de l'Urbanisme, *«Le plan local d'urbanisme doit (...) être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L212-3 du même code»*.

Le territoire de Saint-Jean-de-Fos entre dans le champ d'application du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Rhône - Méditerranée 2010-2015 entré en vigueur le 17 décembre 2009 ainsi que dans celui du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) du bassin du fleuve de l'Hérault, approuvé par arrêté inter-préfectoral du 8 novembre 2011.

Les tableaux ci-après mettent en évidence la compatibilité du plan avec le SDAGE et la SAGE au regard de chacun de leurs objectifs respectifs.

COMPATIBILITÉ DU PLAN AVEC LES ORIENTATIONS FONDAMENTALES D'UNE GESTION ÉQUILIBRÉE DE LA RESSOURCE EN EAU ET LES OBJECTIFS DE QUALITÉ ET DE QUANTITÉ DES EAUX DÉFINIS PAR LE SDAGE RHÔNE MÉDITERRANÉE 2010-2015 (1/2)

OBJECTIFS ET ACTIONS DU SDAGE	ÉLÉMENTS PRIS EN COMPTE DANS LE PLU
Orientation 1 : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité	
Inscrire le principe de prévention de façon systématique dans la conception des projets et les outils de planification locale	Le zonage du PLU prend en compte les risques d'inondations et le règlement encadre la gestion de l'eau pour chaque zone (articles 4)
Orientation 2 : concrétiser la mise en oeuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques	
Élaborer chaque projet en visant la meilleure option environnementale compatible avec les exigences du développement durable	• Le zonage du PLU a été élaboré en fonction des sensibilités et des enjeux du territoire. Le projet communal permet le maintien du bon état écologique de l'Hérault au droit du périmètre communal et maintient le rôle des corridors écologiques aquatiques et terrestres. • La future extension des capacités de la STEP permettra la compatibilité entre le développement démographique de la commune et le respect des normes de rejets. • Le règlement encadre la gestion de l'eau pour chaque zone (articles 4)
Orientation 3 : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en oeuvre des objectifs environnementaux	
Privilégier les financements efficaces, susceptibles d'engendrer des bénéfices et d'éviter certaines dépenses	Choix d'un compromis entre coût financier et moyen technique pour améliorer et augmenter les capacités de traitement de la STEP (études en cours sur la requalification de la lagune, redimensionnement à plus long terme, …)
Orientation 4 : organiser la synergie des acteurs pour la mise en oeuvre de véritables projets territoriaux de développement durable	
Intégrer les différents enjeux de l'eau dans les projets d'aménagement du territoire	• Le projet communal s'insère dans une volonté forte des élus de préservation du patrimoine naturel, paysager, historique et culturel. • Le développement raisonné des zones à urbaniser et la maîtrise de la gestion de l'eau par un cadrage au sein du règlement permet la prise en compte des enjeux de l'eau au travers du PLU.
Orientation 5 : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé	
Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle > Adapter les conditions de rejet pour préserver les milieux récepteurs particulièrement sensibles aux pollutions	Études en cours pour améliorer et augmenter les capacités de traitement de la STEP (études en cours sur la requalification de la lagune, redimensionnement à plus long terme, …)
Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques	Préservation des haies en zones agricoles afin de lutter contre le lessivage et le ruissellement de l'azote, des nitrates et des produits phytosanitaires
Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles > Inciter à l'adoption de pratiques agricoles respectueuses de l'environnement	
Orientation 6 : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques	
Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques > Préserver et/ou restaurer l'espace de bon fonctionnement des milieux > Préserver et restaurer les bords de cours d'eau et les boisements alluviaux	Le projet communal s'insère dans une volonté forte des élus de préservation du patrimoine naturel et paysager. Le lit et la ripisylve de l'Hérault et autres cours d'eau sont ainsi préservés au travers de la zone N et des EBC mis en place.
Prendre en compte, préserver et restaurer les zones humides > Préserver les zones humides à l'amont des projets	Le lit et la ripisylve de l'Hérault et autres cours d'eau sont ainsi préservés au travers de la zone N et des EBC mis en place.
Intégrer la gestion des espèces faunistiques et floristiques dans les politiques de gestion de l'eau > Identifier et préserver les secteurs d'intérêt patrimonial et les corridors écologiques > Favoriser les interventions préventives pour lutter contre les espèces exotiques envahissantes	• Le lit et la ripisylve de l'Hérault et autres cours d'eau, corridors écologiques aquatiques et terrestres sont ainsi préservés au travers de la zone N et des EBC mis en place. • Le règlement de zonage mentionne à titre préventif qu'il faut proscrire toute espèce floristique envahissante afin de ne pas favoriser la prolifération de ces mêmes espèces dans les zones A1, A2 et N au fil du temps.

COMPATIBILITÉ DU PLAN AVEC LES ORIENTATIONS FONDAMENTALES D'UNE GESTION ÉQUILIBRÉE DE LA RESSOURCE EN EAU ET LES OBJECTIFS DE QUALITÉ ET DE QUANTITÉ DES EAUX DÉFINIS PAR LE SDAGE RHÔNE MÉDITERRANÉE 2010-2015 (1/2)

OBJECTIFS ET ACTIONS DU SDAGE	ÉLÉMENTS PRIS EN COMPTE DANS LE PLU
Orientation 7 : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir	
Promouvoir une véritable adéquation entre l'aménagement du territoire et la gestion des ressources en eau	• Les objectifs démographiques du PLU sont compatibles avec la ressource en eau disponible. Les zones à urbaniser sont conçues de manière à tendre vers une distribution équitable de la ressource en eau via l'adaptation du réseau de distribution d'eau potable. • Le règlement du PLU prévoit la limitation de la consommation d'eau au travers du règlement de zonage avec l'incitation au choix d'espèces végétales locales peu consommatrices d'eau pour orner les espaces verts publics et privés et l'incitation à la réutilisation des eaux pluviales dans les opérations d'ensemble.
Orientation 8 : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau	
Éviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant l'urbanisation en dehors des zones à risque	• Prise en compte des périmètres du PPR Haute Vallée de l'Hérault Sud et du risque d'inondation des ruisseaux de l'Avenc, de l'Abus et des Fontenilles dans l'élaboration des zonages et de leurs règlements. • Les nouvelles zones à urbaniser ne sont pas concernées par les zones inondables du PPRI.

COMPATIBILITÉ DU PLAN AVEC LES OBJECTIFS DE PROTECTION DES EAUX DÉFINIS PAR LE SAGE DU FLEUVE HÉRAULT

OBJECTIFS ET ACTIONS DU SAGE	ÉLÉMENTS PRIS EN COMPTE DANS LE PLU
Objectif 1 : mettre en oeuvre une gestion quantitative durable, permettant de satisfaire les usages et les milieux	
> Améliorer les connaissances > Organiser la gestion de la ressource > Protéger quantitativement les ressources en eau > Optimiser l'utilisation des ressources en eau > Favoriser et promouvoir une utilisation économe de l'eau	• Le zonage du PLU prend en compte les risques d'inondations et le règlement encadre la gestion de l'eau pour chaque zone (articles 4). • Les objectifs démographiques du PLU sont compatibles avec la ressource en eau disponible. • Les zones à urbaniser sont conçues de manière à tendre vers une distribution équitable de la ressource en eau via l'adaptation du réseau de distribution d'eau potable. • Le règlement du PLU prévoit la limitation de la consommation d'eau au travers du règlement de zonage avec l'incitation au choix d'espèces végétales locales peu consommatrices d'eau pour orner les espaces verts publics et privés et l'incitation à la réutilisation des eaux pluviales dans les opérations d'ensemble.
Objectif 2 : maintenir ou restaurer la qualité de la ressource et des milieux pour permettre l'expression de leur potentialité biologique et leur compatibilité avec les usages	
> Améliorer les connaissances > Définir les objectifs de qualité > Protéger la qualité des ressources et des milieux > Réduire et maîtriser les sources de pollution > Maintenir ou restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques	• Préservation des haies en zones agricoles afin de lutter contre le lessivage et le ruissellement de l'azote, des nitrates et des produits phytosanitaires. • Le projet communal s'insère dans une volonté forte des élus de préservation du patrimoine naturel et paysager. Le lit et la ripisylve de l'Hérault et autres cours d'eau sont ainsi préservés au travers de la zone N et des EBC mis en place.
Objectif 3 : limiter et mieux gérer le risque inondation	
> Définir précisément l'aléa pluviométrique > Mieux prendre en compte le risque pluvial > Stabiliser ou diminuer la vulnérabilité > Limiter et gérer l'aléa > Limiter les érosions et la production d'embâcle > Améliorer l'information, l'alerte et les secours	Les nouvelles zones à urbaniser ne sont pas concernées par le PPRI Haute Vallée de l'Hérault Sud.
Objectif 4 : développer l'action concertée et améliorer l'information	
> Développer l'action concertée > Améliorer l'information et le partage des connaissances	

1.3 INCIDENCES SUR LE POTENTIEL AGRONOMIQUE DES SOLS

Le projet de territoire définit un objectif de préservation et de valorisation du potentiel agronomique des sols qui tend à porter des incidences positives à son égard et permet de réduire et compenser les incidences négatives.

1.3.1 Préserver le potentiel agronomique des sols

Le projet de territoire vise à assurer une gestion équilibrée entre le développement urbain et la préservation des espaces à potentiel agronomique. Il s'agit d'éviter la compromission qualitative de ces espaces par une maîtrise de la consommation foncière et du mitage.

À cette fin, le plan définit les mesures suivantes :

• instituer des zones agricoles au sens de l'article R123-7 du Code de l'Urbanisme qui porte sur plus de 844 ha de terres cultivées ou à potentiel agronomique, soit près de 60 % du territoire communal (la plus importante zone du plan en terme de surface) ;

• limiter les ouvertures à l'urbanisation et retenir un positionnement opportun au regard des terres à meilleur potentiel définies par la cartographie des potentialités des sols établie par l'INRA et le Cemagref (voir supra page 44), en privilégiant des ouvertures sur les espaces de classe 3 ;

• déclasser la zone INA de la Coste pour restituer 9,41 ha à bon potentiel agronomique à la zone agricole.

Il s'agit par ailleurs de maîtriser les nuisances et pollutions ponctuelles ou durables susceptibles d'affecter la qualité des sols et en particulier le rejet des eaux usées (voir infra page 172).

1.3.2 Valoriser le potentiel agronomique des sols

En parallèle de l'objectif de préservation, le projet de territoire mise sur une valorisation des espaces à potentiel agronomique. L'activité agricole, multiséculaire sur ce terroir et bénéficiant de labels de qualité pour ses productions et savoir-faire (AOC, AOP, IGP), doit pouvoir se développer et contribuer à la dynamique économique de la commune.

Avec l'institution de la zone A2, 90 % de la zone A sont affectés au développement des exploitations agricoles en y autorisant les constructions et installations nécessaires à l'exploitation. Celles-ci sont limitativement énumérées par le règlement de la zone. Des activités connexes à l'exploitation pourront également y être autorisées, en particulier les activités d'agritourisme, afin de favoriser la diversification technico-économique des exploitations et contribuer à leur développement et à leur pérennisation.

L'institution de la zone A1 de protection renforcée n'entre pas en conflit avec l'objectif de valorisation du potentiel agronomique dans la mesure où elle ne concerne aucun siège d'exploitation et où, à l'issue de l'enquête menée auprès des agriculteurs de la commune, aucun projet de construction agricole n'a été formulé dans ce périmètre.

1.3.3 La consommation d'espaces agricoles

La principale incidence négative sur les espaces agricoles est une consommation de 4,20 ha de secteurs agricoles ou à potentiel agronomique sur les pourtours du village, à laquelle s'ajoute une consommation de 9,62 ha à l'intérieur du village (zones AU à occupation agricole et capacité résiduelle des zones U), soit 13,82 ha au total. Cette consommation ne représente que 1,64 % de la zone A préservée au PLU et ne semble pas susceptible de remettre en cause l'activité sur la commune. Elle est par ailleurs largement compensée par la restitution du secteur de la Coste à la zone A (9,41 ha).

En tout état de cause, les incidences du plan seront appréciées par les organismes spécialisés lors des consultations obligatoires prévues par le Code de l'Urbanisme dans la cadre de l'élaboration du présent plan :

• en application de l'article L121-4 du Code de l'Urbanisme : association de la Chambre d'Agriculture de l'Hérault à l'élaboration du plan local d'urbanisme ;

• en application des articles R123-17 du Code de l'Urbanisme et L112-3 du Code Rural et de la Pêche maritime : avis de la Chambre d'Agriculture de l'Hérault et de l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) dans la mesure où le plan prévoit la réduction d'espaces agricoles ;

• en application de l'article L123-6 du Code de l'Urbanisme : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA) dans la mesure où, la commune étant située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé, le plan a pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles.

1.4 INCIDENCES SUR LA MAÎTRISE DE L'ÉNERGIE

La maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables constituent deux objectifs assignés aux documents d'urbanisme par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II).

1.4.1 Les mesures tendant à la maîtrise et à l'économie d'énergie

Afin de contribuer à l'économie des énergies fossiles, le présent plan porte un projet de territoire visant à limiter les parcours automobiles :

• privilégier le renouvellement urbain pour bénéficier des réseaux viaires existants,

• privilégier le principe de continuité et de compacité dans le développement de l'urbanisation,

• soutenir le développement économique pour renforcer l'emploi local et rapprocher les lieux de vie et les lieux d'emploi.

Par ailleurs, il s'agit de favoriser les modes doux de déplacements :

• prévoir l'aménagement d'un cheminement piéton à l'occasion de la réalisation du contournement du village et de la requalification de l'avenue Pierre-Razimbaud,

• imposer l'aménagement de circulations piétonnes dans les opérations de logements,

• instituer des obligations de réalisation de parkings pour les véhicules deux-roues aux abords des établissements ouverts au public.

1.4.2 Les mesures tendant à promouvoir le recours aux énergies renouvelables

• permettre un assouplissement des règles d'aspect extérieur pour les constructions favorisant les pratiques de constructions environnementales et bioclimatiques (HQE, maisons passives, BBC, BEPOS, éco-quartiers, ...) ;

• encourager, dans les opérations d'ensemble, les dispositifs de récupération des eaux pluviales afin de les recycler pour les besoins en eau hors consommation humaine (arrosage, nettoyage, ...).

Concernant l'énergie éolienne, aucune zone de développement de l'éolien n'est prévue sur le territoire communal. L'édification d'éoliennes particulières reste autorisée dans le cadre de la réglementation en vigueur (R421-1, R421-2 et R421-9 du Code de l'Urbanisme et autres législations spécifiques).

De la même manière, les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol peuvent être mis en oeuvre dans les conditions prévues aux articles susvisés et autres législations spécifiques.

2. Incidences du plan sur le patrimoine paysager

Les dispositions du plan local d'urbanisme prennent en compte les objectifs de développement qui s'inscrivent naturellement dans la géographie communale en intégrant les éléments caractéristiques et en les mettant en valeur par la prise en compte de la qualité des paysages.

La commune s'engage dans la préservation et la mise en valeur de son patrimoine naturel et de l'environnement. Les objectifs de préservation de l'environnement ont conduit à la recherche d'un équilibre entre le milieu naturel d'une part et les espaces urbains d'autre part. L'inscription de zones d'urbanisation future a pu être retenue avec la prise en compte des conditions de leur intégration dans l'environnement. Le principe est de conserver l'identité paysagère de Saint-Jean-de-Fos tout en favorisant l'évolution socio-économique de la commune.

2.1 INCIDENCES SUR LES PAYSAGES NATURELS ET FORESTIERS

Le territoire communal bénéficie de vastes ensembles naturels et forestiers qui constituent un formidable patrimoine paysager. Ces espaces jouent avec le relief pour offrir de vastes panoramas qui forment un cadre de qualité pour l'urbanisation comme autant de fonds de scène verts.

Le projet de territoire vise à sauvegarder les éléments forts du paysage naturel et les grandes entités naturelles et forestières qui constituent les fondements paysagers de Saint-Jean-de-Fos à travers une série de mesures spécifiques :

• instituer une zone naturelle et forestière (N) sur les espaces forestiers des monts de Saint-Guilhem et le couloir vert de l'Hérault, avec un règlement appliquant une inconstructibilité de principe (y compris les bâtiments nécessaires aux exploitations agricoles) afin d'éviter le mitage et les opérations de défrichement ; représentant plus de 476 ha soit un tiers du territoire communal, cette zone exprime les sensibilités environnementales du territoire ;

• instituer des espaces boisés classés sur les ripisylves qui sont susceptibles de défrichement ;

• procéder à des «déclassements» dans les zones constructibles du POS pour les restituer aux espaces naturels, notamment sur les secteurs en bordure de l'Hérault ;

• éviter de créer des interfaces forêt / urbain de manière à ne pas augmenter la vulnérabilité des espaces forestiers au risque incendie.

2.2 INCIDENCES SUR LES PAYSAGES AGRICOLES

Les paysages agricoles qui caractérisent le coteau et la plaine de l'Hérault stigmatisent l'identité rurale du territoire communal. Les espaces agricoles, non bâtis, sont favorables à une ouverture visuelle et à un cadre de qualité pour le village.
Si l'agriculture participe à l'économie et au développement de la commune, elle constitue également un moyen efficace d'entretien du paysage.

Le projet de territoire vise à préserver la qualité des paysages agricoles :

• instituer une zone agricole de plus de 844 ha, permettant de circonscrire l'urbanisation des espaces cultivés ou à potentiel agronomique ; représentant près de 60 % du territoire communal, cette proportion révèle les fondements d'un paysage composé de cultures qui mettent en valeur le cadre bâti et les perspectives paysagères ;

• renforcer la protection paysagère des espaces agricoles péri-urbains par l'institution de la zone A1 (voir page suivante) ;

• définir un projet de territoire limitant la consommation d'espaces agricoles en privilégiant le renouvellement urbain ;

• exiger le maintien (ou le remplacement) des plantations existantes (telles que les linéaires de haies, les bosquets, les ripisylves ou les arbres isolés) afin de préserver les motifs paysagers qui animent les espaces agricoles ;

• instituer des espaces boisés classés sur les îlots boisés du coteau et de la plaine qui animent et valorisent les paysages agricoles ;

• préserver les éléments remarquables du petit patrimoine rural et vernaculaire, tels que les mazets, en interdisant toute extension et tout changement de destination susceptibles de préjudicier à leur nature et à leurs caractéristiques architecturales ;

• établir un dialogue végétal entre les franges urbaines du village et les espaces agricoles périphériques en interdisant l'implantation des constructions en limite séparative et en favorisant les plantations ;

• limiter les hauteurs et maîtriser l'aspect extérieur des constructions susceptibles d'être édifiées en zone agricole pour ne pas préjudicier aux perspectives paysagères ;

• favoriser un accompagnement végétal des constructions et l'aménagement d'écrans végétaux permettant une meilleure intégration au site et aux perspectives.

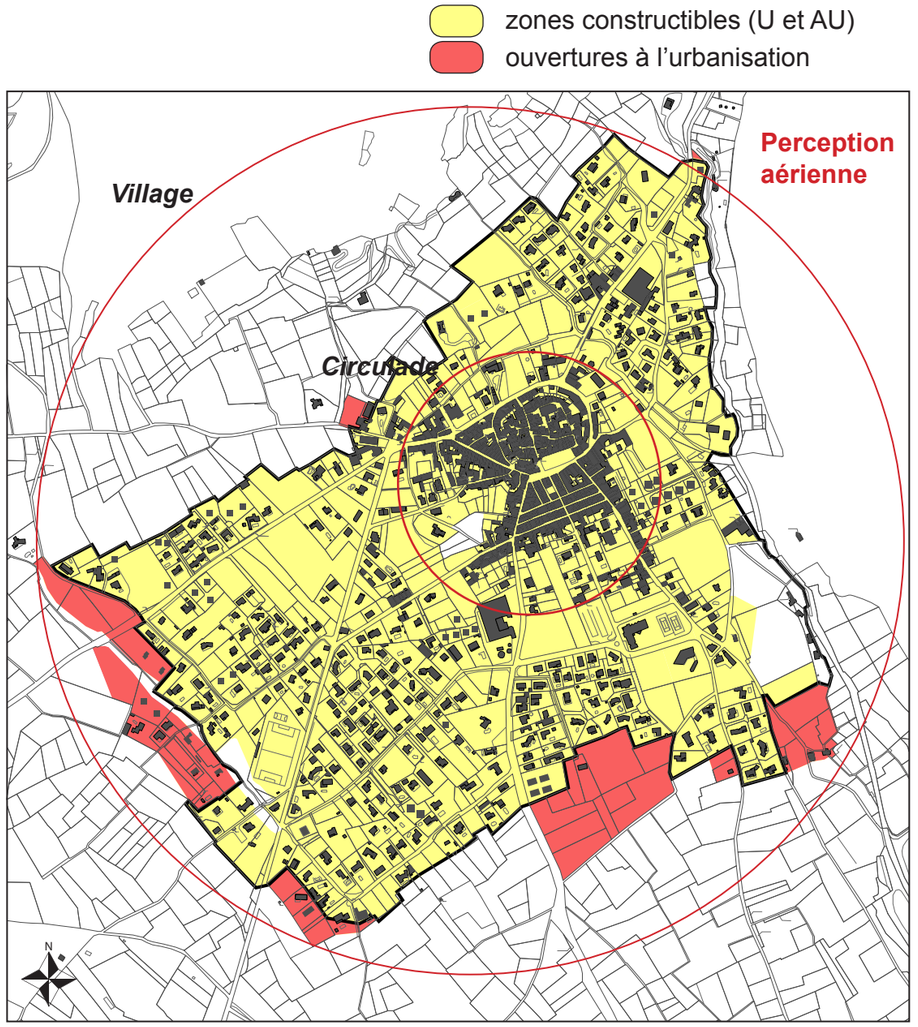
2.3 INCIDENCES SUR LES PAYSAGES BÂTIS ET PÉRI-URBAINS

La préservation de la silhouette villageoise et des perspectives sur le village

Le centre ancien est implanté sur un petit relief dominant l'Hérault. Les extensions contemporaines se sont réparties en contre-bas du village médiéval vers la plaine agricole. Le bâti marque un mouvement ascensionnel dont le clocher de l'église constitue le point haut. C'est cette caractéristique qu'il convient de conserver dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Les ouvertures à l'urbanisation sont délimitées suivant la logique de développement historique de la commune épousant les formes actuelles de la tâche urbaine en remodelant toutefois la forme urbaine. Dans les extensions, la hauteur des constructions est maîtrisée de façon à limiter les préjudices visuels sur les perspectives donnant sur le village.

Le village est par ailleurs ceint par une bande agricole inconstructible (zone A1) visant à empêcher le mitage des abords du village et des premiers reliefs des monts de Saint-Guilhem. Cette zone agricole inconstructible permettra, d'une part, de valoriser le paysage agricole aux abords du village en maintenant les aménités entre le village et les espaces cultivés périphériques, d'autre part, de préserver les perspectives sur le village dont la silhouette constitue à la fois une identité mais également un patrimoine qu'il convient de protéger. En effet, les constructions agricoles pourraient préjudicier aux vues remarquables sur le village depuis les routes et chemins. Les seules structures verticales qui ponctueront les perspectives seront les arbres hauts. La délimitation de la bande inconstructible a fait l'objet d'une étude de terrain associant les services du STAP, à partir des perspectives sur le village offertes depuis les routes départementales. Ce classement ne saurait s'interpréter comme une réserve foncière pour le développement futur du village mais plutôt comme un réel dispositif de protection du patrimoine dans la durée.



La silhouette villageoise, préservée dans sa morphologie générale, dans ses perceptions aérienne, horizontale et verticale

Perception horizontale

L'insertion paysagère des constructions

L'insertion paysagère des constructions est un enjeu paysager de premier ordre : la maîtrise de l'impact visuel des constructions sur l'environnement naturel et bâti est organisée par les dispositions du règlement. Le plan trouve ainsi des réponses adaptées et inscrit son projet urbain dans un cadre paysager préservé et maîtrisé.

Les contraintes de l'insertion environnementale des constructions s'expriment principalement aux travers de prescriptions architecturales. Le règlement s'efforce de maintenir le caractère pittoresque et l'harmonie du patrimoine bâti. Il impose une série de conditions tenant à l'aspect extérieur des constructions dans un souci de respect de l'environnement et de préservation des paysages naturels et urbains.

Les constructions et installations nouvelles doivent s'intégrer harmonieusement dans l'environnement bâti de façon à créer une homogénéité architecturale avec les autres constructions et respecter les critères d'insertion dans l'environnement.

La hauteur des constructions dans les zones constructibles est limitée de façon à ne pas dépasser les seuils de co-visibilité avec les sites environnants et la silhouette villageoise.

L'implantation, le volume, les couleurs des façades, les matériaux utilisés et les clôtures font l'objet de dispositions spécifiques.

L'accompagnement végétal des constructions est favorisé par le règlement pour favoriser la nature en ville et mêler le minéral au végétal : végétalisation des espaces libres privatifs, encouragement à la plantation d'oliviers dans les ouvertures à l'urbanisation pour créer un dialogue avec les espaces agricoles alentours, réalisation d'espaces plantés dans les opérations d'ensemble sur un minimum de 15 % de la surface de l'opération, ...

Des constructions basses et végétalisées
pour respecter les seuils paysagers et les perspectives

L'extension du Mas Saint-Raphaël : une intégration paysagère discrète

Le maintien de la qualité des entrées de ville

Le plan prévoit des emplacements réservés sur les trois routes départementales (RD 141, RD 4 et RD 9E2) donnant accès au village afin de favoriser leur requalification qui s'attachera à conforter le caractère des entrées de village.

2.4 INCIDENCES SUR LES SITES CLASSÉS

Les sites classés des Gorges de l'Hérault et de la Grotte de Clamouse font l'objet d'un classement en zone N, ou en zone A1 sur les pourtours agricoles du village, afin d'assurer une stricte préservation des caractères et des qualités qui justifient leur classement.

Des extensions pavillonnaires intégrées dans l'environnement urbain

3. Incidences du plan sur les risques et les nuisances

3.1 INCIDENCES SUR LES RISQUES NATURELS

À titre préliminaire, il faut noter qu'au regard de l'information et de la gestion préventive des risques, la municipalité n'a pas encore fait établir de Plan Communal de Sauvegarde (PCS) ni de Document d'information communal sur les risques majeurs (Dicrim).
La prise en compte des risques naturels dans l'élaboration du présent plan s'appuie sur les différents études, schémas, plans et doctrines existants ainsi que sur l'état initial de l'environnement. Érigée au rang des orientations générales du PADD, elle a servi de postulat à l'établissement du zonage et trouve sa traduction dans les prescriptions du règlement. Le présent plan vise à limiter l'exposition aux risques des populations et des biens et, le cas échéant, à définir les mesures de nature à maîtriser ou réduire le risque. Il trouve son prolongement, le cas échéant, dans le respect des arrêtés préfectoraux applicables en la matière.

3.1.1 Le risque d'inondation

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Haute Vallée de l'Hérault Sud, approuvé par arrêté préfectoral du 11 juin 2007, localise les emprises inondables, identifie leur niveau d'aléa et définit les mesures réglementaires afférentes (interdictions, conditions, mesures préventives).
Le PPRI a constitué un paramètre déterminant dans l'élaboration du plan et y trouve sa traduction tant sur le fond que sur la forme :

• les ouvertures à l'urbanisation sont effectuées en dehors des emprises inondables identifiées par le PPRI ;

• des reclassements en zone naturelle de zones constructibles ou agricoles du POS sont effectués au niveau des emprises les plus gravement soumises au risque (zones R), en application de la doctrine de l'État pour traduire les interdictions émanant du PPRI ;

• les zones inondables sont identifiées au documents graphiques au titre de l'article R123-11 b) du Code de l'Urbanisme pour une meilleure lisibilité du risque ;

• le règlement de chacune des zones concernées par un risque d'inondation identifié renvoie de manière explicite aux prescriptions réglementaires du PPRI ; il conviendra en toute hypothèse de se référer et de se conformer à ces prescriptions ;

• le PPRI est annexé au plan en application de l'article R123-14 1° du Code de l'Urbanisme en tant qu'il constitue une servitude d'utilité publique.

Par ailleurs, une connaissance empirique ou scientifique du risque d'inondation sur des secteurs non identifiés par le PPRI a déterminé les dispositions suivantes :

• reclassement en zone naturelle de l'ancien site d'extraction d'argile situé au coeur du village (classé en zone constructible au POS) et vulnérable à l'inondation par effet de stockage des eaux de ruissellement ;

• définition de marges de recul des constructions aux abords du ruisseau de l'Abus (10 mètres), des ravins affluents et du chemin du Réservoir (5 mètres) en application des préconisations de l'étude SERI sur les ruissellements pluviaux ;

• dans les marges définies, sont interdites :
- les constructions et installations nouvelles,
- les clôtures en dur (car non perméables aux écoulements),
- les remblais,
- la reconstruction à l'identique d'une construction sinistrée lorsque la cause du sinistre est l'inondation, sauf à mettre en oeuvre des mesures de réduction de vulnérabilité de la construction (création d'un plancher refuge, mise en place de batardeaux, ouvertures en toiture pour l'évacuation, ...)
- l'extension des constructions existantes sauf si les travaux ont pour objet ou pour effet de réduire la vulnérabilité des constructions au risque (création d'un plancher refuge, ...).

La gestion des eaux pluviales

Au niveau des zones constructibles, l'artificialisation des sols est susceptible d'augmenter le phénomène de ruissellement et d'augmenter les débits déversés dans les exutoires naturels. Le plan définit les mesures préventives et de gestion destinées à maîtriser le risque :

• maintenir des espaces libres non imperméabilisés laissant les eaux pluviales pénétrer le sol et minimisant le phénomène de ruissellement (à la faveur, le cas échéant, d'une limitation du COS et/ou de l'emprise au sol des constructions) ;

• gérer, pour chaque construction ou chaque opération, les eaux pluviales par les aménagements et dispositifs adéquats en fonction de la présence ou non du réseau de collecte d'eaux pluviales.

Concernant la gestion des eaux pluviales aux abords des routes départementales, les Dispositions Générales du règlement rappellent les préconisations faites par le Conseil Général de l'Hérault. En particulier, le rejet d'eaux pluviales d'origine urbaine dans les fossés des routes départementales doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'administration départementale.

L'ensemble de ces dispositions est de nature à n'induire aucune incidence négative sur l'environnement au regard du risque d'inondation et permet, au delà, une meilleure gestion du risque.

3.1.2 Le risque d'incendie de forêt

La commune est classée en risque faible « feu de forêt » au Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) bien que certains secteurs forestiers connaissent un aléa très fort localement. Le développement de l'urbanisation et des infrastructures de transport terrestre est un facteur de risque aggravant car il multiplie les risques de départ de feu. Par ailleurs, il accroît les populations et les biens exposés au risque d'incendie.

La prise en compte du risque d'incendie de forêt a conduit à la mise en oeuvre de mesures préventives pendant la phase d'élaboration du zonage :

• identifier les zones les plus exposées au risque pour délimiter les ouvertures à l'urbanisation en retrait des zones forestières afin de limiter les risques de départ de feu et la propagation des incendies depuis les zones habitées vers les zones boisées et réciproquement.

De cette façon, il n'existe pas d'interface directe entre les espaces urbains et les espaces boisés vulnérables à l'incendie de forêt, les espaces agricoles constituant des zones tampon / coupure de combustible évitant la propagation du feu.

Au niveau du règlement :

• imposer un accès à toute construction répondant aux exigences du passage des engins de lutte contre les incendies ;

• annexer au règlement les prescriptions techniques du SDI) de l'Hérault relatives aux contraintes liées à l'accessibilité des engins de secours, à l'organisation de la défense incendie et à la prise en compte des risques majeurs.

Comme en matière d'inondation, la mise en oeuvre du plan ne produit pas d'incidences négatives sur l'environnement au regard du risque d'incendie de forêt et permet au contraire une meilleure prise en compte du risque.

Pour autant, plusieurs poteaux sont connectés à des conduites dont le diamètre (63 mm) est sous-dimensionné pour assurer un débit suffisant pour la lutte contre l'incendie, nécessitant un renforcement de ces canalisations.

Il revient en toutes hypothèses aux propriétaires fonciers de respecter les conditions d'emploi du feu et les obligations en matière de débroussaillement et de maintien en état débroussaillé déterminées par l'arrêté préfectoral n°2004-01-907 du 13 avril 2004 modifié par l'arrêté préfectoral n°2005-01-539 du 7 mars 2005 et l'arrêté n° 2007-1-703 du 4 avril 2007 relatifs à la prévention des incendies de forêt «débroussaillement et maintien en état débroussaillé».

3.1.3 Le risque de mouvement de terrain

La prise en compte du risque de mouvement de terrain se manifeste à deux égards en vue de sécuriser les populations et les biens contre le risque :

• positionner les ouvertures à l'urbanisation hors des secteurs présentant un risque identifié de glissement de terrain ou de chute de blocs ;

• définir en annexe du règlement les mesures constructives nécessaires à la gestion du phénomène de retrait-gonflement des argiles dans les zones à risque repérées sur les documents graphiques.

3.1.4 Le risque sismique

Le règlement rappelle que le classement du territoire communal en zone sismique de catégorie 2 (sismicité faible) induit la mise en oeuvre d'une série de règles de construction parasismiques applicables aux bâtiments nouveaux et aux bâtiments anciens (dans certaines conditions) déterminées par l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite «à risque normal».

3.2 INCIDENCES SUR LES NUISANCES

Le développement de l'urbanisation est concomitant d'un accroissement des pressions et nuisances portées à l'environnement. Conformément à l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme, le présent plan doit déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable, la prévention des pollutions et des nuisances de toute nature.

3.2.1 La gestion des eaux usées

La croissance démographique et le développement des activités engendrent une augmentation de la production d'eaux usées. Le rejet des eaux usées sans traitement préalable est de nature à porter une pollution ponctuelle ou durable au milieu, altérant la qualité des eaux superficielles comme souterraines, des sols, des sous-sols et de la biodiversité avec les risques sanitaires et dégâts environnementaux induits. La maîtrise des eaux usées constitue donc une préoccupation de premier ordre dans le présent document.

La commune est équipée d'une station d'épuration mais certains dysfonctionnements entament son efficacité. Par ailleurs, le capacité de traitement s'avère insuffisante au regard des perspectives de croissance démographique. Le Schéma Directeur d'Assainissement établit les travaux nécessaires à l'optimisation du réseau et au renouvellement de la station d'épuration sur une échéance 2012-2017.

Dans l'attente de sa livraison, la commune va engager des travaux de requalification de la lagune afin d'améliorer le processus de traitement des eaux usées en phase transitoire pour permettre un développement résidentiel à court terme. La Direction de l'assistance technique du Pôle Développement Durable du Conseil Général s'est engagée à apporter l'assistance nécessaire pour faire un bilan du fonctionnement de la station et définir un cahier des charges de consultation de maîtrise d'oeuvre pour la requalification du système (lettre du président du Pôle Développement Durable en date du 21 décembre 2012).

Au niveau du plan local d'urbanisme, des mesures spécifiques tendent à une gestion intégrée et efficace de l'assainissement :

• définir dans le règlement les modalités d'assainissement zone par zone (articles 4 et 5) en fonction du zonage d'assainissement établi en application de l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

• privilégier des ouvertures à l'urbanisation dans les secteurs d'assainissement collectif pour garantir la collecte et le traitement des effluents par la station d'épuration et limiter les équipements sanitaires autonomes ;

• phaser l'urbanisation des développements urbains en fonction des travaux projetés sur la station d'épuration pour mettre en adéquation les capacités de la station et les évolutions démographiques :

- phase 1 (court terme) : les travaux de requalification de la lagune à entreprendre en 2013 permettront d'améliorer l'abattement de la pollution et ainsi d'optimiser la capacité résiduelle de la station estimée à 600 EH et 300 EH en charge organique ; la station pourra ainsi absorber les effluents produits par la population accueillie à court terme, estimée à 115 EH, soit 1115 EH au total pour une capacité nominale de 1600 EH et 1300 EH en charge organique (voir tableau ci-après) ;

- phase 2 (moyen/long terme) : le redimensionnement de la station d'épuration, au terme duquel la capacité de traitement sera portée à 2500 EH et 2250 EH en charge organique, permettra d'absorber les effluents produits par la population accueillie à moyen/long terme, estimée à 115 EH soit 1230 EH au total (voir tableau ci-après) ; dans cette perspective, l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU est assujettie à la mise en service de la station redimensionnée ; le redimensionnement de la capacité de la STEP s'apprécie également sur une échelle de temps excédant celle du PLU et constitue déjà une anticipation d'une éventuelle croissance démographique à plus longue échéance ;

• appliquer des périmètres inconstructibles d'une largeur de 100 mètres autour des ouvrages épuratoires existants et projetés (la station d'épuration et les emplacements réservés pour son redimensionnement et le bassin d'évaporation de la cave coopérative) afin de se prémunir des nuisances potentielles (notamment olfactives) vis-à-vis des premières habitations.

EAUX USÉES :
L'ADÉQUATION DES BESOINS ET DES CAPACITÉS DE TRAITEMENT EN FONCTION DU PHASAGE DE L'URBANISATION

	PHASE 1 Court terme *requalification de la lagune*			**PHASE 2** Moyen/long terme *redimensionnement de la station*		
	Répartition nouveaux logements	Effectif de logements correspondant	Équivalent -Habitants	Répartition nouveaux logements	Effectif de logements correspondant	Équivalent -Habitants
1. Population hydraulique à raccorder	-	80 log.	115 EH	-	80 log.	115 EH
UCa	0 %	0	0	100 %	20 log.	30 EH
1AU	100 %	50 log.	70 EH	0 %	0	0
2AU	0 %	0	0	100 %	30 log.	40 EH
Logements vacants à réinvestir	50 %	10 log.	15 EH	50 %	10 log.	15 EH
Capacité résiduelle des zones U	50 %	20 log.	30 EH	50 %	20 log.	30 EH
2. Population hydraulique déjà raccordée			1000 EH			1115 EH
TOTAL 1+2			1115 EH			1230 EH
Capacité nominale STEP			1600 EH			2500 EH
Capacité charge organique STEP			1300 EH			2250 EH
Adéquation besoins / capacité			**OUI**			**OUI**

Fonctionnement en limite haute de la charge organique potentiellement acceptable ayant déterminé la nécessité de redimensionnement de la capacité de traitement de la station à moyen terme

3.2.2 La gestion des déchets ménagers

L'essor démographique et le développement urbain induisent une augmentation des déchets ménagers. Comme les eaux usées, les déchets ménagers sont susceptibles d'impacter lourdement la qualité de l'environnement et nécessitent une gestion efficace.

La collecte et le traitement des déchets relèvent de la compétence du Syndicat Centre Hérault, engagé dans la mise en oeuvre d'une collecte sélective. Ces filières restent organisées conformément au Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de l'Hérault révisé par arrêté préfectoral n°2002-1-1333 en date du 19 mars 2002.

3.2.3 Les nuisances sonores

Les infrastructures de transports terrestres sont génératrices de nuisances sonores plus ou moins importantes selon le trafic qu'elles supportent.

À Saint-Jean-de-Fos, aucune infrastructure routière ne fait l'objet d'un classement «bruit» au titre par des arrêtés préfectoraux applicables en la matière dans le département. Globalement, la tranquillité sonore valorise le cadre de vie de la commune.

Le projet de contournement Est du coeur de village n'a pas vocation à devenir un axe de grande circulation mais il sera amené à supporter un trafic quotidien de transit plus important et la tranquillité des riverains pourrait s'en trouver troublée. Le cas échéant, son aménagement devra se conformer aux dispositions du décret n°95-22 du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit des aménagements et infrastructures de transports terrestres de façon à ne pas créer des nuisances sonores excessives sur cet axe.

En tout état de cause, le nouveau projet de territoire mise sur le développement des déplacements piétons pour contribuer à la réduction des pollutions sonores dans la commune.

3.2.4 La préservation de la qualité de l'air et la prévention des pollutions atmosphériques

En l'absence d'activités générant des pollutions atmosphériques sur la commune comme sur l'ensemble du territoire intercommunal, l'indice de la qualité de l'air est localement plutôt bon.

Depuis la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement du 3 août 2009 (dite Grenelle I), l'action des collectivités publiques en matière d'utilisation du sol doit s'inscrire dans une démarche de réduction des émissions des gaz à effet de serre. La loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 (dite Grenelle II) prescrit aux documents d'urbanisme d'assurer la réduction des émissions de gaz à effet de serre et la préservation de la qualité de l'air.

Le présent plan s'inscrit dans cette démarche en prenant des mesures favorables à la rationalisation des déplacements et au développement des modes de déplacement doux. On se reportera aux mesures mises en oeuvre pour maîtriser la consommation d'énergies fossiles (voir supra page 164).

Par ailleurs, le plan encourage la végétalisation du tissu urbain et des aménagements routiers comme élément de contribution à l'absorption des gaz à effet de serre.

4. L'articulation du plan avec les plans et programmes supra-communaux

En application des articles L111-1-1 et L123-1-9 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles, le cas échéant, avec une série de plans et programmes supra-communaux qui s'imposent à eux dans la hiérarchie des normes d'urbanisme, tels que les schémas de cohérence territoriale (SCOT), les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux, les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE), les plans climat-énergie territoriaux (PCET), les programmes locaux de l'habitat (PLH), les plans de déplacements urbains (PDU), ...

Certains organismes gérant ou organisant le cadre de vie du territoire ont un rôle dans le développement du territoire. Sans avoir de plans ou programmes à portée réglementaire, ils peuvent être consultés pour une bonne gestion du territoire et de son projet de développement.

PRISE EN COMPTE DES PLANS ET PROGRAMMES SUPRA-COMMUNAUX (1/2)

PLAN OU PROGRAMME	ÉTAT D'AVANCEMENT	ORIENTATIONS / OBJECTIFS	ÉLÉMENTS PRIS EN COMPTE DANS LE PLU
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux : SDAGE Rhône Méditerranée 2010-2015	entrée en vigueur le 17.12.2009	8 orientations	Les orientations du SDAGE sont prises en compte au travers de l'élaboration des orientations du PADD, du plan, du zonage et du règlement (voir supra pages 161 et 162)
Schéma de Cohérence Territoriale : SCOT Pays Coeur d'Hérault	en cours de création		Aucun pour le moment, mais suite à l'approbation du SCOT, le PLU devra, si nécessaire, faire l'objet d'une procédure de mise en compatibilité
Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux : SAGE du fleuve Hérault	approuvé par arrêté inter-préfectoral du 08.11.2011	• Mettre en oeuvre une gestion quantitative durable, permettant de satisfaire les usages et les milieux • 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 • Limiter et mieux gérer le risque inondation • Développer l'action concertée et améliorer l'information	Les orientations du SAGE sont prises en compte au travers de l'élaboration des orientations du PADD, du plan, du zonage et du règlement (voir supra pages 161 et 162)
Programme Local de l'Habitat : PLH de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault	adopté par délibération du 18.02.2008 modifié par délibération du 27.09.2010 révision en cours	• Transcription des objectifs de production du PLH dans les documents d'urbanisme • Recours aux procédures d'aménagement concerté • Mobilisation des outils permettant la constitution de réserves foncières	• Diversification de l'offre en logement et des modes d'habitat à travers la réalisation d'opérations de logements groupés • Création de secteurs de mixité sociale permettant la création de logements aidés
Plan de Prévention des Risques d'Inondation : PPRI «Haute Vallée de l'Hérault Sud»	approuvé par arrêté préfectoral du 11.06.2007	• Amélioration des connaissances et du renforcement de la culture du risque • Amélioration de la surveillance des crues et de la prévision et de l'alerte • Élaboration des PPRi et d'actions de réduction de la vulnérabilité • Amélioration de la gestion dynamique des cours d'eau et de la restauration des zones d'expansion des crues • Aménagement de protection localisée des lieux habités	• Classement en zone naturelle des zones inondables R et RU • Positionnement des ouvertures à l'urbanisation hors des zones inondables BU • Renvoi au règlement du PPRI (interdictions, autorisations sous conditions et mesures constructives) • Mise en annexe du PPRI en tant que servitude d'utilité publique
ZPS FR 9112004 « Hautes garrigues du Montpelliérais »	DOCOB : diagnostic en cours d'élaboration		• Prise en compte du périmètre des sites Natura 2000 et de leurs richesses patrimoniales • Évaluation environnementale (L121-10 et R121-14 du Code de l'Urbanisme, L414-4 du Code de l'Environnement) • Classement en zone naturelle des habitats prioritaires d'intérêt communautaire • Définition de mesures de réduction des incidences de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement (préservation des plantations existantes, des murets de pierres sèches comme habitats naturels, des nids d'hirondelles, interdiction d'introduire des espèces végétales exogènes et envahissantes, favoriser les modes doux de déplacement et le recours aux énergies renouvelables, ...)
SIC FR 9101388 « Gorges de l'Hérault »	DOCOB: plan d'actions en cours d'élaboration		

PRISE EN COMPTE DES PLANS ET PROGRAMMES SUPRA-COMMUNAUX (2/2)

PLAN OU PROGRAMME	ÉTAT D'AVANCEMENT	ORIENTATIONS / OBJECTIFS	ÉLÉMENTS PRIS EN COMPTE DANS LE PLU
Schéma Régional de Cohérence Écologique : SRCE Languedoc-Roussillon	en cours d'élaboration		• Par anticipation, définition et prise en compte de la trame verte et bleue et des corridors écologiques du territoire communal
Charte de développement durable : Pays Coeur d'Hérault	approuvée en février 2003	• L'organisation et l'union des acteurs du territoire • Un urbanisme cohérent harmonieux, maîtrisé et intégré • La qualité de vie et la cohésion sociale • La création d'emplois et de richesses localement	Les orientations 2 et 3 sont prises en compte au travers de l'élaboration des orientations du PLU, du plan de zonage, du règlement d'urbanisme.
Contrat de rivière : Fleuve Hérault	en cours d'élaboration		• Un principe de préservation de l'Hérault (qualité chimique et écologique) et de son patrimoine naturel a été pris en compte afin d'anticiper les objectifs du contrat de rivière
Schéma Directeur de Partage de la Ressource en Eau sur le bassin de l'Hérault	en cours d'élaboration		• Les objectifs démographiques du PLU sont compatibles avec la ressource en eau disponible. • Les zones à urbaniser sont conçues de manière à tendre vers une distribution équitable de la ressource en eau via l'adaptation du réseau de distribution d'eau potable • Mesure d'encouragement à la réutilisation des eaux de pluie dans les opérations d'ensemble pour les usages en eau non domestique (hors consommation humaine)
Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de l'Hérault	arrêté préfectoral n°2002-1-1333 du 19.03.2002 (révision)	• Prévenir ou réduire la production et la nocivité des déchets, notamment en agissant sur la fabrication et sur la distribution des produits • Organiser le transport des déchets et le limiter en distance et en volume • Valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou toute autre action visant à obtenir, à partir des déchets, des matériaux réutilisables ou de l'énergie • Assurer l'information du public sur les effets pour l'environnement et la santé publique des opérations de production et d'élimination des déchets.	Prise en compte au travers de l'élaboration du zonage en évitant l'étalement urbain (principe de continuité et de compacité des extensions)dans un souci de limitation des distances pour la collecte des déchets ménagers
Programme de développement économique du territoire de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault	en application	• Un bassin de vie aménagé, harmonieux, équilibré • Un bassin de vie économique, dynamique, attractif • Un bassin de vie quotidienne au service des habitants	Prise en compte au travers des orientations, du plan de zonage et du règlement
Contrat de canal - gestion des niveaux d'eau et de l'entretien des canaux : Association Syndicale Autorisée (ASA) du Canal de Gignac	en application	• Sécuriser la ressource en eau pour garantir l'approvisionnement du canal en préservant la qualité de la ressource et en protégeant les milieux aquatiques • Favoriser le développement d'une irrigation agricole performante et d'une utilisation de l'eau rationnelle à partir de l'aménagement existant • Mettre en oeuvre une gestion économe et partagée de l'eau, ambitieuse, cohérente avec les spécificités du territoire • Faire valoir la multifonctionnalité du canal et ouvrir le patrimoine syndical au public • Renforcer l'implication des acteurs locaux et se doter d'outils de concertation transparents	• Contribuer à une gestion rationnelle de la ressource en eau • Contribuer à la préservation de la qualité chimique et écologique de la ressource en eau • Classement en zone naturelle ou agricole du canal de Gignac et application d'une obligation de recul des constructions de 15 mètres minimum