Commune de Saint-Martin-de-Londres

Plan Local d'Urbanisme (PLU)

RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

Notice de présentation de la modification n°1 du PLU approuvée le 10/07/2025 ……. 2

Notice de présentation de la modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 13/12/2023 ….. 37
Rapport de présentation de la modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 13/12/2023 ….70

Rapport de présentation du PLU approuvé le 27/01/2022 ……..……. 193
Volet A: Exposé justificatif des choix retenus

Rapport de présentation du PLU approuvé le 27/01/2022 ……..……. 316
Volet B: Evaluation environnementale

Rapport de présentation du PLU approuvé le 27/01/2022 ……..……. 486
Volet B: Résumé non technique

Plan Local d'Urbanisme

PLU



commune de Saint-Martin-de-Londres

tél : 04 67 55 00 10 - www.saint-martin-de-londres.fr

modification n°1

prescrite par DCM du :
13/12/2023

approuvée par DCM du :
10/07/2025

PLU

approuvé par DCM du :
27/01/2022

1ère mise à jour arrêté du :
21/02/2023

1ère modification simplifiée
approuvée par DCM du :
13/12/2023

II. Notice de présentation

Annexe au rapport de présentation
du PLU (pièce II.A)

JÉRÔME BERQUET
URBANISTE O.P.Q.U.

franck soler [urbaniste]

Lexique des abréviations utilisées

DOO : document d'orientation et d'objectifs (SCoT)
EBC : espace boisé classé
ERP : établissement recevant du public
HLL : habitations légères de loisirs
PADD : projet d'aménagement et de développement durables
PAPAG : périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global
PLH : programme local de l'habitat
PLU : plan local d'urbanisme
POS : plan d'occupation des sols
PPRI : plan de prévention contre les risques d'inondation
RNU : Règlement National d'Urbanisme
SAGE : schéma d'aménagement et de gestion des eaux
SAU : surface agricole utile
SdP : surface de plancher
SIC : site d'intérêt communautaire (Directive Habitats NATURA 2000)
SCoT : schéma de cohérence territoriale
SRCE : schéma régional de cohérence écologique
STECAL : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées
ZAE : zone d'activités économiques
ZAC : zone d'aménagement concerté
ZSC : zone spéciale de conservation (Directive Habitats NATURA 2000)
ZNIEFF : zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique
ZPS : zone de protection spéciale (Directive Oiseaux NATURA 2000)

Sommaire

1 PLU DE SAINT-MARTIN-DE-LONDRES (DATES) 5

2 CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION N°1 DU PLU 5

3 OBJET DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU 5

4 ASPECTS LIES A LA PROCEDURE 5

4.1 Les conditions de fond 5

4.2 Les conditions de forme 6

1. SITUATION ACTUELLE 7

2. LES ENJEUX COMMUNAUX 8

3. LES ENJEUX INTERCOMMUNAUX 11

4.3 Les enjeux démographiques 11

4.4 Les enjeux économiques 11

4.5 Les enjeux en matière d'équipements et de services 11

4.6 Les enjeux liés aux mobilités et aux déplacements 11

4.7 Les enjeux urbains 12

4.8 Les enjeux liés à l'organisation spatiale des fonctions socio-économiques du territoire 12

1 PRÉSENTATION DE LA MODIFICATION DU PLU 13

1.1 Un nouveau phasage des opérations d'aménagement prévues au sein des zones à urbaniser. 13

1.2 L'ouverture à l'urbanisation de la zone 0AU de l'ancienne biscotterie 13

1.3 La modification de l'article 3.1 (emprise au sol des constructions) de la zone N1 (secteur N1a) du Mas de Bouis 14

1.4 La correction d'une erreur matérielle (article 6 « risques majeurs et nuisances » des dispositions générales) 14

1.5 L'actualisation des annexes du règlement écrit (PPRI) 15

2 JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION DU PLU 17

2.1 Justification du nouveau phasage des opérations d'aménagement prévues au sein des zones à urbaniser entraînant notamment l'ouverture à l'urbanisation de la zone 0AU de l'ancienne biscotterie17

2.1.1 Rappel des objectifs du PLU approuvé de 2022 17

2.1.2 Identification des capacités d'urbanisation dans les zones urbanisées existantes 17

2.1.3 La nécessité d'un nouveau phasage des futures opérations..... 20

2.1.4 L'actualisation des capacités d'accueil et des objectifs communaux 21

2.1.5 Le report de l'urbanisation prévue sur le site « Croix de Lauret » et la suppression du PAPAG... 22

2.1.6 Tableau de synthèse des modifications..... 23

2.2 Justification du projet envisagé sur le site de l'ancienne biscotterie (nouvelle zone 1AU2)..... 23

2.2.1 Présentation du site..... 23

2.2.2 Les enjeux et les objectifs poursuivis à travers l'urbanisation du site de l'ancienne biscotterie 24

2.2.3 Les principes mis en œuvre visant à réaliser un projet qualitatif et structurant..... 26

2.2.4 La volonté d'offrir une nouvelle offre en logements abordables et diversifiés 29

2.2.5 Justification des règles applicables à la nouvelle zone 1AU2 30

3 INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU 31

3.1 Incidences de l'urbanisation du site de l'ancienne biscotterie sur l'environnement et les milieux naturels..... 31

3.2 Incidences de l'urbanisation du site de l'ancienne biscotterie sur le paysage en entrée de ville depuis la RD32..... 31

3.3 Incidences de l'urbanisation du site de l'ancienne biscotterie sur la circulation et les déplacements..... 32

3.3.1 Sur la circulation automobile..... 32

3.3.2 Sur les déplacements « doux » 32

3.4 Incidences de l'urbanisation du site de l'ancienne biscotterie sur la dynamique communale, les équipements urbains et l'économie locale 32

3.5 Incidences de l'urbanisation du site de l'ancienne biscotterie sur les équipements d'assainissement et sur les capacités d'alimentation en eau potable 33

3.5.1 Sur les équipements d'assainissement 33

3.5.2 Sur les capacités d'alimentation en eau potable 33

4 TABLEAU DES SURFACES 35

Préambule

1 PLU de Saint-Martin-de-Londres (dates)

- PLU approuvé par Délibération du Conseil Municipal en date du 27 janvier 2022
- 1ère mise à jour par arrêté municipal en date du 21 février 2023
- 1ère modification simplifiée approuvée par Délibération du Conseil Municipal en date du 13 décembre 2023

2 Contenu du dossier de modification n°1 du PLU

Le présent dossier de modification du PLU contient les pièces suivantes (pièce inchangée par rapport au PLU approuvé de 2022, **pièces nouvelles**, **pièces modifiées**) :

- I-PADD
- **II-Notice de présentation**
- **III-Règlement écrit et Annexes du règlement**
- **IIIa/b-Documents graphiques du règlement**
- **V-Pièces administratives**

3 Objet de la modification n°1 du PLU

La modification n°1 est entreprise en vue de modifier le règlement écrit, le règlement graphique ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU en vigueur en poursuivant les objectifs suivants :

- établir un nouveau phasage des opérations d'aménagement prévues au sein des zones à urbaniser,
- définir un projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone 0AU de l'ancienne biscotterie,
- procéder à une modification mineure du règlement de la zone N1 (secteur N1a) du Mas de Bouis,
- rectifier une erreur matérielle,
- actualiser les annexes du règlement écrit dans son contenu relatif au PPRI.

Cette modification s'inscrit dans le respect des orientations générales du PADD.

4 Aspects liés à la procédure

Au vu des modifications envisagées, la commune engage une procédure de **modification dite « de droit commun »** du PLU. En effet, sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, le PLU peut être modifié soit dans le cadre d'une procédure dite « de droit commun » (avec enquête publique), soit dans le cadre d'une procédure simplifiée.

4.1 Les conditions de fond

- Article L153-31 du code de l'urbanisme

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

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

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

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

- Article L153-36 du code de l'urbanisme

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

4.2 Les conditions de forme

- Article L153-37 du code de l'urbanisme

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

En vertu de l'article L.153-38 du code de l'urbanisme, la commune de Saint-Martin-de-Londres a pris une délibération pour justifier l'ouverture à l'urbanisation de la zone 0AU (**DCM en date du 08/02/2024**).

- Article L153-40 du code de l'urbanisme

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

- Article L153-41 du code de l'urbanisme

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L131-9 du présent code.

- Article L153-43 du code de l'urbanisme

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

- Article L153-44 du code de l'urbanisme

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L153-23 à L153-26.

Situation actuelle et synthèse des enjeux

1. SITUATION ACTUELLE

Au recensement INSEE 2021, Saint-Martin-de-Londres comptait **2 803 habitants** (population totale). La population municipale stagne depuis quelques années (2 791 habitants en 2020), sachant que la base démographique « T0 » retenue pour le PLU dans la dernière version du PADD de 2019 était déjà de 2 800 habitants.

En ce qui concerne le logement, la commune comptabilisait en 2021 :

- 1 127 résidences principales (en augmentation de 5,2 % depuis 2015),
- 78 résidences secondaires (en augmentation de 16,4 % depuis 2015),
- 82 logements vacants (en légère diminution depuis 2015).

Il faut noter le décalage significatif entre la dynamique démographique et celle du logement, cette dernière étant soutenue par la décohabitation des ménages et par l'arrivée de jeunes actifs sur la commune qui génèrent des besoins en logements sans toutefois compenser le solde naturel de la population qui reste à peine positif.

Concernant la dynamique du logement et d'après l'analyse des autorisations délivrées par la commune (permis de construire, permis d'aménager et divisions en vue de construire), les résultats obtenus entre janvier 2019 (année du dernier PADD débattu) et fin novembre 2024 (soit environ 5 ans) sont les suivants :

- 57 nouveaux logements issus de permis de construire,
- 3 nouveaux terrains à bâtir issus de permis d'aménager,
- 2 nouveaux terrains à bâtir issus de déclarations préalables.

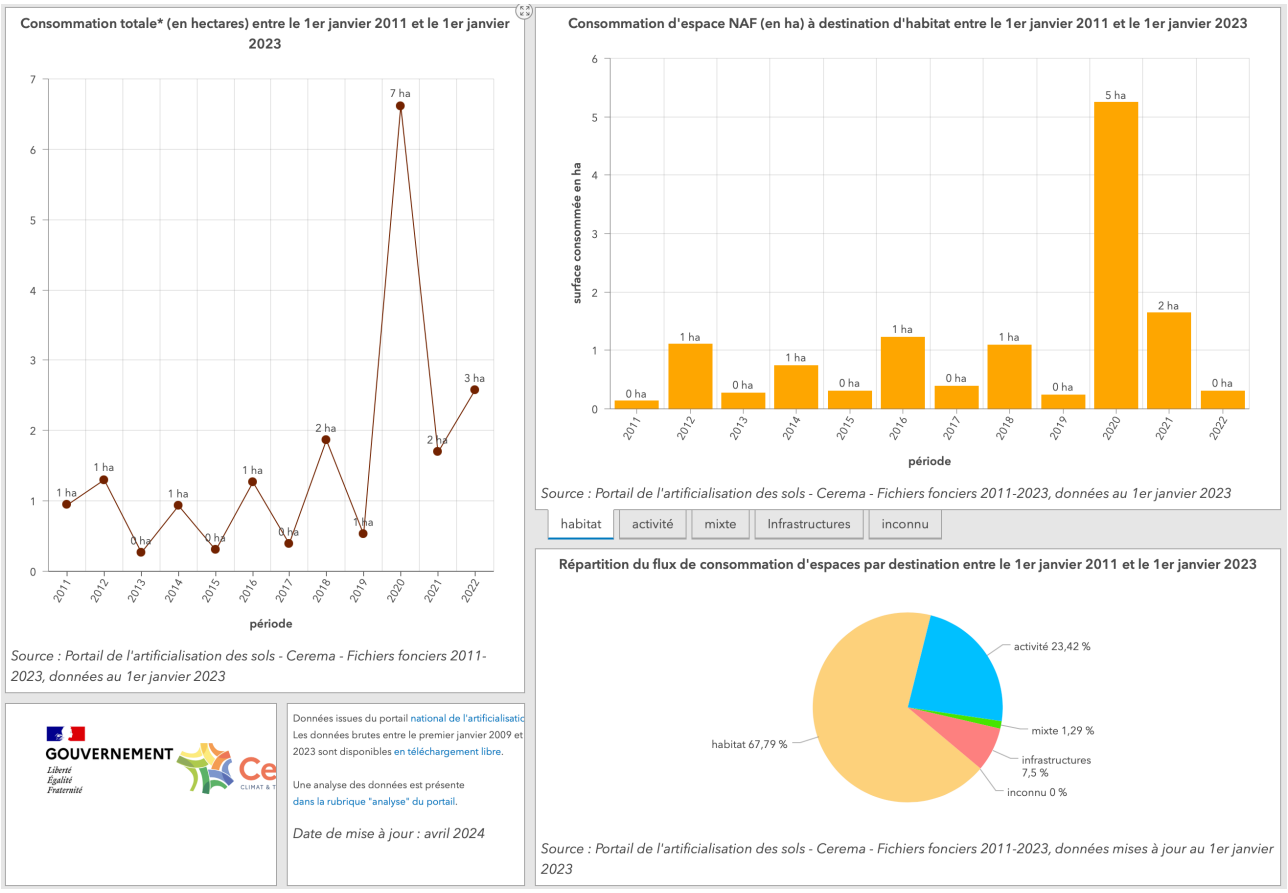
Au total, en additionnant les nouveaux logements issus de permis de construire et les lots issus des divisions mais pas encore construits, le total est de **62 logements** construits ou à construire, **soit 36 % des capacités recensées dans le PLU de 2022**[1].

Sur la commune de Saint-Martin-de-Londres, la dynamique de la construction neuve s'essouffle très sensiblement entre 2022 et 2024. Toutefois, globalement sur les 5 années étudiées, la dynamique du logement est supérieure à celle de l'évolution démographique, ce qui montre qu'une part importante des nouveaux logements est liée à une demande locale du fait de l'évolution des ménages (décohabitation). À noter que la demande en petits logements et en logements sociaux et abordables est importante sur la commune.

Les données[2] relatives à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) depuis 2011 et jusqu'en 2022 donnent une **consommation totale de 18,7 hectares** dont 6,6 hectares pour la seule année 2020. 68 % de la consommation est liée au développement résidentiel (habitat).

[1] 170 logements (capacités résiduelles des zones urbaines)

[2] Données issues de l'observatoire de l'artificialisation (https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr/)



Le PLU approuvé en 2022 prévoit 12,7 hectares d'extensions programmées (habitat, activités et équipements) à l'horizon +10 ans, soit 2030/2035.

Depuis l'approbation du PLU en janvier 2022, les nouveaux logements ne concernent aucune des opérations prévues en extension (zones AU). Il s'agit donc exclusivement de nouveaux logements créés dans l'enveloppe urbaine existante du bourg (densification).

2. LES ENJEUX COMMUNAUX

Saint-Martin-de-Londres présente une double facette, celle d'une commune urbaine en mutation (hier un gros village, aujourd'hui un bourg de près de 2 800 habitants) qui affirme son identité dans l'arrière-pays montpelliérain et celle d'une commune « 100 % nature » (avec environ 5 % de son territoire qui sont urbanisés) aux richesses paysagères et environnementales encore bien préservées.

La commune est identifiée comme **pôle structurant** au sein du bassin de vie Ouest du SCoT « Pic Saint-Loup – Haute Vallée de l'Hérault ».

L'enjeu territorial de Saint-Martin-de-Londres apparaît à la fois dans la maîtrise de son développement urbain et dans la protection (et la bonne gestion) de ses zones naturelles et agricoles.

La commune de Saint-Martin-de-Londres concentre d'importants enjeux environnementaux. Ainsi, la commune est directement concernée par plusieurs inventaires et protections légales qui couvrent une grande partie de ses espaces naturels et agricoles. La commune est également concernée par un site classé et par un site inscrit situés dans le centre-bourg. Ces enjeux environnementaux et paysagers ont eu une grande importance lors de l'élaboration du PLU.

Située dans l'aire urbaine de Montpellier – sous l'influence de la métropole régionale – sur un axe de communication majeur entre littoral et arrière-pays – la RD986 – la commune de Saint-Martin-de-Londres

bénéficie des meilleures conditions pour affirmer son statut de pôle d'arrière-pays. Saint-Martin-de-Londres a un rôle d'équilibre à jouer entre agglomération montpelliéraine et arrière-pays cévenol.



photographie Régis Domergue

Le diagnostic territorial du PLU a permis de mettre en évidence les principaux espaces à enjeux :

- les franges Nord et Sud du bourg (Clermau, Vendoulières) ;
- les coupures d'urbanisation des pointes Nord-Ouest, Sud-Ouest et Sud-Est du bourg ;
- les « écarts » (le Mas de Bouis, le Frouzet) ;
- les espaces agricoles à l'Ouest (la Rouvière, le Frouzet) et à l'Est du territoire (la Prade, la Costarèle), espaces à fort potentiel agronomique et à forte sensibilité environnementale ;
- les espaces naturels à l'Ouest et au Nord du territoire ;
- les espaces urbains du centre-bourg ;
- les ZAE (la Liquière, les Hautes Garrigues).

1. Synthèse des enjeux à l'échelle du territoire communal (extrait du PADD)

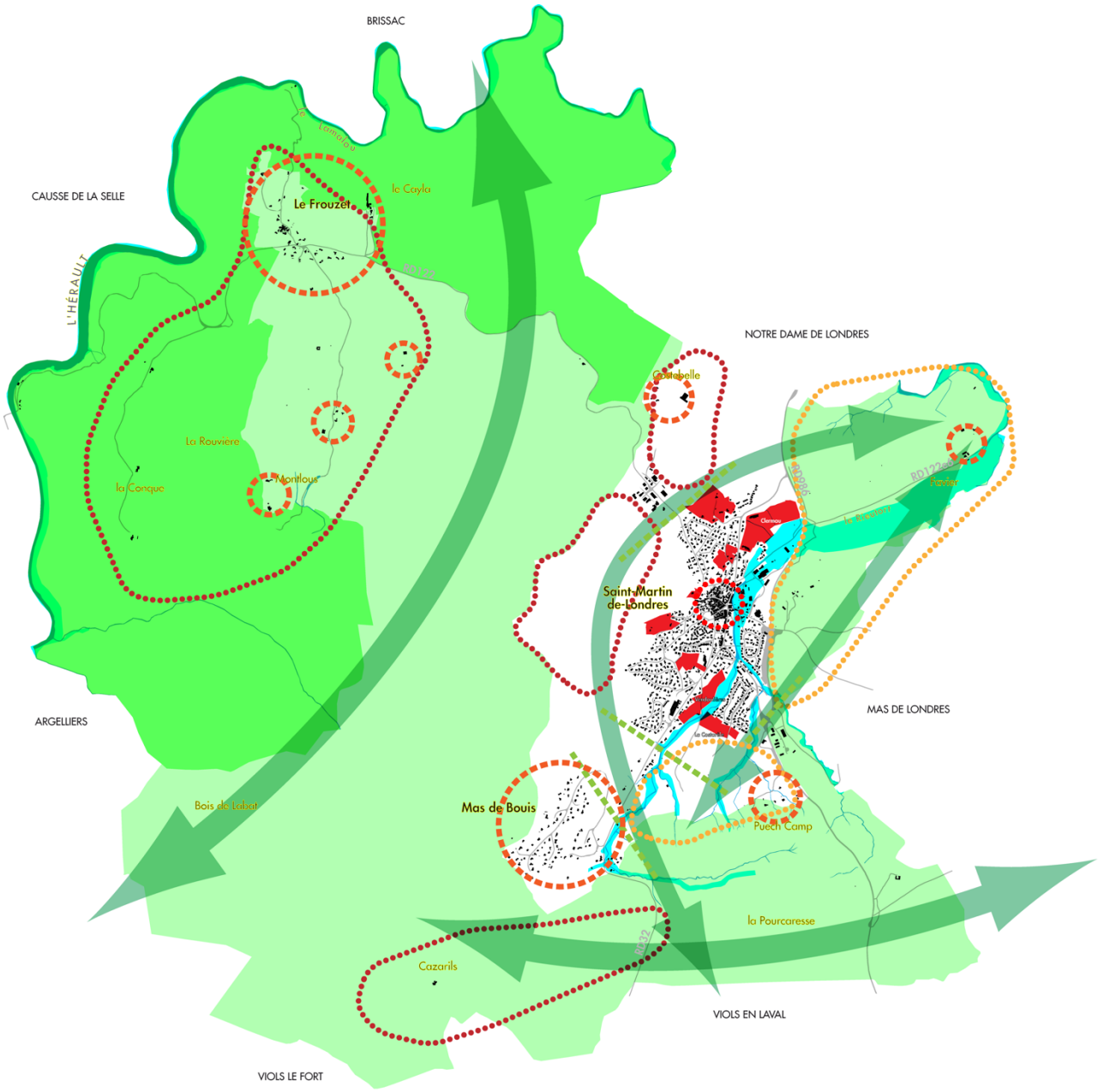
Espaces à enjeux urbains et paysagers
- les franges urbaines et les «dents creuses»
- le centre-ancien
- les discontinuités (coupures d'urbanisation)
- les «écarts»

Espaces agricoles à enjeux :
- les espaces de reconquête viticole et de développement agro-environnemental
- les espaces agricoles sensibles

Espaces naturels à enjeux forts et très forts

Principaux corridors écologiques

Zones inondables



3. LES ENJEUX INTERCOMMUNAUX

Ces enjeux sont pris en compte dans le SCoT approuvé du Pic Saint-Loup – Haute Vallée de l'Hérault.

4.3 Les enjeux démographiques

L'adaptation de la croissance démographique aux capacités d'accueil du territoire constitue un véritable enjeu à l'échelle du SCoT. Cette capacité d'accueil doit prendre en compte les qualités agri-environnementales du territoire, l'exposition aux risques naturels, les qualités patrimoniales des villages et les capacités en matière d'assainissement et d'eau potable.

La répartition de la population future à l'échelle du territoire du SCoT devra tenir compte d'une volonté globale de réduction des déplacements et d'un développement durable du territoire.

La production de logements doit être diversifiée afin de répondre au mieux aux besoins de la population : logements aux tailles et aux typologies variées, offre en logements sociaux, formes urbaines diversifiées.

La répartition de cette production de logements devra être couplée avec la répartition des fonctions urbaines sur le territoire de manière à rapprocher les bassins démographiques des bassins d'emplois, d'équipements, de commerces et de services sur le territoire (en cohérence avec les intercommunalités voisines).

4.4 Les enjeux économiques

Le renforcement des polarités économiques du territoire constitue un enjeu à l'échelle du SCoT.

Le territoire du Grand Pic Saint-Loup doit structurer son développement économique en complémentarité de l'offre des pôles extérieurs, notamment ceux de la Métropole montpelliéraine.

L'offre commerciale devra être confortée notamment en matière de commerces de proximité afin de participer au cadre de vie du territoire.

Le tourisme constitue un potentiel économique majeur du territoire.

La valorisation de la viticulture, au delà des aspects de production (paysager, social, territorial), est à favoriser. Il faut également accompagner les projets complémentaires au sein des exploitations (agro tourisme) et développer les liens entre producteurs et consommateurs.

L'offre du territoire en matière de zones d'activités économiques devra également être attractive et correspondre aux valeurs paysagères et environnementales offertes par les autres composantes du territoire. Les espaces économiques du territoire devront donc proposer un aménagement cohérent avec les sites au sein desquels ils se développent et offrir des espaces de qualité.

4.5 Les enjeux en matière d'équipements et de services

La mutualisation de certains équipements constitue un enjeu pour le territoire. Malgré la concurrence des territoires voisins, le territoire du SCoT doit s'équiper d'équipements structurants complémentaires non existants sur le territoire pour maintenir les populations résidentes et leur proposer un cadre de vie suffisant et éviter leur départ vers des territoires mieux équipés.

4.6 Les enjeux liés aux mobilités et aux déplacements

La mise en cohérence du développement urbain avec le développement des réseaux de transport et notamment des transports en commun est nécessaire.

Il faut renforcer les infrastructures supports de déplacements doux dans une logique de report modal.

La finalisation prochaine du LIEN devra être intégrée à la réflexion globale sur les déplacements en anticipant les impacts de cette infrastructure sur la mobilité mais également sur le développement urbain qui sera réalisé à proximité.

4.7 Les enjeux urbains

Le développement urbain du territoire devra être adapté aux sensibilités environnementales du territoire ainsi qu'au respect des atouts agricoles et paysagers du territoire. Il s'agit d'organiser le développement urbain en cohérence avec la structure fonctionnelle du territoire et éviter un « éparpillement » du développement urbain.

Le développement urbain devra faire l'objet d'une réflexion de manière à proposer des extensions urbaines durables, offrant une mixité de formes urbaines et de typologies de logements, offrant des espaces publics de qualité supports de déplacements « doux ».

Les extensions urbaines devront être adaptées aux morphologies villageoises et conçues comme de véritables « greffes urbaines ».

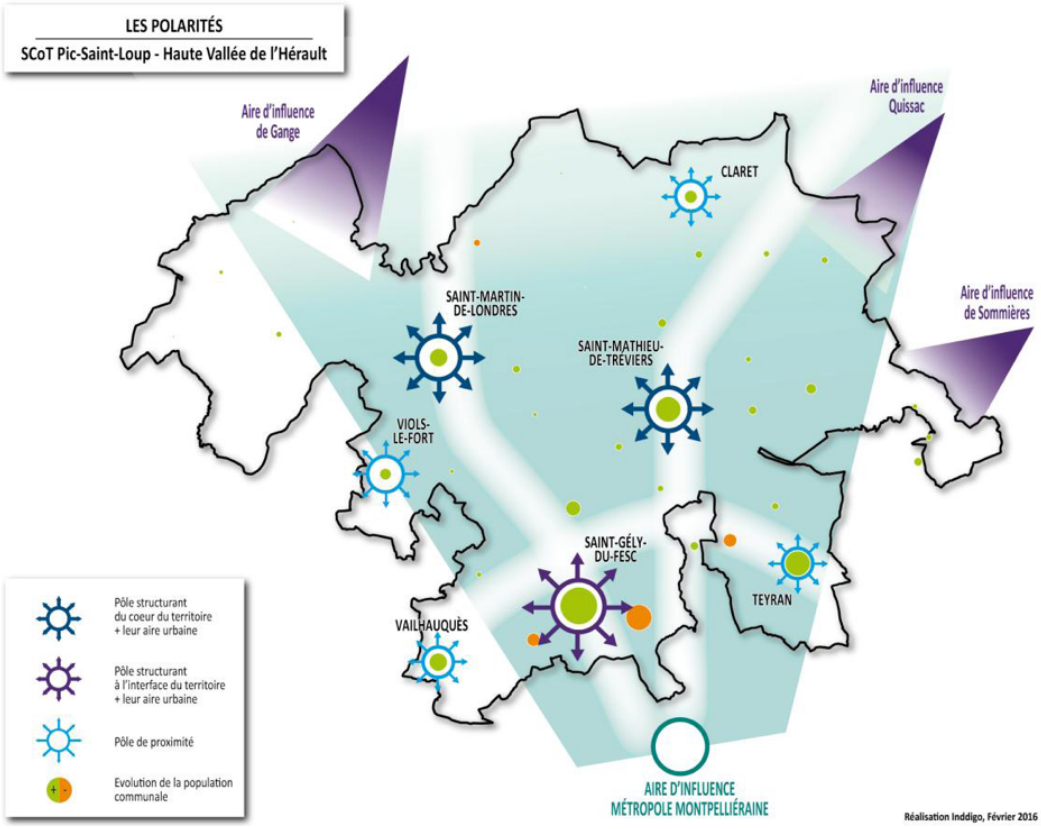
4.8 Les enjeux liés à l'organisation spatiale des fonctions socio-économiques du territoire

Le territoire communautaire s'organise autour de **trois axes de croissance urbaine** :

- l'axe historique qui s'inscrit le long de la route de Ganges (RD986),
- la RD17 qui constitue un axe émergent plus récent fortement marqué par la dynamique de Saint-Mathieu-de-Tréviers,
- l'axe autour du LIEN encore en développement.

Le SCoT en cours d'élaboration identifie des polarités majeures dont Saint-Gély-du-Fesc, Saint-Mathieu-de-Tréviers et Saint-Martin-de-Londres. Ces polarités sont caractérisées par :

- « (…) des tissus historiques bien constitués sur lesquels sont venus se greffer des fonctions structurantes ;
- une situation géographique propice (combinaison d'un rapport espace / temps à Montpellier) et un positionnement stratégique sur de grandes pénétrantes (RD986, RD17) ;
- des locomotives territoriales dont la structuration doit répondre à l'essentiel des besoins d'équipements et de services de la gamme intermédiaire. »



1 PRÉSENTATION DE LA MODIFICATION DU PLU

1.1 Un nouveau phasage des opérations d'aménagement prévues au sein des zones à urbaniser

Le PLU approuvé en 2022 détermine un phasage des zones à urbaniser en distinguant seulement :

- les zones 1AU1, 1AU2 et 1AU3 prévues pour une urbanisation à court et moyen termes (sans phasage précis pour la zone 1AU1 de Clermau mais avec une condition de réalisation des bassins d'écrêtement de crue, à l'horizon 2027 pour la zone 1AU2 « Croix de Lauret » du fait de l'application du PAPAG[3]),
- les zones 0AU prévues pour une urbanisation à moyen et long termes.

La modification n°1 du PLU fixe un nouveau phasage plus précis des opérations d'aménagement prévues dans les zones 1AU, avec les priorités suivantes :

- priorité 1 pour la nouvelle zone 1AU1 « Massargues » (à la place de 1AU3),
- priorité 2 pour la nouvelle zone 1AU2 « ancienne biscotterie » (à la place de 0AU) avec un phasage de réalisation de l'opération sur 4 ans,
- priorité 3 pour la nouvelle zone 1AU3 « Clermau » (à la place de 1AU1) avec phasage de l'opération sur 4 ans.

Concernant les projets d'urbanisation prévus à moyen et long termes :

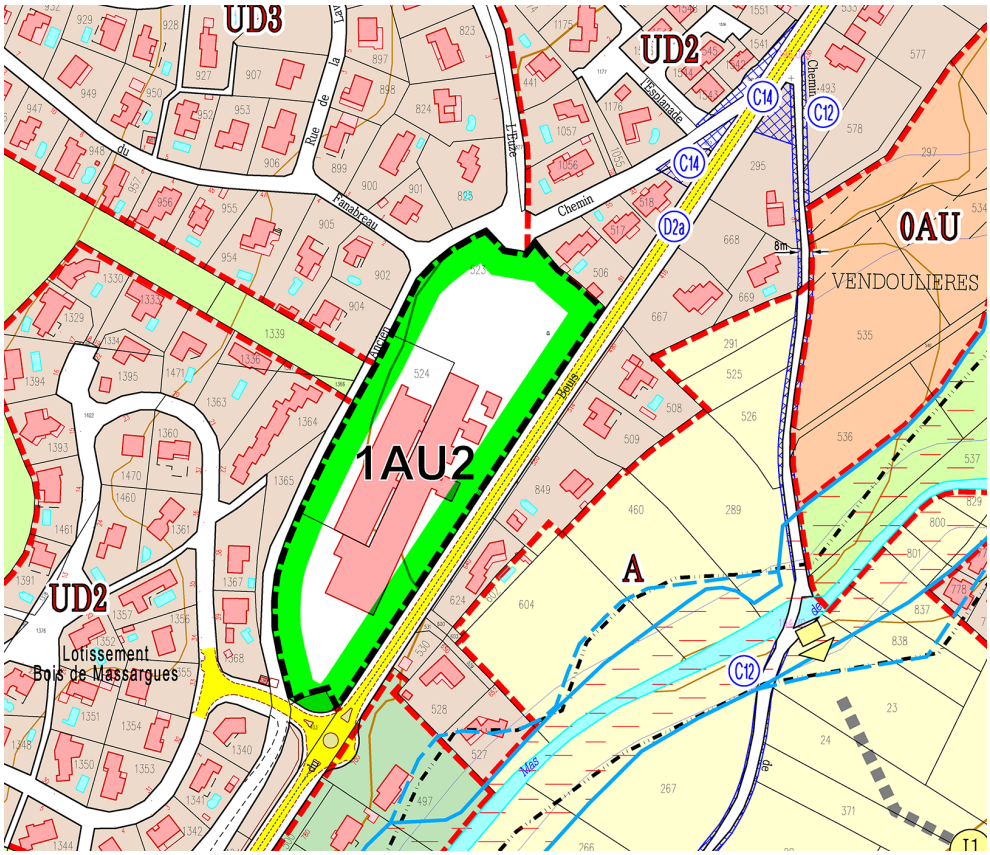
- la zone 1AU2 « Croix de Lauret » est déclassée en zone 0AU ; cette modification entraîne également la suppression du PAPAG institué en application de l'article L.151-41,5° du code de l'urbanisme ;
- la zone « Vendoulières » est maintenue en zone 0AU.

1.2 L'ouverture à l'urbanisation de la zone 0AU de l'ancienne biscotterie

La modification n°1 du PLU prévoit d'ouvrir à l'urbanisation la zone 0AU de l'ancienne biscotterie. Ainsi, le zonage est modifié en 1AU2. La création de cette zone 1AU2 entraîne la réalisation d'une nouvelle OAP ainsi que la modification du règlement écrit (voir chapitre 2.2 ci-après).

[3] Périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global

2. Zonage 1AU2 de l'ancienne biscotterie après modification



1.3 La modification de l'article 3.1 (emprise au sol des constructions) de la zone N1 (secteur N1a) du Mas de Bouis

L'article 3.1 « Emprise au sol des constructions » du secteur N1a (Mas de Bouis) est ainsi modifié (**en surligné jaune et en gras le texte ajouté**) :

« L'emprise au sol des extensions et des annexes des constructions d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU ne peut excéder, à elles seules ou par répétition, 20 % de l'emprise au sol totale existante à cette date. **Cette disposition ne s'applique pas aux constructions dont l'emprise au sol totale existante, à la date d'approbation du PLU et sur une même unité foncière (ou sur un même lot), est inférieure à 90 m²**.

Les annexes (piscines et locaux techniques, abris de jardins, garages, etc) doivent être implantées à proximité immédiate de l'habitation et sur la même unité foncière. L'emprise au sol de l'ensemble des annexes existantes ou projetées d'une même unité foncière (**ou d'un même lot**) ne peut excéder 40 m², y compris les bassins de piscine. »

1.4 La correction d'une erreur matérielle (article 6 « risques majeurs et nuisances » des dispositions générales)

L'article ARTICLE 6 « RISQUES NATURELS ET NUISANCES », pour le risque "inondation", est corrigé au niveau des prescriptions applicables au lit majeur des cours d'eau identifiés dans l'AZI (tableau).

Le texte dans le tableau est ainsi corrigé (~~**en gras barré le texte corrigé**~~, **en surligné jaune et en gras le nouveau texte**) :

« Dans le cas d'un cours d'eau ayant fait l'objet d'une étude de la crue de référence :

- l'ensemble du lit ~~**majeur**~~ **mineur** est inconstructible et non remblayable ;

- la zone inondable située au-delà la limite de la crue de référence mais dans l'enveloppe du lit majeur fait l'objet de mesures préventives (interdiction des établissements stratégiques et vulnérables, réhaussement de 0,30 m des planchers habitables par rapport au terrain naturel, interdiction des remblais) ;

Dans le cas d'un cours d'eau non étudié, l'ensemble du lit majeur est inconstructible et non remblayable.

1.5 L'actualisation des annexes du règlement écrit (PPRI)

La lettre circulaire du 12 novembre 2024 concernant la prescription de relevés topographiques de terrain est ajoutée à l'annexe « PPRI ».

La justification de ces changements est détaillée dans le chapitre 2 ci-après pour les points 1.1, 1.2 et 1.3 ci-dessus.

2 JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION DU PLU

Ce chapitre porte uniquement sur la justification des modifications de portée règlementaire, à savoir :

- le nouveau phasage des opérations d'aménagement prévues au sein des zones à urbaniser entraînant notamment l'ouverture à l'urbanisation de la zone 0AU de l'ancienne biscotterie,
- la modification mineure du règlement de la zone N1 (secteur N1a) du Mas de Bouis.

2.1 Justification du nouveau phasage des opérations d'aménagement prévues au sein des zones à urbaniser entraînant notamment l'ouverture à l'urbanisation de la zone 0AU de l'ancienne biscotterie

2.1.1 Rappel des objectifs du PLU approuvé de 2022

Le PLU de Saint-Martin-de-Londres a été approuvé par délibération en date du 27 janvier 2022.

Le PADD du PLU approuvé (dans sa 5ème version débattue en 2019) fixe les objectifs suivants :

- population à l'horizon +10 ans (soit entre 2030 et 2035) = **3 700 habitants** (sur la base du « T0 PLU » de 2 800 habitants), soit 900 habitants supplémentaires ;
- logements à réaliser pour répondre aux besoins = **560 dont 160 LLS ;**
- part des logements à réaliser en densification = 60 % ;
- surface prévue en extension urbaine = 9 ha (développement résidentiel du bourg + équipements futurs).

Par ailleurs, le PLU détaille les capacités d'accueil du tissu urbain liées aux « dents creuses » (gisements fonciers) en distinguant les parcelles nues (parcelles non bâties) et les parcelles sous-occupées.

Les capacités en densification du tissu urbain sont ainsi évaluées dans le PLU approuvé de 2022 à environ **170 logements** (après pondération à 50 %). À noter que 76 % de ces capacités résultent des parcelles sous-occupées et que le PLU approuvé a surévalué le potentiel réel de mobilisation de ces parcelles sous-occupées qui ont été considérées comme « divisibles » au-delà d'une surface de 1 500 m².

À ce jour, environ **36 % des capacités résiduelles recensées dans le PLU ont été utilisées.**

2.1.2 Identification des capacités d'urbanisation dans les zones urbanisées existantes

Les capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées sont issues :

- des gisements fonciers existants dans les zones urbaines,
- des opérations en cours ou engagées depuis l'approbation du PLU en janvier 2022 (voire même avant pour l'opération en cours sur le site de l'ancienne cave viticole).

• Les capacités en densification

Les capacités en densification sont évaluées à environ 60 logements. Ces capacités sont liées à des parcelles constructibles encore libres (26 parcelles concernées x 1,2 logement = 31 logements) et à des grandes parcelles constructibles sous-occupées (7 parcelles concernées x 4 logements = 28 logements).

Ces capacités en densification sont théoriques et doivent être pondérées car une partie d'entre-elles ne sera pas mobilisable à court ou même moyen terme. La pondération suivante est retenue :

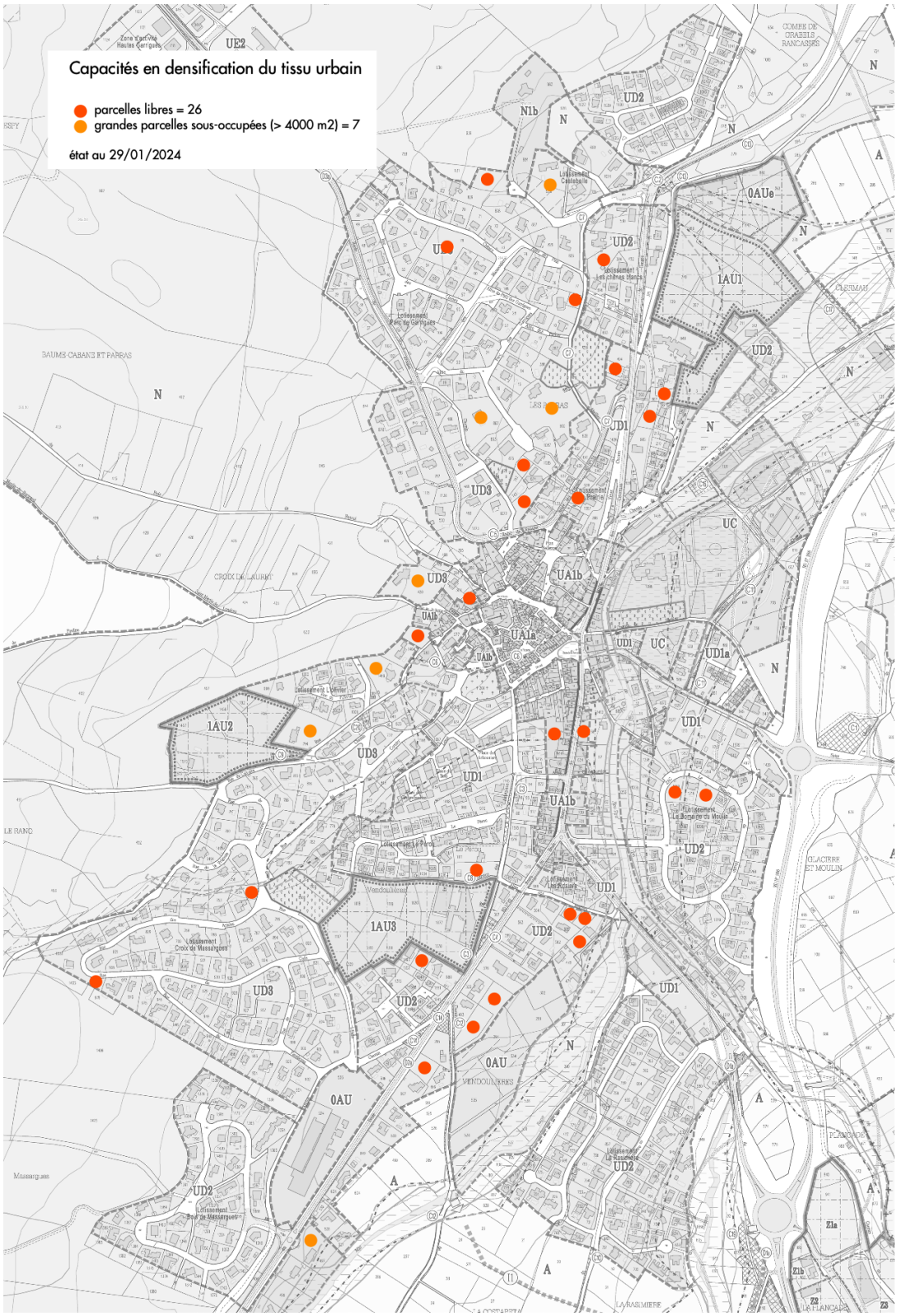
- 20 % des capacités mobilisées à court terme (2024-2026),
- 30 % des capacités mobilisées à moyen terme (2026-2028).

À noter que les capacités actuelles en densification représentent environ 35 % des capacités en densification calculées dans le PLU approuvé (170 logements).

L'analyse des gisements fonciers mobilisables (en fonction de la taille des parcelles et de l'occupation bâtie actuelle) permet d'évaluer le potentiel à :

- 1,2 logement par parcelle libre (taille moyenne < 1000 m²),
- 4 logements par parcelle sous-occupées (taille moyenne > 4000 m², maison existante isolée et le plus souvent positionnée au milieu de la parcelle).

3. Capacités en densification du tissu urbain



Les capacités liées aux opérations en cours et engagées

Les capacités liées aux opérations en cours et engagées sont les suivantes :

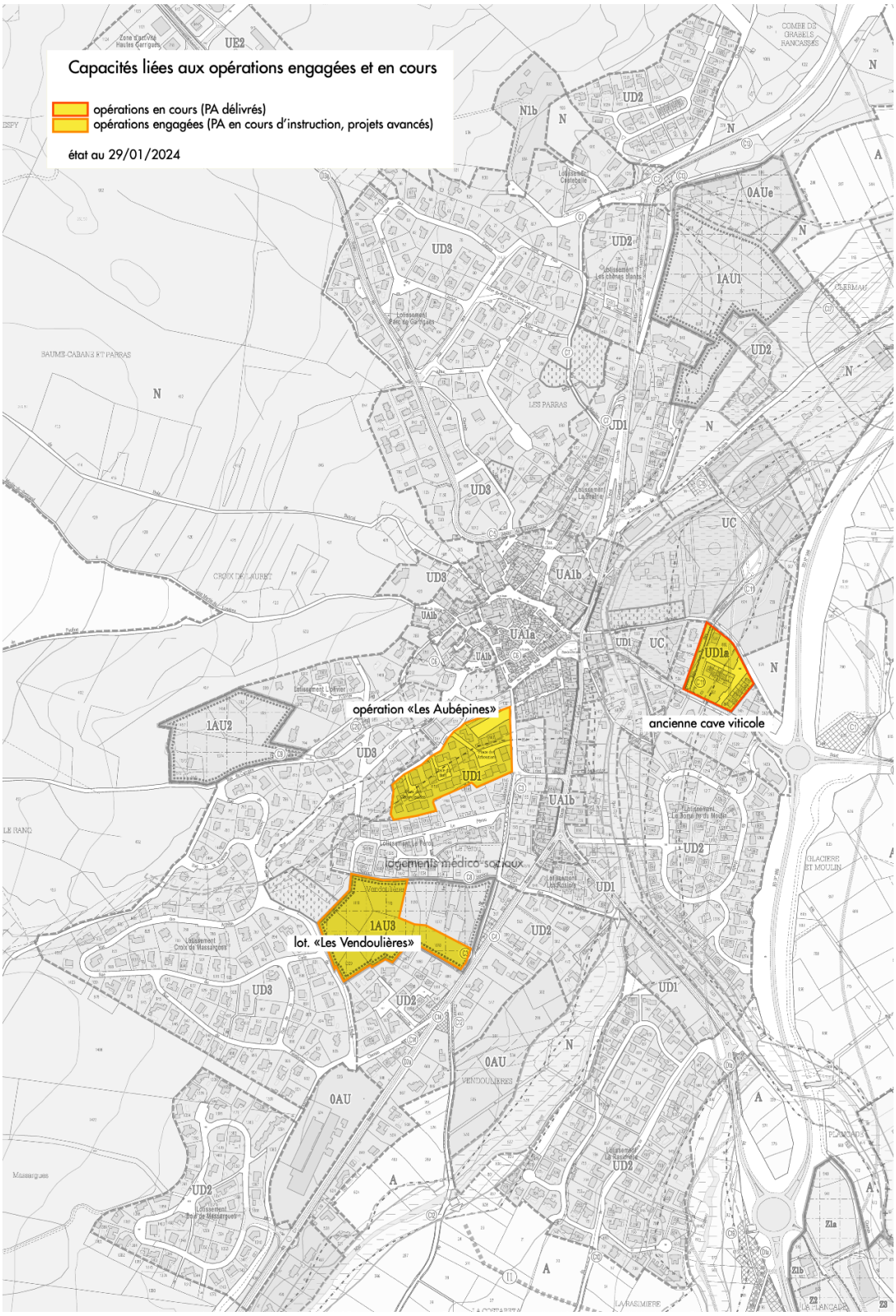
/ Pour les opérations en cours (autorisées) :

- **Permis d'aménager cave viticole « La Grappe d'Or » = 31 logements**. 1 macro-lots de 5 logements est à réaliser sur 2024 (permis de construire accordé) + 26 LLS en attente de délivrance du PC (en 2024) ; les 12 logements sur lots libres du programme ont déjà été réalisés.

/ Pour les opérations engagées :

- **Permis d'aménager « Les Vendoulières » = 38 logements** (dont 10 LLS). Ce PA a déjà été autorisé ; un PUP est prévu par la commune avec un début des travaux prévu fin 2024 ;
- **Projet « Les Aubépines » = 60 (-30 existants) logements sociaux**. Ce projet de Hérault Logement est un projet de démolition/reconstruction d'un ensemble existant de 30 logements ; le projet est en cours de validation par la commune avant dépôt du permis d'aménager.

4. Capacités liées aux opérations engagées et en cours



Au total, les capacités liées aux opérations en cours et engagées représentent 99 nouveaux logements

2.1.3 La nécessité d'un nouveau phasage des futures opérations

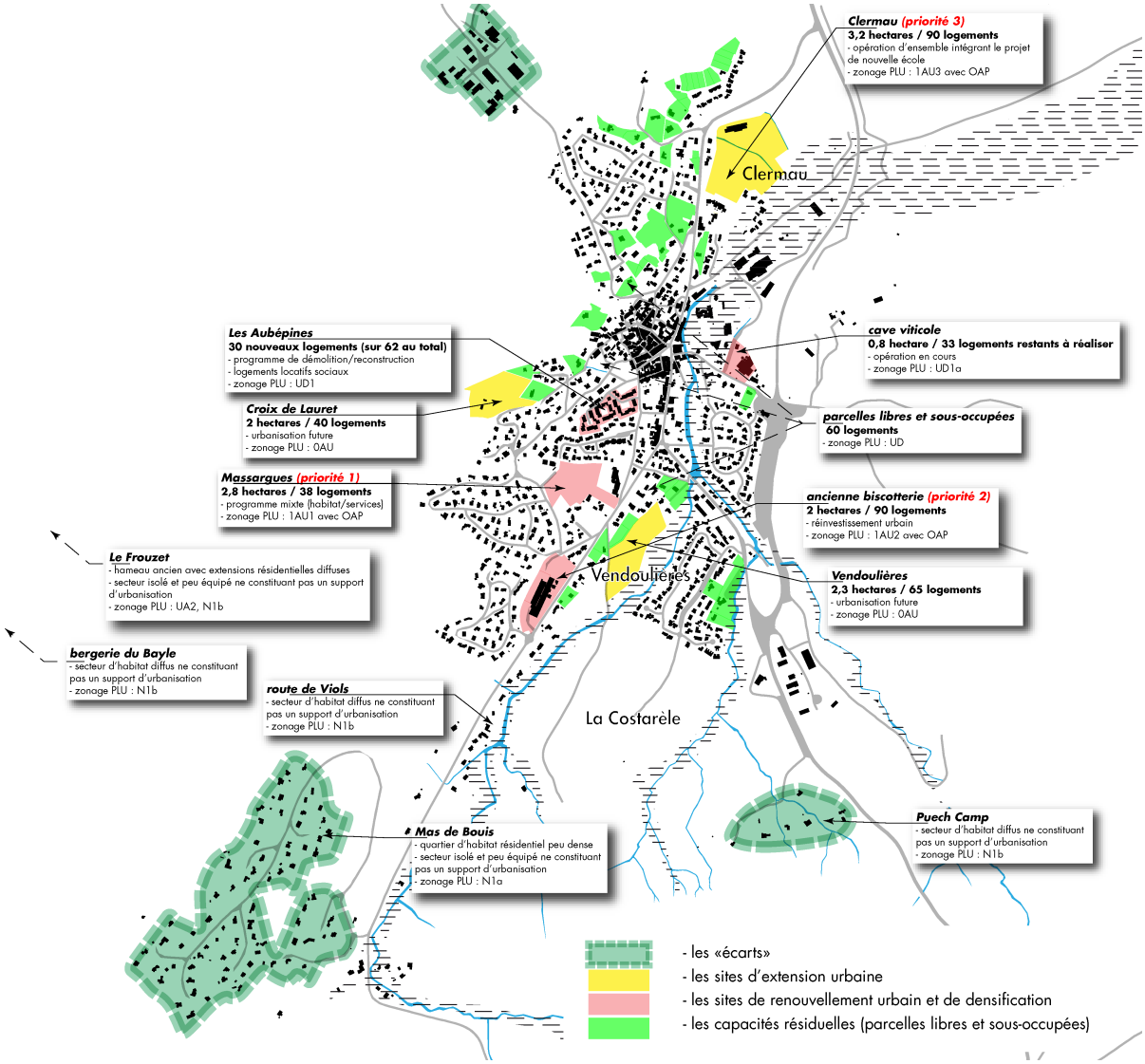
Les capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées représentent :

- à court terme (2025-2027), 69 logements (achèvement projet cave viticole + lotissement « Les Vendoulières ») auxquels s'ajoute une partie (estimée à 20 %) des logements réalisables en densification, soit un total de **81 logements** ;
- à moyen terme (2028-2030), 30 nouveaux logements (projet « Les Aubépines ») auxquels s'ajoute une partie (estimée à 30 %) des logements réalisables en densification, soit un total de **48 logements**.

À moyen terme, parmi les opérations prévues au PLU approuvé en zone à urbaniser, le projet « Clermau » représente une importante capacité mobilisable. Ce projet prévoit la réalisation de 90 logements dont 22 LLS. Il s'inscrit en zone AU « ouverte » mais avec une autorisation de construire (d'aménager) conditionnée à la réalisation effective des bassins d'écrêtement prévus en amont et destinés à mettre « hors d'eau » l'ensemble du secteur de Clermau, y compris la zone prévue pour les équipements (nouvelle école et gendarmerie en zone 0AUe). L'autorisation environnementale est en cours pour ces ouvrages hydrauliques et le calendrier prévisionnel ne prévoit pas un démarrage des travaux du lotissement avant 2026.

Il résulte de cette analyse que les capacités d'urbanisation sont importantes et que les opérations futures en zone à urbaniser doivent obligatoirement être phasées dans le cadre de la modification du PLU et de la réalisation des nouvelles OAP.

2.1.4 L'actualisation des capacités d'accueil et des objectifs communaux



Le PLU approuvé de 2022 fixait un objectif de production de 560 logements. Trois ans après l'approbation du PLU, les capacités d'accueil doivent être actualisées ainsi que les objectifs communaux. Cette actualisation ne remet pas en cause les grandes orientations du PADD, à savoir la priorité donnée au réinvestissement urbain (60 % des futurs logements).

Les capacités d'accueil et les objectifs communaux sont ainsi actualisés :

- 191 logements à produire dans les opérations engagées en densification,
- 60 logements à produire dans les capacités résiduelles en densification,
- 195 logements à produire dans les futures zones d'extension (Clermau, Vendoulières et Croix de Lauret),

  soit un total de 446 logements.

2.1.5 Le report de l'urbanisation prévue sur le site « Croix de Lauret » et la suppression du PAPAG

L'urbanisation du site de la Croix de Lauret prévoit la réalisation d'environ 40 logements dans le cadre d'une opération d'ensemble. Étant donné sa situation en frange d'urbanisation et sur les hauteurs du centre-bourg, le site de la Croix de Lauret est soumis à d'importantes contraintes (topographiques, hydrauliques, environnementales et paysagères). Ces contraintes nécessitent de différer l'urbanisation dans l'attente d'études complémentaires suffisantes.

En effet, l'urbanisation future devra mieux tenir compte des enjeux suivants :

Les enjeux environnementaux et paysagers du site sont liés à la topographie d'une part et au couvert végétal d'autre part. Le site de la Croix de Lauret se localise en contrehaut de l'église de Saint-Martin-de-Londres classée au titre des Monuments Historiques.

Le site présente une déclivité de 14 mètres environ depuis l'angle Nord-Ouest (partie haute à 225 mètres NGF) vers le Sud-Est (211 mètres NGF).

La végétation du site est typique des milieux secs ouverts à fermés sur les reliefs calcaires : garrigues à genévrier, chênes verts, etc.

On note également la présence d'une ancienne draille délimitée par un clapas qui traverse le site suivant un axe Nord-Ouest / Sud-Est. Cet élément constitue également un axe préférentiel d'écoulement des eaux pluviales ; il est bordé par une végétation dense.

Le classement du site en « zone à urbanisée bloquée » (0AU) rend caduc le PAPAG instauré pour une durée de 3 ans à compter de l'approbation du PLU. En effet, comme le PAPAG, le règlement de la zone 0AU interdit toute nouvelle construction et n'autorise que les extensions limitées des constructions existantes.

Le choix de différer l'urbanisation de la zone « Croix de Lauret » est principalement lié à la nécessité de réétudier le projet au regard des contraintes du site (environnement, hydraulique, paysage, etc). Sur cette zone, est prévue à terme une opération d'ensemble (après modification du PLU et réalisation d'une OAP). Les études hydrauliques seront réalisées et conditionneront l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

2.1.6 Tableau de synthèse des modifications

	PLU avant modification			PLU après modification	
	Phasage	Surface / programme envisagé		Phasage	Surface / programme envisagé
Zone 1AU1 « Clermau »	Priorité 1	3,2 ha 90 logements	Zone 1AU3 « Clermau »	Priorité 3	3,2 ha 90 logements
Zone 1AU2 « Croix de Lauret »	Priorité 1 (cf. PAPAG 2025)	2 ha 40 logements	Zone 0AU « Croix de Lauret »	Priorité 4	2 ha 40 logements
Zone 1AU3 « Massargues »	Priorité 1	2,8 ha 38 logements	Zone 1AU1 « Massargues »	Priorité 1	2,8 ha 38 logements (PA en cours)
Zone 0AU « ancienne biscotterie »	Priorité 2	2 ha 100 logements	Zone 1AU2 « ancienne biscotterie »	Priorité 2	2 ha 90 logements
Zone 0AU « Vendoulières »	Priorité 2	2,3 ha 65 logements	Zone 0AU « Vendoulières »	Priorité 4	2,3 ha 65 logements
Zone 0AUe « Clermau »	Priorité 2	1,6 ha Nouvelle école + gendarmerie	Zone 0AUe « Clermau »	Priorité 3 (idem 1AU3)	1,6 ha Nouvelle école + gendarmerie

2.2 Justification du projet envisagé sur le site de l'ancienne biscotterie (nouvelle zone 1AU2)

2.2.1 Présentation du site

Le site de la zone 1AU2 représente une surface d'environ 2 hectares occupée par les anciens bâtiments de la biscotterie. Le site, dans sa configuration actuelle, fait figure de **friche urbaine et industrielle** avec des bâtiments délabrés à peine masqués par la végétation depuis la RD32.

Le site se localise au Sud-Ouest du bourg de Saint-Martin-de-Londres, à environ 800 mètres du centre-ancien (Place de la Fontaine). Il est délimité :

- à l'Est, par la RD32 (dite route du Mas de Bouis ou route de Viols-le-Fort) ;
- à l'Ouest, par les maisons des lotissements « Bois de Massargues » et « Croix de Massargues » ;
- au Nord, par la rue de Fanabregu et par les maisons riveraines de l'ancien chemin de Viols ;
- au Sud, par le giratoire d'entrée de ville sur la RD32.

5. Présentation du site de l'ancienne biscotterie



2.2.2 Les enjeux et les objectifs poursuivis à travers l'urbanisation du site de l'ancienne biscotterie

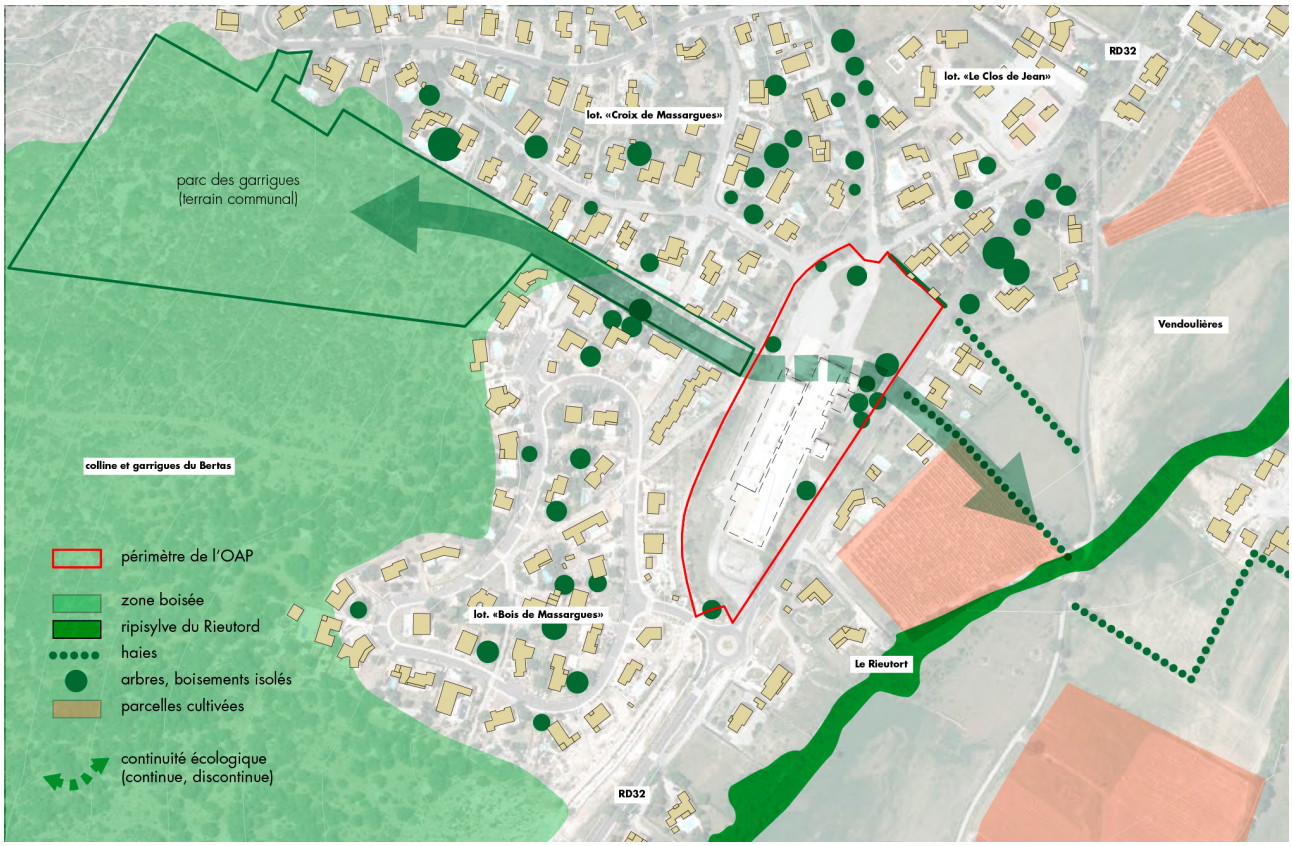
Les enjeux urbains et paysagers du site sont importants et son urbanisation mérite une attention particulière.

Situé en contrebas du lotissement « Bois de Massargues » et en léger surplomb par rapport à la RD32, le site représente une vaste plateforme qui est fortement perçue dans le paysage, en entrée de ville et depuis les premières maisons du lotissement notamment.

Le site de l'ancienne biscotterie se situe au cœur du développement urbain des quartiers Sud de Saint-Martin-de-Londres ancrés sur l'axe de la RD32. La route départementale est aujourd'hui très routière et peu aménagée notamment au droit du site. Elle est amenée à évoluer en boulevard urbain intégrant les modes de déplacement doux et sécurisant les traversées piétonnes.

Le site est une friche industrielle. Il présente néanmoins des aspects environnementaux intéressants avec la présence d'une trame arborée et, surtout, par la proximité physique avec les grands espaces naturels de garrigues situés à l'Ouest et reliés au site par un corridor naturel. La continuité écologique entre les espaces naturels de garrigues (colline du Bertas) et la plaine agricole du Rieutort est actuellement interrompue par le bâtiment de l'ancienne biscotterie. Toutefois, la restauration de cette continuité écologique est envisageable dans le cadre du projet.

6. Enjeux environnementaux



Le site de l'ancienne biscotterie est en grande partie artificialisé, occupé à environ 40 % par l'emprise des anciens bâtiments désaffectés et de leurs abords aménagés (quais de déchargement, zone de stationnement et d'accès). Une partie Nord du site est occupée par une pelouse rudérale. La bordure Est du site, le long de la route départementale, est plantée d'arbustes et d'arbres de haute tige (cyprès, pins parasol). La limite Sud-Ouest est un talus occupé par une végétation dense.

7. Occupations du sol





La trame arborée et arbustive du site, en bordure de la RD32

Sur ce site, l'objectif de la commune est d'engager un processus de mutation et de renouvellement urbain en permettant la réalisation d'un nouveau quartier de logements diversifiés. Ce projet urbain qualitatif accompagnera également la transformation de la RD32 en véritable boulevard urbain.

La mixité de l'habitat et des formes urbaines est recherchée de même que la qualité environnementale du projet.

2.2.3 Les principes mis en œuvre visant à réaliser un projet qualitatif et structurant

Les nouvelles Orientations d'Aménagement et de Programmation de la zone 1AU2 imposent au projet le respect des principes suivants.

Ces principes sont illustrés par des schémas[4].

[4] cf. OAP pièce III. règlement

- **pour ce qui concerne la qualité de l'insertion urbaine et paysagère :**
  - la création d'un nouveau frontage urbain le long de la RD32 participant à la requalification paysagère de l'entrée de ville (marge de recul végétalisée),
  - la préservation des vues sur le grand paysage depuis les lotissements voisins en adaptant à cet effet les volumes bâtis et l'épannelage des constructions ;

- **pour ce qui concerne la qualité de l'architecture :**
  - une approche architecturale cohérente des différents bâtiments sans pour autant qu'elle soit répétitive,



croquis d'insertion du projet (vue depuis une venelle centrale)

  - un séquençage des volumes permettant de saisir une lecture de la verticalité prédominante sur l'horizontalité en façades,
  - un traitement architectural des rez-de-chaussée qui sera particulièrement soigné,
  - une adaptation au plus proche de la topographie du site ;

- **pour ce qui concerne la qualité environnementale et la prévention des risques :**
  - la restauration d'une continuité écologique traversante entre les espaces naturels de garrigues à l'Ouest et la plaine à l'Est,
  - la création d'une trame verte arborée,
  - la maintien d'espaces libres végétalisés afin de limiter l'imperméabilisation des sols,
  - la préservation d'espaces de pleine terre et la création d'îlots de fraîcheur,
  - la gestion des écoulements pluviaux ;

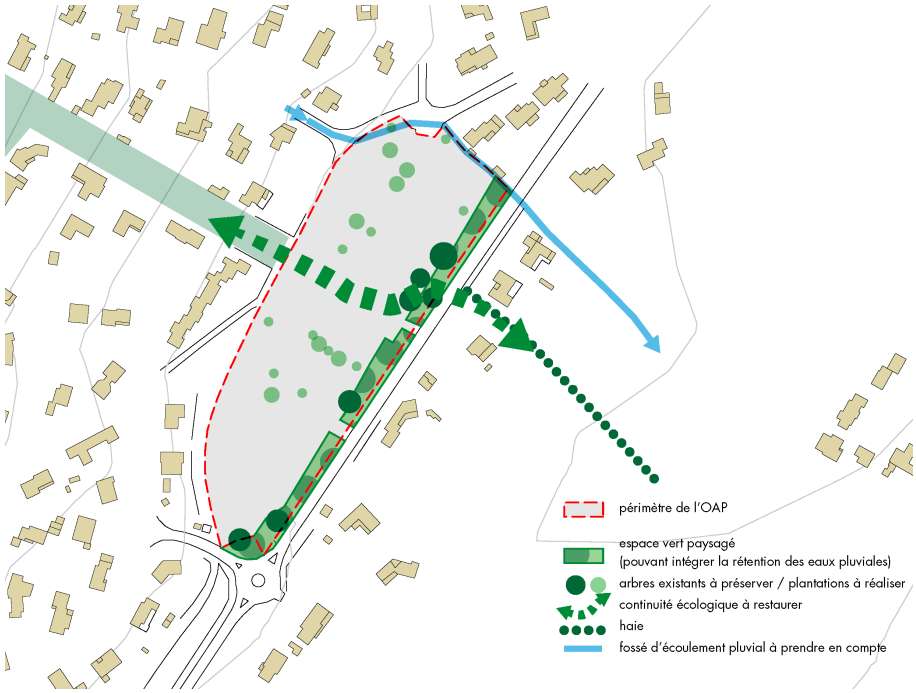
- **pour ce qui concerne la les accès, les dessertes et le stationnement :**
  - l'aménagement de deux accès principaux (entrées et sorties véhicules) depuis la RD32 et d'une entrée par l'ancien chemin de Viols,
  - la création de deux poches de stationnement privatif associées aux logements collectifs et intermédiaires,
  - une circulation automobile réduite à l'intérieur du quartier ;

- **pour ce qui concerne la prise en compte des modes « doux » de déplacement :**
  - la création d'un maillage de circulations piétonnes (venelles) interne au quartier,
  - des accès au centre-ville facilités pour les piétons et les cyclistes,

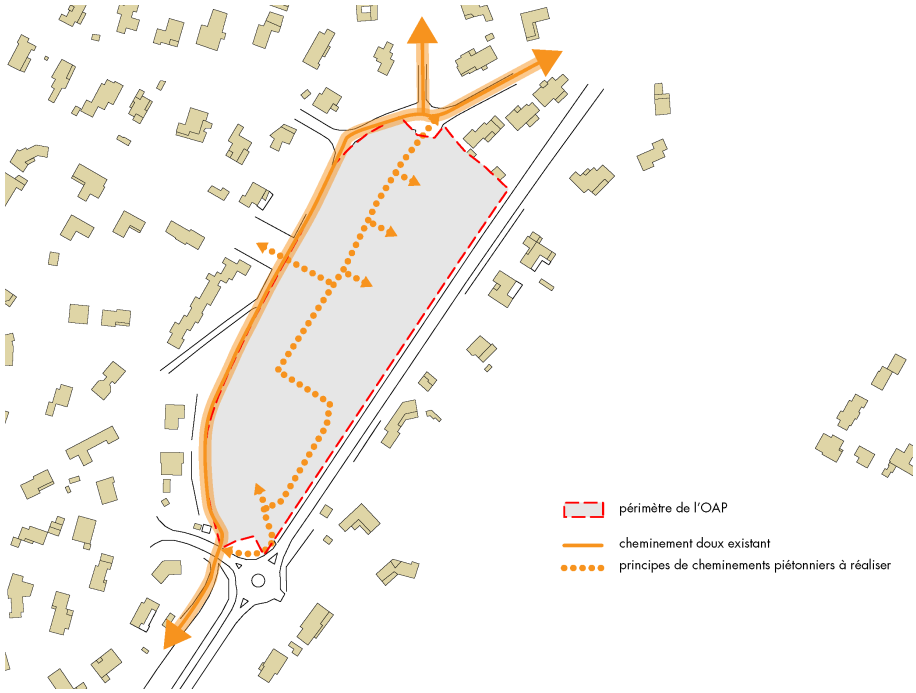
- la prise en compte du projet de requalification de la route départementale qui doit intégrer les modes de déplacement doux et sécuriser les traversées piétonnes.

8. Schémas de principes des OAP applicables à la zone 1AU2

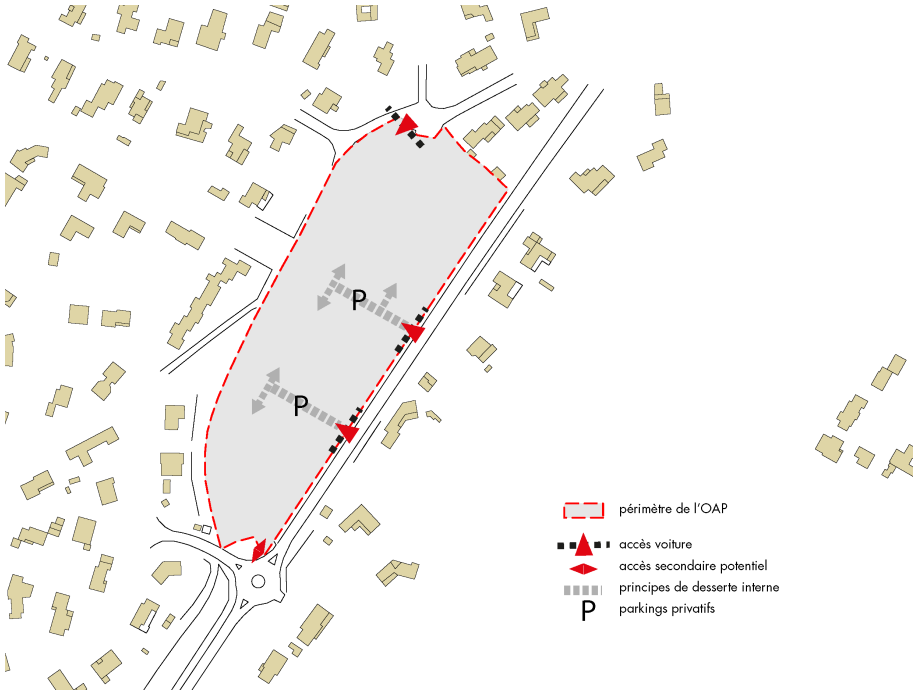
Principes garantissant la qualité environnementale et paysagère du projet



Principes répondant au développement des modes alternatifs pour les déplacements de proximité



Principes d'intégration fonctionnelle du projet



Orientations programmatiques et principes de composition urbaine



2.2.4 La volonté d'offrir une nouvelle offre en logements abordables et diversifiés

Dans sa conception urbaine et architecturale, le projet envisagé sur le site de l'ancienne biscotterie prévoit une variété de formes bâties traduisant les différentes typologies d'habitat recherchées :

- de l'habitat individuel ou groupé (en R+1),
- de l'habitat intermédiaire (en R+2 partiel),
- de l'habitat collectif (en R+2).

La répartition des logements vise à proposer une offre diversifiée avec des produits encore insuffisants ou peu présents sur la commune malgré une forte demande :

- des logements locatifs sociaux (en habitat collectif),
- des logements abordables (en habitat individuel groupé et intermédiaire),
- des petits logements (≤ T3).

Environ 90 logements sont prévus dont :

- 10 % de logements individuels,
- 60 % de logements individuels groupés et/ou intermédiaires,
- 30 % de logements collectifs.

Le projet prévoit la réalisation d'environ 60 % de logements de type T3 et plus petits et 25 % de logements locatifs sociaux.

2.2.5 Justification des règles applicables à la nouvelle zone 1AU2

La nouvelle zone 1AU2 s'appuie sur le corps de règles des zones 1AU avec les adaptations suivantes justifiées par les spécificités du site et par les caractéristiques architecturales du projet :

- concernant les **hauteurs maximales** :
  La hauteur des constructions ne peut excéder 11 mètres au faîtage de la toiture ou en haut de l'acrotère et trois niveaux (R+2).
  Un troisième niveau en attique est autorisé. L'attique est définie comme suit : niveau supérieur d'une construction développant une surface de plancher moindre que celle des étages courants inférieurs et dont l'une au moins des façades dans sa totalité ou pour partie est en recul par rapport au nu général d'une façade (partie habitée ou loggia) du niveau inférieur.
- concernant **l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques** :
  Les constructions doivent être édifiées à 3 ou 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques pour le secteur 1AU2.
- concernant **les espaces libres** :
  L'obligation, dans les espaces privatifs, d'avoir au moins 30 % de terrains conservés en pleine terre et végétalisés ne s'appliquent par à la zone 1AU2.

3 INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU

Les incidences de la modification du PLU résultent exclusivement du projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone de l'ancienne biscotterie.

La délimitation des zones du PLU n'évoluent pas (voir chapitre 4 ci-après) et les espaces boisés classés restent inchangés.

3.1 Incidences de l'urbanisation du site de l'ancienne biscotterie sur l'environnement et les milieux naturels

Les incidences du projet d'urbanisation du site de l'ancienne biscotterie sur l'environnement sont mineures. En effet :

- en l'état actuel, le site est très artificialisé, dégradé et présente des formations végétales sans intérêt écologique majeur ; toutefois, les principaux arbres de haute tige existants de même que la végétation du talus situé en limite Sud-Ouest du site seront préservés dans le cadre du projet ;
- le projet prévoit la création d'espaces verts et la plantation d'arbres de haute tige ;
- le projet prévoit de restaurer la continuité écologique entre les espaces naturels de la colline du Bertas, le « couloir vert » existant entre les lotissements « Croix de Massargues » et « Bois de Massargues » et la plaine du Rieutort.

Concernant la problématique du **ruissellement pluvial**, une étude globale a été réalisée par la commune (confiée au BE CEREG). Le projet prévu sur le site de l'ancienne biscotterie tient compte des contraintes hydrauliques identifiées sur le site.

3.2 Incidences de l'urbanisation du site de l'ancienne biscotterie sur le paysage en entrée de ville depuis la RD32

Le projet va sensiblement modifier les perceptions visuelles en entrée et sortie de ville depuis la RD32. Toutefois, ces modifications sont positives du fait :

- de la composition urbaine et paysagère du projet offrant une image de qualité bien supérieure à celle que présente le site dans son état actuel (délaissé, friche urbaine),
- la création d'une nouvelle façade urbaine adoucie par le maintien d'une végétation en bordure de la voie, par un épannelage des constructions évitant les grands pans de façades linéaires et par une hauteur limitée du bâti (R+1+attique).



croquis d'insertion du projet (vue depuis la RD32 en entrée de ville)

Cette transformation qualitative de l'entrée de ville s'accompagnera d'une requalification de la route départementale (études engagées par le Département).

Le projet propose un parti d'aménagement de qualité et prend en compte les vues depuis les habitations riveraines. Le paysage actuel marqué par des bâtiments délabrés sera requalifié grâce à l'opération prévue sur le site.

Le parti d'aménagement propose une hauteur maximale à R+2 sur une petite partie de l'opération seulement (cette hauteur est justifiée car elle permet de répondre à une demande variée de logements : collectifs, individuels, intermédiaires). La majorité de l'opération est prévue à une hauteur en R+1+attique permettant de varier les volumes tout en assurant une intégration paysagère optimale (implantation des bâtiments en peigne).

3.3 Incidences de l'urbanisation du site de l'ancienne biscotterie sur la circulation et les déplacements

3.3.1 Sur la circulation automobile

La création des 90 logements prévus entraînera une augmentation de la circulation sur l'axe de la RD32 – route du Mas de Bouis. En entrée/sortie et notamment lors des flux pendulaires, la circulation sur cet axe se reporte principalement sur la route du Littoral (ancienne RD986) au droit du carrefour « Glacière et Moulin » et au delà, sur le giratoire de la Liquière.

Le CD34 a été sollicité par la commune de Saint-Martin-de-Londres afin d'apporter les éléments concernant le projet de requalification de la RD32 en boulevard urbain (projet en cours d'étude). Au stade de la modification n°1 du PLU, les éléments d'étude de ce projet de requalification n'ont pas été communiqués. Toutefois, le projet urbain sur le site de l'ancienne biscotterie tient compte des enjeux liés à la requalification de la voie et notamment, à la nécessité de prendre en compte le nouveau partage de l'espace public entre piétons, cyclistes et automobilistes. Les enjeux liés au traitement paysager de l'entrée de ville sont également affirmés dans le projet prévu sur le site de l'ancienne biscotterie.

Deux accès principaux sont prévus depuis la RD32. Ils seront conçus pour accompagner la transformation future de la voie en boulevard urbain.

3.3.2 Sur les déplacements « doux »

Le projet est connecté aux cheminements piétonniers existants en bordure Ouest du site et sur l'ancien chemin de Viols et la rue de l'Euze.

Des liaisons piétonnes et cyclables seront également possibles vers la RD32 qui doit être requalifiée en boulevard urbain.

Les circulations automobiles à l'intérieur du quartier sont réduites au minimum afin de préserver la tranquillité et la sécurité des habitants dans leurs déplacements à pied ou à vélo.

3.4 Incidences de l'urbanisation du site de l'ancienne biscotterie sur la dynamique communale, les équipements urbains et l'économie locale

La population nouvelle attendue avec l'ouverture à l'urbanisation de la zone de l'ancienne biscotterie est d'environ **200 habitants**, soit un accroissement de 7 % de la population communale actuelle.

Afin de maîtriser les effets de cet accroissement de la population sur les équipements urbains (effets cumulés avec les autres projets d'urbanisation en cours ou prévus à court terme[5]), il est prévu que la réalisation du programme de logements de l'ancienne biscotterie s'échelonne sur 4 ans.

Sur l'économie locale, les effets seront très positifs et permettront de renforcer l'armature commerciale et de services du bourg-centre de Saint-Martin-de-Londres.

3.5 Incidences de l'urbanisation du site de l'ancienne biscotterie sur les équipements d'assainissement et sur les capacités d'alimentation en eau potable

3.5.1 Sur les équipements d'assainissement

La nouvelle zone à urbaniser 1AU2 est raccordable au réseau d'assainissement collectif existant.

Considérant l'évolution démographique induite par l'ouverture à l'urbanisation de la zone de l'ancienne biscotterie, celle-ci représente environ 200 équivalents-habitants (EH) supplémentaires à traiter au niveau de la station d'épuration.

La station d'épuration actuelle du bourg de Saint-Martin-de-Londres dispose d'une capacité de traitement de 4 300 EH.

Au regard des données d'auto-surveillance (source 2019), la station d'épuration reçoit une charge polluante entrante moyenne de 117,7 kg/jour de DBO5, soit 1 960 EH et une charge polluante de pointe de 158,1 kg/jour de DBO5, soit 2 635 EH soit 61 % de la capacité de la STEP.

La station d'épuration existante est en mesure de traiter les charges polluantes supplémentaires.

3.5.2 Sur les capacités d'alimentation en eau potable

Considérant la création de 90 logements et une estimation d'augmentation de la population d'environ 200 habitants, les besoins en eau potable liés à l'ouverture à l'urbanisation de la zone de l'ancienne biscotterie sont estimés à :

- volume journalier : 40 m^3/j (considérant 200 l/j/habitant) ;
- débit de pointe : 3 m^3/h.

La consommation en eau potable sur la zone d'alimentation de Saint-Martin-de-Londres est actuellement de 655 m^3/j.

■ Ressource en eau disponible

La commune de Saint-Martin-de-Londres fait partie de l'unité de distribution (UDI) « Moulinet » alimentée depuis la ressource en eau Frouzet/Moulinet.

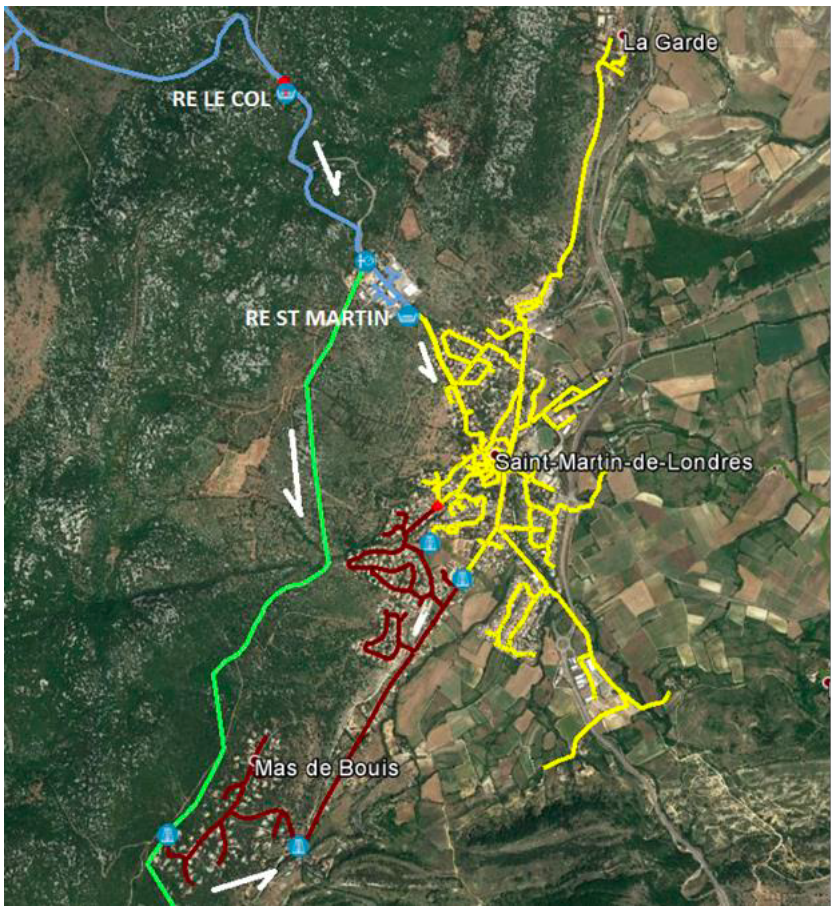
Le volume maximum journalier pouvant être prélevé depuis cette ressource en eau est fixé réglementairement à 1950 m^3/j.

Le volume maximum journalier actuellement prélevé sur cet ouvrage de production a été enregistré à 1300 m^3/j.

■ Capacité des ouvrages existants

La commune de Saint-Martin-de-Londres est alimentée par le réservoir « Le Col » (1 000 m^3) et par le réservoir de Saint-Martin-de-Londres (1 000 m^3).

[5] cf. chapitre 2.1.3



Le réseau de distribution de la commune de Saint-Martin-de-Londres se subdivise en deux secteurs distincts Nord-Est (en jaune sur la carte ci-avant) et Sud-Ouest (en rouge sur la carte ci-avant).

La zone à urbaniser de l'ancienne biscotterie est desservie par le réseau de distribution du secteur Sud-Ouest.

Ce secteur est alimenté par le réservoir « Le Col » via le compteur et réducteur du Mas Bouis.

En pointe estivale, la consommation journalière sur le secteur Sud-Ouest est de 230 m^3/j.

Avec une capacité de 1 000 m^3, le réservoir « Le Col » conserve une autonomie supérieure à 24h pour l'alimentation en eau potable du secteur Sud-Ouest et de la commune de Viol-le-Fort en situation actuelle et projetée.

En effet, celle-ci située en aval est dotée d'un réservoir avec une capacité de stockage de 300 m^3.

En matière d'alimentation en eau potable, les besoins en eau liés à l'ouverture à l'urbanisation de la zone de l'ancienne biscotterie seront couverts par la ressource en eau actuelle.

4 TABLEAU DES SURFACES

ZONES	SURFACES EN HECTARE (PLU 2022 avec MS n°1 2024)	%	SURFACES EN HECTARE (PLU M1)	%
Zones urbaines				
UA	8,1		8,1	
UC	6,4		6,4	
UD	91,6		91,6	
UE	15,4		15,4	
SOUS-TOTAL	121,5	3,2	121,5	3,2
Zones à urbaniser				
0AU	5,9		5,9	
1AU	8,0		8,0	
SOUS-TOTAL	13,9	0,4	13,9	0,4
Zones naturelles et agricoles				
A	632,6	16,4	632,6	16,4
N	3085,9	80,1	3085,9	80,1
TOTAL	3853,8	100	3853,8	100

Les changements de surfaces sont les suivants :

- Zone 0AU + 1,97 ha / zone 1AU - 1,97 ha (Croix de Lauret)
- Zone 1AU + 1,97 ha / zone 0AU - 1,97 ha (ancienne biscotterie)

département de l' **Hérault**

communauté de communes du **Grand Pic Saint-Loup**

commune de **Saint-Martin de Londres**

PLU

>Plan Local d'Urbanisme

II. Notice de présentation

>modification simplifiée

prescrite par DCM du :

approuvée par DCM du :

>PLU

approuvé par DCM du : 27/01/2022

agence Krépis - 13, rue Terral - 34 000 Montpellier - tél : 04 99 06 01 59 - mél : krepis@wanadoo.fr
mairie de St-Martin de Londres - 9, place de la Mairie 34 380 - St-Martin de Londres - tél : 04 67 55 00 10 - www.saint-martin-de-londres.fr

JÉRÔME BERQUET

krépis urbanisme & territoires

Lexique des abréviations utilisées

DOO : document d'orientation et d'objectifs (SCoT)
EBC : espace boisé classé
ERP : établissement recevant du public
HLL : habitations légères de loisirs
PADD : projet d'aménagement et de développement durables
PAPAG : périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global
PLH : programme local de l'habitat
PLU : plan local d'urbanisme
POS : plan d'occupation des sols
PPRI : plan de prévention contre les risques d'inondation
RNU : Règlement National d'Urbanisme
SAGE : schéma d'aménagement et de gestion des eaux
SAU : surface agricole utile
SdP : surface de plancher
SIC : site d'intérêt communautaire (Directive Habitats NATURA 2000)
SCoT : schéma de cohérence territoriale
SRCE : schéma régional de cohérence écologique
STECAL : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées
ZAE : zone d'activités économiques
ZAC : zone d'aménagement concerté
ZSC : zone spéciale de conservation (Directive Habitats NATURA 2000)
ZNIEFF : zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique
ZPS : zone de protection spéciale (Directive Oiseaux NATURA 2000)

Sommaire

1 PLU DE SAINT-MARTIN-DE-LONDRES (DATES) 5

2 CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU 5

3 OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU 5

4 ASPECTS LIES A LA PROCEDURE 6

1. SITUATION ACTUELLE 9

2. LES ENJEUX COMMUNAUX 9

3. LES ENJEUX INTERCOMMUNAUX 12

4.1 Les enjeux démographiques 12

4.2 Les enjeux économiques 12

4.3 Les enjeux en matière d'équipements et de services 12

4.4 Les enjeux liés aux mobilités et aux déplacements 12

4.5 Les enjeux urbains 13

4.6 Les enjeux liés à l'organisation spatiale des fonctions socio-économiques du territoire 13

1 PRÉSENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU 15

1.1 Prise en compte de la nouvelle cartographie départementale de l'aléa « feux de forêt » 15

1.1.1 Intégration dans le règlement écrit 15

1.1.2 Actualisation des possibilités de changements de destination pour les bâtiments identifiés en zone N2 15

1.2 Prise en compte du risque « inondation » (en dehors des secteurs couverts par le PPRI) 16

1.2.1 Modification du règlement écrit (dispositions générales) 16

1.2.2 Intégration des prescriptions applicables au secteur de Clermau (zone) 17

1.3 Prise en compte du risque « ruissellement pluvial » 18

1.4 Prise en compte des capacités de la ressource en eau potable 18

1.5 Réduction du périmètre de la zone N4 du camping 18

1.6 Autres modifications mineures 20

1.6.1 Correction de l'article 1 du règlement de la zone A 20

1.6.2 Corrections matérielles (plans de zonage)....20
1.6.3 Mise à jour des servitudes d'utilité publique....20

2 JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU 21

2.1 Justification de la réduction des possibilités de changements de destination pour les bâtiments identifiés en zone N2....21

2.2 Justification de la réduction du périmètre de la zone N4 du camping....26

3 INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU 29

3.1 Incidences sur l'environnement....29

3.2 Incidences sur le développement touristique du territoire....30

4 TABLEAU DES SURFACES 33

Préambule

1 PLU de Saint-Martin-de-Londres (dates)

- PLU approuvé par Délibération du Conseil Municipal en date du 27 janvier 2022
- 1ère mise à jour par arrêté municipal en date du 21 février 2023
- 1ère modification simplifiée approuvée par Délibération du Conseil Municipal en date du __ _____

2 Contenu du dossier de modification simplifiée du PLU

Le dossier de modification simplifiée du PLU contient les pièces suivantes (pièce inchangée par rapport au PLU approuvé, **pièces nouvelles**, **pièces modifiées**) :

- I-PADD
- **II-Notice de présentation**
- **IIA-Rapport de présentation (volet A)**
- **III-Règlement écrit et Annexes du règlement**
- **IIIa/b/c-Documents graphiques du règlement**
- **IV-Liste des servitudes d'utilité publique**
- **IVa/b-Plan des servitudes d'utilité publique**
- **V-Pièces administratives**

3 Objet de la modification simplifiée du PLU

Par courrier du 29 avril 2022[1], le Sous-Préfet de Lodève a indiqué que la plupart des observations de l'avis de synthèse des services de l'État a bien été prise en compte dans le PLU approuvé mais que certains points n'ont pas été corrigés. À cet effet, le Sous-Préfet qui est chargé du contrôle de légalité du PLU demande à la commune de rectifier les irrégularités soulevées par une procédure d'évolution du PLU.

Ces points concernent :

- **L'introduction dans le PLU de la nouvelle cartographie départementale « feux de forêt »** ; ce nouveau « porter à connaissance » de l'État a des conséquences sur certaines dispositions du PLU approuvé sur les zones agricoles et naturelles ; ainsi, une vérification de la prise en compte des dispositions de la nouvelle cartographie de l'aléa « feux de forêt » doit être faite pour l'ensemble des bâtiments faisant l'objet de possibilités de changements de destination ainsi que pour les secteurs de développement touristique identifiés dans le PADD ;

- **La prise en compte du risque « inondation »** ; les dispositions générales du règlement écrit doivent être complétées afin de préciser les contraintes règlementaires applicables aux secteurs soumis à l'aléa « inondation » (en dehors des secteurs couverts par le PPRI) ; pour le secteur de Clermau, les prescriptions nécessaires à la prise en compte de l'étude hydraulique réalisée doivent être précisées ;

- **La prise en compte du risque « ruissellement pluvial »** ; le règlement écrit doit être complété en référence aux prescriptions du schéma pluvial ;

[1] cf. pièce V du dossier

- **La prise en compte des capacités de la ressource en eau potable** ; le règlement écrit doit être complété afin de préciser que l'ouverture à l'urbanisation des zones 0AU et de la zone 1AU1 est subordonnée à la justification de l'adéquation besoins/ressources en eau potable ;

- **La réduction du périmètre de la zone N4 du camping** ; cette zone doit être strictement calée sur le périmètre autorisé ;

- La correction de l'incohérence relevée pour l'article 1 du règlement de la zone A (incohérence par rapport à ce qui est écrit dans le rapport de présentation du PLU volet A) ;

- Diverses corrections matérielles sont à apporter sur les plans de zonage ;

- La servitude AC1 du Périmètre Des Abords de l'Église doit être définitivement intégrée au PLU et un complément doit être apporté à la liste des servitudes d'utilité publique (pour la servitude PM1).

4 Aspects liés à la procédure

Au vu des corrections demandées, la commune engage une procédure de **modification simplifiée** du PLU.

En effet, sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, le PLU peut être modifié soit dans le cadre d'une procédure dite « de droit commun » (avec enquête publique), soit dans le cadre d'une procédure simplifiée.

Les corrections à apporter au PLU n'entrent pas dans les cas où une révision s'impose dès lors qu'elles n'ont pas pour effet :

- de changer les orientations définies par le PADD ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une Zone d'Aménagement Concerté.

Considérant par ailleurs que la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée dès lors qu'elle n'a pas pour effet :

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

La modification simplifiée est donc fondée.

Le projet de modification, l'exposé des motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Les modalités de la mise à disposition seront précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de la mise à disposition.

À l'issue de la mise à disposition, le Maire en présentera le bilan devant le Conseil Municipal qui en délibérera et adoptera, par délibération motivée, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Situation actuelle et synthèse des enjeux

1. SITUATION ACTUELLE

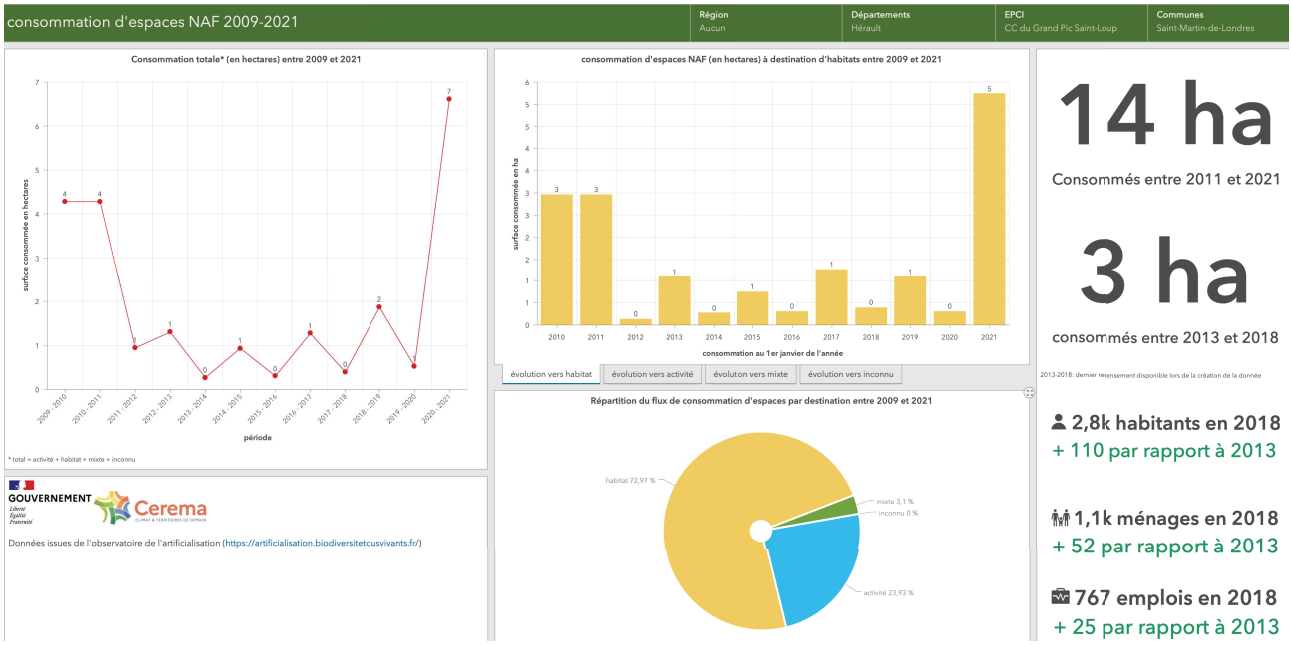
La commune de Saint-Martin-de-Londres comptait **2 791 habitants** en 2020 (population municipale). La croissance démographique est de + 0,9 % par an en moyenne depuis 2014, ce qui est très inférieur au taux de croissance de + 2 % par an prévu au PLU jusqu'à l'horizon 2030. Depuis 2016, la population stagne autour de 2 800 habitants environ.

Depuis l'approbation du PLU en janvier 2022, la commune a autorisé un total de :

- 2 permis de construire (pour un total de 3 maisons individuelles),
- 3 permis de construire pour des bâtiments et locaux d'activités (ZAE de la Liquière),

Il n'y a eu aucun permis d'aménager ou déclaration préalable d'autorisées pour des lots à bâtir.

Les données[2] relatives à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) depuis 2011 donnent une consommation totale de 14 hectares dont 7 hectares pour la seule année 2021. 73 % de la consommation est liée au développement résidentiel.



Le PLU prévoit 12,7 hectares d'extensions programmées (habitat, activités et équipements) à l'horizon +10 ans, soit 2030/2035.

2. LES ENJEUX COMMUNAUX

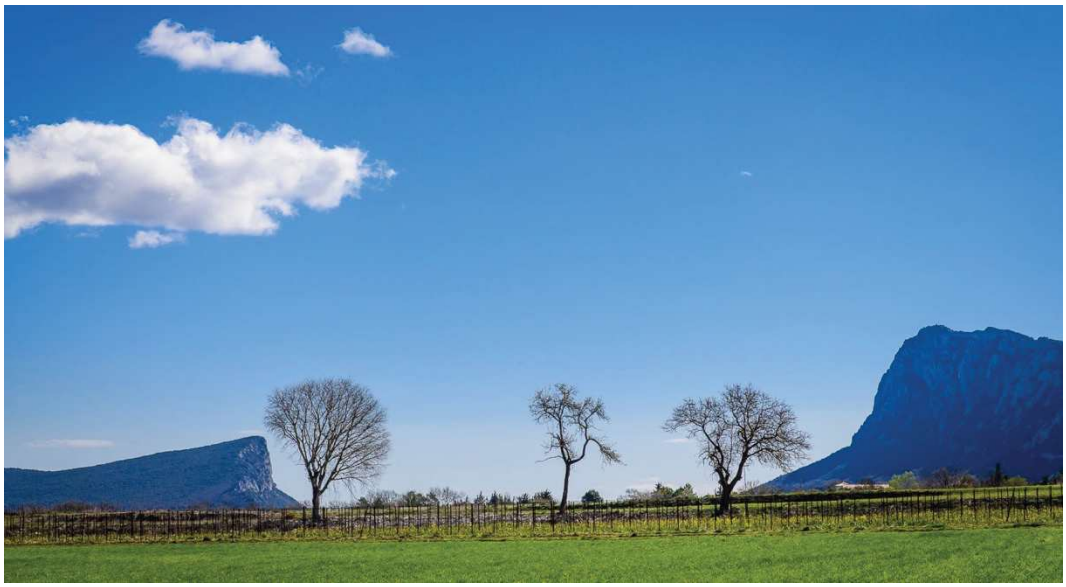
Saint-Martin-de-Londres présente une double facette, celle d'une commune urbaine en mutation (hier un gros village, aujourd'hui un bourg de près de 2 800 habitants) qui affirme son identité dans l'arrière-pays montpelliérain et celle d'une commune « 100 % nature » (avec environ 5 % de son territoire qui sont urbanisés) aux richesses paysagères et environnementales encore bien préservées.

[2] Données issues de l'observatoire de l'artificialisation (https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr/)

L'enjeu territorial de Saint-Martin-de-Londres apparaît à la fois dans la maîtrise de son développement urbain et dans la protection (et la bonne gestion) de ses zones naturelles et agricoles.

La commune de Saint-Martin-de-Londres concentre d'importants enjeux environnementaux. Ainsi, la commune est directement concernée par plusieurs inventaires et protections légales qui couvrent une grande partie de ses espaces naturels et agricoles. La commune est également concernée par un site classé et par un site inscrit situés dans le centre-bourg. Nul doute que ces enjeux environnementaux et paysagers ont eu une grande importance lors de l'élaboration du PLU.

Située dans l'aire urbaine de Montpellier – sous l'influence de la métropole régionale – sur un axe de communication majeur entre littoral et arrière-pays – la RD986 – la commune de Saint-Martin-de-Londres bénéficie des meilleures conditions pour affirmer son statut de pôle d'arrière-pays. Saint-Martin-de-Londres a un rôle d'équilibre à jouer entre agglomération montpelliéraine et arrière-pays cévenol.



photographie Régis Domergue

Le diagnostic territorial du PLU a permis de mettre en évidence les principaux espaces à enjeux :

- les franges Nord et Sud du bourg (Clermau, Vendoulières) ;
- les coupures d'urbanisation des pointes Nord-Ouest, Sud-Ouest et Sud-Est du bourg ;
- les « écarts » (le Mas de Bouis, le Frouzet) ;
- les espaces agricoles à l'Ouest (la Rouvière, le Frouzet) et à l'Est du territoire (la Prade, la Costarèle), espaces à fort potentiel agronomique et à forte sensibilité environnementale ;
- les espaces naturels à l'Ouest et au Nord du territoire ;
- les espaces urbains du centre-bourg ;
- les ZAE (la Liquière, les Hautes Garrigues).

1. Synthèse des enjeux à l'échelle du territoire communal (extrait du PADD)

Espaces à enjeux urbains et paysagers
- les franges urbaines et les «dents creuses»
- le centre-ancien
- les discontinuités (coupures d'urbanisation)
- les «écarts»

Espaces agricoles à enjeux :
- les espaces de reconquête viticole et de développement agro-environnemental
- les espaces agricoles sensibles

Espaces naturels à enjeux forts et très forts

Principaux corridors écologiques

Zones inondables



3. LES ENJEUX INTERCOMMUNAUX

Ces enjeux sont pris en compte dans le SCoT approuvé du Grand Pic Saint-Loup.

4.1 Les enjeux démographiques

L'adaptation de la croissance démographique aux capacités d'accueil du territoire constitue un véritable enjeu à l'échelle du SCoT du Grand Pic Saint-Loup. Cette capacité d'accueil doit prendre en compte les qualités agri-environnementales du territoire, l'exposition aux risques naturels, les qualités patrimoniales des villages et les capacités en matière d'assainissement et d'eau potable.

La répartition de la population future à l'échelle du territoire du SCoT devra tenir compte d'une volonté globale de réduction des déplacements et d'un développement durable du territoire.

La production de logements doit être diversifiée afin de répondre au mieux aux besoins de la population : logements aux tailles et aux typologies variées, offre en logements sociaux, formes urbaines diversifiées.

La répartition de cette production de logements devra être couplée avec la répartition des fonctions urbaines sur le territoire de manière à rapprocher les bassins démographiques des bassins d'emplois, d'équipements, de commerces et de services sur le territoire (en cohérence avec les intercommunalités voisines).

4.2 Les enjeux économiques

Le renforcement des polarités économiques du territoire constitue un enjeu à l'échelle du SCoT.

Le territoire du Grand Pic Saint-Loup doit structurer son développement économique en complémentarité de l'offre des pôles extérieurs, notamment ceux de la Métropole montpelliéraine.

L'offre commerciale devra être confortée notamment en matière de commerces de proximité afin de participer au cadre de vie du territoire.

Le tourisme constitue un potentiel économique majeur du territoire.

La valorisation de la viticulture, au delà des aspects de production (paysager, social, territorial), est à favoriser. Il faut également accompagner les projets complémentaires au sein des exploitations (agro tourisme) et développer les liens entre producteurs et consommateurs.

L'offre du territoire en matière de zones d'activités économiques devra également être attractive et correspondre aux valeurs paysagères et environnementales offertes par les autres composantes du territoire. Les espaces économiques du territoire devront donc proposer un aménagement cohérent avec les sites au sein desquels ils se développent et offrir des espaces de qualité.

4.3 Les enjeux en matière d'équipements et de services

La mutualisation de certains équipements constitue un enjeu pour le territoire. Malgré la concurrence des territoires voisins, le territoire du SCoT doit s'équiper d'équipements structurants complémentaires non existants sur le territoire pour maintenir les populations résidentes et leur proposer un cadre de vie suffisant et éviter leur départ vers des territoires mieux équipés.

4.4 Les enjeux liés aux mobilités et aux déplacements

La mise en cohérence du développement urbain avec le développement des réseaux de transport et notamment des transports en commun est nécessaire.

Il faut renforcer les infrastructures supports de déplacements doux dans une logique de report modal.

La finalisation prochaine du LIEN devra être intégrée à la réflexion globale sur les déplacements en anticipant les impacts de cette infrastructure sur la mobilité mais également sur le développement urbain qui sera réalisé à proximité.

4.5 Les enjeux urbains

Le développement urbain du territoire devra être adapté aux sensibilités environnementales du territoire ainsi qu'au respect des atouts agricoles et paysagers du territoire. Il s'agit d'organiser le développement urbain en cohérence avec la structure fonctionnelle du territoire et éviter un « éparpillement » du développement urbain.

Le développement urbain devra faire l'objet d'une réflexion de manière à proposer des extensions urbaines durables, offrant une mixité de formes urbaines et de typologies de logements, offrant des espaces publics de qualité supports de déplacements « doux ».

Les extensions urbaines devront être adaptées aux morphologies villageoises et conçues comme de véritables « greffes urbaines ».

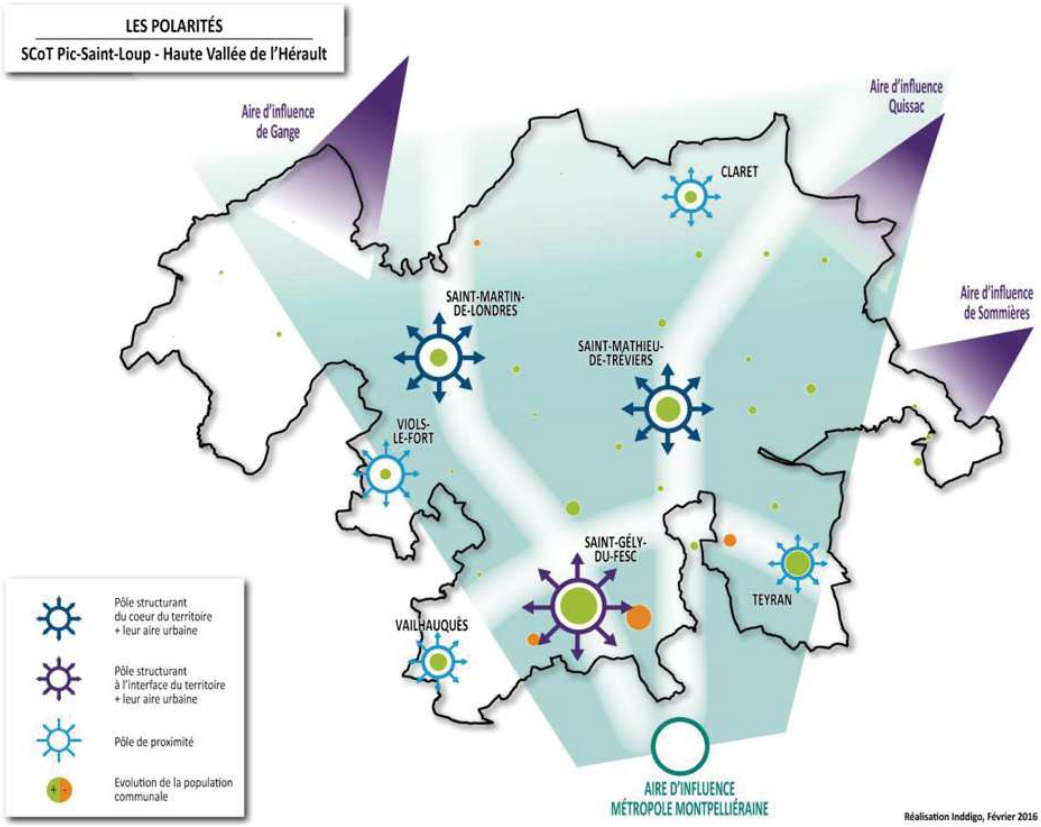
4.6 Les enjeux liés à l'organisation spatiale des fonctions socio-économiques du territoire

Le territoire communautaire s'organise autour de **trois axes de croissance urbaine** :

- l'axe historique qui s'inscrit le long de la route de Ganges (RD986),
- la RD17 qui constitue un axe émergent plus récent fortement marqué par la dynamique de Saint-Mathieu-de-Tréviers,
- l'axe autour du LIEN encore en développement.

Le SCoT en cours d'élaboration identifie des polarités majeures dont Saint-Gély-du-Fesc, Saint-Mathieu-de-Tréviers et Saint-Martin-de-Londres. Ces polarités sont caractérisées par :

- « (…) des tissus historiques bien constitués sur lesquels sont venus se greffer des fonctions structurantes ;
- une situation géographique propice (combinaison d'un rapport espace / temps à Montpellier) et un positionnement stratégique sur de grandes pénétrantes (RD986, RD17) ;
- des locomotives territoriales dont la structuration doit répondre à l'essentiel des besoins d'équipements et de services de la gamme intermédiaire. »



1 PRÉSENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

1.1 Prise en compte de la nouvelle cartographie départementale de l'aléa « feu de forêt »

Une nouvelle cartographie de l'aléa « feu de forêt » accompagnée d'une notice d'urbanisme a été élaborée par la DDTM34 et portée à la connaissance de la commune en février 2022. Cette cartographie est introduite dans le rapport de présentation du PLU, volet A, chapitre « Synthèse des enjeux ».

1.1.1 Intégration dans le règlement écrit

Les dispositions générales du règlement sont complétées comme suit :

ARTICLE 6 – RISQUES NATURELS ET NUISANCES

Risque "incendie de forêt" – cartographie de l'aléa « feu de forêt » départemental

Le territoire communal est soumis à un risque de feu de forêt d'aléa nul à exceptionnel tel que figurant sur la carte reportée en annexe du présent règlement.

Des prescriptions particulières peuvent être définies dans le corps du règlement des zones concernées. En tout état de cause, les établissements vulnérables ou à caractère stratégique (tels qu'école, crèche, maison de retraite, hôpital, caserne, mairie, etc) ainsi que les établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 4 sont interdits dans les zones d'aléa moyen à exceptionnel.

L'échelle de validité de la carte d'aléa reproduite en annexe ne permettant pas de connaître le niveau d'aléa à l'échelle cadastrale, lorsque la parcelle d'assiette du projet est concernée par plusieurs niveaux d'aléa, il sera fait application de la norme la plus stricte, sauf à préciser l'aléa à l'échelle cadastrale par une étude d'aléa complémentaire. Les études d'aléas complémentaires consisteront le plus souvent à transposer à l'échelle cadastrale la carte d'aléas départementale, sur la base d'une expertise de terrain par un bureau d'études ou un expert compétent. La carte précisée sera ainsi cohérente avec l'aléa départemental, et prendra en compte la réalité de la zone boisée constatée sur le terrain augmentée d'une zone d'effet mise en évidence par la carte départementale (zone d'effet liée au rayonnement thermique).

Pour être autorisés, quel que soit l'aléa, les projets sont conditionnés à la présence d'équipements de défense active suffisants (voirie, hydrants-PEI, dispositif d'isolement avec l'espace naturel boisé) et à la réalisation des obligations légales de débroussaillement. Les prescriptions d'équipement de défense extérieure prévues par le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre les Incendies de l'Hérault (RDDECI) annexé au présent règlement doivent être proportionnées au risque et peuvent être majorées : quantités d'eau majorées et/ou distances réduites entre le point d'eau et la construction. Pour l'ensemble des projets de construction ou d'aménagement en zone d'aléa, le SDIS est compétent en matière d'équipements de défense active.

1.1.2 Actualisation des possibilités de changements de destination pour les bâtiments identifiés en zone N2

Le PLU approuvé de 2022 autorise les changements de destination pour certains bâtiments, anciens mas et/ou domaines, situés en zone N2 :

- Mas d'Uglas (parcelles n° A205 et A314),
- Mas de Bouis (parcelle n° C356),
- Cazarils (parcelle n° D586),
- Montlous (parcelle n° D562),
- Bergerie du Bayle (parcelle n° D266).

Dans le PLU approuvé, ces bâtiments peuvent faire l'objet de changements de destinations, sans création de surface de plancher nouvelle et à condition de respecter le caractère et les proportions architecturales du bâti existant ; les destinations autorisées sont les suivantes :

- exploitation agricole et forestière,
- logement,
- artisanat et commerce de détail,
- restauration,
- hébergement hôtelier et touristique.

La nouvelle cartographie de l'aléa « feu de forêt » a des conséquences sur ces possibilités de changements de destination, en particulier pour les bâtiments les plus exposés et ceux pour lesquels la vulnérabilité du projet futur (dans le cas d'un changement de destination) serait trop importante.

La modification simplifiée prévoit donc de réduire les possibilités de changements de destination aux trois bâtiments suivants :

- **Mas d'Uglas** (parcelle n° A314 uniquement), changement de destination autorisé pour du logement et sous condition de ne pas augmenter la vulnérabilité du site face à l'aléa (à démontrer par une étude d'aléa réalisée à l'échelle cadastrale) ;
- **Mas de Bouis** (parcelle n° C356), changement de destination autorisé pour du logement et sous condition de ne pas augmenter la vulnérabilité du site face à l'aléa (à démontrer par une étude d'aléa réalisée à l'échelle cadastrale)
- **Bergerie du Bayle** (parcelle n° D266), changement de destination autorisé pour de l'exploitation agricole et forestière, de l'artisanat et commerce de détail, de la restauration et de l'hébergement hôtelier et touristique (avec un classement en ERP de catégorie 5 comme actuellement).

L'article 1 de la zone N, chapitre « Changements de destination des bâtiments désignés au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme » est donc modifié pour le secteur N2 correspondant aux mas isolés.

La justification des changements est détaillée dans le chapitre 2.1 ci-après.

1.2 Prise en compte du risque « inondation » (en dehors des secteurs couverts par le PPRI)

Ces modifications concernent la prise en compte plus précise des prescriptions applicables dans les zones inondables de la commune, à savoir :

- les bandes de 20 mètres de part et d'autre des cours d'eau (hors PPRI),
- les secteurs concernés par l'AZI (atlas des zones inondables) et compris entre la limite du lit majeur et la limite de la crue de référence ;
- le secteur de Clermau qui a fait l'objet d'une étude hydraulique spécifique.

1.2.1 Modification du règlement écrit (dispositions générales)

Les dispositions générales du règlement sont complétées comme suit :

ARTICLE 6 – RISQUES NATURELS ET NUISANCES

Risque « inondation »

Cours d'eau	Largeur de la bande	Prescriptions
1 - Cours d'eau faisant l'objet de dispositions spécifiques : - L'HÉRAULT - LE LAMALOU - LE RIEUTORT - LA LIQUIÈRE - LE MAS DE BOUYS	 - suivant zonage PPRI - suivant zonage PPRI - suivant zonage PPRI - 20 mètres* - 20 mètres*	
2 - Autres cours d'eau permanents ou temporaires et fossés mentionnés sur la carte IGN de référence au 1/25 000ème	- 20 mètres*	Voir les prescriptions spéciales pouvant être édictées au titre du PPRI ou du zonage pluvial et reportées sur les documents graphiques du règlement
3 - Autres cours d'eau temporaires et fossés	- 5 mètres	Voir les prescriptions spéciales pouvant être édictées au titre du PPRI ou du zonage pluvial et reportées sur les documents graphiques du règlement
4 – lit majeur des cours d'eau identifiés dans l'**Atlas des Zones Inondables**	- voir documents graphiques du règlement	Dans le cas d'un cours d'eau ayant fait l'objet d'une étude de la crue de référence : - l'ensemble du lit majeur est inconstructible et non remblayable - la zone inondable située au-delà la limite de la crue de référence mais dans l'enveloppe du lit majeur fait l'objet de mesures préventives (interdiction des établissements stratégiques et vulnérables, réhaussement de 0,30 m des planchers habitables par rapport au terrain naturel, interdiction des remblais) Dans le cas d'un cours d'eau non étudié, l'ensemble du lit majeur est inconstructible et non remblayable

* le recul peut être réduit à l'appui d'une étude hydraulique de la crue de référence établie à l'échelle du bassin versant du cours d'eau considéré

À l'intérieur des bandes de terrains définies au tableau ci-dessus, aucune construction ne peut être autorisée. Il est également rappelé l'obligation faite aux propriétaires riverains d'entretenir le lit et les berges des cours d'eau.

1.2.2 Prise en compte de l'étude hydraulique réalisée sur le secteur de Clermau (zone 1AU1)

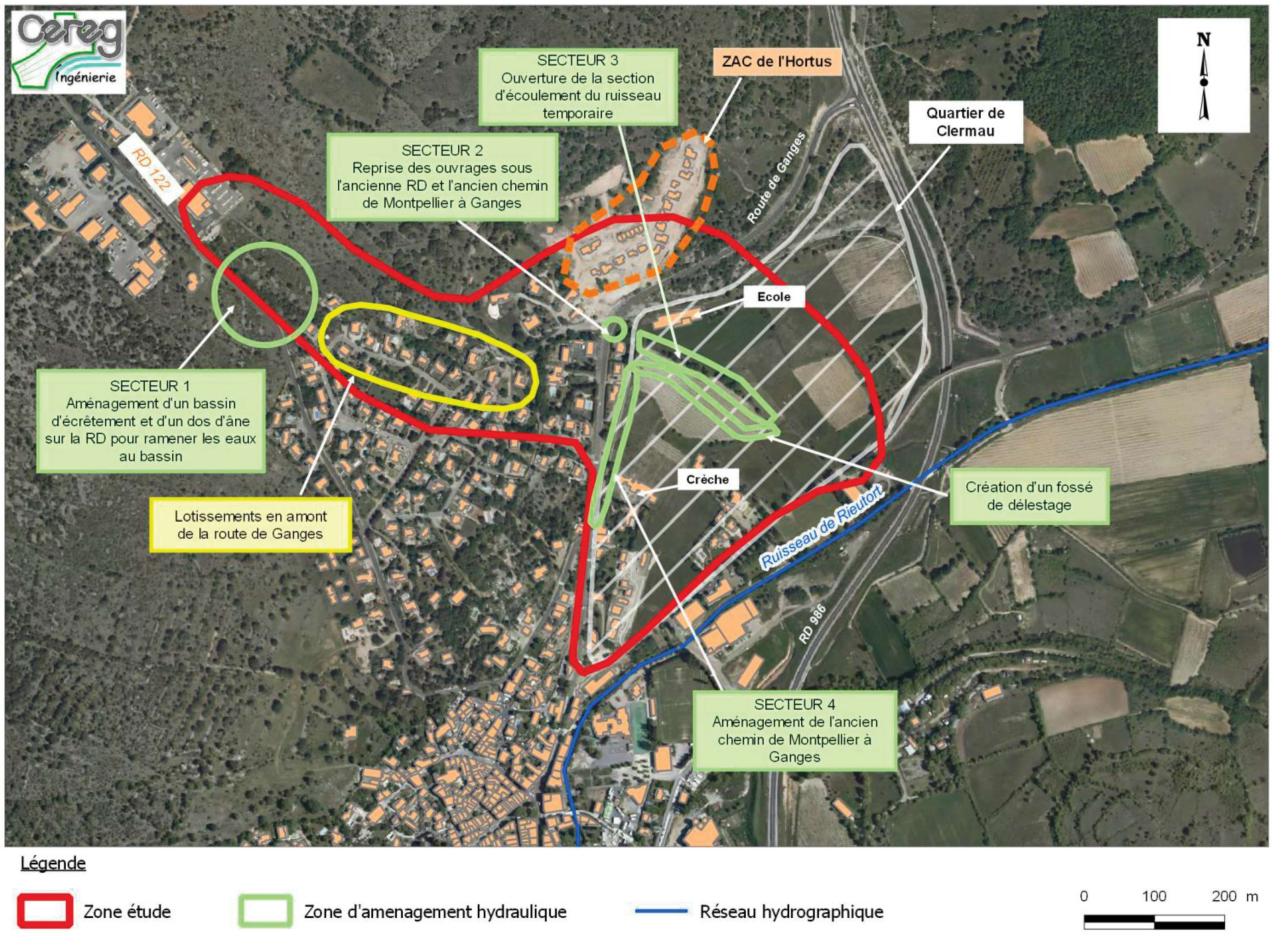
Une étude hydraulique a été réalisée sur le secteur de Clermau en vue de définir les ouvrages à réaliser pour la mise hors d'eau du secteur et son urbanisation future. L'étude a permis de déterminer les travaux à réaliser, soit :

- En secteur 1, la réalisation d'un bassin d'écrêtement ; il réduit les zones inondables par diminution des débits en provenance des bassins versants amont ;
- En secteur 2, la reprise des deux ouvrages de franchissement assurant consécutivement le franchissement du cours d'eau temporaire sous l'ancienne RD986 puis le chemin de Montpellier à Ganges et ce pour un débit d'occurrence centennale (après écrêtement) ;
- En secteur 3, l'aménagement du cours d'eau hydraulique au niveau du quartier de Clermau qui permet d'exonder le terrain de l'école intercommunale ; cela consiste en l'ouverture de la section d'écoulement et

le redimensionnement des ouvrages sous la route de Ganges afin de permettre l'écoulement du débit centennal après écrêtement ;

- En secteur 4, la concentration des eaux sur l'ancien chemin de Montpellier à Ganges qui sera élargi puis le délestage de ces eaux au moyen d'un fossé à créer et dont l'emplacement a été étudié de façon à éloigner les eaux des habitations existantes.

2. Localisation des secteurs d'intervention



Les autorisations administratives sont en cours pour la réalisation du bassin d'écrêtement. Concernant les autres ouvrages hydrauliques prévus, des compléments d'étude ont été demandés par la DDTM. Dans l'attente de ces compléments, aucune nouvelle prescription règlementaire ne peut être appliquée à la zone 1AU1 de Clermau. Selon l'impact de ces prescriptions hydrauliques sur le projet d'urbanisation, une adaptation du PLU devra être étudiée (modification de l'OAP et du règlement de la zone 1AU1).

L'étude hydraulique réalisée sur le secteur de Clermau est annexée au dossier de modification simplifiée (pièce V). À la demande de la DDTM, cette étude doit être complétée (complément d'étude en cours de réalisation).

1.3 Prise en compte du risque « ruissellement pluvial »

Le préambule de chaque zone du règlement renvoie aux prescriptions issues du zonage pluvial intégrées à l'annexe IV "Zonage pluvial" et détaillées dans l'article 8.3 du règlement du chapitre "Dispositions communes à l'ensemble des zones".

1.4 Prise en compte des capacités de la ressource en eau potable

Les récentes études réalisées dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Pic Saint-Loup et de la Haute Vallée de l'Hérault et les nombreux échanges avec les différents services de l'État (DDTM,

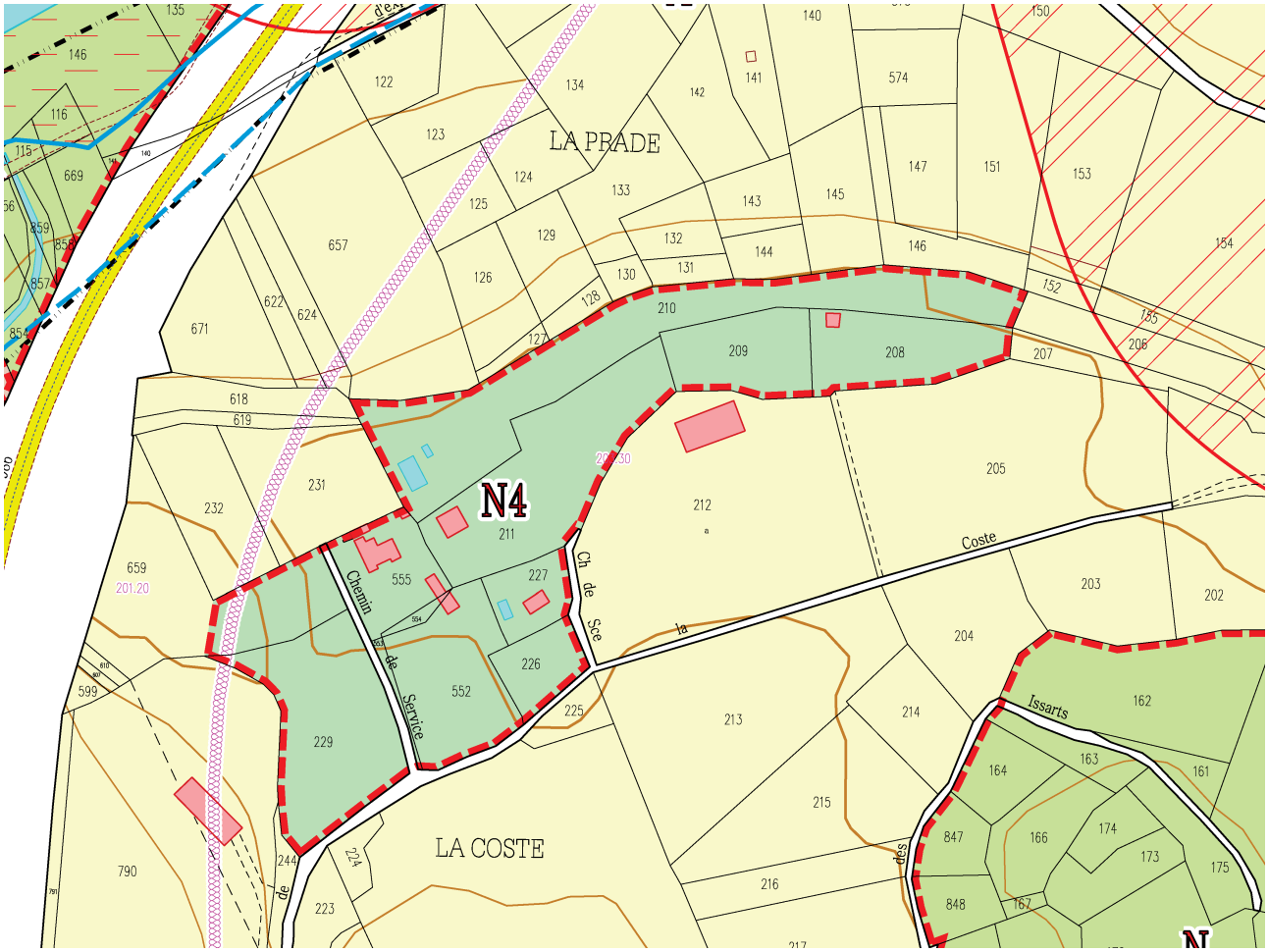
DREAL, ARS) ont mis en exergue la nécessité pour la communauté de communes de disposer à court terme d'un schéma directeur d'alimentation en eau potable complet à l'échelle intercommunale pour pouvoir juger de la capacité du territoire à supporter un accroissement de la population vis-à-vis de la ressource en eau disponible.

Dans l'attente des éléments issus de ce schéma directeur en cours d'élaboration et compte-tenu de la situation tendue de la ressource en eau sur le territoire, le PLU précise la nécessité de devoir justifier l'adéquation besoins/ressources en eau potable avant toute ouverture à l'urbanisation des zones 0AU. Cette « mise sous condition » s'applique également à la zone 1AU1 de Clermau. Outre la prise en compte des besoins futurs liés à l'urbanisation projetée, la justification devra prendre en compte l'apport de population nouvelle entre la date d'approbation du PLU (janvier 2022) et la date d'ouverture à l'urbanisation des zones concernées. La justification devra également tenir compte des besoins en eau liés à la population existante sur la commune, y compris la population touristique.

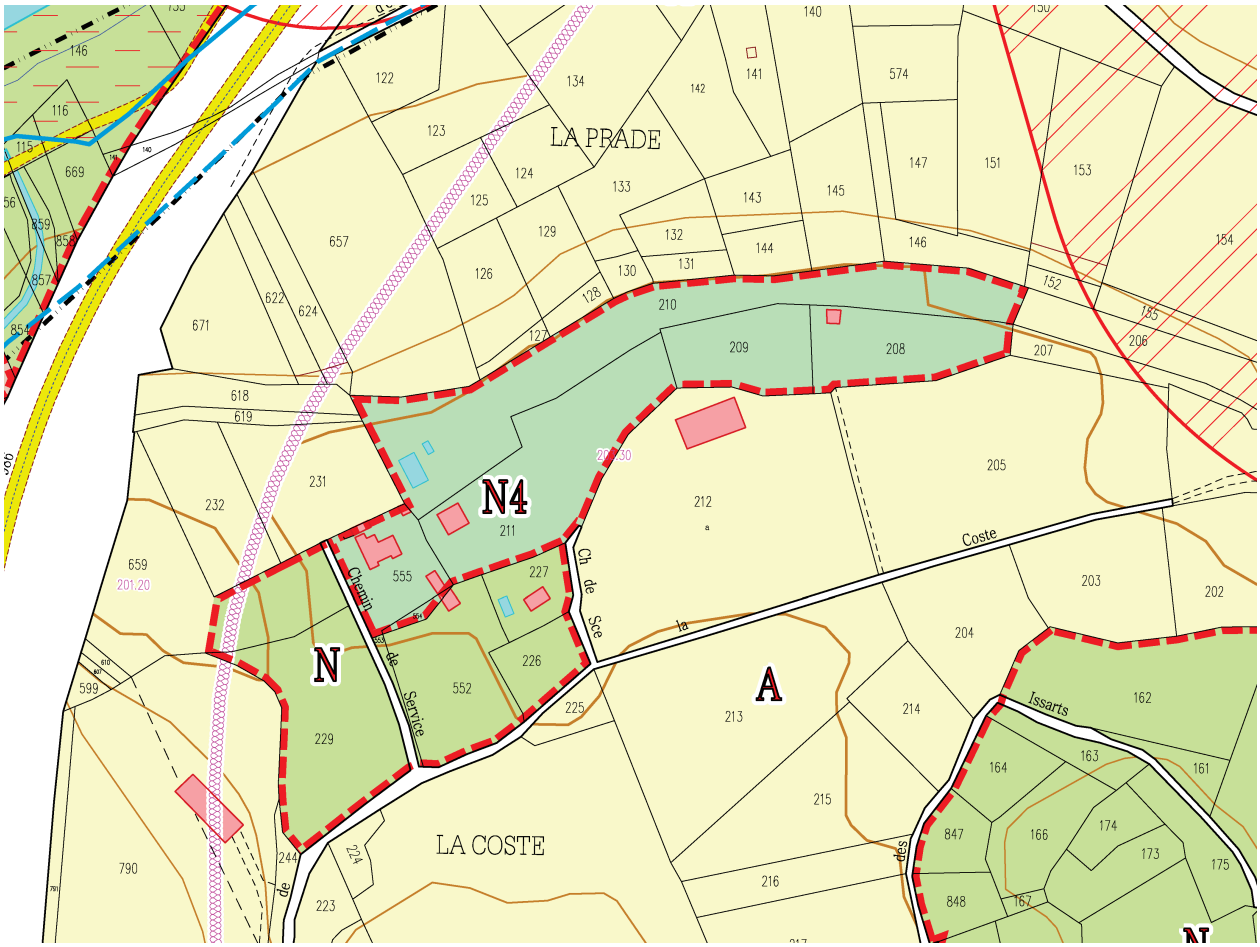
1.5 Réduction du périmètre de la zone N4 du camping

La zone N4 correspondant au camping du Pic Saint-Loup est réduite à l'emprise du périmètre autorisé du camping existant. Les parcelles supprimées de la zone N4 (n° OB 226, 227, 229, 552 et 659) représentant une superficie de 18 110 m², sont reclassées en zone N.

3. Zonage N4 avant modification simplifiée



4. —Zonage N4 après modification simplifiée



La justification des changements est détaillée dans le chapitre 2.1 ci-après.

1.6 Autres modifications mineures

1.6.1 Correction de l'article 1 du règlement de la zone A

Une correction mineure est apportée à l'article 1 « INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES » de la zone A, à savoir que pour les deux destinations « Exploitation agricole et forestière », la mention « SO (sans objet) » est remplacée par la mention « autorisation », en cohérence avec le rapport de présentation qui justifie la constructibilité de la zone agricole.

1.6.2 Corrections matérielles (plans de zonage)

Le périmètre du PAPAG institué sur la zone 1AU2 « Croix de Lauret » est reporté sur le plan de zonage correspondant au centre-bourg (pièce IIIb.)

1.6.3 Mise à jour des servitudes d'utilité publique

Les servitudes suivantes sont mise à jour :

- servitude AC1 du périmètre délimité des abords de l'église (intégration de l'arrêté préfectoral en date du 29 novembre 2022),
- servitude PM1 du PPRI (intégration de l'arrêté préfectoral n°2007-01-1584 en date du 3 août 2007).

2 JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

Ce chapitre porte uniquement sur la justification des modifications de portée règlementaire, à savoir :

- la réduction des possibilités de changements de destination pour les bâtiments identifiés en zone N2,
- la réduction du périmètre de la zone N4 du camping.

2.1 Justification de la réduction des possibilités de changements de destination pour les bâtiments identifiés en zone N2

2.1.1 Identification et caractéristiques des mas concernés par les possibilités de changements de destination au regard du risque « feu de forêt »

- **Mas d'Uglas**

Situation : à l'Ouest du territoire communal

Bâti : 2 bâtiments anciens (1 bergerie et 1 magnanerie) sur la parcelle n°314

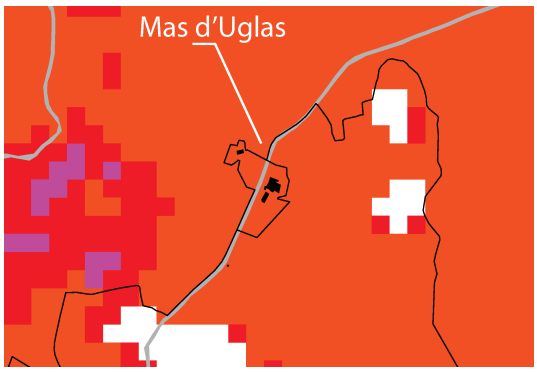


Occupations actuelles : 1 habitation et 1 bâtiment en cours de restauration pour la création d'un logement avec chambres d'hôtes

Population résidente : 2 personnes

Projets en cours ou connus : création d'un logement avec chambres d'hôtes (★ sur la carte ci-dessus)

Aléa « feu de forêt » : aléa fort sur l'ensemble de la zone N2 englobant les bâtiments existants, environnement proche en aléa fort également



Vulnérabilité vis-à-vis du risque « feu de forêt » : les travaux pour la défense incendie ont été réalisés à savoir l'implantation d'une citerne de 70 m³ en référence au RDDECI et l'installation d'un poteau incendie à 500 mètres du bâti ; le bâti sur la parcelle n° 0205 n'est pas défendu.

- **Mas de Bouis**

Situation : au Sud du bourg et en bordure de la RD32

Bâti : ancien mas comprenant 2 corps de bâtiment partiellement rénové, 1 grange (en limite Nord de la parcelle n°356)

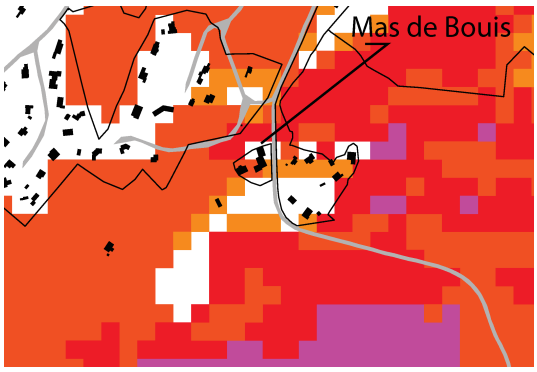


Occupations actuelles : 2 habitations

Population résidente : 4/6 personnes

Projets connus : réhabilitation de la grange en gîte (★ sur la carte ci-dessus)

Aléa « feu de forêt » : aléa moyen à fort sur une partie seulement de la zone N2 englobant les bâtiments existants, environnement proche en aléa faible à très fort



Vulnérabilité vis-à-vis du risque « feu de forêt » : accès très facile et proximité de la RD32, défense existante des habitations par 1 poteau incendie situé à proximité du bâti ; à noter la proximité du lotissement du Mas de Bouis qui constitue un pare-feu.

- **Cazarils**

Situation : au Sud du territoire communal

Bâti : plusieurs bâtiments accolés (ancienne magnanerie et bergerie) partiellement rénovés

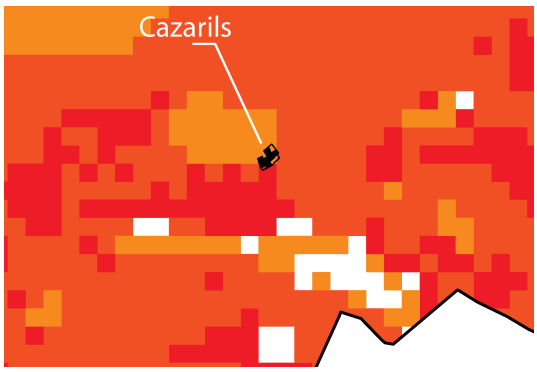


Occupations actuelles : ancienne bergerie et ancien logement (propriété du Département)

Population résidente : 0

Projets connus : ?

Aléa « feu de forêt » : aléa moyen sur l'ensemble de la zone N2 englobant les bâtiments, environnement proche en aléa moyen à très fort



Niveau d'intensité de l'aléa
- Très faible
- Faible
- Moyen
- Fort
- Très fort
- Exceptionnel

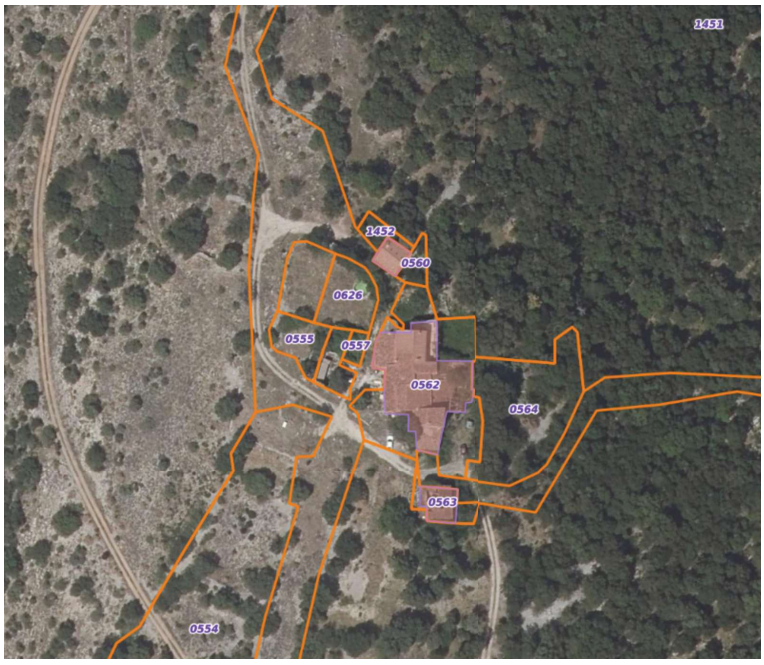
Sources:
DDTM 34 - DGFIP - CCGPSL, 11/2021

Vulnérabilité vis-à-vis du risque « feu de forêt » : accès difficile par un chemin rural non aménagé, aucune protection de lutte contre l'incendie ; le mas est très vulnérable vis-à-vis du risque incendie.

- **Montlous**

Situation : à l'Ouest du territoire communal

Bâti : ancien mas agricole partiellement réhabilité, 2 remises

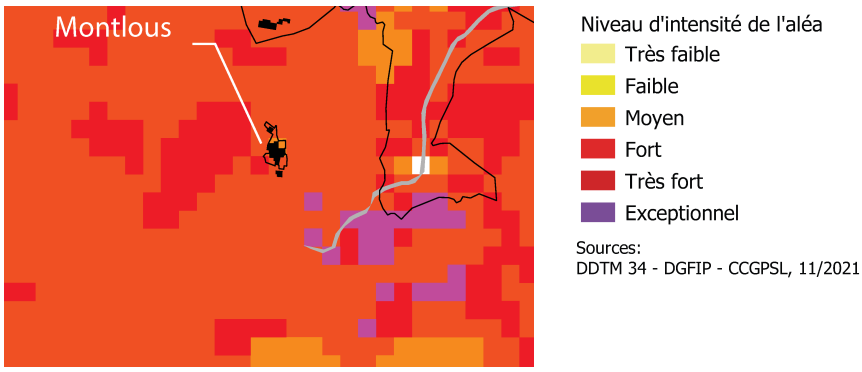


Occupations actuelles : 2 habitations et des remises agricoles non occupées

Population résidente : 4/6 personnes

Projets connus :

Aléa « feu de forêt » : aléa moyen à fort sur l'ensemble de la zone N2 (bâtiment principal en aléa moyen), environnement proche en aléa fort à très fort



Vulnérabilité vis-à-vis du risque « feu de forêt » : accès difficile par un chemin rural non aménagé, aucune protection de lutte contre l'incendie ; le mas est très vulnérable vis-à-vis du risque incendie.

- **Bergerie du Bayle**

Situation : à l'Ouest du territoire communal

Bâti : ancienne bergerie totalement transformée en habitation avec gîtes

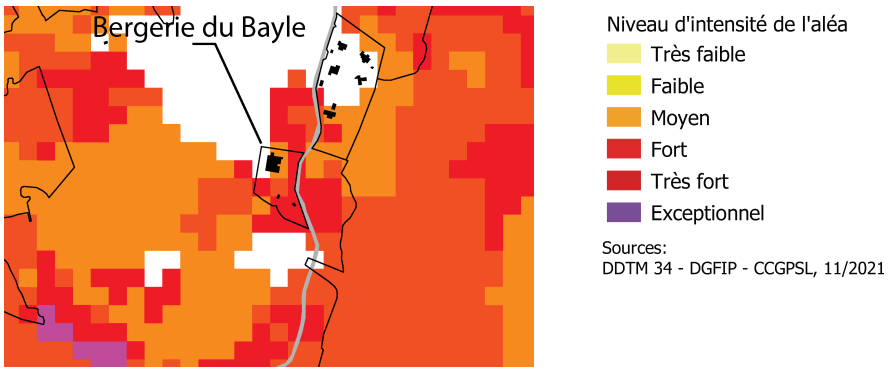


Occupations actuelles : 1 habitation et 1 gîte touristique d'une capacité de 15 personnes

Population résidente : 2 personnes

Projets connus : développement des services d'accueil pour le gîte (ERP en catégorie E5) (★ sur la carte ci-dessus)

Aléa « feu de forêt » : aléa moyen à très fort sur une partie de la zone N2 (bâtiment principal en aléa faible à moyen), environnement proche en aléa faible à très fort



Vulnérabilité vis-à-vis du risque « feu de forêt » : accès facile, défense par 2 poteaux incendie situés à proximité du bâti

2.1.2 Justification des modifications apportées aux possibilités de changements de destination

Afin de répondre à la doctrine départementale relative à la prise en compte de l'aléa « feu de forêt » dans le cadre des changements de destination des bâtiments existants en zone naturelle et agricole, le choix a été fait de limiter ces possibilités de changements de destination comme suit :

- pour le Mas d'Uglas (parcelle n° A314 uniquement), changement de destination autorisé uniquement pour du logement et sous condition de ne pas augmenter la vulnérabilité du site face à l'aléa ; cette condition devra être démontrée par une étude d'aléa réalisée à l'échelle cadastrale) ;
- pour le Mas de Bouis (parcelle n° C356), changement de destination autorisé uniquement pour du logement et sous condition de ne pas augmenter la vulnérabilité du site face à l'aléa ; cette condition devra être démontrée par une étude d'aléa réalisée à l'échelle cadastrale) ;
- pour la Bergerie du Bayle (parcelle n° D266), changement de destination autorisé pour de l'exploitation agricole et forestière, de l'artisanat et commerce de détail, de la restauration et de l'hébergement hôtelier et touristique classé en établissement recevant du public (ERP) de catégorie 5.

Pour les mas de Montlous et de Cazarils, du fait de leur très grande vulnérabilité vis-à-vis du risque (isolement, absence d'équipements de lutte contre l'incendie), les possibilités de changements de destination sont supprimées.

2.2 Justification de la réduction du périmètre de la zone N4 du camping

La zone N4 du PLU approuvé délimite le camping existant du Pic Saint-Loup en englobant les terrains situés à l'Ouest et au Sud-Ouest de l'équipement (parcelles n° 229, 659 en partie, 552, 553, 554, 226, 227) qui pouvaient permettre une extension des installations. Cette extension prévue au PLU et qui aurait nécessité la mise en œuvre d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) n'a pas fait l'objet d'un avis de la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme. En conséquence, la zone N4 doit être strictement limitée au périmètre autorisé du camping, sans extension.

De plus, l'extension du camping se situe pour partie en zone d'aléa moyen au titre du risque « feu de forêt ».

Le choix de déclasser les terrains en zone N plutôt qu'en zone A se justifie par le choix de la procédure de modification qui ne permet pas la réduction d'une zone naturelle et forestière (par le déclassement).

5. Zone N4 du camping

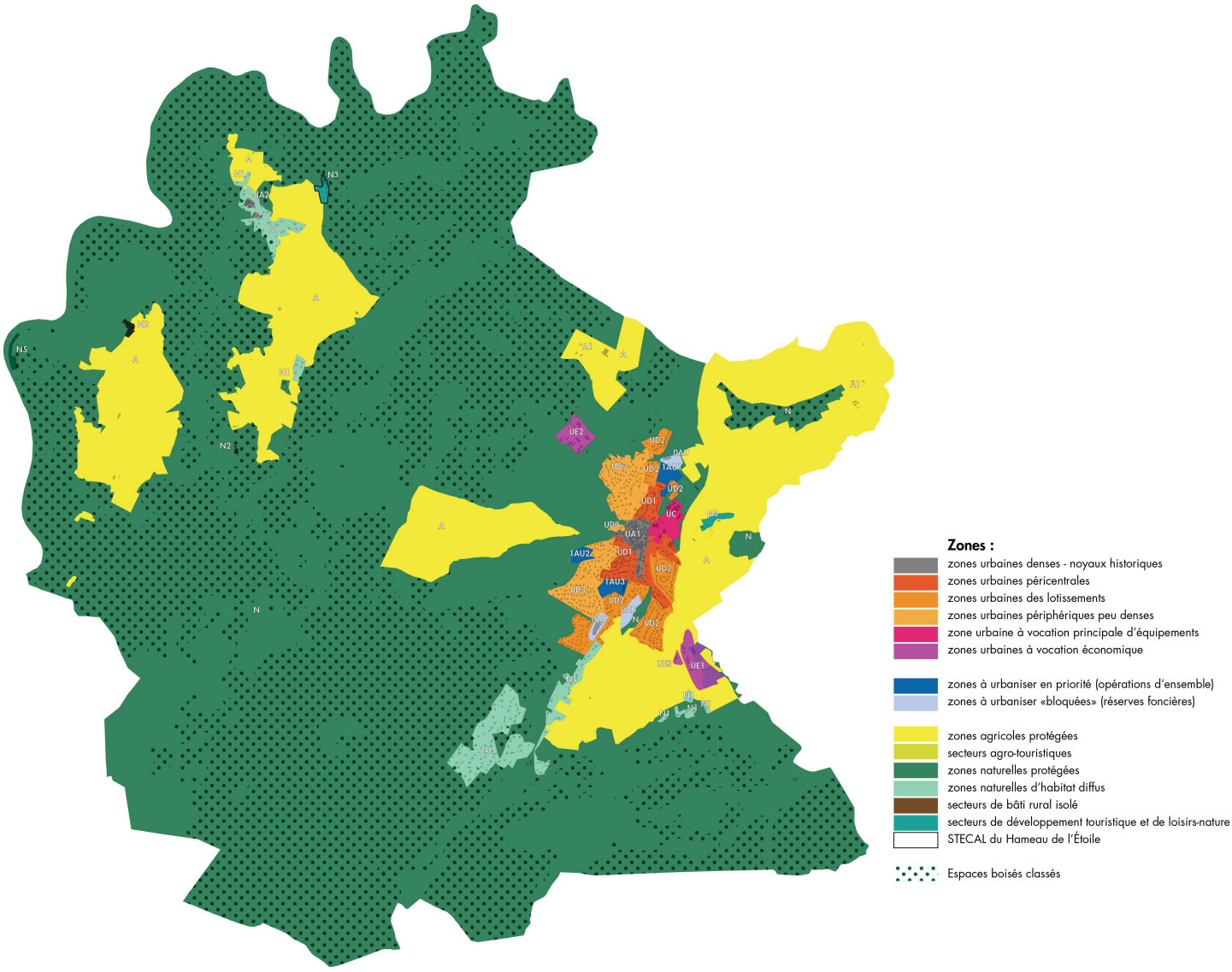


3 INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

Les incidences de la modification simplifiée sont limitées et résultent exclusivement des demandes de la DDTM34 visant à mieux prendre en compte, dans le PLU, les contraintes existantes, en particulier vis-à-vis des risques d'inondation et de feu de forêt.

Les zones du PLU n'évoluent que très peu[3] et les espaces boisés classés restent inchangés.

6. Zonage du PLU (vue d'ensemble)



3.1 Incidences sur l'environnement

Les incidences de la modification simplifiée sur l'environnement sont positives du fait notamment :

- d'une meilleure prise en compte de l'aléa « feu de forêt »,
- d'une meilleure prise en compte du risque « inondation » et « ruissellement pluvial »,
- de la suppression de la possibilité d'extension du camping « Pic Saint-Loup ».

[3] réduction de la zone N4

3.2 Incidences sur le développement touristique du territoire

Le développement économique lié au tourisme, aux loisirs et aux activités « nature » correspond à une orientation du PADD (orientation 3.2 « Une attractivité touristique organisée et renforcée ») qui prévoit notamment de « faciliter la création de gîtes ruraux et de chambres d'hôtes au sein des exploitations agricoles ou des anciens mas existants » et « d'encourager le développement des activités de loisirs et de sports de nature. »

Il est donc important de préserver à minima la possibilité de création de gîtes ruraux et de chambres d'hôtes là où la vulnérabilité du bâti vis-à-vis de l'aléa « feu de forêt » est limitée et quand les possibilités de défense contre l'incendie existent.

La bergerie du Bayle est confortée en tant que site d'accueil et d'hébergement touristique (gîte existant) et les possibilités de changements de destination sont maintenues (sauf pour du logement).

Les autres sites d'accueil et d'hébergement touristique sur la commune sont :

- le camping du Pic Saint-Loup,
- le Hameau de l'Étoile (avec son projet d'hôtel).

Les incidences de la modification simplifiée sur le développement touristique du territoire sont toutefois notables. Elles tiennent à la limitation stricte des projets de changements de destination des mas identifiés dans le PLU et devant accueillir de l'hébergement touristique ou de loisirs de type gîtes ou chambres d'hôtes notamment :

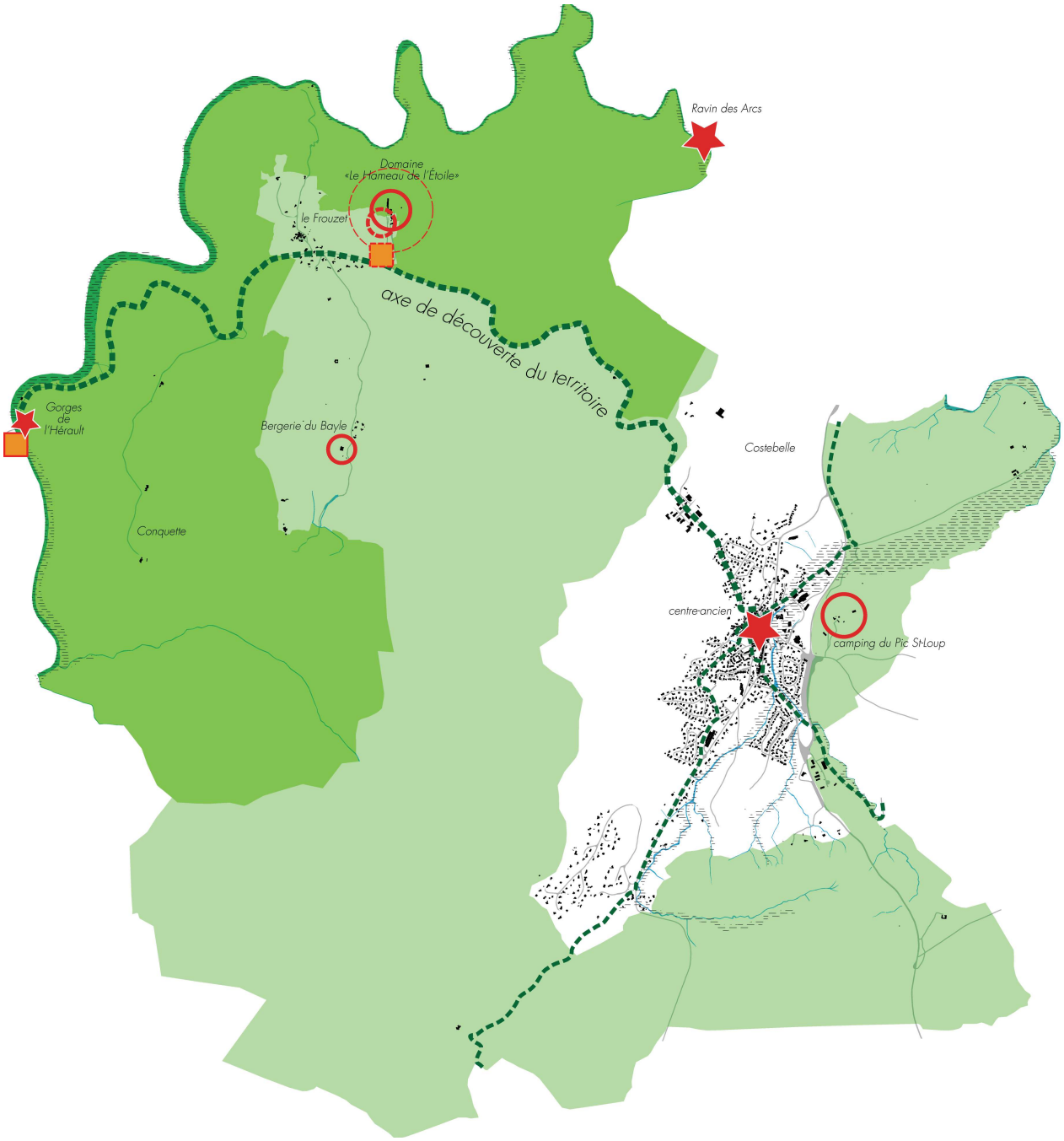
- pour le Mas d'Uglas, le changement de destination possible est limité à du logement et pour un seul bâti existant en cours de restauration ;
- pour le Mas de Bouis, le changement de destination possible est limité à du logement et pour un seul bâti existant (grange) ;
- pour les Mas de Montlous et de Cazarils, il n'y a plus de changements de destination possibles.

À noter que la destination « logement » prévue pour le Mas d'Uglas et pour le Mas de Bouis n'interdit pas, sous conditions particulières[4], la création de gîtes ou de chambres d'hôtes.

L'incidence sur le développement touristique du territoire découle également de la suppression de la possibilité d'extension du camping existant du Pic Saint-Loup.

[4] Les gîtes et les chambres d'hôtes sont considérés comme des meublés de tourisme qui relèvent de la sous-destination « logement » dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° alinéa de l'article 216-D du code général des impôts.

7. Les orientations du développement touristique et des loisirs-nature (extrait carte du PADD modifiée)



4 TABLEAU DES SURFACES

ZONES	SURFACES EN HECTARE	%
Zones urbaines		
UA	8,1	
UC	6,4	
UD	91,6	
UE	15,4	
SOUS-TOTAL	121,5	3,2
Zones à urbaniser		
0AU	5,9	
1AU	8,0	
SOUS-TOTAL	13,9	0,4
Zones naturelles et agricoles		
A	632,6	16,4
N	3085,9	80,1
TOTAL	3853,8	100

La surface globale des zones naturelles et agricoles reste inchangée. Seul le secteur N4 correspondant au camping diminue (-1,1 ha) au profit de la zone N.

département de l' **Hérault**

communauté de communes du **Grand Pic Saint-Loup**

commune de **Saint-Martin de Londres**

>Plan Local d'Urbanisme

II. Rapport de présentation volet A

Exposé et justifications des choix retenus pour le PLU

>modification simplifiée

prescrite par DCM du : 14/12/2022

approuvée par DCM du : 13/12/2023

>PLU

approuvé par DCM du : 27/01/2022

JÉRÔME BERQUET
URBANISTE O.P.Q.U.

krēpis urbanisme & territoires

agence Krépis - 13, rue Terral - 34 000 Montpellier - tél : 04 99 06 01 59 - mél : krepis@wanadoo.fr
mairie de St-Martin de Londres - 9, place de la Mairie 34 380 - St-Martin de Londres - tél : 04 67 55 00 10 - www.saint-martin-de-londres.fr

Lexique des abréviations utilisées

DOO : document d'orientation et d'objectifs (SCoT)
EBC : espace boisé classé
HLL : habitations légères de loisirs
PADD : projet d'aménagement et de développement durables
PAPAG : périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global
PLH : programme local de l'habitat
PLU : plan local d'urbanisme
POS : plan d'occupation des sols
PPRI : plan de prévention contre les risques d'inondation
RNU : Règlement National d'Urbanisme
SAGE : schéma d'aménagement et de gestion des eaux
SAU : surface agricole utile
SdP : surface de plancher
SIC : site d'intérêt communautaire (Directive Habitats NATURA 2000)
SCoT : schéma de cohérence territoriale
SRCE : schéma régional de cohérence écologique
STECAL : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées
ZAE : zone d'activités économiques
ZAC : zone d'aménagement concerté
ZSC : zone spéciale de conservation (Directive Habitats NATURA 2000)
ZNIEFF : zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique
ZPS : zone de protection spéciale (Directive Oiseaux NATURA 2000)

Sommaire

VOLET A – EXPOSÉ ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PLU

1 CONTENU DU RAPPORT DE PRESENTATION 7

2 LA NECESSITE D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU 8

3 LE SCOT DU GRAND PIC ST-LOUP EN TANT QUE DOCUMENT INTEGRATEUR DE LA PLANIFICATION TERRITORIALE LOCALE 8

1. LES ENJEUX COMMUNAUX 9

2. LES ENJEUX INTERCOMMUNAUX 17

3.1 Les enjeux démographiques 17

3.2 Les enjeux économiques 17

3.3 Les enjeux en matière d'équipements et de services 17

3.4 Les enjeux liés aux mobilités et aux déplacements 17

3.5 Les enjeux urbains 18

3.6 Les enjeux liés à l'organisation spatiale des fonctions socio-économiques du territoire 18

1 ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS AU COURS DES DIX ANNEES PRECEDANT L'APPROBATION DU PLAN 19

1.1 Occupation du sol 19

1.2 Évolution de la tache urbaine 22

1.3 Consommations d'espace sur la période de référence 2001/2018 23

1.3.1 Surfaces consommées pour l'habitat (tissu résidentiel) 25

1.3.2 Surfaces consommées pour les activités économiques 25

1.3.3 Surfaces consommées pour les équipements 25

2 ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DU TISSU URBAIN 27

2.1 L'ancien POS de 2001 27

2.2 L'analyse typo-morphologique 29

2.2.1 Le bourg-centre 29

2.2.2 Le Frouzet 30
2.2.3 Synthèse 30

2.3 L'identification des capacités liées aux « dents creuses » (gisement foncier) 31

2.4 L'identification des sites de réinvestissement et de mutation 32

2.5 L'identification des « dents creuses » à opération d'ensemble 32

2.6 Exposé des dispositions prévues au PLU favorisant la densification des espaces urbains existants ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers 33

2.6.1 Les dispositions prévues au PLU permettant de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers 33

2.6.2 Les dispositions prévues au PLU permettant de favoriser la densification des espaces urbains existants 35

3 EXPOSÉ DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES, LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ET LE REGLEMENT 41

3.1 Exposé des choix retenus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable 41

3.1.1 Rappel du contexte 41
3.1.2 Les 3 grandes orientations du PADD 42
- L'affirmation de Saint-Martin-de-Londres en tant que bourg-centre 43
- Le maintien du caractère et de l'identité communale basés sur le capital « nature et paysage » . 45
- La valorisation du patrimoine communal et de son potentiel agro-environnemental 46

3.1.3 La prise en compte des objectifs du développement durable dans les orientations du PADD 48

3.2 Exposé des choix retenus dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et justification de ces choix au regard des orientations du PADD 52

3.2.1 L'OAP du secteur de Clermau (zones 1AU1 et 0AU/0AUe) 53
3.2.2 L'OAP du secteur « Croix de Lauret » (zone 1AU2) 55
3.2.3 L'OAP du secteur « Massargues » (zone 1AU3) 57
3.2.4 L'OAP du secteur « La Liquière » (zone UE1) 58
3.2.5 L'OAP du Domaine « Le Hameau de l'Étoile » (zone N3) 60

3.3 Exposé des choix retenus dans le règlement et justification de ces choix au regard des orientations du PADD 62

3.3.1 Exposé des dispositions règlementaires communes à l'ensemble du territoire communal 62
3.3.2 Exposé des motifs de la délimitation des zones du PLU 63
3.3.3 Exposé et justifications des choix retenus dans le règlement écrit 77

3.4 Présentation des outils de protection et de maîtrise foncière mis en œuvre dans le PLU et leur justification au regard des orientations du PADD 86

4 JUSTIFICATION DES OBJECTIFS COMPRIS DANS LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES AU REGARD DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION DE L'ESPACE FIXES PAR LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE ET AU REGARD DES DYNAMIQUES ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES 93

4.1 Justification des orientations du PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés par le SCoT du Grand Pic Saint-Loup 93

4.2 Justification des orientations du PADD au regard des dynamiques démographiques et économiques envisagées sur la commune 95

4.2.1 Justification des orientations du PADD au regard des dynamiques démographiques envisagées sur la commune 95

4.2.2 Justification des orientations du PADD au regard des dynamiques économiques envisagées sur la commune 97

5 ADÉQUATION ENTRE LES OBJECTIFS DU PLU ET LES CAPACITÉS D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES ET D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE 99

5.1 ADÉQUATION ENTRE LES OBJECTIFS DU PLU ET LES CAPACITÉS D'ASSAINISSEMENT 99

5.2 ADÉQUATION ENTRE LES OBJECTIFS DU PLU ET LES CAPACITÉS D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE 100

6 PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DÉROGATOIRES MISES EN ŒUVRE DANS LE CADRE DES STECAL 103

6.1 Zone N3 « Hameau de l'Étoile » 103

7 TABLEAU DES SURFACES 123

Préambule

1 Contenu du rapport de présentation

Conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, « le rapport de présentation :

- explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement ; → **rapport de présentation volet A**

- s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services ; → **rapport de présentation annexes 1 et 3**

- analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ; → **rapport de présentation volet A**

- établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ; → **rapport de présentation annexe 1**

- présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ; → **rapport de présentation volet A**

- justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. » → **rapport de présentation volet A**

Le rapport de présentation du PLU s'organise ainsi en deux volets et deux annexes distincts :

- **Volet A – Exposé et justifications des choix retenus pour le PLU**
- **Volet B – Évaluation environnementale**
- **Annexe 1 – Diagnostic territorial**
- **Annexe 2 – État initial de l'environnement**
- **Annexe 3 – Atlas cartographique**

2 La nécessité d'une évaluation environnementale du PLU

La commune de Saint-Martin-de-Londres est concernée sur une partie de son territoire par plusieurs sites NATURA 2000 : ZPS « Hautes garrigues du Montpelliérais », ZSC « Pic Saint-Loup », SIC « Gorges de l'Hérault ». L'élaboration du PLU de Saint-Martin-de-Londres est automatiquement soumise à ce titre à une évaluation environnementale, en vertu de l'article L.104-2 du code de l'urbanisme.

Cette évaluation environnementale a été réalisée par le bureau d'études CERCIS et complétée par Damien PARISOT, consultant en environnement (cf. volet B).

3 Le SCoT du Grand Pic St-Loup en tant que document intégrateur de la planification territoriale locale

La commune de Saint-Martin-de-Londres appartient à la communauté de communes du Grand Pic Saint-Loup. Elle est donc concernée par le SCoT du Grand Pic Saint-Loup qui a été approuvé à l'unanimité lors du Conseil Communautaire en date du 8 janvier 2019.

On parle aujourd'hui de SCoT « intégrateur » ; en effet, le rôle du SCoT est désormais renforcé et joue véritablement la fonction de « courroie de distribution » entre les politiques nationales, régionales et départementales et l'échelle communale ou intercommunale.

Le SCoT est devenu depuis les lois Grenelle et ALUR, un outil prospectif qui doit permettre la mise en œuvre d'une stratégie territoriale à l'échelle d'un bassin de vie. Pour ce faire, le SCoT devient le document référent et intégrateur pour tous les projets supra communaux.

Les documents d'urbanisme locaux (PLU, carte communale, PLH et PDU) se doivent d'être seulement compatibles avec le SCoT qui intègre les normes supérieures. L'objectif est d'offrir aux documents locaux d'urbanisme une meilleure stabilité juridique en limitant les rapports directs avec les normes et document supra intercommunaux. Il n'y a pas d'opposabilité directe des normes de rang supérieur au PLU ou au document en tenant lieu et à la carte communale en présence d'un SCoT approuvé.

La mise en compatibilité doit se faire dans un délai de 1 an après approbation du SCoT pour les documents d'urbanisme locaux et de 3 ans pour les programmes locaux de l'habitat (PLH), les plans de déplacements urbains (PDU), les schémas de développement commercial, les plans de sauvegarde et de mise en valeur.

Synthèse des enjeux

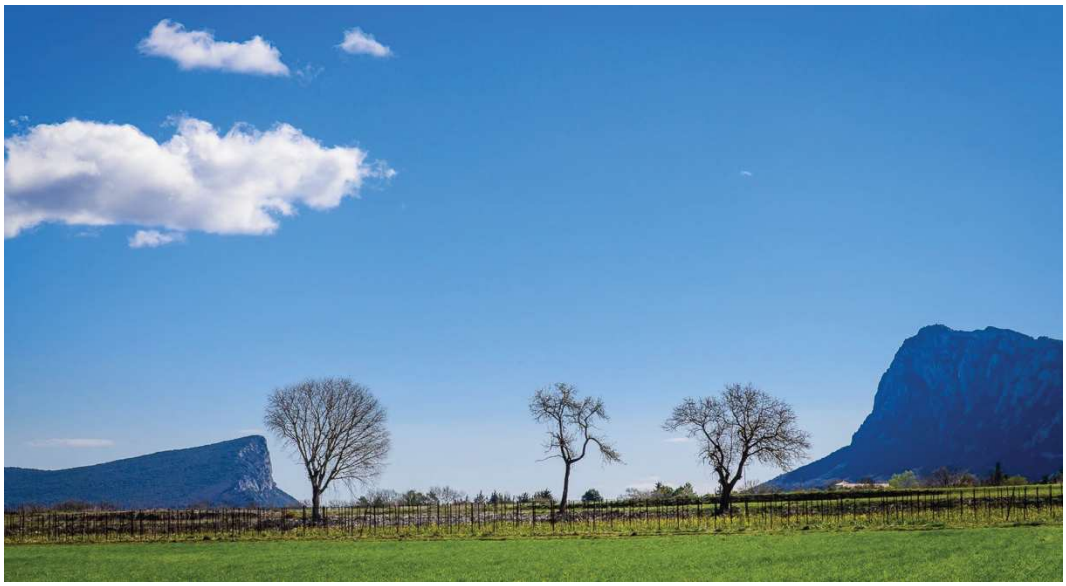
1. LES ENJEUX COMMUNAUX

Saint-Martin-de-Londres présente une double facette, celle d'une commune urbaine en mutation (hier un gros village, aujourd'hui un bourg de près de 2 800 habitants) qui affirme son identité dans l'arrière-pays montpelliérain et celle d'une commune « 100 % nature » (avec environ 5 % de son territoire qui sont urbanisés) aux richesses paysagères et environnementales encore bien préservées.

L'enjeu territorial de Saint-Martin-de-Londres apparaît à la fois dans la maîtrise de son développement urbain et dans la protection (et la bonne gestion) de ses zones naturelles et agricoles.

La commune de Saint-Martin-de-Londres concentre d'importants enjeux environnementaux. Ainsi, la commune est directement concernée par plusieurs inventaires et protections légales qui couvrent une grande partie de ses espaces naturels et agricoles. La commune est également concernée par un site classé et par un site inscrit situés dans le centre-bourg. Nul doute que ces enjeux environnementaux et paysagers ont eu une grande importance lors de l'élaboration du PLU.

Située dans l'aire urbaine de Montpellier – sous l'influence de la métropole régionale – sur un axe de communication majeur entre littoral et arrière-pays – la RD986 – la commune de Saint-Martin-de-Londres bénéficie des meilleures conditions pour affirmer son statut de pôle d'arrière-pays. Saint-Martin-de-Londres a un rôle d'équilibre à jouer entre agglomération montpelliéraine et arrière-pays cévenol.



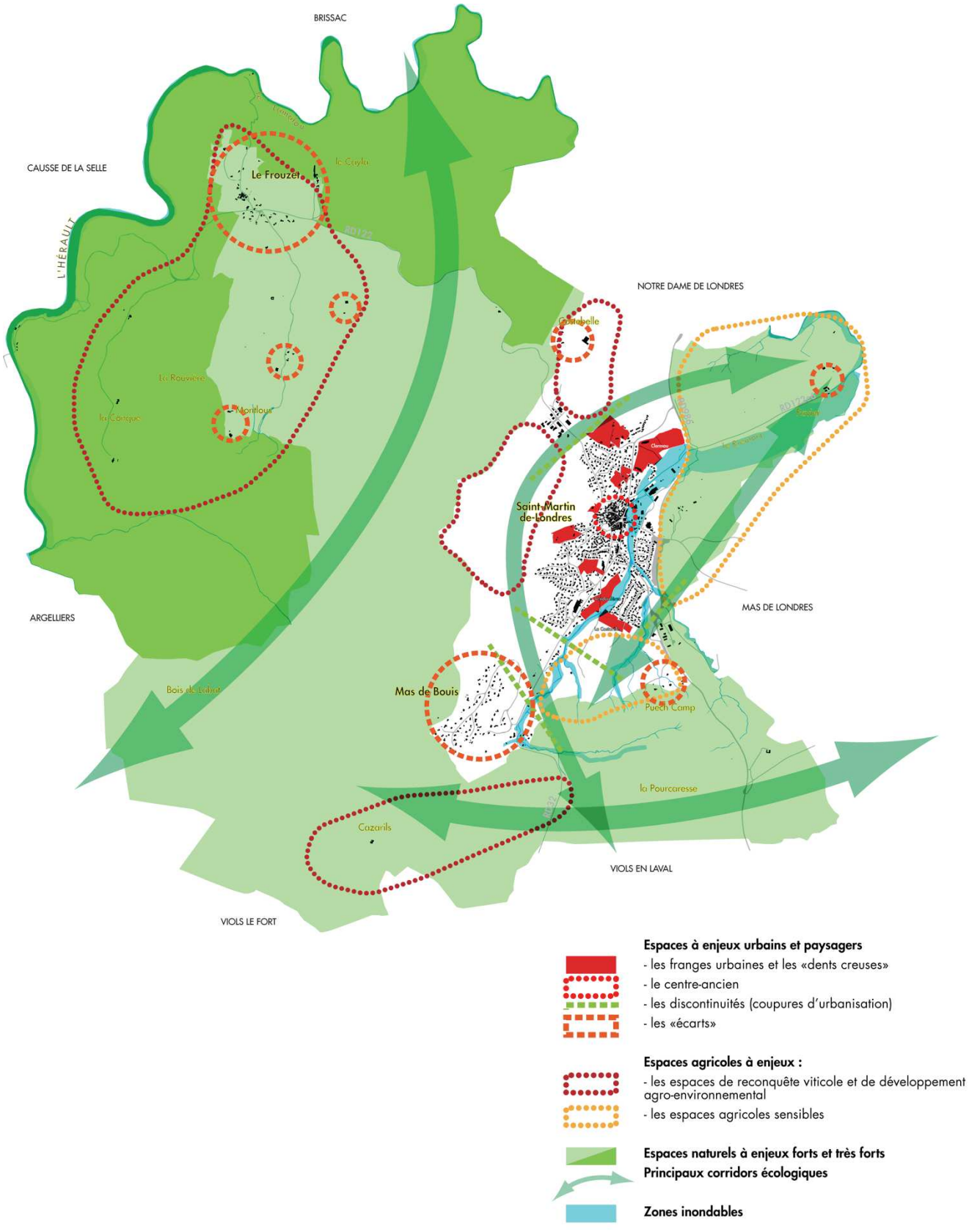
photographie Régis Domergue

Le diagnostic territorial a permis de mettre en évidence les principaux espaces à enjeux identifiés comme suit :

- les franges Nord et Sud du bourg (Clermau, Vendoulières) ; elles peuvent être identifiées comme le support d'une urbanisation future ;
- les coupures d'urbanisation des pointes Nord-Ouest, Sud-Ouest et Sud-Est du bourg ; ce sont des espaces paysagers sensibles ;
- les « écarts » (le Mas de Bouis, le Frouzet) ; quelles évolutions possibles au regard des contraintes environnementales, de paysage et d'équipements ?
- les espaces agricoles à l'Ouest du territoire (la Rouvière, le Frouzet) ; ils peuvent être le support d'une agriculture de reconquête ;
- les espaces agricoles à l'Est du territoire (la Prade, la Costarèle) ; ce sont des espaces à fort potentiel agronomique et à forte sensibilité environnementale ;
- les espaces naturels à l'Ouest et au Nord du territoire ; comment les protéger sans qu'ils s'appauvrissent (fermeture des milieux) ?

- les espaces urbains du centre-bourg ; comment gérer et encadrer leur densification ?
- les ZAE (la Liquière, les Hautes Garrigues) ; ce sont les supports de l'économie locale qu'il faut valoriser et développer.

1. Synthèse des enjeux à l'échelle du territoire communal



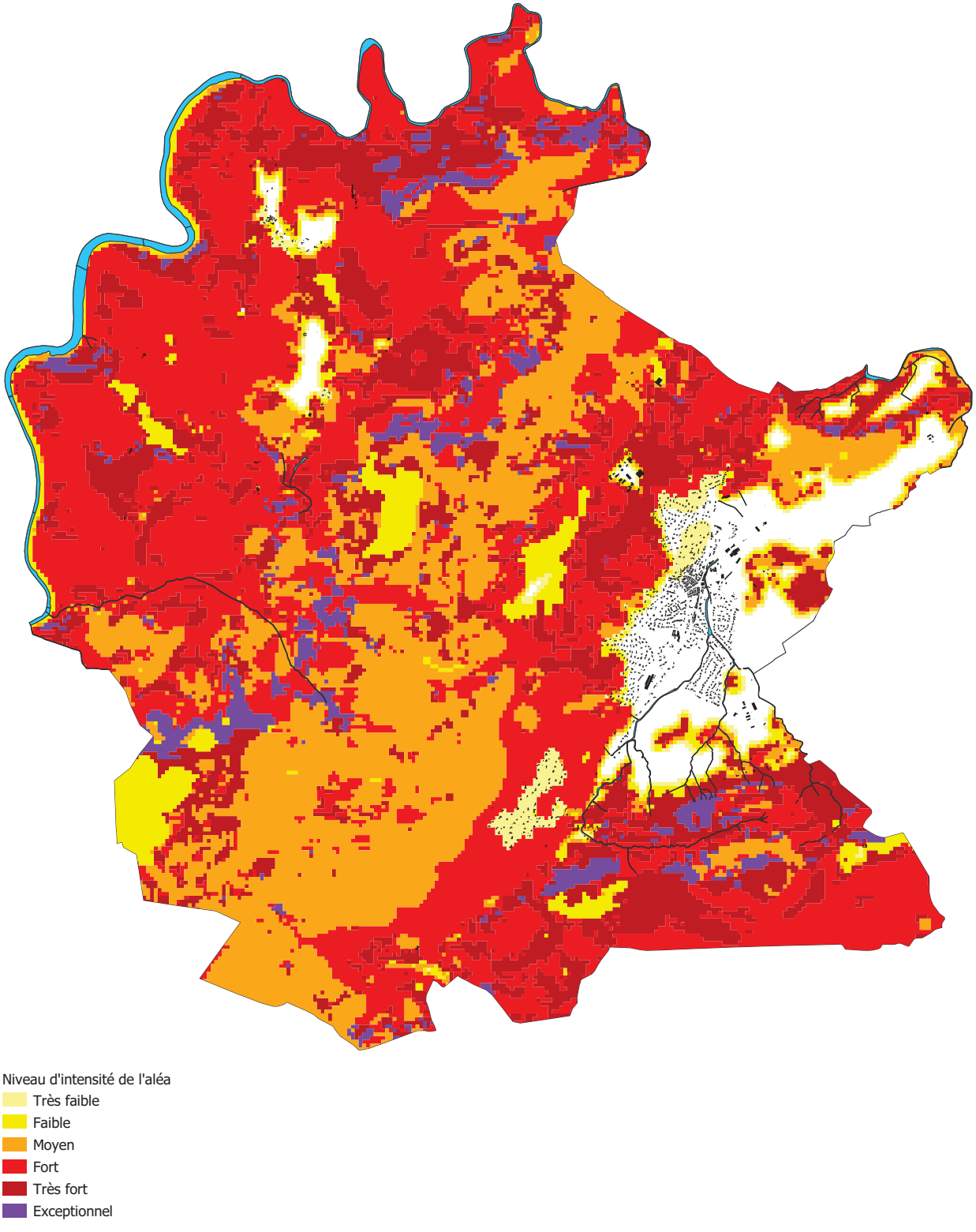
Le tableau ci-dessous synthétise les enjeux communaux issus du diagnostic territorial et de l'analyse de l'état initial de l'environnement.

Composantes socio-économiques	Constat	Évaluation	Orientation
Dynamique de la démographie	Croissance soutenue	**Positif**	Maintenir un niveau de croissance suffisant en adéquation avec le potentiel de développement de la commune
Classes d'âge	Population plutôt jeune	**Positif**	Maintenir une population jeune
Parc logements	Parc logements peu diversifié dominé par la maison individuelle Diminution récente de la vacance Parc locatif social important mais encore insuffisant	**Assez positif**	Diversifier le parc logements Créer des logements sociaux Favoriser la réalisation de programmes de requalification dans le bâti ancien
Construction neuve	Dynamique soutenue Prix du foncier assez élevé et les terrains à bâtir deviennent rares	**Assez positif**	Adopter une stratégie de maîtrise et d'acquisition foncière Libérer les blocages fonciers existants
Confort de l'habitat	Parc logements globalement récent et d'un bon niveau de confort Présence de logements potentiellement indignes (dans le centre ancien)	**Assez positif**	Favoriser la réalisation de programmes de requalification dans le bâti ancien
Population active et emploi	Flux migratoires domicile / travail très importants Forte dépendance vis à vis des pôles d'emplois extérieurs Nette augmentation des emplois sur la commune	**Assez négatif**	Sortir de cette situation de « ville dortoir » Favoriser le développement économique et la création d'emplois de proximité Affirmer la vocation de bourg-centre de Saint-Martin-de-Londres
Structure socio-professionnelle	Quasi disparition des emplois agricoles Prédominance des emplois de services	**Assez positif**	S'appuyer sur une économie résidentielle en développement

Équipements publics	Globalement adaptés aux besoins actuels École maternelle récente École primaire sans possibilités d'extension	**Assez positif**	Prévoir l'adaptation des équipements en fonction des besoins futurs Créer des équipements de dimension intercommunale
Patrimoine	Village médiéval insuffisamment mis en valeur et qui manque de reconnaissance touristique	**Assez négatif**	Renforcer la protection du patrimoine bâti (règles à définir) Poursuivre la valorisation des espaces publics du centre-ancien
Tourisme	Structures d'accueil et d'hébergement touristique et de loisirs insuffisantes au regard du potentiel Centre d'accueil dynamique et reconnu (Domaine "Le Hameau de l'Étoile")	**Assez négatif**	Encourager le développement des projets touristiques Développer un tourisme culturel, sportif et environnemental d'envergure
Commerce et artisanat	Tissu commercial en développement Tissu artisanal bien présent	**Positif**	Conforter Saint-Martin-de-Londres en tant que polarité commerciale et de services S'appuyer sur une économie résidentielle en développement Renforcer l'attractivité de la ZAE de la Liquière
Agriculture	Bon maintien du potentiel (SAU) Très forte diminution des exploitations agricoles	**Assez négatif**	Favoriser la reconquête agricole en valorisant le potentiel existant S'appuyer sur l'intercommunalité et sur le pôle d'excellence rurale Jouer sur la complémentarité entre tourisme et agriculture
Composantes environnement, paysage et urbanisme	**Constat**	**Évaluation**	**Orientation**
Géologie	Des collines et plateaux d'âge secondaire et tertiaire entaillés par les gorges de l'Hérault et du Lamalou Un bassin d'argile et de calcaires lacustres parcouru par le Lamalou et le Rieutord 3 sites bien conservés identifiés dans le pré-inventaire du patrimoine géologique du Languedoc-Roussillon	**Positif**	Préservation des sites du pré-inventaire du patrimoine géologique

Ressource en eau	4 captages publics sur la commune 1 masse d'eau souterraine superficielle en bon état quantitatif et chimique 3 masses d'eau superficielle dans un état écologique moyen à très bon et dans un état chimique bon à mauvais (risque NABE) Vulnérabilité de la ressource (elle est importante mais très sollicitée par la métropole montpelliéraine) Pas de réseau d'eau brute Des forages privés non déclarés	**Assez positif**	Préservation de l'état des eaux superficielles et souterraines et des zones humides associées aux cours d'eau Définition des limites d'exploitation de la ressource et adéquation des besoins à la ressource Contrôle des forages privés non déclarés Économies en eau : récupération des eaux de pluie, développement des eaux brutes (réseau BRL), sensibilisation
Écoulements torrentiels et pluvieux	Zones inondables importantes et très contraignantes pour le développement urbain Contraintes fortes liées au ruissellement pluvial	**Négatif**	Mieux intégrer la gestion du pluvial dans les zones d'urbanisation future Élaborer un schéma pluvial à l'échelle du bourg et du hameau du Frouzet
Biodiversité et fonctionnalités écologiques	Nombreux espaces inventoriés et protégés Une diversité de milieux à forte valeur écologique : gorges et escarpements rocheux, pelouses sèches, garrigues ouvertes et terroirs agricoles, mares, cours d'eau et zones humides associées, forêts de chênes verts Importantes surfaces de réservoirs et corridors écologiques Développement de la tâche urbaine sur les milieux naturels et agricoles	**Positif**	Maintien de la qualité écologique et paysagère Préservation et restauration d'une mosaïque agri-naturelle (forêts méditerranéennes, garrigues ouvertes, milieux agricoles) Maintien et développement du pastoralisme Préservation des réservoirs et corridors écologiques Proposer des formes urbaines économes en espaces
Sensibilité aux feux de forêts	Aléa moyen à très fort sur une grande partie du territoire communal (cf. cartographie ci-après) Quelques secteurs vulnérables au contact de l'urbanisation (franges Ouest et Nord du bourg)	**Négatif**	Prise en compte de la nouvelle cartographie départementale de l'aléa « feu de forêt » Faire respecter les obligations en matière de débroussaillement Favoriser la reconquête viticole (éviter une trop grande fermeture des milieux naturels)

2. Cartographie de l'aléa « feu de forêt » (source : DDTM34)



Paysage	Qualité du paysage à valeur patrimoniale et emblématique (nombreuses vues sur le Pic Saint-Loup) Site classé des Gorges de l'Hérault Quelques atteintes au paysage (ZAE des Hautes Garrigues, ZAC de l'Hortus, mitage de l'urbanisation le long de la RD32, urbanisation récente du Frouzet)	**Assez positif**	Stopper l'étalement urbain Requalifier les entrées de ville Maintenir les objectifs d'intégration paysagère mis en œuvre pour la ZAE de la Liquière Renforcer la protection du paysage (règles à définir)
Centre ancien	Valeur patrimoniale du village ancien (site inscrit) Espaces publics mis en valeur (place de la Fontaine)	**Positif**	Renforcer la protection du patrimoine bâti (règles à définir) Poursuivre la valorisation des espaces publics du centre-ancien
Extensions urbaines	Limite forte créée par la déviation Extensions urbaines récentes "standardisées" (modèle pavillonnaire), peu identitaires et monofonctionnelles	**Positif**	Structurer les futures greffes urbaines dans un plan d'ensemble cohérent et soucieux des contraintes fonctionnelles, paysagères et environnementales Étudier les franges Nord (Clermau) et Sud (Vendoulières) qui offrent des possibilités pour le développement urbain futur du bourg
Composantes réseaux	**Constat**	**Évaluation**	**Orientation**
Réseau routier	Ancienne RD986 requalifiée en boulevard urbain uniquement dans la traversée du centre-bourg Manque de dessertes transversales structurantes (bourg) Insuffisance des aménagements pour les modes de déplacements "doux"	**Assez négatif**	Poursuivre la requalification de la RD986 en boulevard urbain Compléter la trame viaire à travers les futures extensions urbaines (bouclages) Prendre en compte les besoins de déplacements « doux »
Eau potable	Ressources du SMEA globalement insuffisantes	**Assez négatif**	cf. SDAEP élaboré à l'échelle du SMEA du Pic Saint-Loup

Assainissement	Nouvelles stations d'épuration dimensionnées pour 4 300 EH (bourg) et 70 EH (Hameau du Frouzet) 15 % des logements en assainissement non collectif	**Assez positif**	Mettre à jour le schéma communal d'assainissement Évaluer les contraintes d'aptitude des sols à l'assainissement autonome pour modifier éventuellement le zonage d'assainissement
Eaux pluviales	Insuffisance du réseau pluvial	**Négatif**	Mieux intégrer la gestion du pluvial dans les zones d'urbanisation future Élaborer un schéma pluvial à l'échelle du bourg et du hameau du Frouzet

3. Vue aérienne du territoire communal



2. LES ENJEUX INTERCOMMUNAUX

Ces enjeux sont pris en compte dans le SCoT approuvé du Grand Pic Saint-Loup.

3.1 Les enjeux démographiques

L'adaptation de la croissance démographique aux capacités d'accueil du territoire constitue un véritable enjeu à l'échelle du SCoT du Grand Pic Saint-Loup. Cette capacité d'accueil doit prendre en compte les qualités agri-environnementales du territoire, l'exposition aux risques naturels, les qualités patrimoniales des villages et les capacités en matière d'assainissement et d'eau potable.

La répartition de la population future à l'échelle du territoire du SCoT devra tenir compte d'une volonté globale de réduction des déplacements et d'un développement durable du territoire.

La production de logements doit être diversifiée afin de répondre au mieux aux besoins de la population : logements aux tailles et aux typologies variées, offre en logements sociaux, formes urbaines diversifiées.

La répartition de cette production de logements devra être couplée avec la répartition des fonctions urbaines sur le territoire de manière à rapprocher les bassins démographiques des bassins d'emplois, d'équipements, de commerces et de services sur le territoire (en cohérence avec les intercommunalités voisines).

3.2 Les enjeux économiques

Le renforcement des polarités économiques du territoire constitue un enjeu à l'échelle du SCoT.

Le territoire du Grand Pic Saint-Loup doit structurer son développement économique en complémentarité de l'offre des pôles extérieurs, notamment ceux de la Métropole montpelliéraine.

L'offre commerciale devra être confortée notamment en matière de commerces de proximité afin de participer au cadre de vie du territoire.

Le tourisme constitue un potentiel économique majeur du territoire.

La valorisation de la viticulture, au delà des aspects de production (paysager, social, territorial), est à favoriser. Il faut également accompagner les projets complémentaires au sein des exploitations (agro tourisme) et développer les liens entre producteurs et consommateurs.

L'offre du territoire en matière de zones d'activités économiques devra également être attractive et correspondre aux valeurs paysagères et environnementales offertes par les autres composantes du territoire. Les espaces économiques du territoire devront donc proposer un aménagement cohérent avec les sites au sein desquels ils se développent et offrir des espaces de qualité.

3.3 Les enjeux en matière d'équipements et de services

La mutualisation de certains équipements constitue un enjeu pour le territoire. Malgré la concurrence des territoires voisins, le territoire du SCoT doit s'équiper d'équipements structurants complémentaires non existants sur le territoire pour maintenir les populations résidentes et leur proposer un cadre de vie suffisant et éviter leur départ vers des territoires mieux équipés.

3.4 Les enjeux liés aux mobilités et aux déplacements

La mise en cohérence du développement urbain avec le développement des réseaux de transport et notamment des transports en commun est nécessaire.

Il faut renforcer les infrastructures supports de déplacements doux dans une logique de report modal.

La finalisation prochaine du LIEN devra être intégrée à la réflexion globale sur les déplacements en anticipant les impacts de cette infrastructure sur la mobilité mais également sur le développement urbain qui sera réalisé à proximité.

3.5 Les enjeux urbains

Le développement urbain du territoire devra être adapté aux sensibilités environnementales du territoire ainsi qu'au respect des atouts agricoles et paysagers du territoire. Il s'agit d'organiser le développement urbain en cohérence avec la structure fonctionnelle du territoire et éviter un « éparpillement » du développement urbain.

Le développement urbain devra faire l'objet d'une réflexion de manière à proposer des extensions urbaines durables, offrant une mixité de formes urbaines et de typologies de logements, offrant des espaces publics de qualité supports de déplacements « doux ».

Les extensions urbaines devront être adaptées aux morphologies villageoises et conçues comme de véritables « greffes urbaines ».

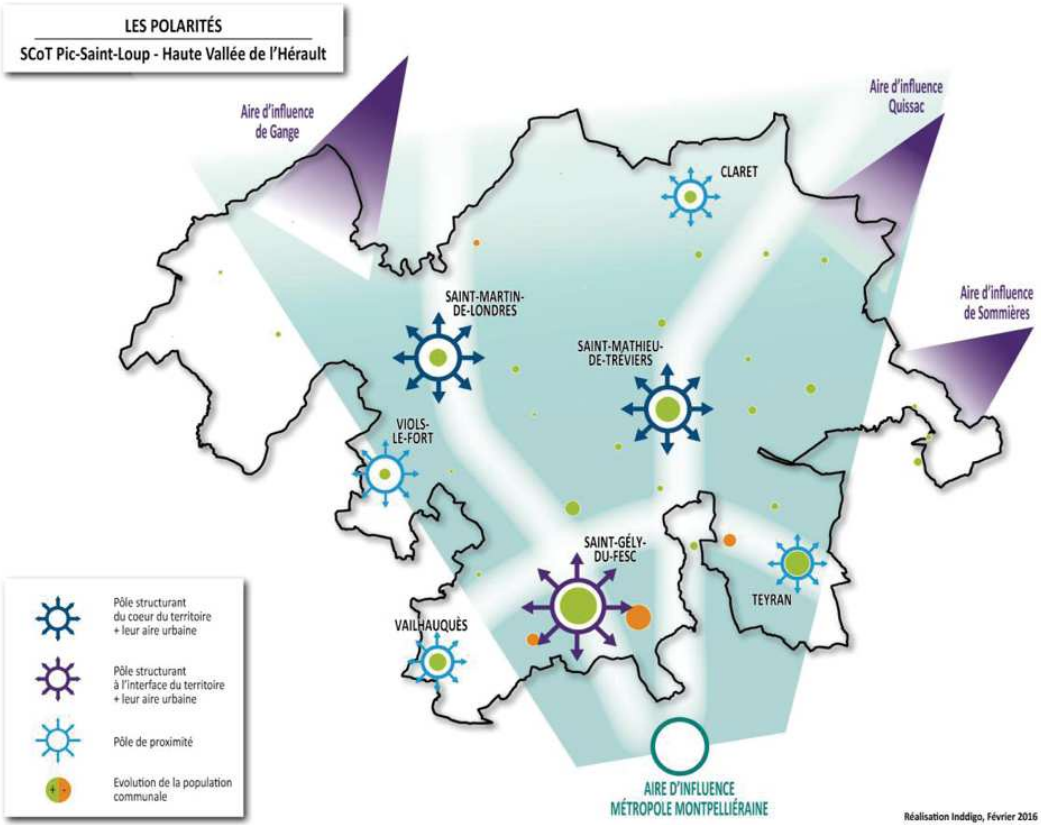
3.6 Les enjeux liés à l'organisation spatiale des fonctions socio-économiques du territoire

Le territoire communautaire s'organise autour de **trois axes de croissance urbaine** :

- l'axe historique qui s'inscrit le long de la route de Ganges (RD986),
- la RD17 qui constitue un axe émergent plus récent fortement marqué par la dynamique de Saint-Mathieu-de-Tréviers,
- l'axe autour du LIEN encore en développement.

Le SCoT en cours d'élaboration identifie des polarités majeures dont Saint-Gély-du-Fesc, Saint-Mathieu-de-Tréviers et Saint-Martin-de-Londres. Ces polarités sont caractérisées par :

- « (…) des tissus historiques bien constitués sur lesquels sont venus se greffer des fonctions structurantes ;
- une situation géographique propice (combinaison d'un rapport espace / temps à Montpellier) et un positionnement stratégique sur de grandes pénétrantes (RD986, RD17) ;
- des locomotives territoriales dont la structuration doit répondre à l'essentiel des besoins d'équipements et de services de la gamme intermédiaire. »



1 ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS AU COURS DES DIX ANNEES PRECEDANT L'APPROBATION DU PLAN

Ce chapitre s'appuie sur :

- l'exploitation des données « SIRS/CCGPSL » sur les périodes 2001/2012/2018,
- le recensement des constructions et aménagements réalisés depuis 2013 (sources : photographies aériennes, couches « bâti » du cadastre) ; à noter que l'année 2013 correspond au « T0 » du SCoT, c'est-à-dire l'année de référence pour le calcul des surfaces maximales à consommer jusqu'à l'horizon 2030 (cf. DOO) ;
- les données DREAL Occitanie concernant l'évolution de la tache urbaine 2005/2015.

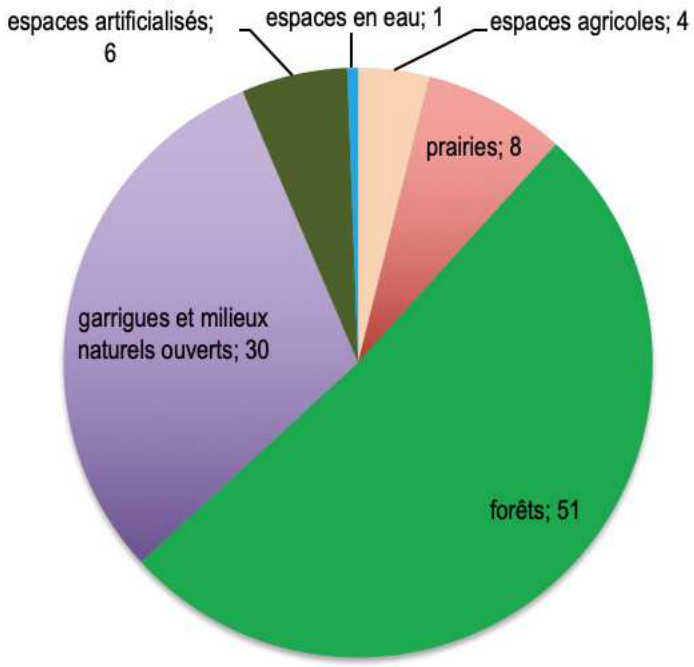
1.1 Occupation du sol

L'empreinte urbaine représentait en 2018 près de 183 hectares (soit 4,8 % du territoire), comprenant les zones urbaines, les zones d'activités, les emprises liées aux équipements, le bâti isolé, les zones touristiques et de loisirs, les espaces urbains vacants.

En près de 70 ans, les espaces urbanisés sont passés de 24 à 183 hectares. C'est depuis le début des années 90 que l'évolution de l'urbanisation a été la plus marquante avec l'extension du village (au Sud et au Nord) et du hameau du Frouzet et le développement des zones d'activités et des « écarts » (Bergerie du Bayle, Puech Camp).

En 1950, l'urbanisation représentait 390 m2 par habitant… en 2018, elle représentait 650 m2 par habitant !.

Répartition de l'occupation du sol sur Saint-Martin-de-Londres en 2018 (en %)



L'occupation du sol sur la commune de Saint-Martin-de-Londres est répartie comme suit :

- Forêts : 51,3 %
- Garrigues et autres milieux ouverts : 30,3 %
- Prairies : 7,8 %
- Territoires artificialisés : 5,8 %
- Autres terres agricoles : 3,1 %
- Vignobles : 0,9 %
- Surfaces en eau : 0,6 %

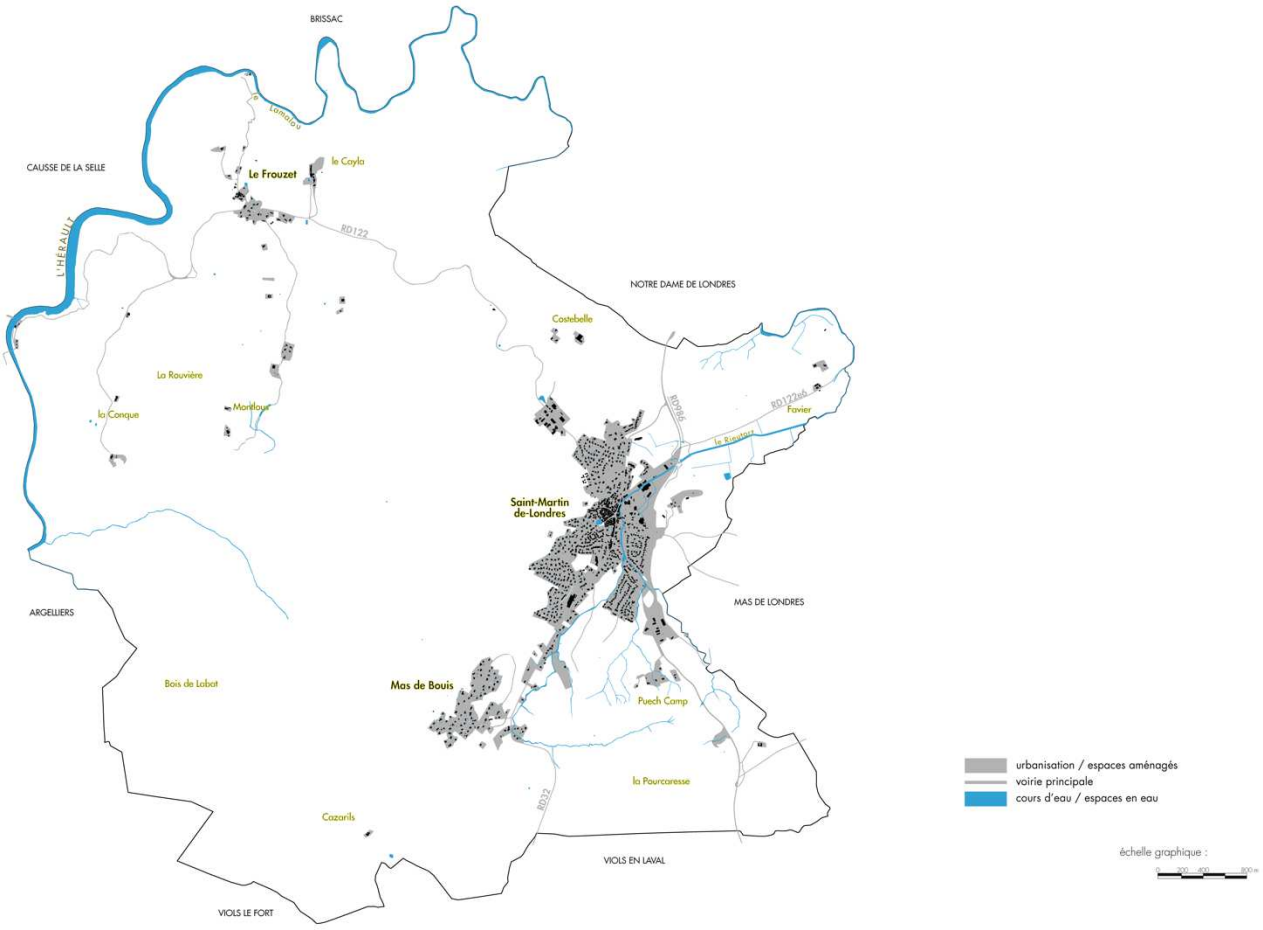
Saint-Martin-de-Londres est donc globalement peu marquée par l'urbanisation et par l'artificialisation des sols. Ce constat est toutefois à relativiser compte-tenu de la superficie importante du territoire communal (3 846 hectares) ; en valeur absolue, les surfaces « consommées » sont importantes au regard du poids démographique de la commune.

L'empreinte urbaine (183 hectares en 2018) est marquée par deux tendances :

- une urbanisation atypique du bourg-centre qui a connu un développement très linéaire et discontinu (du fait des contraintes topographiques et hydrauliques notamment) ; on trouve des ensembles urbains déconnectés du bourg-centre (Mas de Bouis) ou très extérieurs (Hortus) ;
- une urbanisation diffuse autour du hameau du Frouzet.

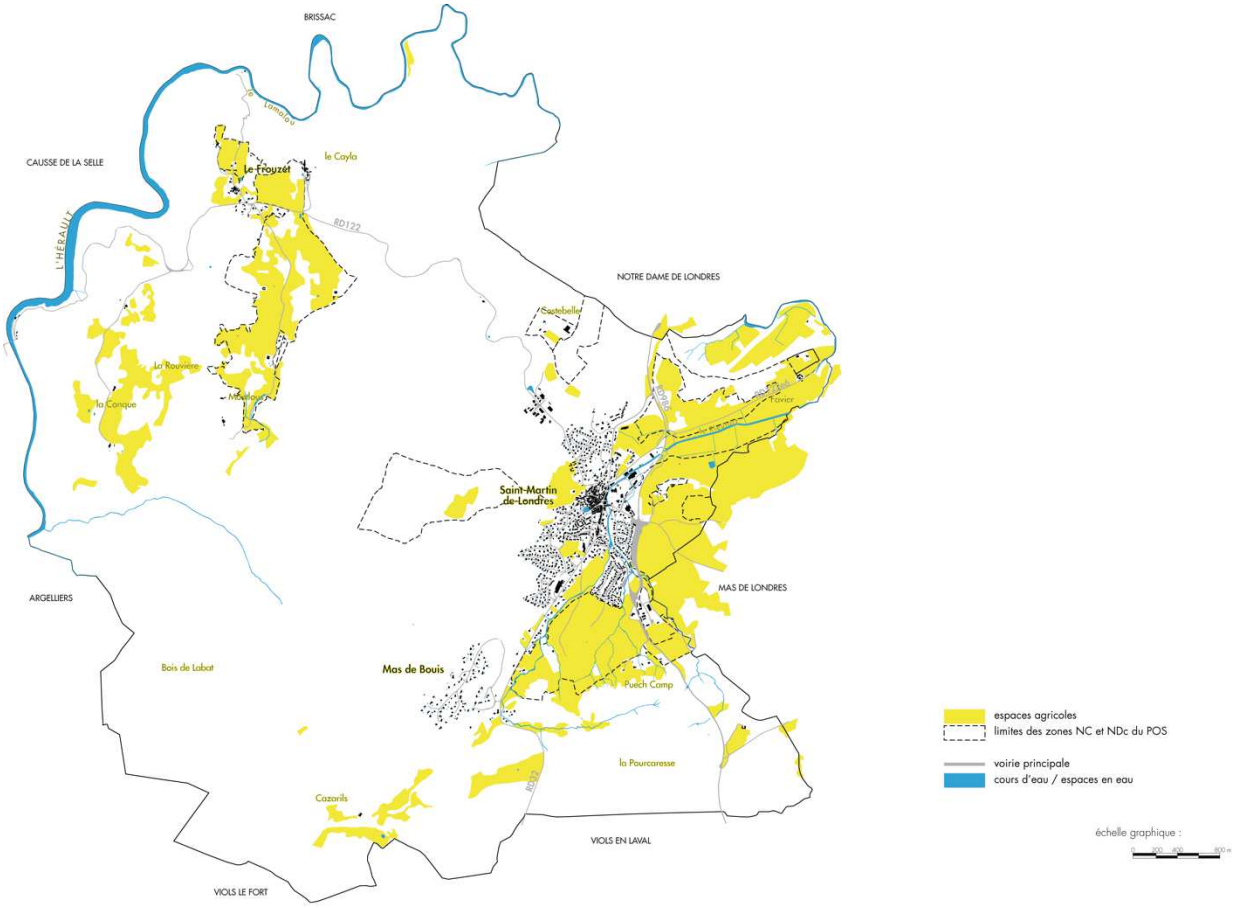
L'impact de l'urbanisation est significatif même si elle ne représente qu'une faible superficie sur l'ensemble du territoire communal.

4. Empreinte urbaine



Sur la commune, les espaces agricoles sont peu représentés (4 % d'espaces cultivés) et leur surface est en constante diminution. On les trouve principalement à l'extrémité Est de la commune (plaine de la Prade, la Costarèle) et au Nord-Ouest (le Frouzet, la Conque, etc).

5. Espaces agricoles



Les espaces naturels, bois et garrigues notamment, représentent la principale occupation du sol sur la commune. Ces espaces naturels sont présents sur l'ensemble des reliefs, au centre, au Nord, à l'Ouest et au Sud du territoire. Les milieux naturels présents sur la commune sont très variés (ripisylves, prairies, garrigues basses et forêts) et représentent une remarquable biodiversité. Une grande partie de ces milieux naturels sont protégés (sites NATURA 2000, site classé, arrêté de biotope) et/ou inventoriés (ZNIEFF, ZICO). **A noter également qu'une bonne part des espaces naturels de la commune est utilisée pour des pratiques agricoles** (élevage, pastoralisme, sylviculture).

L'évolution de l'occupation du sol entre 2001 et 2018 a été la suivante :

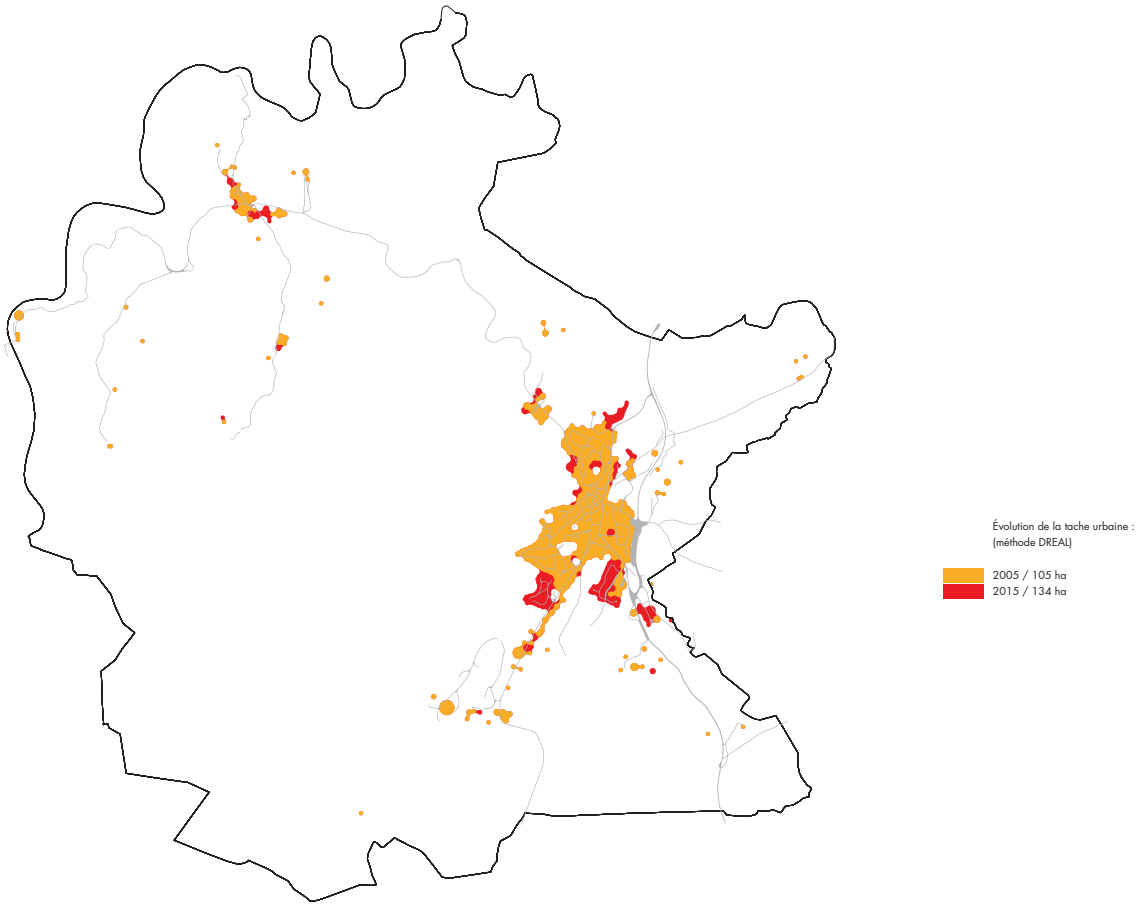
- Territoires artificialisés : +24,7 %
- Vignobles : -64,9 %
- Autres terres agricoles : -47,8 %
- Garrigues et autres milieux ouverts : +17,5 %
- Forêts : -2 %
- Prairies : -5,7 %
- Surfaces en eau : pas d'évolution

Les évolutions significatives concernent l'artificialisation du territoire, la quasi disparition des vignes et la forte réduction des autres terres agricoles. À noter que la réduction des espaces agricoles n'est pas seulement liée au développement de l'urbanisation ; les anciennes terres agricoles ont souvent évolué en friches pour être ensuite colonisées par la végétation (garrigues et autres).

1.2 Évolution de la tache urbaine

D'après les données de la DREAL Occitanie, la tache urbaine sur la commune de Saint-Martin-de-Londres a augmenté en 10 ans, entre 2005 et 2015, de 29 hectares, **soit 2,9 hectares chaque année**. En 2015, la tache urbaine représentait **134 hectares** ; la méthode utilisée (et notamment le fait que les surfaces non cadastrées ne sont pas prises en compte[1]) ne permet pas de comparer ces surfaces obtenues aux données « SIRS » de l'occupation du sol.

6. Évolution de la tache urbaine entre 2005 et 2015



La carte ci-dessus montre que l'étalement résidentiel a été encore très important entre 2005 et 2015, prolongeant une dynamique entamée dès le début des années 2000 avec la mise en œuvre des ZAC. Le développement au Sud du bourg correspond aux ZAC du Bois de Massargues et de la Rasimière, ainsi qu'à la première tranche de la ZAE de la Liquière. À l'extrémité Nord, du bourg, l'étalement résidentiel est moins marqué mais la ZAC de l'Hortus et la ZAE des Hautes Garrigues repoussent très loin les limites de l'urbanisation.

À l'Ouest du territoire, le secteur du Frouzet est également marqué par un important étalement résidentiel qui s'est principalement opéré, depuis 2005, en bordure Sud de la route départementale.

[1] La tache urbaine du lotissement du Mas de Bouis est très sous-évaluée du fait que l'assiette foncière prise en compte ne comprend qu'une seule parcelle (copropriété)

1.3 Consommations d'espace sur la période de référence 2001/2020

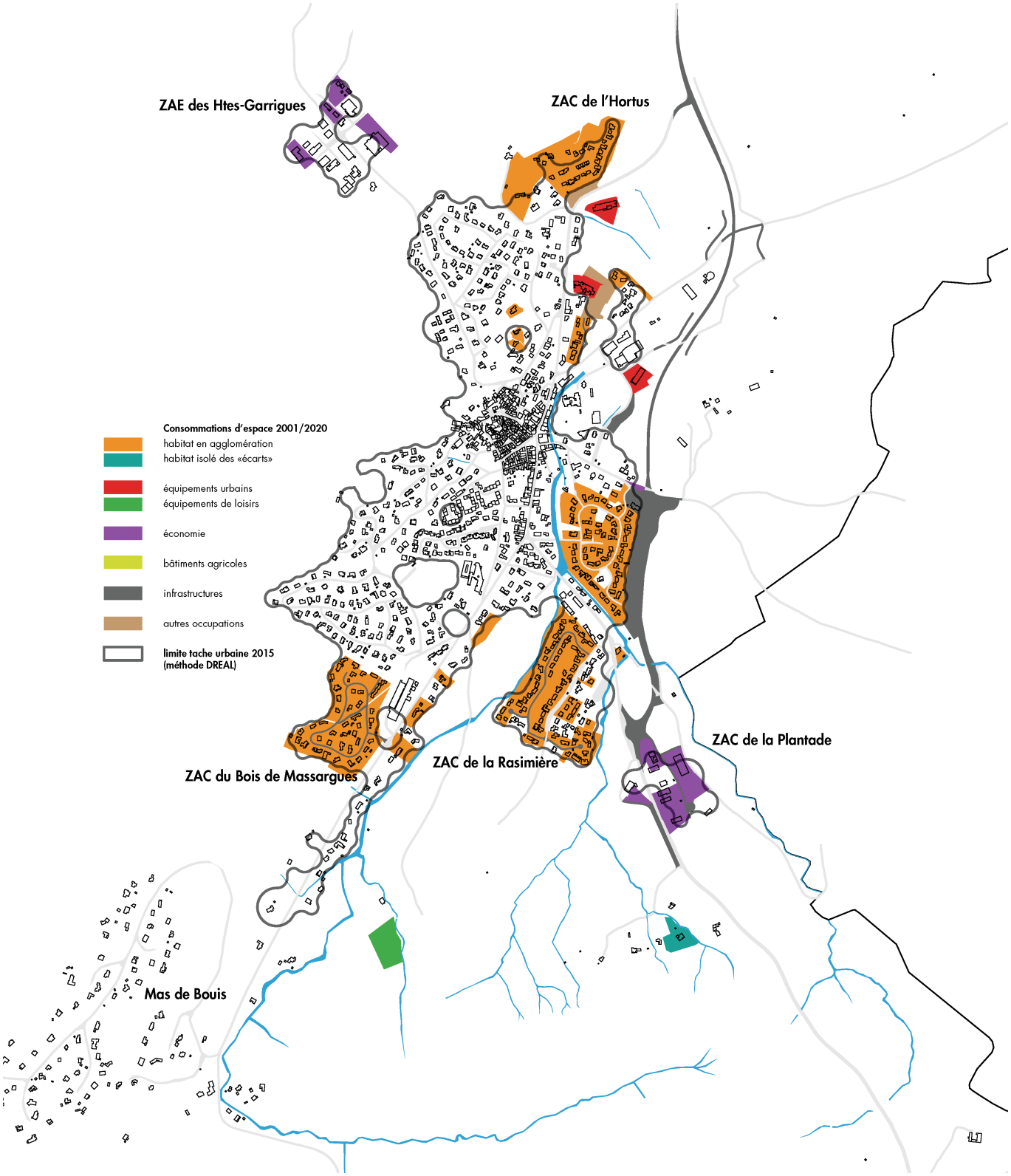
	Ventilation des consommations foncières pendant la période de référence (en ha)[2]		
	Entre 2001 et 2012	**Entre 2013 et 2020**	**Total**
Habitat			
Habitat en agglomération	18,0	1,8	19,8
Habitat isolé des « écarts »	2,1	2,4	4,5
Sous-total	***20,1***	***4,2***	***24,3***
Équipements			
Équipements urbains	1,3	0,5	1,8
Installations sportives	1,5	0	1,5
Équipements de loisirs	0,9	0	0,9
Sous-total	***3,7***	***0,5***	***4,2***
Zones d'activités économiques			
	3,2	0,5	3,7
Sous-total	***3,2***	***0,5***	***3,7***
Bâtiments agricoles			
	1,5	NR	***1,5***
Infrastructures			
Déviation RD986	5,5	NR	5,5
Autres infrastructures	1,8	NR	1,8
Sous-total	***7,3***	NR	***7,3***
Autres occupations			
Chantiers, espaces urbains vacants, etc	6,6	NR	6,6
Total général	***42,4***	***5,2***	***47,6***

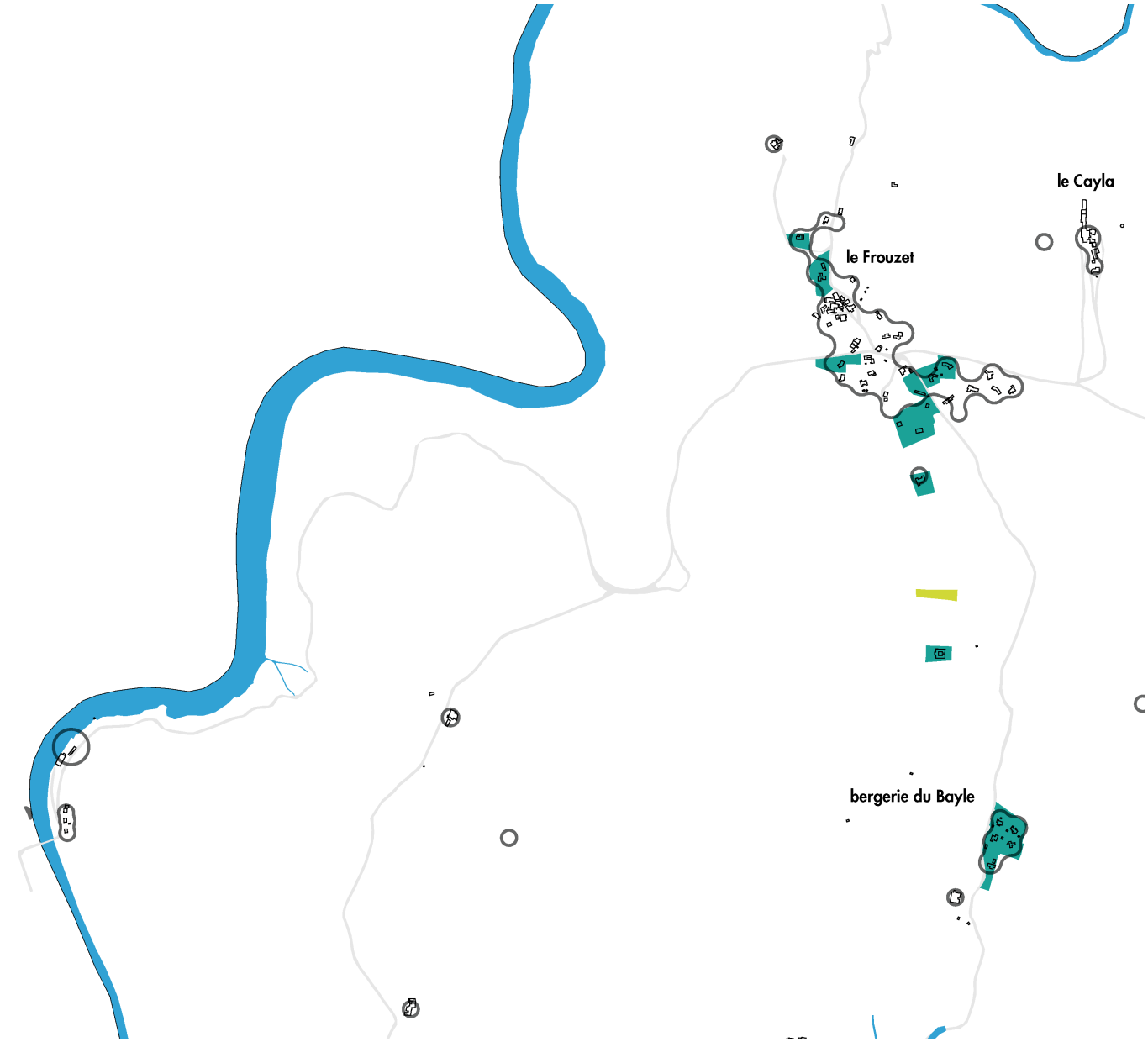
NR : non renseigné

Les cartes suivantes localisent les espaces consommés en extension entre 2001 et 2012 (d'après les données SIRS) et entre 2013 et 2020 (d'après les données cadastrales et l'analyse des photographies aériennes).

[2] La période de référence a été scindée en deux (2001/2012 et 2013/2020) afin de prendre en compte le T0 du SCoT fixé à 2013.

7. Consommations d'espace depuis 2001





1.3.1 Surfaces consommées pour l'habitat (tissu résidentiel)

Les surfaces consommées pour l'habitat ont représenté **24,3 hectares** entre 2001 et 2020 ; sur cette même période, la population municipale a augmenté d'environ 900 habitants, soit une consommation foncière de **270 m² par habitant**.

1.3.2 Surfaces consommées pour les activités économiques

Les surfaces consommées pour les activités économiques ont représenté **3,7 hectares** entre 2001 et 2020 ; cela concerne notamment la ZAE de la Liquière et, dans une moindre mesure, la ZAE des Hautes Garrigues.

1.3.3 Surfaces consommées pour les équipements

Les surfaces consommées pour les équipements ont représenté **4,2 hectares** entre 2001 et 2020 ; cela concerne les équipements réalisés au Nord-Est du centre-bourg (Clermau) avec la caserne de pompiers, la crèche et l'école maternelle.

2 ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DU TISSU URBAIN

L'analyse des capacités de densification et de mutation du tissu urbain tient compte des typologies urbaines existantes et de l'identification des « dents creuses » (parcelles libres et grandes parcelles sous-occupées).

Le tissu urbain communal est constitué de deux entités : le bourg-centre et le hameau du Frouzet ; c'est le POS approuvé en 2001 qui a généré les typologiques urbaines actuelles marquées par :

- une faible densité bâtie ;
- un développement urbain très étiré, discontinu (nombreuses « dents creuses ») et aux limites peu « naturelles ».

2.1 L'ancien POS de 2001

Depuis le 27 mars 2017, avec la disparition de l'ancien POS, la commune de Saint-Martin-de-Londres est soumise au RNU. Il est toutefois utile de se référer à ce document afin de bien comprendre la dynamique urbaine actuelle ainsi que les possibilités d'évolution du tissu urbain.

Le POS de Saint-Martin-de-Londres révisé en 2001 avait planifié un développement du village pour une population d'environ 3 000 habitants (à l'horizon +15 ans). Cet objectif est aujourd'hui quasiment atteint puisque la commune compte aujourd'hui près de 2 800 habitants.

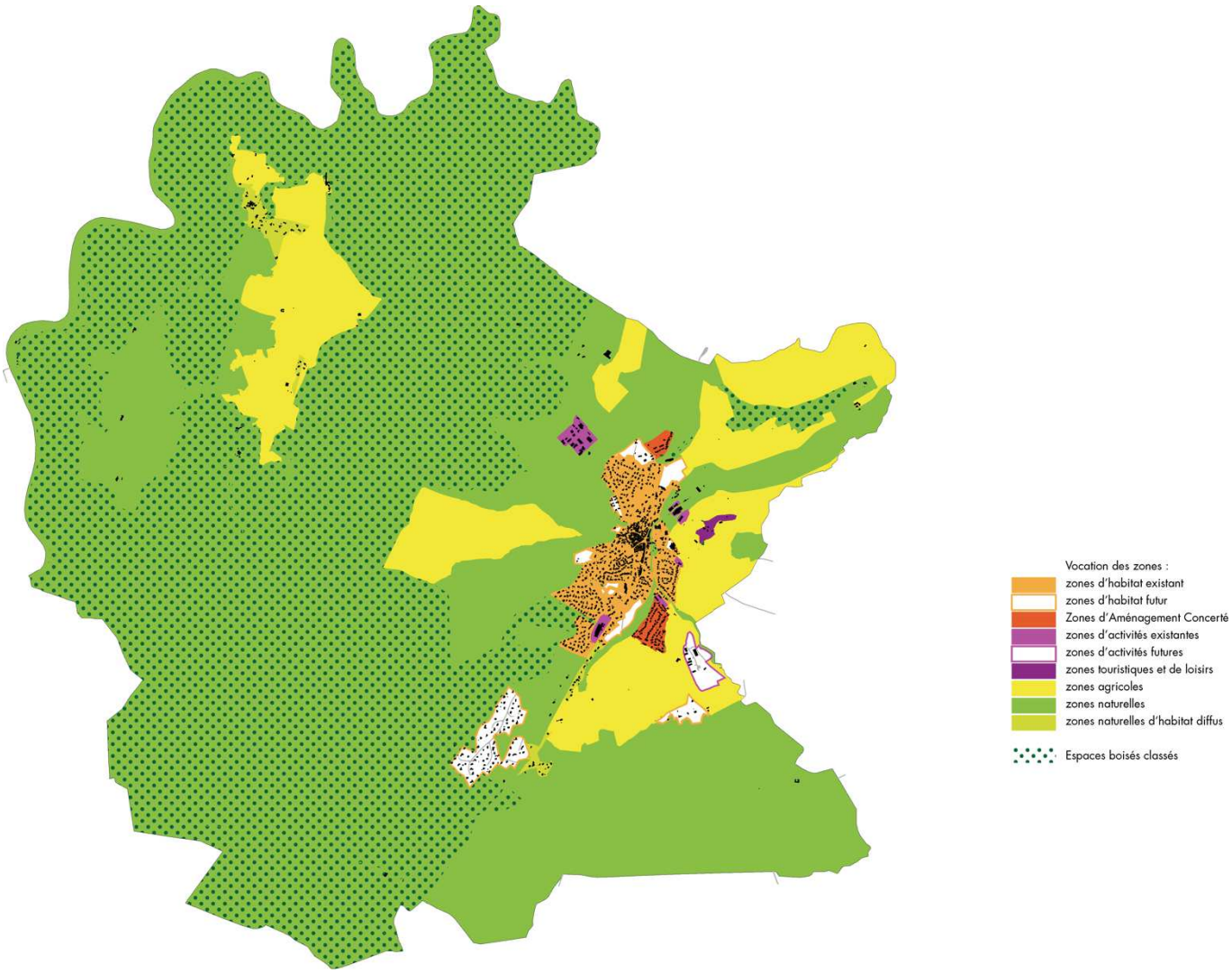
Le POS avait également prévu de planifier le développement économique avec notamment l'extension de la ZAE de la Liquière (zone IVNA) et avec les zones NC réservées pour l'activité agricole.

Le POS dans sa dernière version de 2015 (avec la 6ème modification) délimitait un total de 160 hectares de zones constructibles (hors zones dédiées aux activités économiques) réparties comme suit :

- zones urbaines UA et UD (environ 90 hectares au total),
- zones à urbaniser IINA et NAZ (environ 50 hectares au total),
- zones d'urbanisation diffuse NB (environ 20 hectares).

En plus de 15 ans d'application, le POS a été l'élément moteur du développement urbain du village : la population a augmenté de près de 800 habitants entre la date d'approbation du document en 2001 et sa disparition en 2017.

8. Le POS de 2001



À l'échelle du bourg-centre, les capacités d'accueil liées au périmètre constructible de l'ancien POS sont importantes notamment au Nord du bourg. Elles correspondent :

- à des secteurs de franges urbaines en limites Nord et Ouest (Clermau, Costebelle / ZAC de l'Hortus, Croix de Lauret),
- à des « dents creuses » dans le tissu urbain (les Parras, Vendoulières).

Par contre, il n'y a pas ou peu de capacités d'accueil dans les lotissements récents des ZAC aujourd'hui achevées.

À l'échelle des hameaux du Frouzet et de la Bergerie du Bayle, les capacités d'accueil sont également très importantes, liées à un parcellaire encore agricole (grandes parcelles) et à de nombreux terrains non bâtis. À noter que pour ces secteurs, la constructibilité a dû être redéfinie dans le cadre du nouveau PLU.

À l'échelle du secteur du Mas-de-Bouis, les capacités d'accueil sont également importantes ; on les trouve en particulier le long de la RD32 (secteur de mitage résidentiel) et au sein du lotissement du Mas de Bouis qui présente un parcellaire moyen de 2 500 m2 (ancienne zone IINA2).

Enfin, concernant le secteur de Puech Camp (ancienne zone IINA1), la taille des terrains bâtis (4 000 m2) et la présence de quelques grands terrains non bâtis induisent également une importante capacité d'accueil.

Sur la base du périmètre constructible fixé par l'ancien POS, les capacités d'accueil ont été estimées à 660 logements (au 01/01/2016).

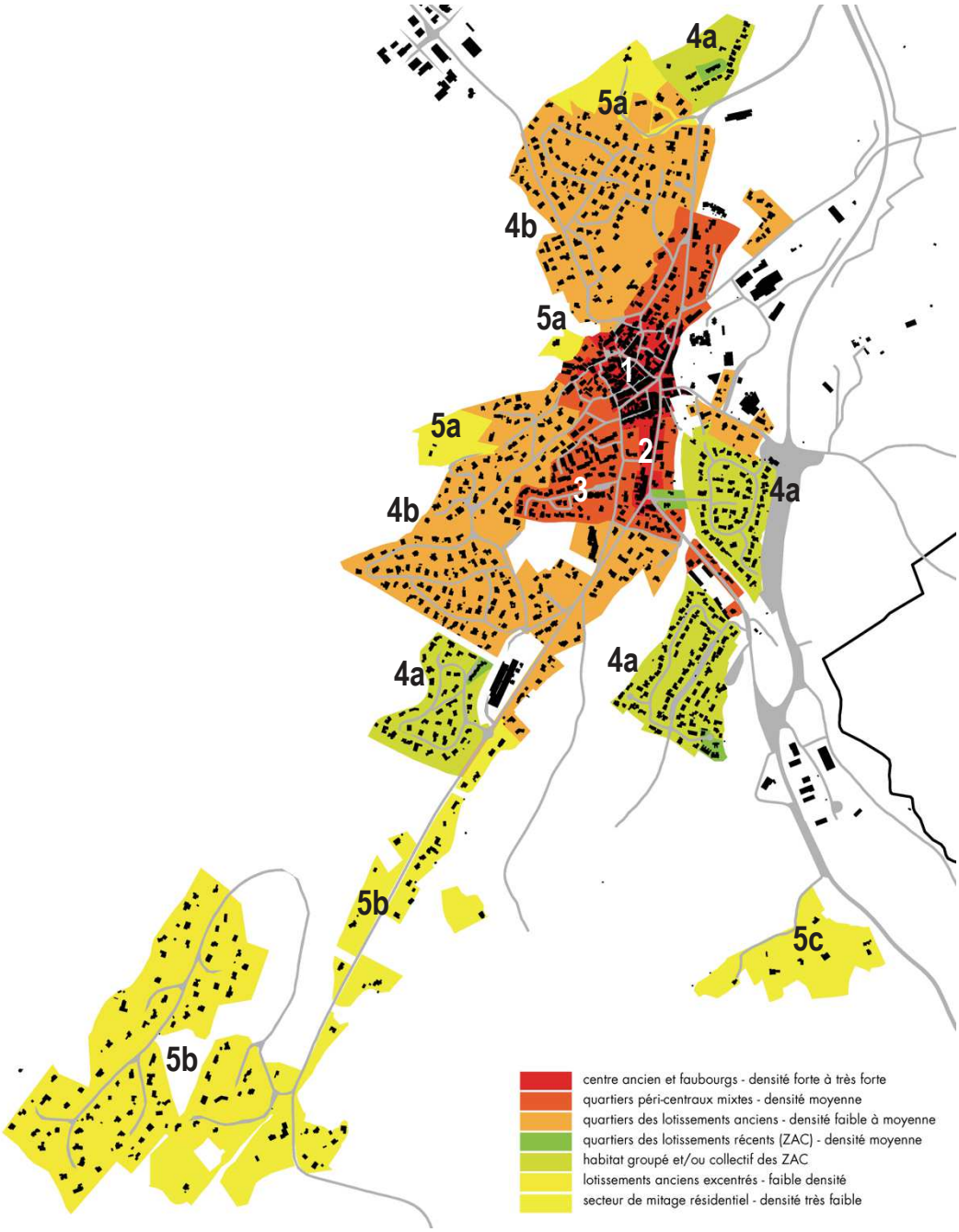
2.2 L'analyse typo-morphologique

2.2.1 Le bourg-centre

L'analyse montre une très grande diversité dans les morphologies urbaines ; les formes bâties très peu denses (habitat pavillonnaire « 4 faces » isolé sur de grandes parcelles) côtoient les formes traditionnelles beaucoup plus denses des ensembles urbains anciens (centre-village et faubourgs).

Les gisements fonciers se situent principalement dans les secteurs pavillonnaires peu denses et situés en dehors des lotissements récents (ZAC). On trouve également des gisements fonciers dans les faubourgs mais ils sont souvent peu « exploitables » (fonds de parcelles peu accessibles et souvent occupés par des jardins).

9. Typo-morphologie du tissu urbain mixte



2.2.2 Le Frouzet

Le hameau du Frouzet est constitué d'un petit noyau ancien (sans possibilité d'extension) et d'un habitat isolé sur de grandes parcelles ; les contraintes d'assainissement et l'application du POS (ancienne zone NB) ont été à l'origine de cette urbanisation diffuse. Le PLU ne prévoit pas de possibilité de densification sur ce secteur.

2.2.3 Synthèse

Le tableau suivant synthétise les éléments de l'analyse typo-morphologique en identifiant pour chaque catégorie le potentiel de densification et de mutation en fonction du zonage prévu au PLU.

Typo-morphologie			Localisation / caractéristiques	Densité	Potentiel de densification et de mutation	Zonage PLU
1	**Centre-ancien**		Noyau médiéval et ses premières extensions Bâti très dense en ordre continu Emprise au sol jusqu'à 100 %	> 50 logts/ha	Réinvestissement possible mais ponctuel (pour le bâti ancien encore vacant notamment) Mutation possible mais ponctuelle (pour le bâti agricole et/ou d'activité)	UA1a
2	**Faubourgs**		Extensions historiques du XIXème et début XXème Maisons de ville et maisons vigneronnes en ordre continu et à l'alignement Hauteurs à R+1/R+2 Arrières de parcelles souvent libres	30 logts/ha	Réinvestissement possible mais ponctuel (pour le bâti ancien encore vacant notamment) Mutation possible mais ponctuelle Densification (nouvelles constructions sur les parcelles libres et sous-occupées)	UA1b
3	**Habitat individuel continu et petits collectifs**		Lotissements « anciens » (Le Pérou) Petits programmes sociaux des ZAC récentes (macro-lots)	50 logts/ha	**Pas ou peu d'évolutions possibles**	UD1/UD2
4a	**Habitat individuel discontinu**	parcelles < 500 m2	Lotissements récents des ZAC	15 logts/ha	**Peu d'évolutions possibles** (sauf pour les parcelles libres) Optimisation du bâti existant (suivant la configuration parcellaire)	UD2
4b		parcelles > 800 m2	Lotissements « anciens » (Massargues, Les Chênes Blancs, Les Garrigues)	>10 logts/ha	Densification (nouvelles constructions sur les parcelles libres et sous-occupées) Optimisation du bâti existant (suivant la configuration parcellaire)	UD1/UD3

5a	**Habitat individuel isolé**	parcelles > 1000 m2	Franges Nord et Ouest du bourg Habitat isolé des quartiers « anciens »	<10 logts/ha	Densification (nouvelles constructions sur les parcelles libres et sous-occupées) Optimisation du bâti existant (suivant la configuration parcellaire)	UD1/UD3 1AU2 N
5b		parcelles > 2500 m2	Lotissement du Mas de Bouis Route de Viols-le-Fort Le Frouzet	<4 logts/ha	**Peu d'évolutions possibles** (extension des constructions existantes)	N1
5c		parcelles > 4000 m2	Puech Camp	<2 logts/ha	**Peu d'évolutions possibles** (extension des constructions existantes)	N1

2.3 L'identification des capacités liées aux « dents creuses » (gisement foncier)

Le gisement foncier a été identifié à la parcelle en distinguant :

- les parcelles nues (parcelles non bâties),
- les parcelles sous-occupées (parcelles déjà bâties d'une superficie supérieure à 1 500 m2 et ne comprenant qu'un seul logement).

Les parcelles ont été repérées sur la base des données cadastrales DGI 2018.

Les parcelles libres et sous-occupées sont intégrées dans le calcul global des capacités appliqué aux zones U du PLU à vocation principale d'habitat.

L'estimation du nombre de logements potentiellement réalisables tient compte :

- de la taille et de la configuration des parcelles ;
- du bâti existant ; pour les parcelles sous-occupées, une déduction de 800 m2 a été faite pour tenir compte des emprises existantes (habitations et jardins aménagés) considérées comme « non mobilisables ».

Les **critères de pondération** sont appliqués en fonction de la nature du gisement foncier :

- pondération à 90 % (90 % des opérations réalisées à l'échéance du PLU) pour les parcelles libres hors lotissement,
- pondération à 50 % (50 % des opérations réalisées à l'échéance du PLU) pour les parcelles sous-occupées.

Pour les parcelles sous-occupées mobilisables par divisions, les pondérations se justifient par les délais de mise en œuvre des opérations qui est étalée dans le temps, pour plusieurs motifs : dureté foncière, enclavement de certaines parcelles nécessitant, par exemple, la mise en place de servitudes de passage, etc ; elles sont supérieures aux pondérations préconisées dans le SCoT afin de tenir compte du contexte local (rareté du foncier constructible, attractivité de la commune).

Les capacités liées aux parcelles libres existantes hors lotissements sont pondérées à 90 %.

Les capacités liées aux parcelles libres existantes dans les lotissements ne sont pas pondérées (100 %).

Capacités des zones U du PLU	Surfaces brutes correspondantes (ha)	Nombre de logements potentiellement réalisables	Pondération	Capacité retenue après pondération
Parcelles libres dans les lotissements récents	2,4	9	100 %	9
Parcelles libres hors lotissements récents		40	80 %	32
Parcelles sous-occupées	17,1	262	50 %	131
Total	**19,5**	**266**		**172**

2.4 L'identification des sites de réinvestissement et de mutation

Les opérations connues ou engagées en réinvestissement urbain sont les suivantes :

- opération « ancien caveau viticole »,



- ancienne biscotterie.



Ces opérations représentent un total de 150 logements.

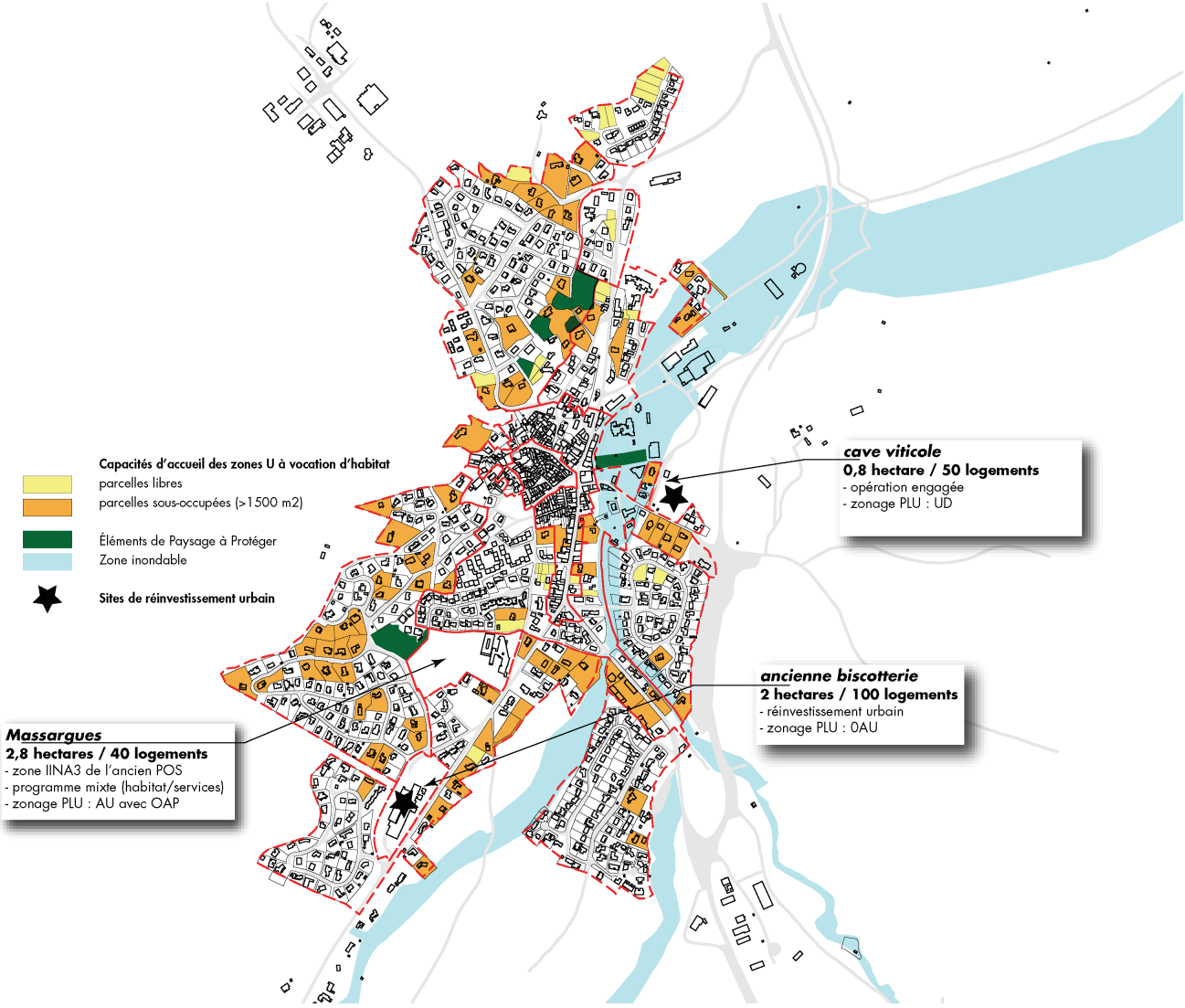
2.5 L'identification des « dents creuses » à opération d'ensemble

Une importante « dent creuse » a été identifiée dans le secteur de Massargues ; les terrains concernés qui couvrent une superficie de 2,8 hectares étaient anciennement classés en emplacement réservé au POS (pour la réalisation d'un équipement public). Les blocages fonciers ont empêché l'urbanisation de cette

« dent creuse » qui représente aujourd'hui un potentiel intéressant à la fois pour la création de logements mais également pour le développement du pôle médico-social existant.

L'opération d'ensemble prévue représente un total de 40 logements.

10. Capacités d'accueil dans le tissu urbain existant



2.6 Exposé des dispositions prévues au PLU favorisant la densification des espaces urbains existants ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers

2.6.1 Les dispositions prévues au PLU permettant de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers

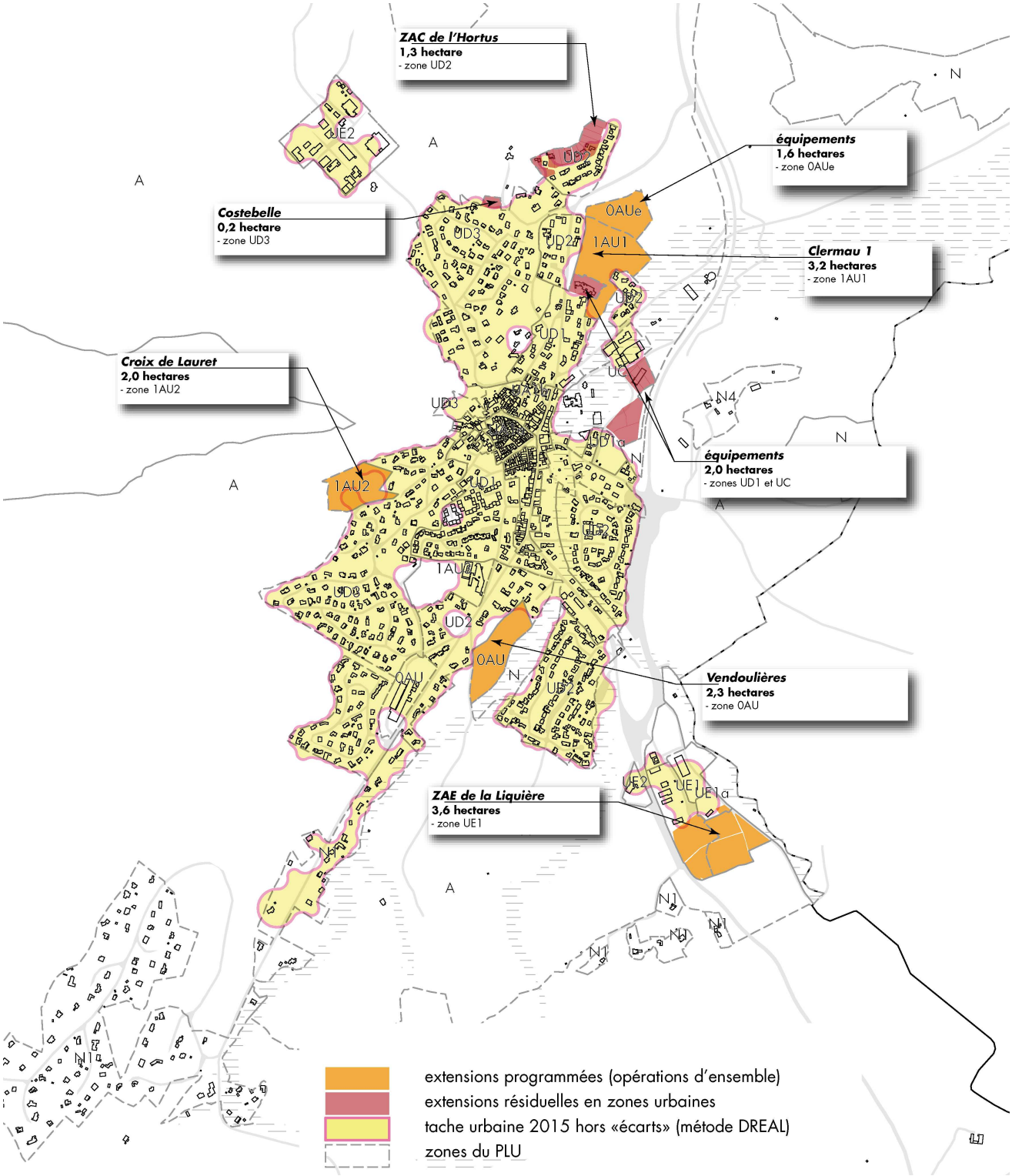
Le PADD expose clairement les objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ; ainsi, les consommations prévues au PLU sont les suivantes :

- 9,1 hectares pour le développement résidentiel et les futurs équipements (en tissu urbain mixte),
- 3,6 hectares pour le développement économique (ZAE de la Liquière),
- 1,6 hectare pour le développement touristique et de loisirs (Domaine du Hameau de l'Étoile).

Le PLU intègre les consommations déjà effectives depuis 2013[3] concernant :

- le développement résidentiel en frange Nord du bourg, soit 1,5 hectare ;
- les équipements urbains[4], soit 2 hectares.

11. Objectifs de modération de la consommation d'espace



[3] intégrées dans les zones urbaines du PLU
[4] caserne de pompiers, crèche, halle de sports

	Consommations prévues au PLU (+10 ans)				Consommations passées (2001/2020)
	Extensions programmées (opérations d'ensemble) en ha	**Extensions résiduelles en frange urbaine en ha**	**« écarts » en ha**	**TOTAL**	**Extensions**
Développement résidentiel	7,5	1,5	0	**9 (100 m² par nouvel habitant)**	**24,3 (270 m² par nouvel habitant)**
Développement économique	3,6	0	1,6 (STECAL N3)	**5,2**	**3,7**
Équipements	1,6	2	0	**3,6**	**4,2**
Autres consommations[5]	NR[6]	0	0	**0**	**8,4**
TOTAL	**12,7**	**3,5**	**1,6**	**17,8 (1,9 / an)**	**40,6 (2,1 / an)**

Le PLU va donc permettre de réduire d'environ 10 % la consommation d'espace : 1,8 hectare seront consommés en moyenne chaque année jusqu'à l'horizon du PLU contre 2,1 hectares consommés en moyenne chaque année pendant la période 2001/2020. Cette analyse comparative prend en compte toutes les consommations liées au développement urbain (hors déviation de la RD986 considérée comme un équipement « exceptionnel » et donc non prise en compte dans le calcul des consommations 2001/2020).

En ne comparant que le développement résidentiel (consommation liée à l'habitat), la modération de la consommation d'espace est bien plus flagrante : ramenée à chaque nouvel habitant, la consommation a été de 270 m² entre 2001 et 2020 alors qu'elle sera de 100 m² en moyenne jusqu'à l'horizon du PLU, soit une diminution de 63 %.

2.6.2 Les dispositions prévues au PLU permettant de favoriser la densification des espaces urbains existants

■ **Tissu urbain mixte**

Les dispositions prévues au PLU **permettent qu'au minimum 60 % des besoins futurs en logements soient réalisés dans le tissu urbain existant**.

Le PADD met l'accent sur :

- le recentrage du développement urbain qui va quasiment exclusivement s'appuyer sur l'urbanisation du bourg-centre,
- la consolidation du tissu urbain du bourg-centre avec notamment le comblement des nombreuses « dents creuses » existantes, le réinvestissement urbain.

Ce réinvestissement urbain sera permis au travers des dynamiques suivantes (dont l'intensité est variable selon les zones du PLU) :

[5] autres consommations liées au développement résidentiel, économique et aux équipements (infrastructures, chantiers, espaces urbains vacants)
[6] comptées dans les surfaces affectées au développement résidentiel, économique et aux équipements

- l'optimisation du foncier déjà bâti ; par exemple des extensions qui permettront, selon les zones, la réalisation de nouveaux logements « annexés » aux logements existants ;
- l'intensification urbaine par division parcellaire ; il s'agit des divisions de parcelles suffisamment grandes qui permettront la réalisation de nouveaux logements ;
- le réinvestissement foncier et/ou bâti ; il vise l'urbanisation des « dents creuses » ou des délaissés existants dans le tissu urbain mais également la réhabilitation d'anciens bâtiments d'activités ou d'équipements ;
- la mobilisation des logements vacants.

L'objectif de favoriser la densification des espaces urbains s'exprime également à travers les changements opérés entre l'ancien POS et le nouveau PLU, en particulier pour les zones UD qui représentent l'essentiel de la surface totale des zones urbaines. Les tableaux ci-après synthétisent, par zone, les principales évolutions des droits à construire résultant des nouvelles règles du PLU (exemples choisis non exhaustifs).

Zone PLU	Règles de densité	ancien POS (zone UDa)	nouveau PLU
UD1	Surface minimale de parcelle	600 ou 450 m2	Sans objet (règle supprimée par la loi ALUR)
	Hauteur maximale (habitation)	8,5 m 2 niveaux possibles	9 m 3 niveaux maximum
	Emprise au sol maximale	NR	40 ou 60 % dans la BdCP 20 % dans la BdCS
	Espaces libres minimum	NR à la parcelle	NR dans la BdCP 50 % dans la BdCS
	COS	0,3	Sans objet (règle supprimée par la loi ALUR)
Exemples			
parcelle de 500 m² dont 60 % sont situés dans le BdCP		SDP maxi = 150 m2 aucune division possible	SDP maxi = 390 m2
parcelle de 800 m² dont 40 % sont situés dans le BdCP		SDP maxi = 240 m2 aucune division possible	SDP maxi = 520 m2
Évolution des droits à construire (suivant les exemples donnés)		**+ 120 à + 160 %**	

COS = cœfficient d'occupation des sols / NR = non réglementé / BdCP = bande de constructibilité principale / BdCS = bande de constructibilité secondaire / SdP = surface de plancher

Zone PLU	Règles de densité	ancien POS (zone UDza – ZAC du Bois de Massargues)	nouveau PLU
UD2	Surface minimale de parcelle	500 m2	Sans objet (règle supprimée par la loi ALUR)
	Hauteur maximale (habitation)	8,5 m 2 niveaux maximum	8,5 m 2 niveaux maximum
	Emprise au sol maximale	50 %	40 %
	Espaces libres minimum	NR à la parcelle	60 %
	COS	0,3	Sans objet (règle supprimée par la loi ALUR)
Exemple			
parcelle de 500 m²		SDP maxi = 150 m2 aucune division possible	SDP maxi = 260 m2
Évolution des droits à construire (suivant l'exemple donné)		**+ 70 %**	

COS = cœfficient d'occupation des sols / NR = non réglementé / SdP = surface de plancher

Zone PLU	Règles de densité	ancien POS (zone UDb)	nouveau PLU
UD2	Surface minimale de parcelle	1000 m2	Sans objet (règle supprimée par la loi ALUR)
	Hauteur maximale (habitation)	8,5 m 2 niveaux maximum	8,5 m 2 niveaux maximum
	Emprise au sol maximale	NR	40 %
	Espaces libres minimum	NR à la parcelle	60 %
	COS	0,2	Sans objet (règle supprimée par la loi ALUR)
Exemple			
parcelle de 1000 m²		SDP maxi = 200 m2 aucune division possible	SDP maxi = 510 m2
Évolution des droits à construire (suivant l'exemple donné)		**+ 155 %**	

COS = cœfficient d'occupation des sols / NR = non réglementé / SdP = surface de plancher

Zone PLU	Règles de densité	ancien POS (zone UDb)	nouveau PLU
UD3	Surface minimale de parcelle	1000 m2	Sans objet (règle supprimée par la loi ALUR)
	Hauteur maximale (habitation)	8,5 m 2 niveaux maximum	7,5 m 2 niveaux maximum
	Emprise au sol maximale	NR	30 %
	Espaces libres minimum	NR à la parcelle	70 %
	COS	0,2	Sans objet (règle supprimée par la loi ALUR)
Exemples			
parcelle de 1000 m²		SDP maxi = 200 m2 aucune division possible	SDP maxi = 270 m2
parcelle de 1600 m²		SDP maxi = 320 m2 aucune division possible	SDP maxi = 430 m2
Évolution des droits à construire (suivant l'exemple donné)		**+ 35 %**	

COS = cœfficient d'occupation des sols / NR = non réglementé / SdP = surface de plancher

Zone PLU	Règles de densité	ancien POS (zone IINA1c)	nouveau PLU
UD3	Surface minimale de parcelle	1250 m2	Sans objet (règle supprimée par la loi ALUR)
	Hauteur maximale (habitation)	5,5 m 1 niveau maximum	7,5 m 2 niveaux maxi
	Emprise au sol maximale	10 %	30 %
	Espaces libres minimum	NR	70 %
	COS	0,1	Sans objet (règle supprimée par la loi ALUR)
Exemple			
parcelle de 1500 m²		SDP maxi = 150 m2 aucune division possible	SDP maxi = 400 m2
Évolution des droits à construire (suivant l'exemple donné)		**+ 170 %**	

COS = cœfficient d'occupation des sols / NR = non réglementé / SdP = surface de plancher

Mode de calcul pour l'évaluation de la surface de plancher maximum théorique à partir de l'emprise au sol

- habitat individuel en centre ancien (type maison de village) : ES x 100 = SHBsol x n = SHB x 0,70 = SdP
- habitat individuel groupé ou intermédiaire : ES x 0,90 = SHBsol x n = SHB x 0,80 = SdP
- habitat individuel dans les quartiers récents : ES x 0,80 = SHBsol x n = SHB x 0,80 = SdP

ES = emprise au sol maxi
n = nbr de niveaux habitables
SHBsol = surface habitable brute au sol
SHB = surface habitable brute totale
SdP = surface de plancher

■ Tissu urbain économique

Concernant le **tissu urbain économique (zones d'activités)**, on distingue :

- **la ZAE de la Liquière** à dominante d'activités artisanales, commerciales et de services ;
- **la ZAE des Hautes Garrigues** à dominante d'activités artisanales.

La **ZAE de la Liquière** couvre un total d'environ 8 hectares. Le PLU doit permettre d'achever la programmation économique de la ZAC dite de La Liquière approuvée en 2006. À ce jour, environ 40 % de la ZAE est construite et les travaux d'aménagement de la phase 2 ont démarré.

La **ZAE de la Liquière** est identifiée comme étant « **d'intérêt communautaire** » avec une programmation de lots à bâtir qui s'est progressivement adaptée à la demande tout en respectant le cahier des charges initial de la ZAC :

- pour le secteur Z1 : 2 lots dont le lot 1 (6 940 m²) destiné à l'implantation d'un centre commercial,
- pour le secteur Z2 : 11 lots dont 5 déjà bâtis (de 1 400 à 2 500 m² environ),
- pour le secteur Z3 : 12 lots dont le lot 2 (8 057 m²) déjà occupé (de 900 à 7 500 m²).



La zone UE1 (ZAE « LA LIQUIÈRE ») bénéficie d'un CES important, de 50 à 70 % selon les secteurs, qui permettra une optimisation des lots et un renouvellement éventuel du bâti selon les besoins futurs.

La **ZAE des Hautes Garrigues** couvre une surface de 3 hectares environ.

Cette zone doit être requalifiée et densifiée. Il s'agit de permettre le renouvellement du bâti et optimiser l'offre foncière existante. Les possibilités de création de logements sont strictement encadrées afin de limiter la pression sur le foncier disponible.



La zone UE2 (ZAE « LES HAUTES GARRIGUES ») bénéficie d'un CES de 60 % qui permettra une densification du tissu urbain existant (emprise au sol moyenne actuelle de 0,3/1).

3 EXPOSÉ DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES, LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ET LE REGLEMENT

3.1 Exposé des choix retenus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

3.1.1 Rappel du contexte

■ **un PLU « scotisé »**

Le PADD de Saint-Martin-de-Londres élaboré sur la base d'un premier diagnostic communal (avril 2016) a rapidement trouvé son « socle », reposant sur trois axes :

- le bourg-centre (à renforcer),
- le capital « nature et paysage » (à protéger),
- le patrimoine (à valoriser).

C'est dans la déclinaison des objectifs stratégiques que les difficultés sont apparues (pour les élus face aux exigences des services de l'État), avec des évolutions successives du projet, subies ou imposées. 5 versions du PADD ont ainsi été débattues en conseil municipal entre 2016 et 2019 :

- **1er PADD** débattu en décembre 2016 et présenté aux Personnes Publiques Associées (PPA) en mars 2017
- **2ème PADD** débattu en avril 2017 ; sur ce projet, un avis est émis par la DDTM en juillet 2017
- **3ème PADD** modifié débattu en septembre 2017 ; sur cette base, la commune organise une information publique le 17 novembre 2017 et une réunion « PPA » le 15 mars 2018
- **4ème PADD** modifié débattu en mai 2018 ; cette nouvelle version a notamment acté l'abandon de l'extension de l'urbanisation prévue sur le Hameau du Frouzet et la prise en compte des objectifs de densité minimale (25 logements par hectare) pour le bourg-centre
- SCoT approuvé le 08 janvier 2019 ; il a nécessité de modifier les orientations du PADD avec la réduction des consommations prévues pour les extensions urbaines du bourg-centre
- **5ème PADD** modifié débattu en CM du 18 septembre 2019

Le SCoT a bien confirmé la pertinence des trois axes d'origine ; mais son caractère très normatif a pesé lourdement sur les choix communaux. Le PLU ainsi « scotisé » a contraint le choix des élus sur trois sites de développement urbain dont le principal, Clermau, au Nord-Est du centre-bourg. Pour ces sites d'extension, la question de la greffe urbaine se pose au regard des contraintes imposées par le SCoT : la densité minimale (25 logements par hectare), les surfaces opérationnelles réduites qui impactent les partis d'aménagement possibles (vis-à-vis de l'importance qui pourra être donnée aux espaces publics notamment).

■ **la prise en compte du cadre législatif donné au développement durable**

Le PADD (comme l'ensemble du PLU) doit respecter les principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme. Il s'agit donc de répondre aux grands objectifs du développement durable :

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

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

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

« 1° L'équilibre entre :

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

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

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

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

3.1.2 Les 3 grandes orientations du PADD

Le PADD de Saint-Martin-de-Londres s'articule autour de 3 grandes orientations déclinées en objectifs stratégiques :

1 : L'affirmation de Saint-Martin-de-Londres en tant que bourg-centre

- une polarité urbaine structurante de l'Ouest du territoire de Grand Pic Saint-Loup
- une armature urbaine recentrée et consolidée
- une offre en logements diversifiée
- le développement économique consolidé autour de la ZAE de la Liquière notamment
- une fonction commerciale et de services renforcée
- le développement des modes « doux » et l'optimisation de l'accès au réseau de transport collectif

2 : Le maintien du caractère et de l'identité communale basés sur le capital « nature et paysage »

- un développement urbain contenu et peu consommateur d'espace
- un cadre de vie « résidentiel » préservé
- la réduction des nuisances et la maîtrise des déplacements automobiles dans le centre urbain
- la préservation des grands espaces naturels et de la biodiversité
- une protection renforcée du paysage

3 : La valorisation du patrimoine communal et de son potentiel agro-environnemental

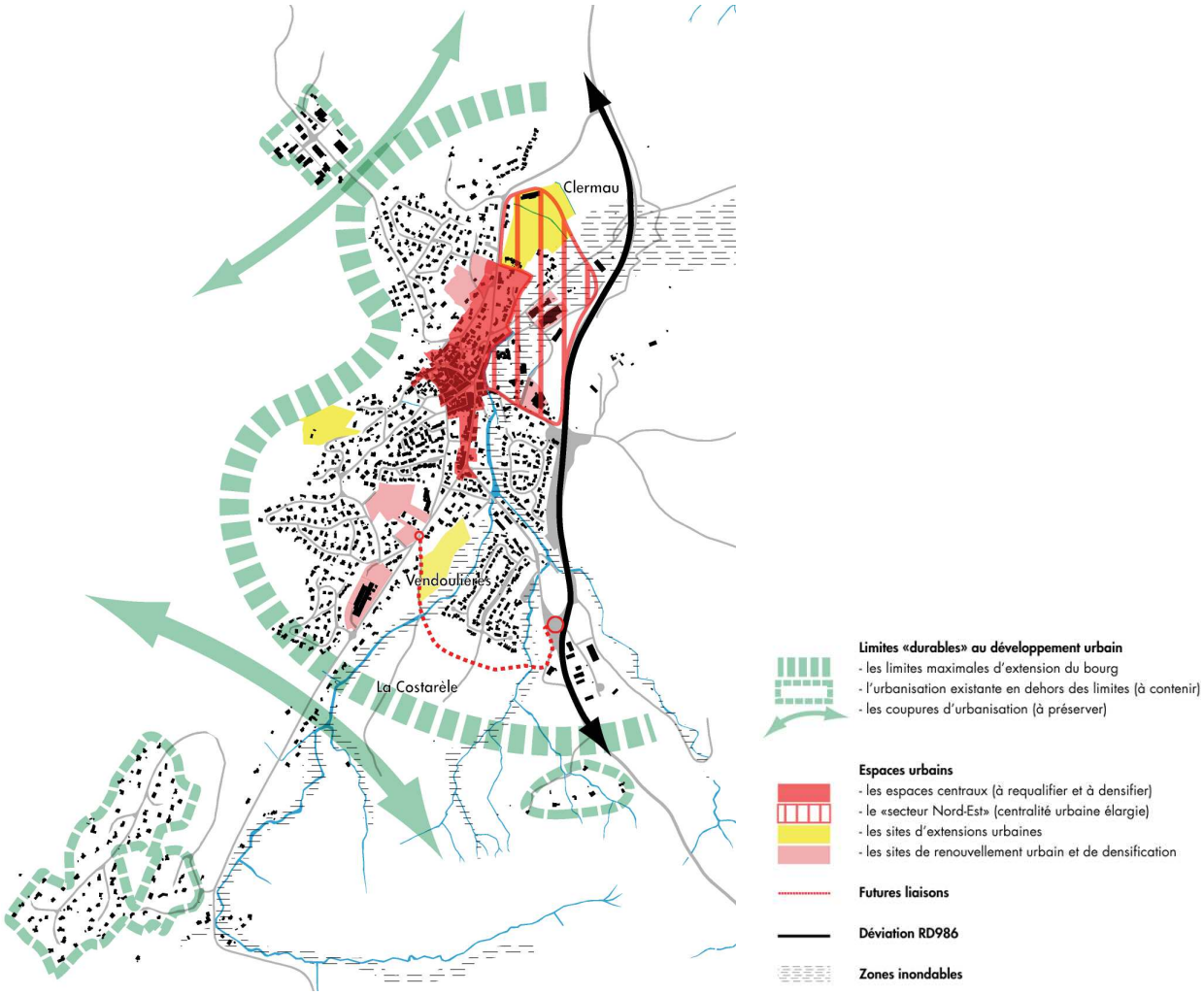
- la valorisation des éléments patrimoniaux (centre ancien, sites archéologiques, etc)
- une attractivité touristique organisée et renforcée
- le développement du réseau vert sur le territoire communal
- la redynamisation des activités agricoles autour de la viticulture et du pastoralisme

▪ L'affirmation de Saint-Martin-de-Londres en tant que bourg-centre

A travers cette orientation, la commune s'inscrit dans une dynamique nouvelle et revendique son statut de bourg-centre (polarité) qui lui est donné dans le SCoT.

« L'objectif des élus est de permettre le changement d'échelle, du « gros » village encore rural au vrai bourg urbain, avec le développement d'une armature urbaine, d'équipements et de services correspondant à ce statut. »

12. L'armature urbaine du bourg-centre (illustration de l'orientation 1 du PADD)



Le PADD doit ainsi permettre deux évolutions majeures qui sont en rupture avec le passé :

- le recentrage du développement urbain qui devra exclusivement s'appuyer sur l'urbanisation du bourg-centre,
- la consolidation du tissu urbain du bourg-centre.

Cette dynamique s'exprime d'abord dans les objectifs donnés au logement :

- **560 nouveaux logements à réaliser**,

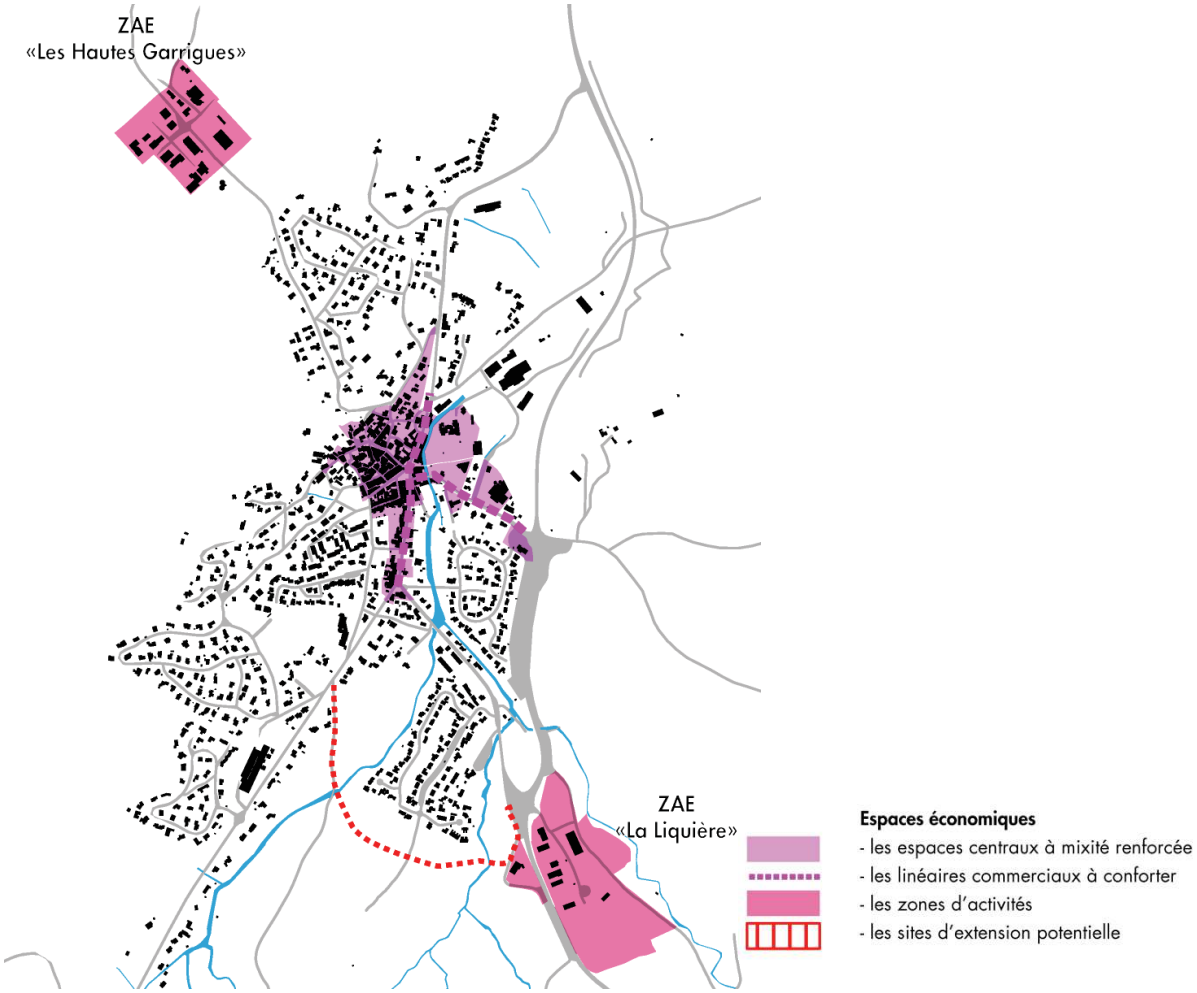
- 15 % de logements locatifs sociaux en 2030/2035[7],
- 20 % de logements de petites tailles en 2030/2035[8].

Un autre objectif ambitieux pour la commune est d'arriver à un emploi par actif résidant en 2030 ; il s'agit, pour Saint-Martin-de-Londres, de sortir d'une situation de « ville-dortoir » (forte dépendance vis-à-vis du pôle d'emplois de la métropole) en offrant des emplois de proximité en nombre suffisants. C'est pour répondre à cet objectif que sont prévus le développement et la valorisation des ZAE existantes ainsi que le développement des activités agro-environnementales et de tourisme-loisirs.

Sont également prévus dans le PADD :

- le renforcement de la mixité dans les espaces urbains centraux,
- le développement des linéaires commerciaux dans le centre urbain.

13. Les espaces économiques du bourg-centre (illustration de l'orientation 1 du PADD)



Enfin, le changement d'échelle (du « gros village » au bourg-centre) passe nécessairement par une nouvelle approche des déplacements avec notamment :

[7] en % des résidences principales
[8] logements studios/T1/T2 en % des résidences principales

- la limitation des déplacements automobiles dans une logique de « bassin de vie » ; la RD986 jusqu'à Saint-Martin-de-Londres est définie au SCoT comme un « axe de transport collectif efficace à prévoir » ;
- le développement d'infrastructures en modes « doux » (piétons et cyclistes) ;
- l'aménagement d'espaces dédiés à l'intermodalité (parking-relais et aire de covoiturage prévue en entrée Est du bourg à proximité du giratoire de la Gloriette – route du Mas-de-Londres) ;
- l'amélioration de l'offre en stationnement public en périphérie du centre-bourg notamment ;
- la réorganisation des circulations dans le bourg-centre.

▪ Le maintien du caractère et de l'identité communale basés sur le capital « nature et paysage »

Avec près de **3 840 hectares** dont moins de 5 % sont urbanisés, Saint-Martin-de-Londres affiche son ambition d'être une commune « nature » aux richesses paysagères et environnementales encore bien préservées.

À travers cette orientation, la commune porte le projet d'un bourg « réinvestit » au développement contenu. La priorité est donnée au réinvestissement urbain (60 % des besoins futurs en logements seront réalisés dans le tissu urbain existant).

Le PADD met en œuvre les objectifs suivants qui permettent de limiter l'impact de l'urbanisation sur les espaces naturels et agricoles :

- freiner l'étalement urbain du bourg,
- contenir l'urbanisation autour de l'ancien lotissement du Mas de Bouis et du hameau du Frouzet,
- stopper le mitage dans les « écarts » (bergerie du Bayle, RD32, Puech-Camp).

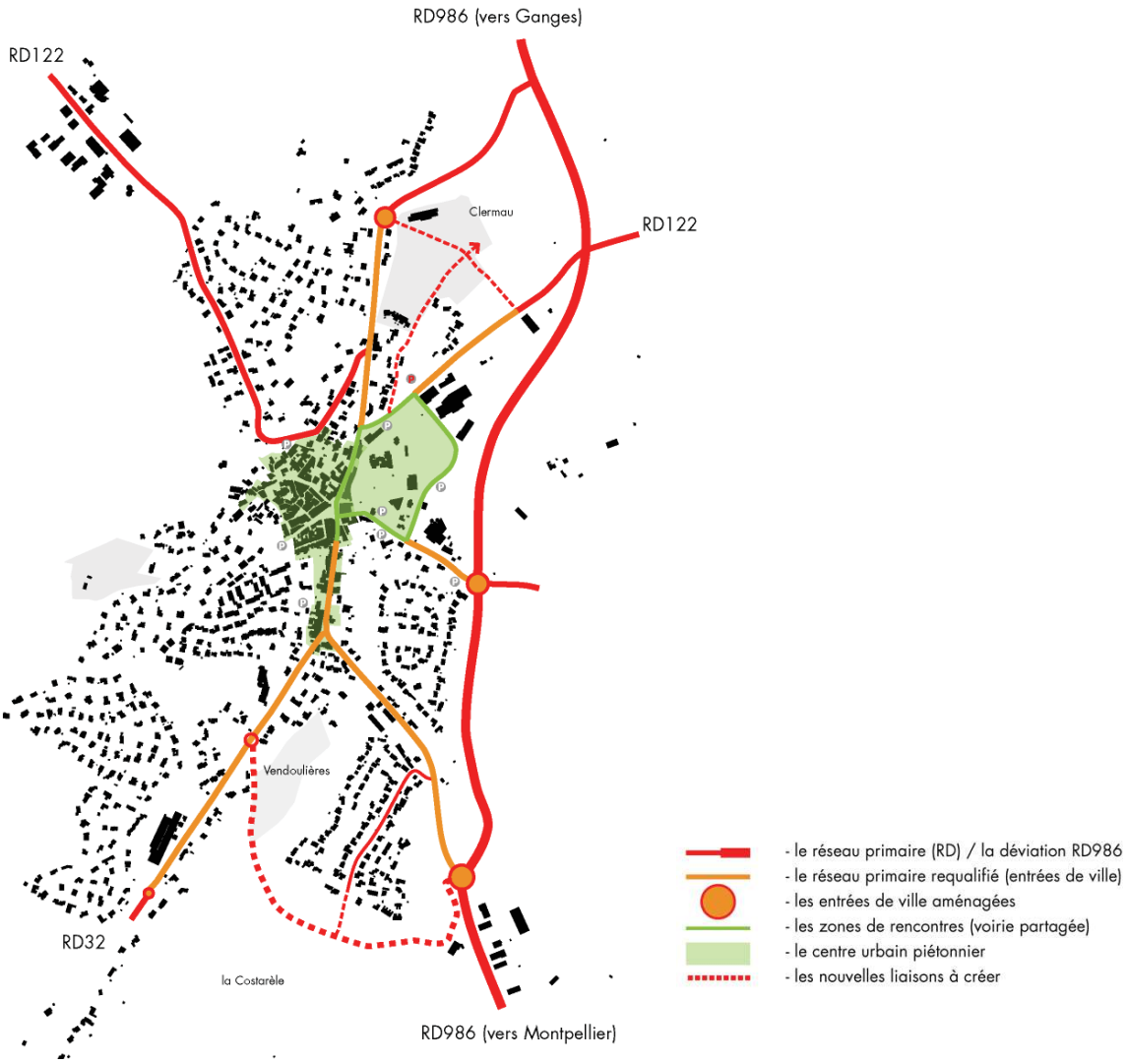
Malgré les objectifs mis en œuvre permettant de favoriser la densification des espaces urbains existants[9], certains quartiers résidentiels seront préservés avec notamment le maintien d'un maximum d'espaces libres et de végétation ; ces quartiers sont les suivants : le Mas de Bouis, le Bois de Massargues, Massargues, le Parc des Garrigues, le Frouzet.

Les enjeux environnementaux et de qualité de vie sont également pris en compte à travers les objectifs suivants :

- l'aménagement de zones de rencontres (avenue du Littoral, avenue des Cévennes et route du Pic Saint-Loup) permettant aux piétons de circuler plus facilement vers et autour du centre-bourg,
- le traitement des entrées de ville afin de les rendre moins « routières »,
- le développement de l'offre de stationnement en périphérie du centre,
- le développement d'une nouvelle armature viaire (liaison future RD986/RD32) visant à réduire le trafic de transit dans le centre-bourg.

[9] cf. chapitre 2.6.2

14. Le fonctionnement urbain futur (illustration de l'orientation 2 du PADD)



Le PADD vise à protéger une grande partie du territoire communal dont :

- les grands espaces naturels à enjeux écologiques très forts à forts (Gorges de l'Hérault et du Lamalou, plateaux de la Conque et de la Rouvière, Cazarils, plaine de la Prade, etc),
- les autres espaces naturels à enjeux paysagers (Puech Camp, la Pourcaresse),
- les espaces naturels humides à enjeux écologiques très forts à forts,
- les corridors écologiques.

Enfin, une protection renforcée du paysage est mise en œuvre ; il s'agit en priorité de stopper le mitage (par l'urbanisation) des espaces agricoles et naturels et de préserver les vues sur le grand paysage (Montagne de l'Hortus et Pic St-Loup) dans les futurs projets d'aménagement.

- La valorisation du patrimoine communal et de son potentiel agro-environnemental

À l'image du territoire communautaire dans lequel elle se situe, Saint-Martin-de-Londres est une commune attractive qui offre un fort potentiel pour le développement – raisonné et intégré – d'activités touristiques et de loisirs-nature ou d'activités agricoles spécifiques (pastoralisme, sylviculture).

« *Le patrimoine bâti communal sera mieux préservé et mieux valorisé.* »

Il est ainsi prévu une protection renforcée pour les secteurs à enjeux patrimoniaux suivants :

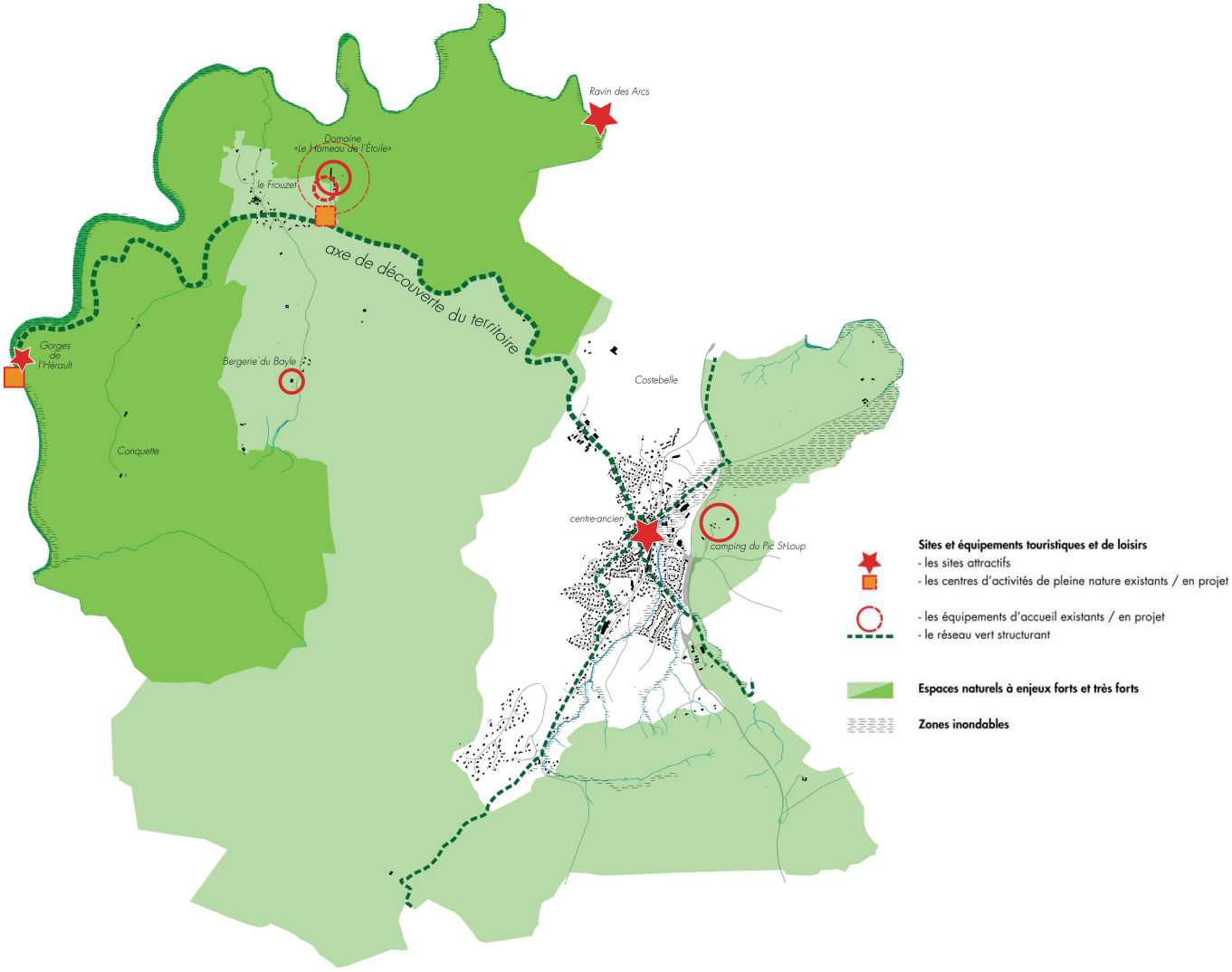
- le site inscrit du centre-ancien,
- les anciens faubourgs et leurs jardins,
- le vieux hameau du Frouzet et son église.

« *La valorisation du centre ancien passe également par une requalification de ses espaces publics majeurs.* »

Saint-Martin-de-Londres doit profiter du potentiel touristique et de l'attractivité qu'offre son territoire. Il s'agit de planifier un développement à long terme de l'activité touristique et des loisirs-nature :

- conforter les équipements d'accueil et d'hébergement existants (camping du Pic Saint-Loup situé à proximité du bourg, Domaine « Le Hameau de l'Étoile »),
- permettre la création de nouveaux équipements (hôtel « Les Grands Chênes » prévu à proximité du Domaine « Le Hameau de l'Étoile »),
- faciliter la création de gîtes ruraux et de chambres d'hôtes au sein des exploitations agricoles,
- permettre l'installation et le développement de structures d'accueil pour les activités de loisirs et de sports de nature.

15. Les orientations du développement touristique et des loisirs-nature (illustration de l'orientation 3 du PADD)



L'objectif est également de permettre le développement d'un réseau de « voies vertes » cyclables et/ou piétonnes à travers le territoire communal ; ce réseau sera relié au réseau vert départemental et au réseau urbain des cheminements « doux ».

Enfin, le PLU vise à permettre un développement durable des activités agricoles sur le territoire communal, en complémentarité avec l'économie touristique. Cet objectif passe par :

- en plaine, la conservation des espaces agricoles à enjeux,
- le développement agro-environnemental et la valorisation des coteaux à l'Ouest du bourg (reconquête viticole, développement du pastoralisme, mise en place de nouvelles cultures variées répondant aux besoins des marchés locaux).

3.1.3 La prise en compte des objectifs du développement durable dans les orientations du PADD

■ **le principe d'équilibre (1° du L.101-2 du code de l'urbanisme)**

Le principe d'équilibre est pris en compte dans les orientations suivantes du PADD :

- **Pour l'équilibre entre accueil de population et renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé et restructuration des espaces urbanisés (alinéas a & b)**

- *Orientation 1 objectif 2 « une armature urbaine recentrée et consolidée »*

Les choix retenus dans le PLU reposent sur l'hypothèse d'une croissance maîtrisée (+2 % par an) qui permettra à la commune d'atteindre une population d'environ **3 700 habitants à l'horizon du PLU (soit + 900 habitants**[10]). Afin de répondre aux besoins futurs en logements (en tenant compte des nouveaux arrivants et de l'évolution de la taille des ménages), le PLU doit permettre la réalisation d'un minimum de **560 logements**.

- *Orientation 1 objectif 3 « une offre en logements diversifiée »*

Les capacités mobilisables du PLU tiennent compte des besoins en logements à l'horizon du PLU et suivant la répartition suivante :

- **60 % des nouveaux logements réalisés dans le tissu urbain existant,**
- **40 % des nouveaux logements réalisés dans les nouvelles extensions.**

Le projet communal met l'accent sur la diversification du parc logements avec la production de près de **160 logements locatifs sociaux** et l'augmentation du nombre de petits logements sur des typologies variées (logements collectifs, logements intermédiaires).

- **Pour l'équilibre entre développement urbain et utilisation économe des espaces naturels, préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et protection des sites, des milieux et paysages naturels (alinéa c)**

- *Orientation 1 objectif 2 « une armature urbaine recentrée et consolidée »*
- *Orientation 2 objectif 1 « un développement urbain contenu et peu consommateur d'espace »*
- *Orientation 2 objectif 4 « la préservation des grands espaces naturels et de la biodiversité »*
- *Orientation 2 objectif 5 « une protection renforcée du paysage »*

Afin de répondre précisément à l'objectif d'une utilisation économe des espaces naturels et agricoles, le PADD expose les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace par l'urbanisation. Ces objectifs peuvent être résumés ainsi :

- extensions urbaines limitées à 9,1 hectares (développement résidentiel), ce qui représente un accroissement d'environ 5 % de la tache urbaine existante ;
- 5,2 hectares d'espace prévu à la consommation pour les activités économiques et touristiques.

[10] base 2016 avec une population de 2 800 habitants

Les objectifs de densité permettent également de répondre au principe d'une utilisation économe des espaces naturels et agricoles :

- 15 logements par hectare pour les quartiers pavillonnaires du bourg-centre (pour une densité actuelle inférieure à 10 logements par hectare),
- 25 logements par hectare pour les extensions prévues du bourg-centre.

▪ **Pour l'équilibre entre développement urbain et sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables (alinéa d)**

- *Orientation 3 objectif 1 « la valorisation des éléments patrimoniaux (centre ancien, sites archéologiques, etc) »*

Le patrimoine bâti communal qui est remarquable avec notamment le centre-ancien (site inscrit) sera préservé grâce à un encadrement très strict de l'évolution du bâti.

▪ **Pour l'équilibre entre développement urbain et satisfaction des besoins en matière de mobilité (alinéa e)**

- *Orientation 1 objectif 6 « le développement des modes « doux » et l'optimisation de l'accès au réseau de transport collectif »*
- *Orientation 2 objectif 3 « la réduction des nuisances et la maîtrise des déplacements automobiles dans le centre urbain »*

Ces deux objectifs stratégiques répondent au principe d'équilibre entre le développement urbain et la satisfaction des besoins en matière de mobilité en reprenant les principaux objectifs mis en œuvre dans le cadre du SCoT, à savoir :

- le développement des modes « doux » répondant aux besoins quotidiens dans les déplacements de courte distance,
- le développement de l'intermodalité facilitant l'utilisation des transports collectifs ou le covoiturage.

■ la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville (2° du L.101-2 du CU)

Cet objectif est pris en compte dans l'orientation suivante du PADD :

- *Orientation 2 objectif 3 « la réduction des nuisances et la maîtrise des déplacements automobiles dans le centre urbain »*

Un traitement plus « urbain » et moins « routier » des entrées de ville est préconisé dans le PADD (entrée de ville Sud par la route du Littoral et entrée de ville Nord par la route des Cévennes). Une nouvelle entrée de ville sera aménagée depuis la route des Cévennes au droit de la nouvelle école maternelle et du futur quartier de Clermau.

■ le principe de diversité (3° du L.101-2 du CU)

Le principe de diversité est pris en compte dans les orientations suivantes du PADD :

▪ **Pour la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat**

- *Orientation 1 objectif 2 « une armature urbaine recentrée et consolidée »*
- *Orientation 1 objectif 3 « une offre en logements diversifiée »*
- *Orientation 1 objectif 5 « une fonction commerciale et de services renforcée »*
- *Orientation 3 objectif 4 « la redynamisation des activités agricoles autour de la viticulture et du pastoralisme »*

À travers ces quatre objectifs stratégiques, le PADD répond aux enjeux de mixité sociale dans l'habitat et de diversité des fonctions urbaines.

Les objectifs poursuivis par la commune en terme de logement sont les suivants :

- créer suffisamment de logements locatifs sociaux,
- proposer des logements aux typologies variées (maisons pavillonnaires, maisons groupées, logements intermédiaires et logements collectif) permettant de répondre aux conditions sociales les plus larges,
- encourager la mobilisation des logements vacants,
- rééquilibrer le parc des résidences principales en augmentant la part des petits logements.

Concernant la diversification des fonctions urbaines, le PADD prévoit de renforcer l'offre communale en équipements et en services de proximité, ce qui se traduira par une plus grande mixité dans les zones urbaines.

Les fonctions rurales sont également prises en compte et valorisées ; le PADD met l'accent sur un développement agro-environnemental et agro-touristique des espaces agricoles (diversification des activités des exploitations agricoles).

- **Pour une répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services**

- *Orientation 1 objectif 1 « Saint-Martin-de-Londres : polarité urbaine structurante de l'Ouest du territoire du Grand Pic Saint-Loup »*
- *Orientation 1 objectif 2 « une armature urbaine recentrée et consolidée »*
- *Orientation 1 objectif 4 « le développement économique consolidé autour de la ZAE de la Liquière »*
- *Orientation 1 objectif 5 « une fonction commerciale et de services renforcée »*

Le principe d'une répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services est pris en compte dans le PADD à travers les objectifs suivants :

- permettre le développement d'une armature urbaine, d'équipements et de services répondant aux fonctions de bourg-centre ; cet objectif est en phase avec les orientations du SCoT ;
- valoriser et développer les zones d'activités existantes ; ces espaces économiques sont des pôles d'emplois importants qui pourront directement bénéficier aux habitants de Saint-Martin-de-Londres ;
- conforter la centralité urbaine autour du centre-ancien et au sein du « secteur Nord-Est » (entre la déviation de la RD986, la route des Cévennes et la route du Pic Saint-Loup).

- **Pour l'amélioration des performances énergétiques et le développement des communications électroniques**

Le PADD ne prévoit aucune orientation spécifique vis-à-vis de l'amélioration des performances énergétiques et du développement des communications électroniques.

- **Pour la diminution des obligations de déplacements motorisés et le développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile**

- *Orientation 1 objectif 2 « une armature urbaine recentrée et consolidée »*
- *Orientation 1 objectif 6 « le développement des modes « doux » et l'optimisation de l'accès au réseau de transport collectif »*
- *Orientation 2 objectif 3 « la réduction des nuisances et la maîtrise des déplacements automobiles dans le centre urbain »*
- *Orientation 3 objectif 3 « le développement du réseau vert sur le territoire communal »*

Le « recentrage » du bourg facilitera les déplacements et l'évolution des mobilités vers les modes « doux ». Le projet communal s'inscrit dans cette logique traduite également dans les objectifs suivants :

- création de nouveaux cheminements piétonniers desservant les nouveaux quartiers,
- requalification des espaces publics de voirie (« zones de rencontre » en voirie partagée dans le centre, élargissement des trottoirs sur les axes structurants d'entrée et de traversée du bourg),
- aménagement d'espaces dédiés à l'intermodalité.

■ **la sécurité et la salubrité publiques (4° du L.101-2 du CU)**

Cet objectif est pris en compte dans l'orientation suivante du PADD :

- *Orientation 2 objectif 3 « la réduction des nuisances et la maîtrise des déplacements automobiles dans le centre urbain »*
- *Orientation 2 objectif 4 « la préservation des grands espaces naturels et de la biodiversité »*

Le PADD intègre plusieurs objectifs répondant aux enjeux liés à la sécurité et à la salubrité publiques :

- la limitation des nuisances liées au trafic routier dans la traversée du centre (avec la création de la future liaison RD986/RD32 qui permettra de réduire le trafic de transit dans le centre),
- la réduction de la vulnérabilité vis-à-vis des risques d'inondation[11] (maîtrise de l'urbanisation dans les zones d'aléas, limitation de l'imperméabilisation des sols, etc) ;
- la prise en compte des risques liés au ruissellement pluvial (intégration des éléments du zonage pluvial élaboré conjointement au PLU).

■ **la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature (5° du L.101-2 du CU)**

Cet objectif est pris en compte dans l'orientation suivante du PADD :

- *Orientation 2 objectif 3 « la réduction des nuisances et la maîtrise des déplacements automobiles dans le centre urbain »*
- *Orientation 2 objectif 4 « la préservation des grands espaces naturels et de la biodiversité »*

Le PADD ne prévoit aucune orientation spécifique vis-à-vis de la prévention des risques miniers, des risques technologiques et des pollutions.

■ **le principe de protection (6° du L.101-2 du CU)**

Le principe de protection est pris en compte dans l'orientation suivante du PADD :

- **Pour la protection des milieux naturels et des paysages**

- *Orientation 2 objectif 4 « la préservation des grands espaces naturels et de la biodiversité »*
- *Orientation 2 objectif 5 « une protection renforcée du paysage »*

La protection des milieux naturels et des paysages représente un enjeu majeur du projet communal. L'orientation qui en découle décline les objectifs suivants :

- **la préservation stricte des grands espaces naturels à enjeux écologiques forts à très forts** (Gorges de l'Hérault et du Lamalou, plateaux de la Conque et de la Rouvière, Cazarils, plaine de la Prade, etc),
- **la protection des espaces naturels humides à enjeux écologiques très forts à forts** (ripisylves, mares, prairies humides) et **des principaux corridors écologiques**,
- **la protection du grand paysage et en particulier des vues sur l'Hortus et le Pic Saint-Loup**.

- **Pour la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol**

Le PADD ne prévoit aucune orientation spécifique vis-à-vis de la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol.

- **Pour la préservation des ressources naturelles, de la biodiversité et des écosystèmes**
- **Pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques**

- *Orientation 1 objectif 2 « une armature urbaine recentrée et consolidée »*
- *Orientation 2 objectif 1 « un développement urbain contenu et peu consommateur d'espace »*

[11] Les dispositions du PPRI approuvé le 03 août 2007 s'appliquent sur le territoire communal.

- *Orientation 2 objectif 4 « la préservation des grands espaces naturels et de la biodiversité »*

Le PADD intègre ce principe de protection à travers les objectifs suivants :

- le recentrage du développement urbain sur le bourg-centre et l'arrêt du « mitage » des zones naturelles par l'urbanisation (le Frouzet, Puech Camp, RD32 en Sud du bourg),
- la réduction de la consommation d'espaces naturels par l'urbanisation,
- la protection stricte des espaces naturels humides à enjeux écologiques très forts à forts (ripisylves, mares, prairies humides),
- la protection des principaux corridors écologiques présents sur l'ensemble du territoire communal et ceinturant l'urbanisation de Saint-Martin-de-Londres et du Frouzet.

■ **la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables (7° du L.101-2 du CU)**

Cet objectif (pour ce qui concerne la réduction des émissions de gaz à effet de serre) est pris en compte dans les orientations suivantes du PADD :

- *Orientation 1 objectif 2 « une armature urbaine recentrée et consolidée »*
- *Orientation 1 objectif 6 « le développement des modes « doux » et l'optimisation de l'accès au réseau de transport collectif »*
- *Orientation 2 objectif 3 « la réduction des nuisances et la maîtrise des déplacements automobiles dans le centre urbain »*

Les objectifs stratégiques déclinés dans ces deux orientations visent notamment à réduire l'usage individuel de l'automobile afin de limiter l'émission de gaz à effet de serre qui représente la principale cause du changement climatique.

Le PADD ne prévoit aucune autre orientation spécifique vis-à-vis de l'adaptation au changement climatique, de l'économie des ressources fossiles, de la maîtrise de l'énergie et de la production énergétique à partir de sources renouvelables.

3.2 Exposé des choix retenus dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et justification de ces choix au regard des orientations du PADD

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation fixent des objectifs programmatiques dans le respect des orientations du PADD. Pour Saint-Martin-de-Londres, il s'agit de répondre aux besoins induits par la croissance démographique future, par le développement économique et touristique.

Pour le logement, les objectifs sont de créer environ 560 logements suivant une offre diversifiée. Cette offre en logements doit être répartie de la manière suivante :

- 40 % dans les extensions,
- 60 % dans le tissu urbain existant (par la mise en œuvre de projets de mutation, de réinvestissement ou d'optimisation du foncier bâti ou non bâti).

Afin de maîtriser le phasage des différentes opérations de logements prévues au PLU, les zones à urbaniser sont définies comme suit :

- les zones 1AU avec Orientations d'Aménagement et de Programmation qui correspondent à des projets à court et moyen termes ;
- les zones AU dites « bloquées » (zones 0AU) qui correspondent à des projets à moyen terme dont la réalisation nécessitera une adaptation du PLU ; ces zones ne sont donc pas obligatoirement couvertes par des OAP.

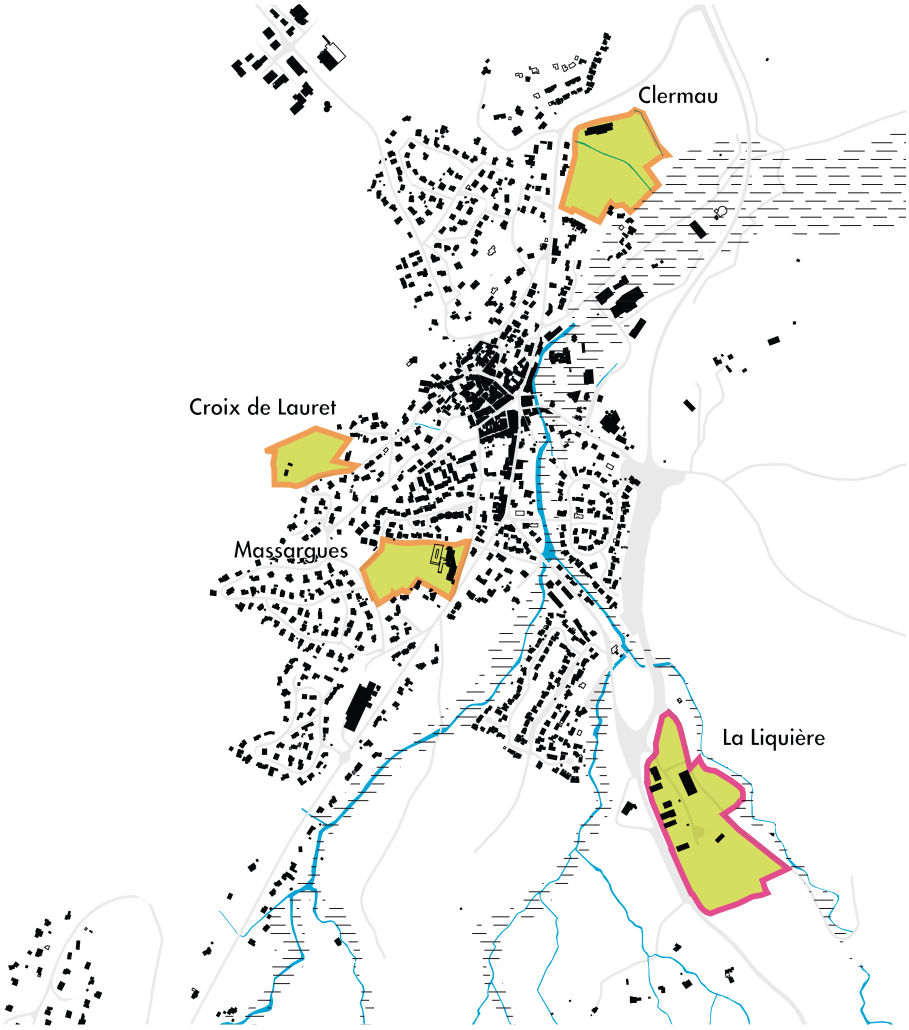
Pour le développement économique, les objectifs sont de permettre l'achèvement et la consolidation de la ZAE de la Liquière, avec un programme de construction qui devra respecter les grands principes de qualité environnementale et d'intégration paysagère qui ont été fixés à l'origine de la création de la ZAC. Les OAP

applicables à la zone UE1 de la Liquière intègrent les principes d'aménagement et de composition issus de la ZAC.

Pour le développement touristique (et de loisirs), les objectifs sont de permettre le développement de l'activité existante autour du Hameau de l'Étoile. Ce projet entre dans le cadre règlementaire du STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée).

Il y a cinq OAP prévues dans le PLU et élaborées conformément à l'article L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme. Le périmètre d'une OAP peut couvrir une ou plusieurs zones différentes du PLU.

16. Localisation des zones soumises à OAP (bourg-centre)



3.2.1 L'OAP du secteur de Clermau (zones 1AU1 et 0AUe)

■ **Exposé des choix retenus en termes de programmation et de principes d'aménagement**

Cette OAP concerne les zones 1AU1/0AUe du PLU et couvre une surface totale de **4,8 hectares dont 1,6 hectare dédié à des équipements**. Le projet prévoit la réalisation d'un programme de logements (environ 90 logements) et d'un équipement scolaire.

Les autorisations (permis d'aménager) sont conditionnées à la réalisation des ouvrages hydrauliques prévus pour réduire le risque d'inondation sur le secteur. Une demande d'autorisation environnementale

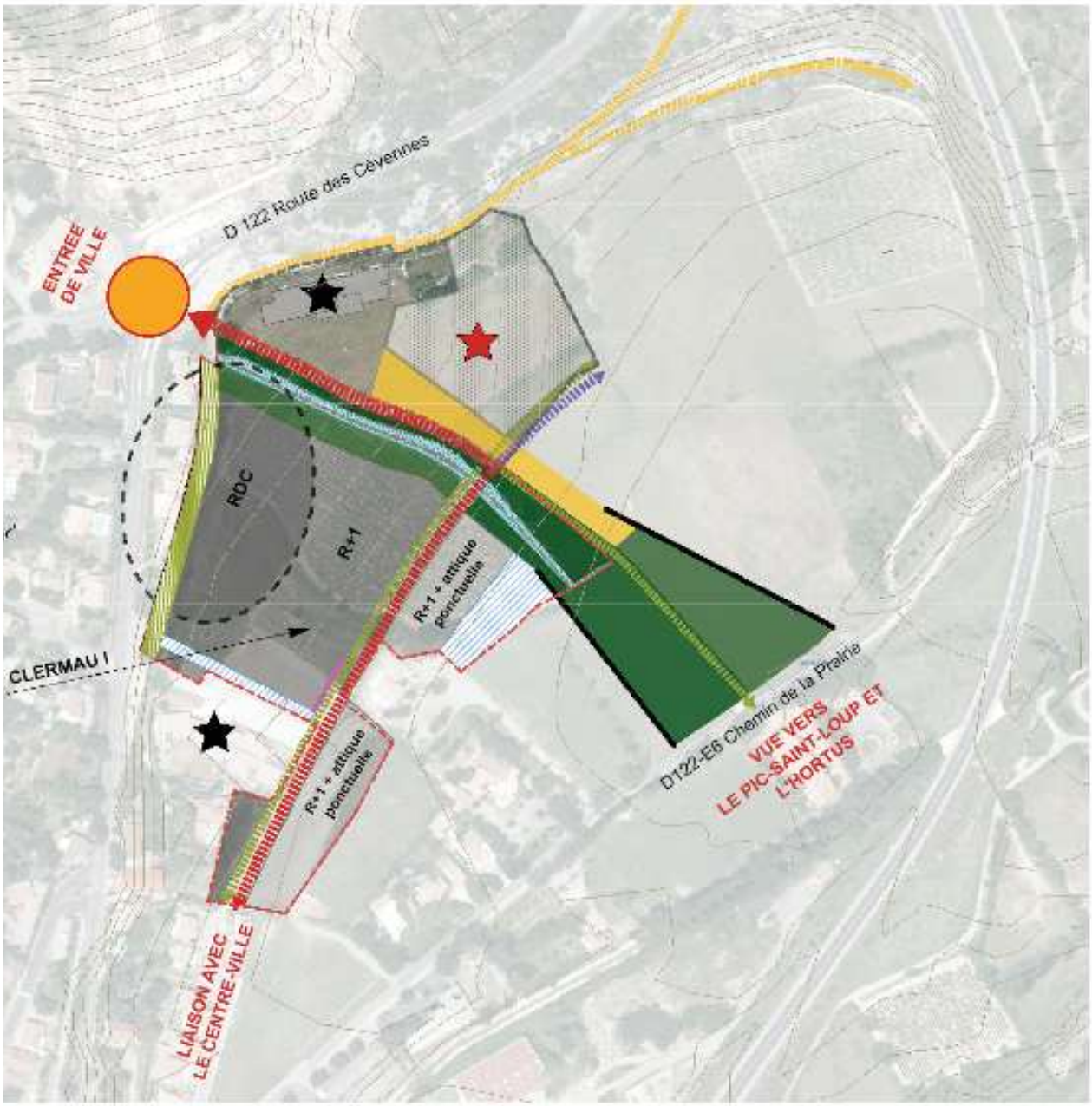
du projet du d'aménagements hydrauliques du secteur de Clermau (secteur Nord de la commune) a été faite par la Communauté de Communes du Grand Pic St Loup, au titre de l'article R.181-13 du code de l'environnement.

Concernant le programme de logements, une mixité sociale est imposée avec la réalisation d'un minimum de 30 % de logements locatifs sociaux. De même, il est imposé une part minimale de 30 % de logements de taille inférieure ou égale au T3 afin de répondre aux orientations du PADD.

Les deux phases de réalisation sont prévues comme suit :

- une première phase correspondant au projet de « Clermau 1 » (zone 1AU1) pour environ 90 logements ;
- une seconde phase (zone 0AUe) pour la nouvelle école.

17. OAP zone 1AU1/0AUe « Clermau » (schéma de principe)



Le projet du secteur de Clermau vise une **extension structurante du bourg**. Les grands principes d'aménagement retenus pour l'urbanisation future de ce secteur sont les suivants :

- l'articulation du nouveau quartier avec le centre-bourg et avec les équipements proches existants,
- l'aménagement d'une nouvelle entrée de ville sur la route des Cévennes,
- le déploiement des liaisons douces vers le centre-bourg et vers le chemin de la Plaine,
- la création d'une vraie centralité de quartier (placette publique connectée à la nouvelle école, mail piétonnier positionné en entrée de quartier),
- la préservation des vues sur le grand paysage par un épannelage adapté des constructions et par l'aménagement d'espaces publics ouverts (mail piétonnier en entrée de quartier valorisant le cône de vue sur le Pic St-Loup et l'Hortus.

■ **Justification des choix au regard des orientations du PADD**

L'OAP du secteur de Clermau répond aux orientations suivantes du PADD :

- *Orientation 1 objectif 2 « une armature urbaine recentrée et consolidée »*
- *Orientation 1 objectif 3 « une offre en logements diversifiée »*
- *Orientation 2 objectif 1 « un développement urbain contenu et peu consommateur d'espace »*
- *Orientation 2 objectif 3 « la réduction des nuisances et la maîtrise des déplacements automobiles dans le centre urbain »*

L'extension du bourg prévue dans le secteur de Clermau entre pleinement dans le cadre des orientations du PADD, à travers les objectifs suivants :

- **la consolidation du bourg-centre** avec notamment le développement d'une centralité urbaine élargie ; le secteur Nord-Est du bourg comprenant Clermau est propice au développement urbain futur du fait de sa proximité avec le centre ancien et avec les principaux équipements (équipements scolaires et sportifs) ;
- **le développement d'une offre en logements diversifiée** ; les programmes envisagés couvrent une variété de logements (individuels sur lots libres, individuels groupés, intermédiaires, collectifs) qui permettra de répondre à des besoins élargis ;
- **la maîtrise de la consommation d'espace agricole** ; les densités minimales fixées à 25 logements par hectare permettent de limiter l'emprise de l'urbanisation future qui, de plus, reste contenue dans un espace contraint (entre la déviation de la RD986 et l'urbanisation existante) et peu propice au développement de l'agriculture ;
- **le développement d'un réseau de voirie interne structurant** (nouvelle liaison entre la route des Cévennes et le chemin de la Prairie) et la **création de liaisons douces** (cheminements doux vers le centre-urbain via l'impasse de Clermau et vers le chemin de la Prairie) ; ces nouvelles liaisons douces faciliteront l'accès aux équipements et permettront de réduire l'utilisation de la voiture pour les déplacements de proximité.

3.2.2 L'OAP du secteur « Croix de Lauret » (zone 1AU2)

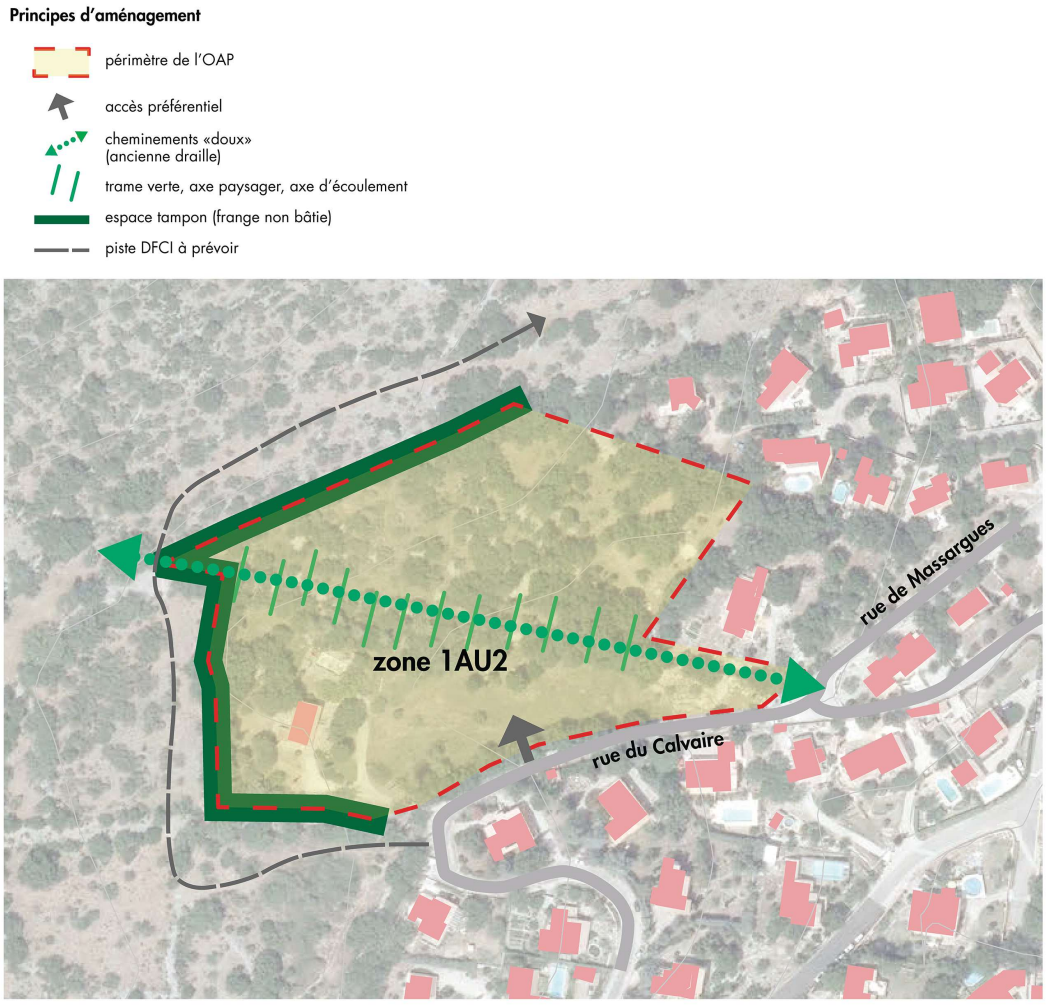
■ **Exposé des choix retenus en termes de programmation et de principes d'aménagement**

Cette OAP concerne la zone 1AU2 du PLU et couvre une surface d'environ **2 hectares**. Le projet prévoit, sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, la réalisation d'un programme de logements (environ 45 logements).

Une mixité sociale est imposée avec la réalisation d'un minimum de 25 % de logements locatifs sociaux.

La densité minimale prévue (21 logements par hectare) est plus faible que pour les autres secteurs d'extension du fait des contraintes liées à l'environnement proche (quartiers résidentiels pavillonnaires, espaces naturels) et à la position décentrée du projet par rapport au centre-bourg.

18. OAP zone 1AU2 « Croix de Lauret » (schéma de principe)



L'OAP « Croix de Lauret » encadre un projet d'**extension urbaine limitée en frange urbaine**. Les grands principes d'aménagement retenus pour l'urbanisation future de ce secteur sont les suivants :

- l'intégration paysagère des constructions (adaptation à la pente du terrain, interdiction des déblais et remblais supérieurs à 1,2 mètre, obligation d'espaces libres laissés en pleine terre, etc),
- l'intégration environnementale du projet (préservation de la trame verte centrale, traitement paysager de la frange avec le maintien d'une bande végétale de 5 minimum en bordures Ouest et Nord de la zone, limitation de l'emprise des voiries),
- la création d'un axe piétonnier traversant le quartier vers la rue de Massargues
- la prise en compte du risque incendie (aménagement d'une piste reliant la voie publique aux espaces boisés environnants).

■ Justification des choix au regard des orientations du PADD

L'OAP du secteur « Croix de Lauret » répond aux orientations suivantes du PADD :

- *Orientation 1 objectif 3 « une offre en logements diversifiée »*
- *Orientation 2 objectif 1 « un développement urbain contenu et peu consommateur d'espace »*

L'extension prévue sur ce secteur de frange est imputable à son classement en zone IINA dans l'ancien POS ; ce classement a permis le développement de plusieurs projets qui ont dû s'adapter au fur et à mesure de l'avancement du PLU.

Cette extension urbaine répond aux orientations du PADD à travers les objectifs suivants :

- **le développement d'une offre en logements diversifiée** ; le programme de logements envisagé intègre notamment la réalisation d'un petit ensemble collectif d'une dizaine de logements locatifs sociaux ;

- **la maîtrise de la consommation d'espace naturel** ; les densités minimales fixées à 21 logements par hectare permettent de limiter l'emprise du projet.

Le projet du secteur « Croix de Lauret » représente l'**ultime extension urbaine prévue en frange Ouest du bourg** ; les élus ont fait le choix, dans le PADD, de limiter le développement urbain futur sur ces franges boisées situées en hauteur afin de tenir compte des composantes géographiques et paysagères du territoire. L'OAP fixe des principes d'intégration paysagère et environnementale afin de réduire l'impact du projet d'urbanisation.
La zone 1AU2 fait l'objet d'un **Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global** (PAPAG) d'une durée maximum de 3 ans[12].

3.2.3 L'OAP du secteur « Massargues » (zone 1AU3)

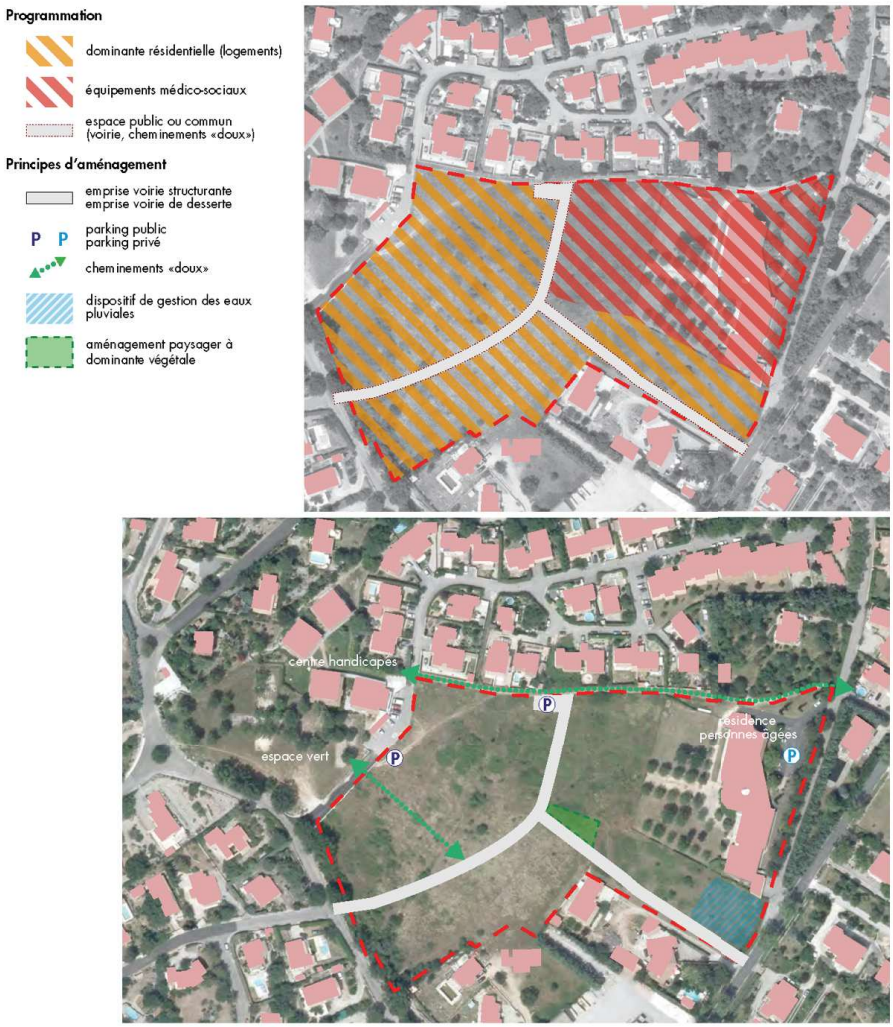
■ **Exposé des choix retenus en termes de programmation et de principes d'aménagement**

Cette OAP concerne la zone 1AU3 et couvre un total d'environ **2,8 hectares**. Le projet comprend :

- le développement d'équipements à vocation médico-sociale (sur 1,3 hectare) dans le prolongement des équipements existants (foyer-résidence pour personnes âgées, centre handicapés),
- la réalisation de logements (sur 1,5 hectare) dont 25 % de logements locatifs sociaux.

La densité minimale prévue est de 26 logements par hectare, soit environ 40 logements.

19. OAP zone 1AU3 « Massargues » (schémas de principe)



[12] cf. chapitre 3.4

La zone 1AU3 « Massargues » représente une vaste **« dent creuse » à valoriser**. Les grands principes d'aménagement retenus pour l'urbanisation future de ce secteur sont les suivants :

- la création d'une liaison desservant la zone entre la route du Mas de Bouis (RD32) et la rue de l'Euze,
- l'aménagement de connexions piétonnes vers le parc public existant à l'Ouest de la zone et sur le chemin de Mounaresque au Nord.

■ **Justification des choix au regard des orientations du PADD**

L'OAP du secteur « Massargues » répond aux orientations suivantes du PADD :

- *Orientation 1 objectif 2 « une armature urbaine recentrée et consolidée »*
- *Orientation 1 objectif 3 « une offre en logements diversifiée »*
- *Orientation 1 objectif 5 « une fonction commerciale et de services renforcée »*
- *Orientation 2 objectif 1 « un développement urbain contenu et peu consommateur d'espace »*

L'urbanisation de cette « dent creuse » répond pleinement aux orientations du PADD, à travers les objectifs suivants :

- **la consolidation du tissu urbain du bourg-centre** avec notamment le comblement des « dents creuses » existantes ; la densification du tissu urbain existant est une orientation majeure du PADD qui prévoit qu'au minimum 55 % des futurs logements soient réalisés au sein de l'enveloppe urbaine actuelle ;
- **le développement d'une offre en logements diversifiée** ; le programme de logements envisagé intègre la réalisation de logements locatifs sociaux ;
- le **développement du pôle médico-social existant** ; cet objectif est en cohérence avec la volonté de renforcer la fonction de bourg-centre de Saint-Martin-de-Londres ;
- la **modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels** ; l'urbanisation des espaces urbains encore vacants (gisements fonciers) est un objectif stratégique permettant de réduire l'emprise des extensions urbaines sur les espaces situés en périphérie du bourg ; afin que l'utilisation de ce gisement foncier soit optimale et puisse répondre aux besoins, le classement de la zone en 1AU3 avec OAP est donc proposé.

3.2.4 L'OAP du secteur « La Liquière » (zone UE1)

■ **Exposé des choix retenus en termes de programmation et de principes d'aménagement**

Cette OAP concerne la zone UE1 et couvre un total de **8,2 hectares**. Le projet consiste à achever, avec la tranche 2, la programmation économique de la ZAC de la Plancade au sein d'un quartier économique nommé « LA LIQUIÈRE ».

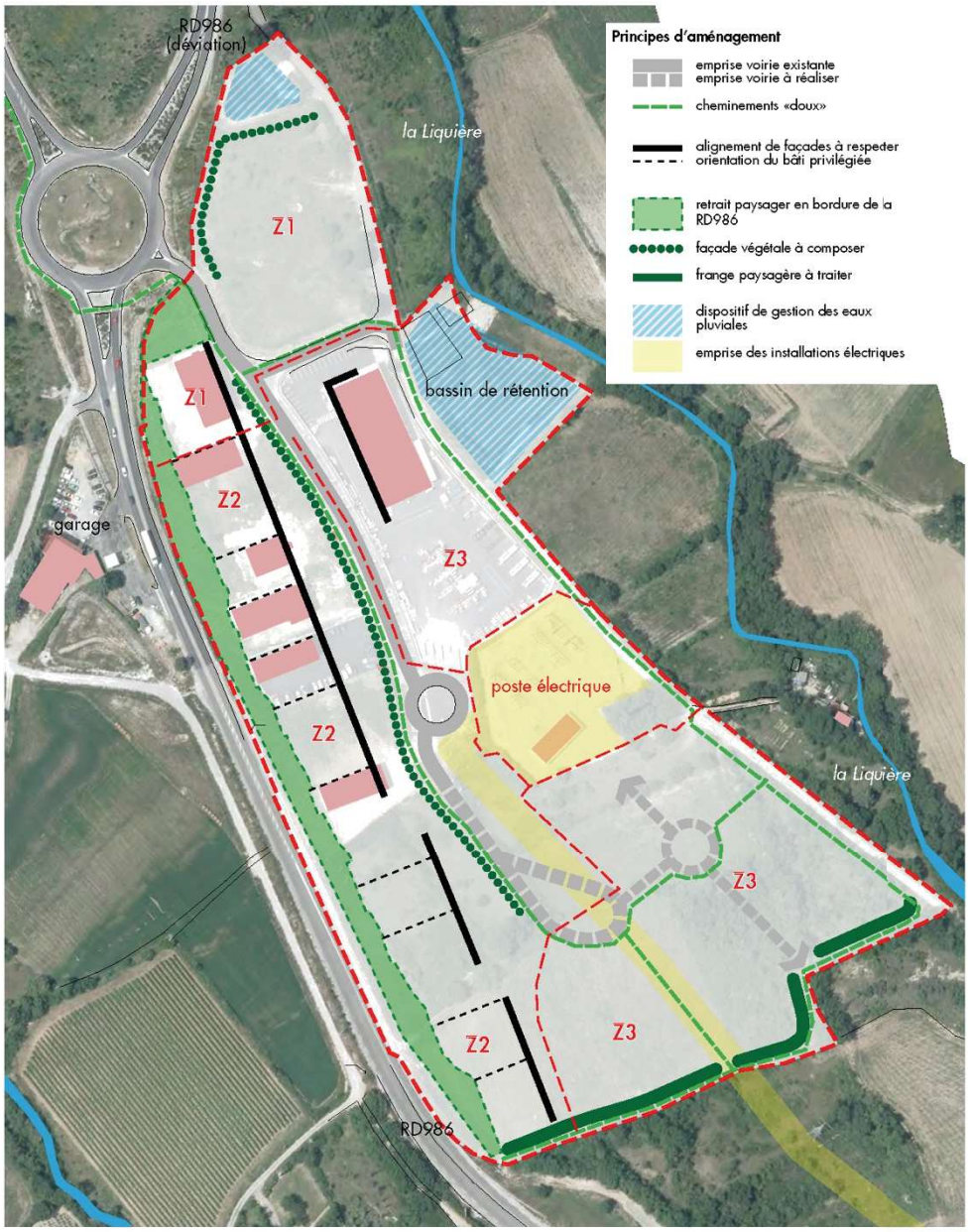
L'OAP s'appuie sur les éléments issus de la ZAC approuvée[13] (desserte, trame viaire, programme de construction et d'équipements).

Les lots restants à construire sont dédiés à des activités artisanales, industrielles et à des activités commerciales et de services :

- pour le secteur Z1 : 2 lots dont le lot n°1 (6 940 m²) destiné à l'implantation d'un centre commercial,
- pour le secteur Z2 : 11 lots dont 5 déjà bâtis (de 1 400 à 2 500 m² environ),
- pour le secteur Z3 : 12 lots dont le lot 2 (8 057 m²) déjà occupé (de 900 à 7 500 m²).

[13] ZAC de la Plancade approuvée en date du

20. OAP zone UE1 « La Liquière » (schéma de principe)



Les grands principes d'aménagement retenus pour l'urbanisation future du secteur sont les suivants :

- l'intégration paysagère et la composition d'une façade urbaine rythmée, le long de la RD986, par des percées visuelles sur le grand paysage ;
- la structuration des éléments bâtis le long d'un axe central assurant la desserte des lots ;
- la composition d'une façade végétalisée le long de la RD986 jusqu'au giratoire d'entrée ainsi que d'une frange paysagère en limite Sud de la zone ;
- la composition architecturale homogène et de qualité (traitement qualitatif des façades, implantation encadrée du bâti) en particulier pour le secteur Z2 situé en bordure de la RD986.

■ **Justification des choix au regard des orientations du PADD**

L'OAP du secteur « La Liquière » répond à l'orientation suivante du PADD :

- *Orientation 1 objectif 4 « le développement économique consolidé autour de la ZAE de la Liquière »*
- *Orientation 1 objectif 5 « une fonction commerciale et de services renforcée »*

Le projet répond à l'objectif du PADD de valoriser le potentiel de développement économique existant sur la commune à travers notamment l'achèvement de la ZAE de La Liquière ; cette zone d'activités

communautaire initiée dans le cadre d'une ZAC représente un atout important pour l'économie locale, tournée vers les petites activités industrielles, l'artisanat, le commerce et les services.

Le développement de cet espace économique, comme celui, plus limité, de la ZAE des Hautes Garrigues, se justifie par la volonté de **renforcer la fonction de bourg-centre de Saint-Martin-de-Londres**, dans le respect des orientations du SCoT du Grand Pic Saint-Loup et du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC). La ZAE de la Liquière est définie au DAAC du SCoT approuvé comme un **Secteur d'Implantation de Périphérie** (SIP).

3.2.5 L'OAP du Domaine « Le Hameau de l'Étoile » (zone N3)

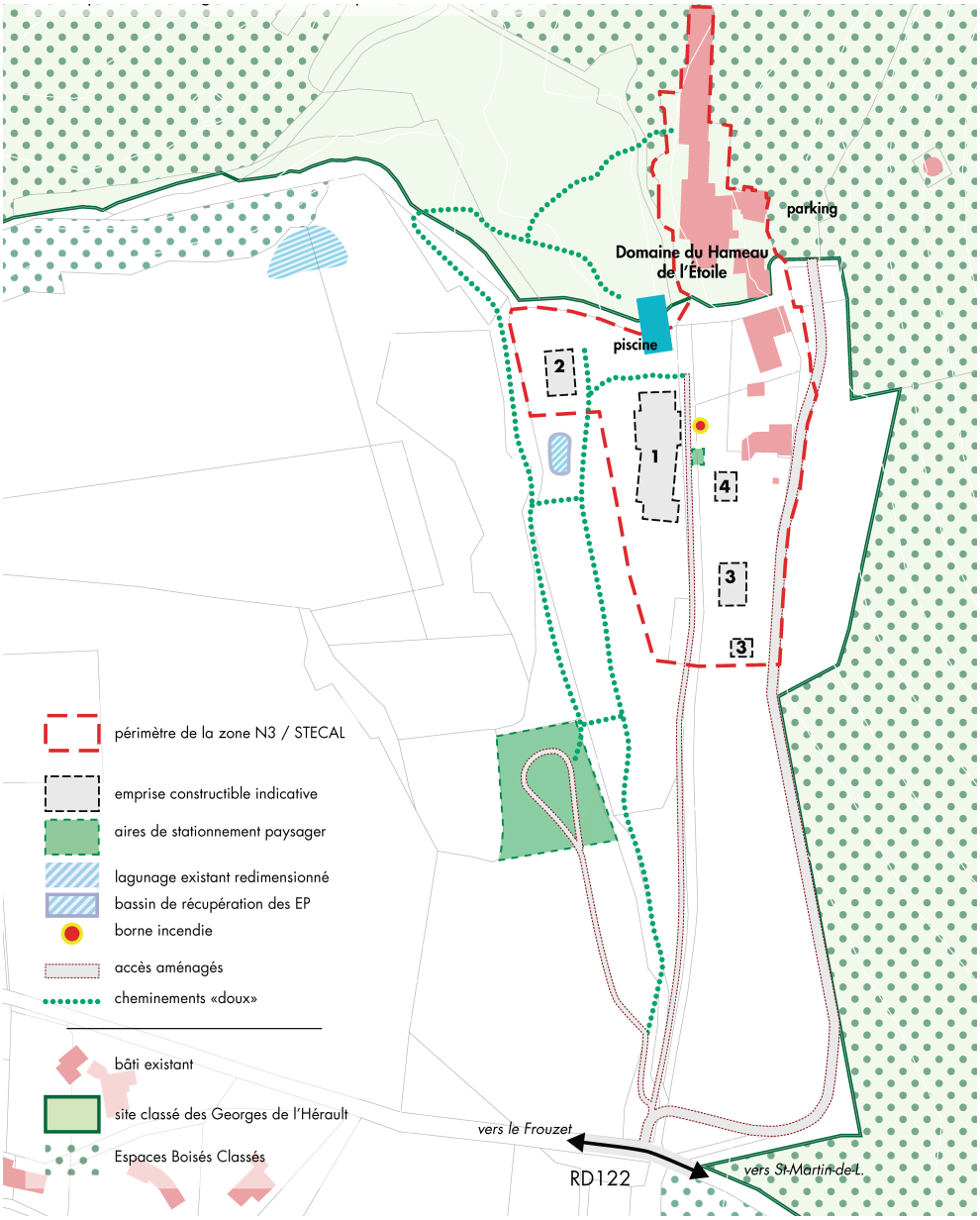
■ **Exposé des choix retenus en termes de programmation et de principes d'aménagement**

Cette OAP concerne la zone N3 du PLU et couvre un total d'environ **1,6 hectare**. Le projet du Domaine « Le Hameau de l'Étoile » consiste à développer l'équipement d'accueil existant (aujourd'hui principalement tourné vers les activités liées au développement personnel) en proposant une nouvelle offre d'hébergement hôtelier ainsi que des logements directement liés à l'activité.

Les surfaces programmées sont les suivantes :

- 2 000 m^2 de surface de plancher pour la construction de l'hôtel,
- 350 m^2 d'emprise au sol pour la construction d'un dojo,
- 400 m^2 d'emprise au sol pour la construction des logements (logement de direction, logement de gardien et logements pour les saisonniers).

21. OAP zone N3 (schéma de principe)



Les grands principes d'aménagement retenus pour le projet sont les suivants :

- une composition architecturale et paysagère d'ensemble s'appuyant sur les lignes de force du relief et prolongeant les éléments bâtis existants dans un périmètre réduit,
- la limitation des emprises constructibles (STECAL),
- la limitation des circulations automobiles (création d'un parking naturel en entrée Sud du Domaine) et le déploiement des cheminements doux entre les différents éléments du projet,
- la prise en compte du risque « incendie feu de forêt ».

■ Justification des choix au regard des orientations du PADD

L'OAP du secteur « Hameau de l'Étoile » répond à l'orientation suivante du PADD :

- *Orientation 3 objectif 2 « une attractivité touristique organisée et renforcée »*

Le projet répond à l'objectif du PADD de conforter les équipements d'accueil et d'hébergement existants tournés vers les activités touristiques et de loisirs-nature. Cet objectif s'appuie sur deux principaux éléments de constat[14] :

[14] cf. chapitre 6

- le potentiel qu'offre la commune de Saint-Martin-de-Londres pour un développement « intégré » des activités touristiques et de loisirs-nature (proximité de sites naturels de renommée régionale[15], environnement naturel privilégié, richesse du patrimoine local),
- la faiblesse de l'offre en hébergement touristique à l'échelle du territoire communautaire.

3.3 Exposé des choix retenus dans le règlement et justification de ces choix au regard des orientations du PADD

3.3.1 Exposé des dispositions règlementaires communes à l'ensemble du territoire communal

Le règlement du PLU de Saint-Martin-de-Londres définit des règles générales applicables à l'ensemble des zones (chapitre « Dispositions communes à l'ensemble des zones »). Ces règles générales complètent les dispositions particulières applicables à chaque zone et donnent des définitions ou des précisions sur l'application de certaines règles et outils (espaces libres, surfaces éco-aménageables, etc).

Ce règlement « commun » comprend également des dispositions règlementaires applicables :

- **aux diverses occupations des sols et autres constructions n'entrant dans le cadre des destinations définies aux articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme** (réglementées au sein de chaque zone) : campings et stationnement de caravanes, affouillements et exhaussements des sols, murs de soutènement, piscines, abris de jardin, etc (article 1),
- **à l'aspect extérieur des constructions** (article 4),
- **aux espaces libres et aux plantations** (article 5),
- **au stationnement** (article 6),
- **aux voies publiques et privées à réaliser** (dessertes, accès, voirie) (article 7),
- **à l'assainissement des eaux usées** (article 8),
- **à l'assainissement et à la gestion des eaux pluviales** (article 8).

Ces dispositions qui s'appliquent sur l'ensemble du territoire communal visent à :

- règlementer les occupations des sols « diverses » afin de garantir le respect des objectifs de modération de la consommation d'espace, de préservation de l'environnement et des paysages et de sauvegarde de la biodiversité (article 1) ;
- encadrer les projets dans les choix techniques et architecturaux retenus qui peuvent avoir une incidence notable sur le paysage urbain (dispositions s'ajoutant à celles définies pour chaque zone) (article 4) ;
- imposer un traitement environnemental minimal pour les espaces libres des zones urbaines et à urbaniser (article 5) ;
- imposer les places de stationnement nécessaires en fonction des projets afin de ne pas entraver les mobilités tout en garantissant une bonne répartition des usages dans les espaces publics (limitation des effets du stationnement privé sur le domaine public) (article 6) ;
- encadrer la réalisation des voiries nouvelles afin de garantir les bonnes conditions de fonctionnement et de circulation dans le bourg (prise en compte des déplacements doux et des besoins liés aux personnes à mobilité réduite, dimensionnement et caractéristiques des voies définis en fonction des besoins spécifiques de certains services publics et des contraintes d'eau et d'assainissement, etc) (article 7) ;
- règlementer les obligations applicables aux projets vis-à-vis de l'assainissement des eaux usées et de la gestion des eaux pluviales ; ces obligations renvoient aux règlements issus du zonage d'assainissement et du zonage pluvial élaborés conjointement au PLU (article 8).

[15] Gorges de l'Hérault, Pic Saint-Loup, Vallée de la Buèges, etc

Ces dispositions découlent des objectifs suivants du PADD :

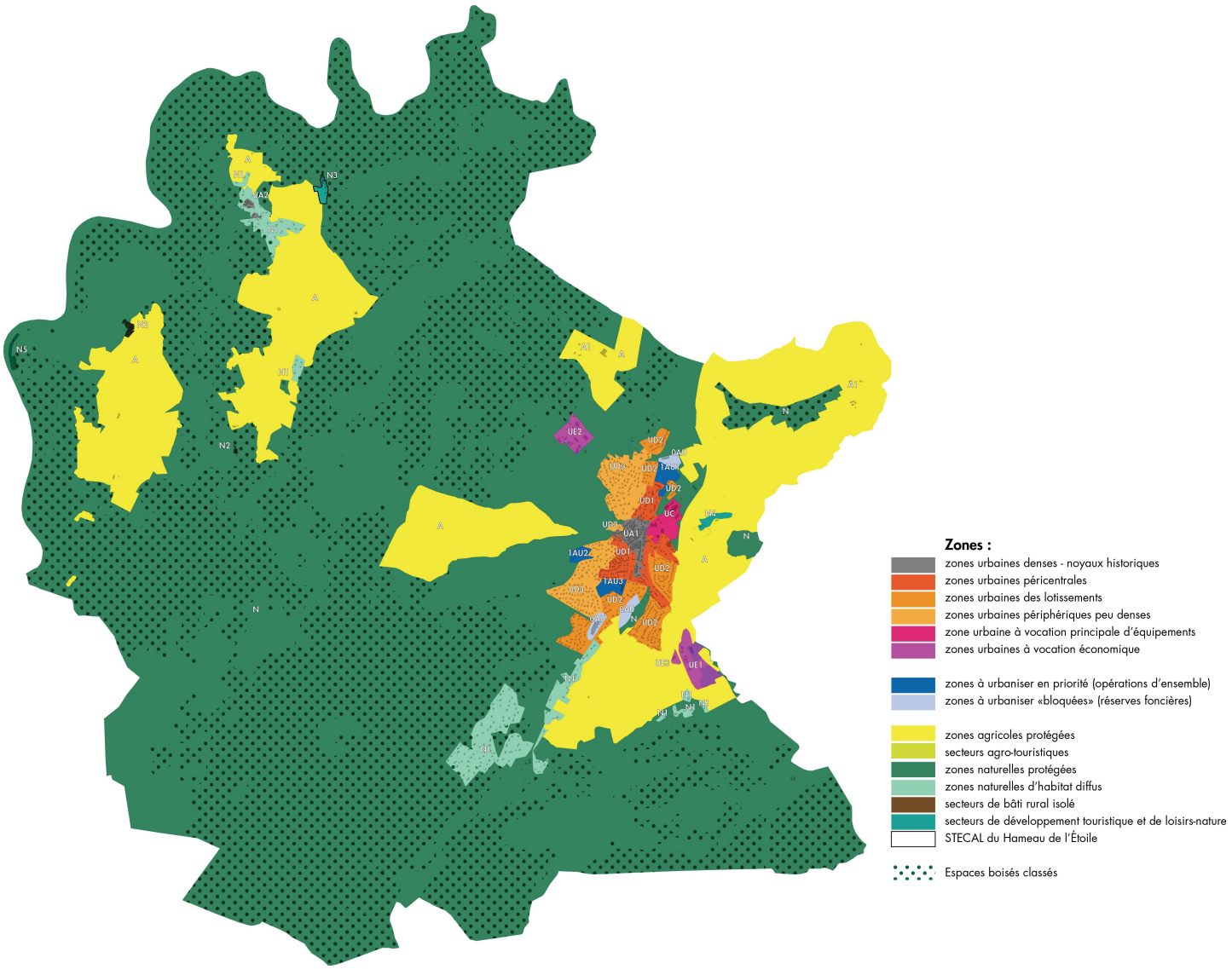
- *Orientation 2 objectif 2 « un cadre de vie « résidentiel » préservé »*
- *Orientation 2 objectif 3 « la réduction des nuisances (…) »*
- *Orientation 2 objectif 4 « la préservation des grands espaces naturels et de la biodiversité »*
- *Orientation 2 objectif 5 « une protection renforcée du paysage »*

3.3.2 Exposé des motifs de la délimitation des zones du PLU

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Martin-de-Londres est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières conformément aux articles R.151-17 et suivants du code de l'urbanisme :

- les **zones urbaines** équipées, dites « zones U », dans lesquelles les équipements publics notamment les réseaux d'assainissement et d'eau potable ont déjà été réalisés ou sont en cours de réalisation (y compris les ZAC qui sont achevées ou en cours d'achèvement) ;
- les **zones à urbaniser**, dites « zones AU », zones à caractère naturel pour lesquelles l'urbanisation future est prévue à plus ou moins long terme à la suite de la réalisation des aménagements et des équipements nécessaires et programmés par la collectivité ;
- les **zones agricoles** à protéger, dites « zones A », secteurs de la commune équipés ou non faisant l'objet d'une protection en raison du potentiel agronomique, biologique, économique ou paysager des terres et des sites ;
- les **zones naturelles et forestières**, dites « zones N », secteurs naturels de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels soumis à un risque fort d'inondation.

22. Zonage du PLU (vue d'ensemble)



Le zonage du nouveau PLU s'inspire des changements issus des lois SRU, Grenelle et ALUR, notamment **l'article L.101-2 du code de l'urbanisme qui fait du principe de mixité et de diversité urbaines une règle générale**. Ainsi, la définition des zones (et des secteurs) n'est plus seulement fondée sur des critères fonctionnels (zones d'habitat, zone d'activités, zone de loisirs, etc) mais aussi et surtout sur des critères qualitatifs et morphologiques (caractère architectural et urbain).

De même, en réponse au principe de mixité fonctionnelle et urbaine, l'intégration des activités économiques et des équipements dans les zones urbaines générales est recherchée.

Pour ce qui concerne les zones à urbaniser (zones AU), leur dénomination se réfère à une logique opérationnelle et de phasage. Dans ces zones, les constructions ne sont autorisées qu'à l'occasion d'une opération d'aménagement d'ensemble disposant des équipements nécessaires.

- ## Les zones urbaines

La nomenclature des zones urbaines a été définie comme suit :

- UA, centralités anciennes (zone déclinée en 2 secteurs),
- UC, polarités d'équipements et d'espaces publics,
- UD, tissus à dominante résidentielle (zone déclinée en 3 secteurs),
- UE, tissus économiques monofonctionnels (zone déclinée en 2 secteurs).

■ La **zone UA** correspond au centre ancien du bourg (cœur historique d'origine médiévale) ainsi qu'au hameau ancien du Frouzet. Cette zone se caractérise par une forte densité bâtie (implantation à l'alignement et en ordre continu) et par une mixité de fonctions urbaines (habitat, commerces, services, artisanat et équipements).

La zone UA est concernée par les servitudes d'utilité publique suivantes :

- le site inscrit du centre ancien de Saint-Martin-de-Londres (servitude d'utilité publique AC2),
- le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations « Haute vallée de l'Hérault Nord » (servitude d'utilité publique PM1).

Elle est également concernée par le Périmètre Délimité des Abords autour des monuments historiques de l'Église Saint-Martin (procédure en cours).

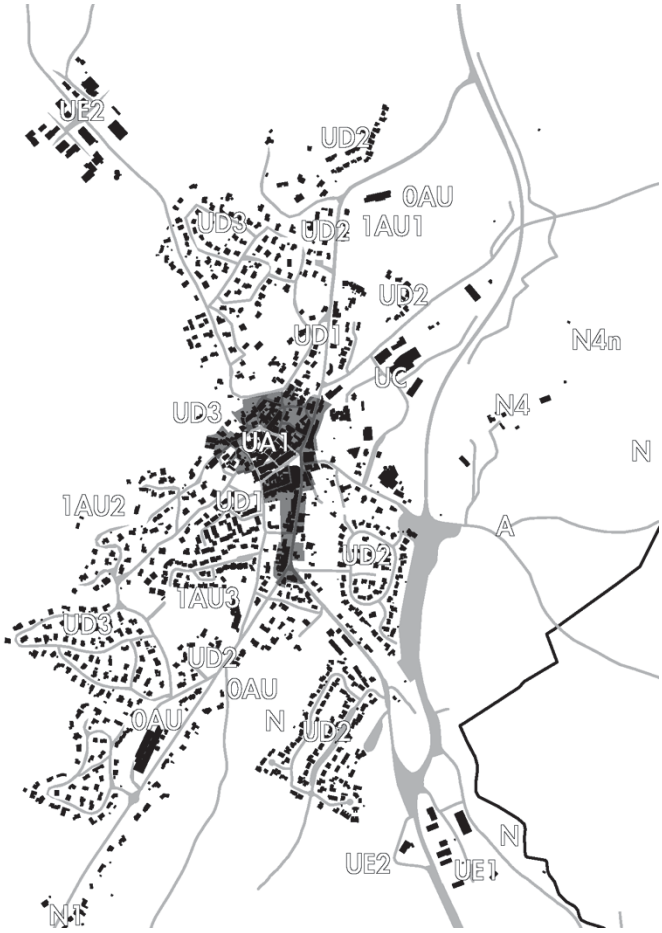
La zone UA englobe deux secteurs distincts :

- UA1 : centre ancien du bourg de Saint-Martin-de-Londres (avec les sous-secteurs UA1a du noyau médiéval et UA1b des faubourgs),
- UA2 : hameau ancien du Frouzet.

Pour la zone UA2, les objectifs du PADD ayant justifié la délimitation du zonage sont les suivants :

- **préservation et valorisation du patrimoine bâti**
  Orientation 3 objectif 1 « la valorisation des éléments patrimoniaux (centre ancien, sites archéologiques, etc) »
- **requalification des espaces publics majeurs**
  Orientation 3 objectif 1 « la valorisation des éléments patrimoniaux (centre ancien, sites archéologiques, etc) »
- **maintien et développement d'activités et de services de proximité (UA1)**
  Orientation 1 objectif 5 « une fonction commerciale et de services renforcée »
- **renforcement de l'attractivité touristique**
  Orientation 3 objectif 3 « une attractivité touristique renforcée »
- **limitation de la constructibilité (UA2)** *Orientation 2 objectif 5 « une protection renforcée du paysage »*

23. Délimitation de la zone UA (centre-bourg)



■ La **zone UC** du centre-bourg constitue une importante polarité d'équipements urbains autour du Rieutord, de la rue des Sapeurs et du chemin de la Prairie ; elle assure une fonction principale de services et d'activités économiques. La fonction résidentielle n'est pas exclue.

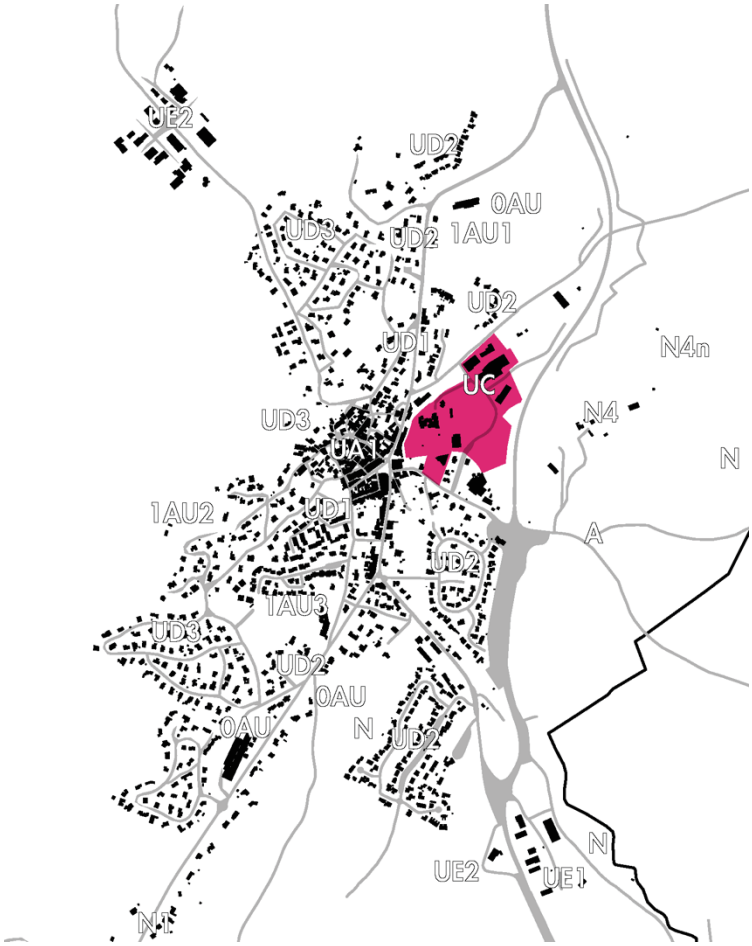
La zone UC est concernée par la servitude d'utilité publique suivante :

- le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations « Haute vallée de l'Hérault Nord » (servitude d'utilité publique PM1).

Pour la zone UC, les objectifs du PADD ayant justifié la délimitation du zonage sont les suivants :

- **élargissement de la centralité urbaine avec notamment le renforcement de la mixité fonctionnelle**
  Orientation 1 objectif 2 « une armature urbaine recentrée et consolidée »
- **développement et amélioration des équipements**
  Orientation 1 objectif 5 « une fonction commerciale et de services renforcée »
- **requalification du bâti dégradé**

24. Délimitation de la zone UC



■ La **zone UD** désigne un tissu urbain récent à dominante d'habitat individuel organisé majoritairement sous la forme de lotissements plus ou moins denses. La zone UD est à vocation principale d'habitat ; quelques activités et services de proximité ainsi que des équipements publics sont toutefois présents dans cette zone.

La zone UD est concernée par la servitude d'utilité publique suivante :

- le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations « Haute vallée de l'Hérault Nord » (servitude d'utilité publique PM1).

La zone UD englobe trois secteurs distincts :

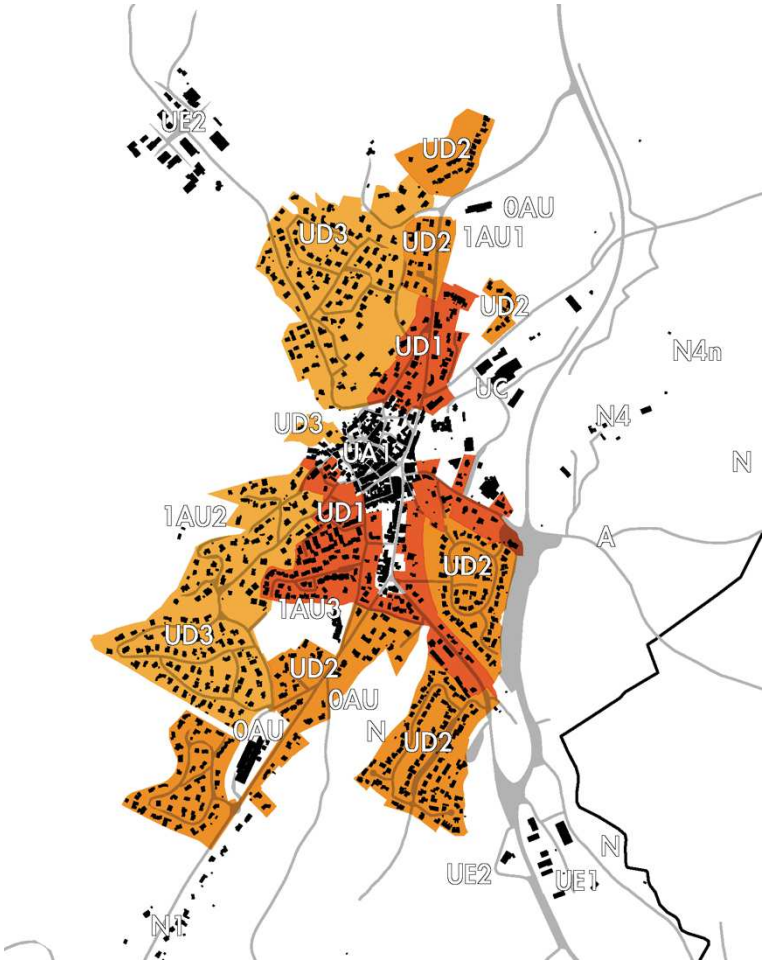
- UD1 : quartiers péricentraux plus ou moins denses correspondant aux premières extensions pavillonnaires réalisées en continuité des faubourgs ; l'implantation du bâti est en ordre discontinu sur le parcellaire « ancien » à continu pour les opérations d'habitat groupé ;
  UD1a : site de réinvestissement urbain correspondant à l'ancien caveau viticole ; ce sous-secteur est destiné à la réalisation d'un programme mixte d'habitat, d'activités et d'équipement public dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ;
- UD2 : extensions périphériques récentes et souvent organisées (lotissements des ZAC « Domaine du Moulin », « La Rasimière », « Bois de Massargues » et « L'Hortus »), sous la forme d'un habitat majoritairement individuel en ordre discontinu à semi-continu ;
- UD3 : extensions périphériques des quartiers Ouest du bourg (Massargues, Parc des Garrigues, les Parras) constituées d'un habitat individuel le plus souvent peu dense et en ordre discontinu ; ce secteur

est caractérisé par une forte sensibilité paysagère car situé en partie au dessus de la cote altimétrique des 210 mètres NGF.

Pour la zone UD, les objectifs du PADD ayant justifié la délimitation du zonage sont les suivants :

- **densification et renouvellement du bâti (UD1)**
  Orientation 1 objectif 2 « une armature urbaine recentrée et consolidée »
- **diversification de l'offre en logements (UD1)**
  Orientation 1 objectif 3 « une offre en logements diversifiée »
- **renforcement de la mixité des fonctions avec le développement d'activités commerciales et de services (UD1)**
  Orientation 1 objectif 5 « une fonction commerciale et de services renforcée »
- **optimisation du bâti avec une densification limitée du tissu urbain sans changement de typologie (UD2)**
  Orientation 1 objectif 2 « une armature urbaine recentrée et consolidée »
- **préservation du caractère résidentiel (UD2 et UD3)**
  Orientation 2 objectif 3 « un cadre de vie « résidentiel » préservé »
- **limitation de la densification du tissu urbain et préservation du paysage urbain existant (UD3)**
  Orientation 2 objectif 3 « un cadre de vie « résidentiel » préservé »

25. Délimitation de la zone UD



■ La **zone UE** correspond aux différentes zones d'activités économiques de la commune destinées à l'accueil et au développement d'activités artisanales, commerciales et industrielles ; quelques activités de services ainsi que des équipements peuvent toutefois également être présents dans cette zone.

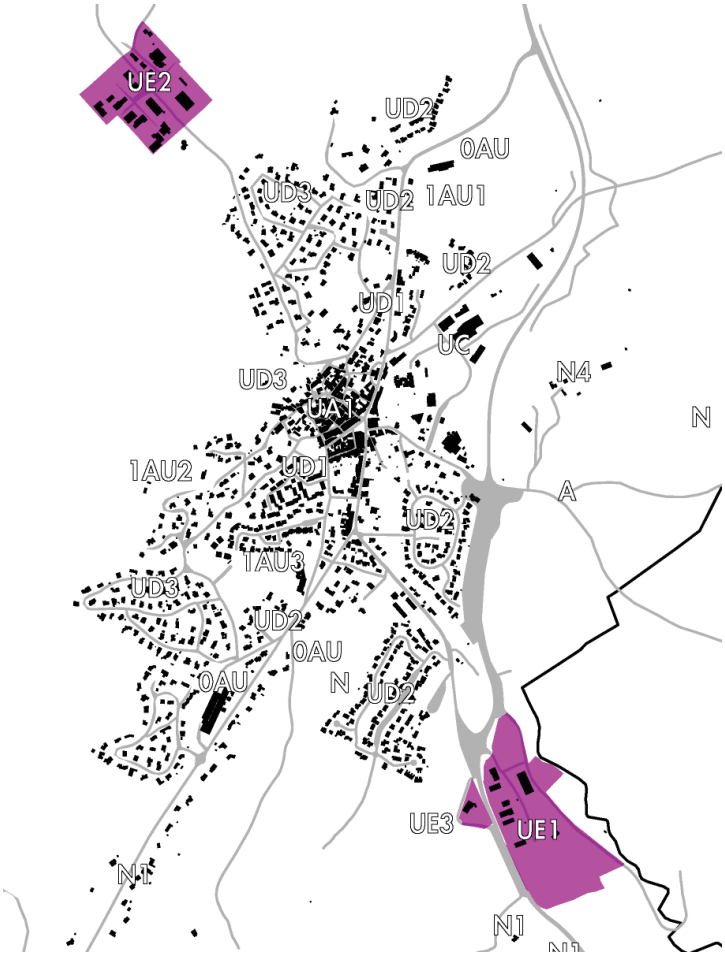
La zone UE comprend deux secteurs :

- UE1 : ZAE de la Liquière (ZAC de la Plancade) comprenant les sous-secteurs Z1, Z2 et Z3 de la ZAC auxquels s'ajoute le sous-secteur UE1e du poste électrique situé hors périmètre de ZAC ; les projets à réaliser dans ce secteur devront respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU (article L.151-6 du code de l'urbanisme) ;
- UE2 : ZAE des Hautes Garrigues,
- UE3 : site de La Plancade (Est RD986 / route du Littoral).

Pour la zone UE, les objectifs du PADD ayant justifié la délimitation du zonage sont les suivants :

- **valorisation du potentiel de développement économique de la commune**
  Orientation 1 objectif 4 « le développement économique consolidé autour de la ZAE de la Liquière »
- **création d'emplois de proximité**
  Orientation 1 objectif 1 « Saint-Martin-de-Londres : polarité urbaine structurante de l'Ouest du territoire du Grand Pic Saint-Loup »
- **développement commercial en entrée de ville (UE1)**
  Orientation 1 objectif 4 « le développement économique consolidé autour de la ZAE de la Liquière »
- **achèvement de la ZAC (UE1)**
  Orientation 1 objectif 4 « le développement économique consolidé autour de la ZAE de la Liquière »
- **requalification et valorisation des anciens espaces économiques (UE2 et UE3).**

26. Délimitation de la zone UE



- **Les zones à urbaniser**

On distingue les zones à urbaniser dites « bloquées » (0AU) dont l'urbanisation n'est pas prévue à court terme et les zones à urbaniser dites « ouvertes » (1AU) dans lesquelles les projets peuvent être réalisés immédiatement.

■ La **zone AU0** est une réserve foncière inconstructible destinée à accueillir des constructions après réalisation des équipements nécessaires ; elle correspond à des secteurs à caractère naturel pour lesquels les voies publiques et les réseaux d'assainissement existants ou à proximité n'ont pas une capacité suffisante pour permettre une urbanisation immédiate.

La zone 0AU peut être ouverte à l'urbanisation après modification ou révision du PLU et sous réserve d'Orientations d'Aménagement et de Programmation validées.

La zone 0AU concerne les trois secteurs suivants :

- extension urbaine de Clermau comprenant un secteur 0AUe à vocation future d'équipements publics,
- extension urbaine de Vendoulières (chemin de Vitroles),
- site de réinvestissement urbain de l'ancienne biscotterie.

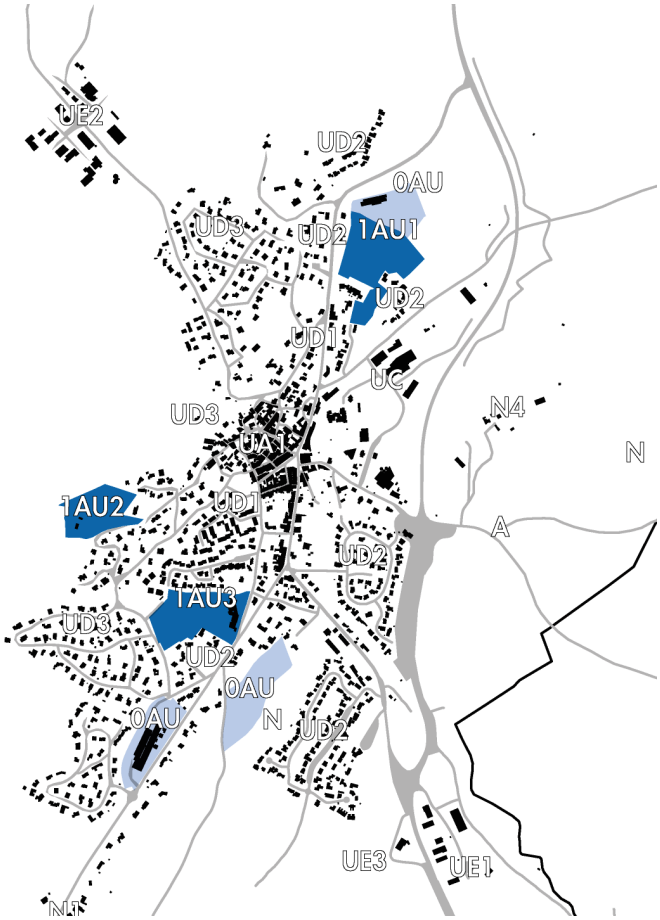
Pour la zone 0AU, les objectifs du PADD ayant justifié la délimitation du zonage sont les suivants :

- **prise en compte des besoins en logements à moyen et long termes**
  Orientation 1 objectif 1 « Saint-Martin-de-Londres : polarité urbaine structurante de l'Ouest du territoire du Grand Pic Saint-Loup »

Orientation 1 objectif 2 « une armature urbaine recentrée et consolidée »

- **préservation des terrains dans la perspective d'un développement urbain futur**

27. Délimitation des zones AU



Le phasage prévisionnel des opérations est envisagé suivant l'ordre suivant :

- priorité 1 pour la zone de l'ancienne biscotterie,
- priorité 2 pour la zone de Vendoulières.

Ce phasage permettra d'échelonner la production de logements sur le moyen et long terme.

La justification de la délimitation des zones 0AU repose sur les objectifs suivants :

- Pour la zone à urbaniser « Clermau » (1,6 hectare) :
  - planifier le développement des équipements (nouvelle école) en tenant compte de la proximité du futur quartier et de l'équipement existant (école maternelle) ;
  - prendre en compte la contrainte d'inondation ; la zone à urbaniser est délimitée en dehors de l'emprise de la zone inondable du PPRI approuvé ;
- Pour la zone à urbaniser « Vendoulières » (2,3 hectares) :
  - planifier l'extension urbaine future de ce secteur Sud du bourg en cohérence avec les objectifs du SCoT approuvé[16] ;

[16] limitation à 12 hectares des consommations d'espace prévues pour le développement résidentiel

- répondre aux besoins futurs en logements tels que quantifiés dans le PADD ; le site de Vendoulières se situe en position de « dent creuse » dans l'urbanisation existante ;
- prendre en compte la contrainte d'inondation ; la zone à urbaniser est délimitée en dehors de l'emprise de la zone inondable du PPRI approuvé ;

- Pour la zone à urbaniser « ancienne biscotterie » (2 hectares) :
  - préserver le foncier disponible dans l'attente d'un projet de mutation/réinvestissement du site de l'ancienne biscotterie (avec démolition du bâtiment existant) ;
  - répondre aux besoins futurs en logements tels que quantifiés dans le PADD ; cette zone représente un gisement foncier important, à valoriser pour la création d'un programme de logements diversifié accompagnant une requalification de l'entrée de ville depuis la RD32.

■ La **zone 1AU** correspond à des secteurs naturels non équipés ou insuffisamment équipés situés en position de « dents creuses » ou de franges d'urbanisation. Il s'agit d'une zone principalement destinée à des programmes d'habitat et d'équipements publics à réaliser dans le cadre d'opérations d'ensemble.

Les projets à réaliser dans cette zone devront respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU (article L.151-6 du code de l'urbanisme).

Cette zone est concernée par une obligation de mixité sociale (article L.151-15 du code de l'urbanisme).

La zone 1AU comprend trois secteurs distincts :

- 1AU1 : secteur d'extension urbaine de Clermau,
- 1AU2 : secteur d'extension urbaine de la Croix de Lauret (rue du Calvaire),
- 1AU3 : site d'optimisation urbaine situé entre le chemin de la Mounaresque et la rue de l'Euze.

Pour la zone 1AU, les objectifs du PADD ayant justifié la délimitation du zonage sont les suivants :

- **prise en compte des besoins en logements à court et moyen termes**
  Orientation 1 objectif 1 « Saint-Martin-de-Londres : polarité urbaine structurante de l'Ouest du territoire du Grand Pic Saint-Loup »
  Orientation 1 objectif 2 « une armature urbaine recentrée et consolidée »
- **développement et diversification du parc logements**
  Orientation 1 objectif 3 « une offre en logements diversifiée »
- **développement des équipements urbains (1AU1) et de santé (1AU3)**
  Orientation 1 objectif 1 « Saint-Martin-de-Londres : polarité urbaine structurante de l'Ouest du territoire du Grand Pic Saint-Loup »
- **structuration de l'extension urbaine prévue au Nord du centre-bourg en préservant le paysage (1AU1).**

L'urbanisation de chaque secteur est soumise à des Orientations d'Aménagement et de Programmation[17]. Le phasage prévisionnel des opérations est envisagé suivant l'ordre suivant :

- priorité 1 pour la zone de Clermau,
- priorité 2 pour la zone de Massargues,
- priorité 3 pour la zone de la Croix de Lauret ; cette zone est concernée par un PAPAG instauré pour une durée maximum de 3 ans.

[17] cf. chapitre 3.2

Ce phasage permettra d'échelonner la production de logements sur le court et moyen terme.

La justification de la délimitation des zones 1AU repose sur les objectifs suivants :

- Pour la zone à urbaniser « Clermau » (3,2 hectares) :
  - planifier l'extension urbaine future du secteur en cohérence avec les objectifs du SCoT approuvé[18] ; la délimitation de la zone s'appuie sur le périmètre d'une opération déjà engagée dans le cadre de l'ancien POS et qui a fait l'objet d'une étude hydraulique ;
  - répondre aux besoins futurs en logements tels que quantifiés dans le PADD ;
  - prendre en compte la contrainte d'inondation ; la zone à urbaniser est délimitée en dehors de l'emprise de la zone inondable du PPRI approuvé ;
- Pour la zone à urbaniser « Croix de Lauret » (2 hectares) :
  - planifier l'extension urbaine future du secteur en cohérence avec les objectifs du SCoT approuvé[19] ; la délimitation de la zone s'appuie sur le périmètre d'une opération déjà engagée dans le cadre de l'ancien POS ;
  - répondre aux besoins futurs en logements tels que quantifiés dans le PADD ; la zone se situe en limite d'une urbanisation existante que le projet va « fermer » ;
- Pour la zone à urbaniser « Massargues » (2,8 hectares) :
  - préserver le foncier disponible dans l'attente d'un projet d'aménagement d'ensemble ; la délimitation de la zone s'appuie sur l'emprise d'un emplacement réservé qui existait dans l'ancien POS ;
  - répondre aux besoins futurs en logements tels que quantifiés dans le PADD ; cette zone représente un gisement foncier important, à valoriser pour la création d'un programme de logements et pour le développement des équipements médico-sociaux existants.

• Les zones agricoles et naturelles

Les zones agricoles sont définies pour leur qualité en raison du potentiel agronomique, biologique et économique.

Les zones naturelles sont définies pour répondre notamment aux enjeux liés à la qualité des sites, des milieux et des paysages et à la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles.

Pour le PLU de Saint-Martin-de-Londres, la délimitation des zones A et N a été faite en tenant compte :

- de l'occupation des sols,
- du potentiel de développement des activités agricoles,
- des risques naturels.

Pour les zones A et N, **le PLU vise à valoriser et activer les espaces agro-naturels** ; la constructibilité agricole est donc préservée pour ces zones en dehors :

- des espaces boisés identifiés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme,
- des zones d'aléa fort « inondation ».

■ La **zone A** est une zone naturelle à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle comprend les surfaces agricoles utiles de la commune, exploitées ou non (la Prade, la Costarèle, le Frouzet, la Conque, la Rouvière, Montlous, etc).

[18] limitation à 12 hectares des consommations d'espace prévues pour le développement résidentiel
[19] limitation à 12 hectares des consommations d'espace prévues pour le développement résidentiel

Dans cette zone, seules peuvent être admises les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

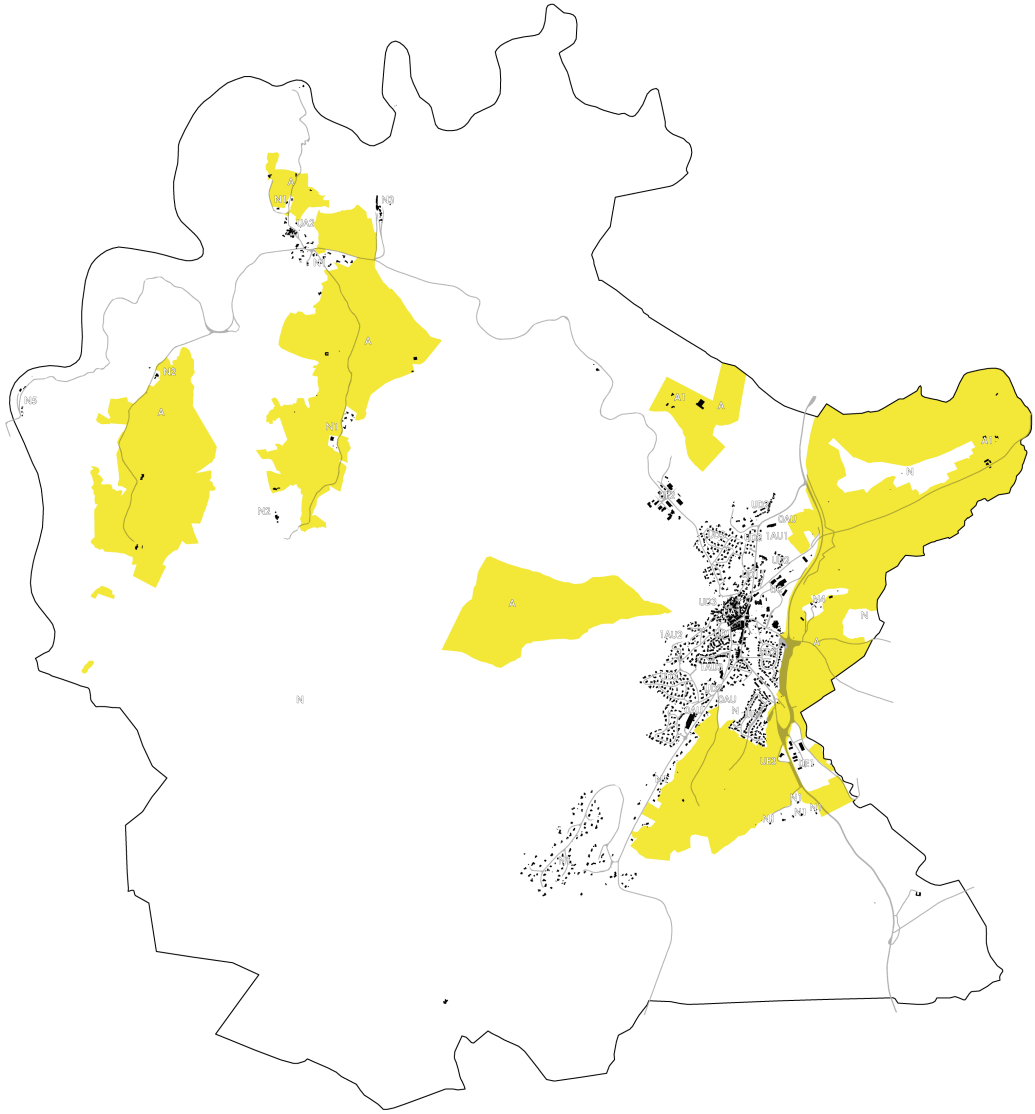
La zone A est concernée par la servitude d'utilité publique suivante :

- le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations « Haute vallée de l'Hérault Nord » (servitude d'utilité publique PM1).

Pour la zone A, les objectifs du PADD ayant justifié la délimitation du zonage sont les suivants :

- **préservation et valorisation du potentiel agronomique**
  Orientation 3 objectif 4 « la redynamisation des activités agricoles autour de la viticulture et du pastoralisme »
- **diversification économique des exploitations agricoles existantes (A1)**
  Orientation 3 objectif 4 « la redynamisation des activités agricoles autour de la viticulture et du pastoralisme »
- **valorisation du potentiel touristique (A1)**
  Orientation 3 objectif 2 « une attractivité touristique organisée et renforcée »

28. Délimitation de la zone A



La délimitation de la zone A repose sur les justifications suivantes :

- l'occupation agricole du sol,
- le potentiel agronomique favorable au développement et à la diversification des activités agricoles.

■ La **zone N** est une zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique et écologique.

La zone N correspond aux espaces naturels sensibles de la commune, zones boisées et milieux humides, coupures d'urbanisation.

La zone N est protégée. Seules peuvent y être admises (hors STECAL) les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et celles d'intérêt collectif. Pour les secteurs faiblement urbanisés et les constructions isolées existantes, seule une constructibilité limitée est autorisée.

La zone N est concernée par la servitude d'utilité publique suivante :

- le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations « Haute vallée de l'Hérault Nord » (servitude d'utilité publique PM1).

La zone N est subdivisée en six secteurs :

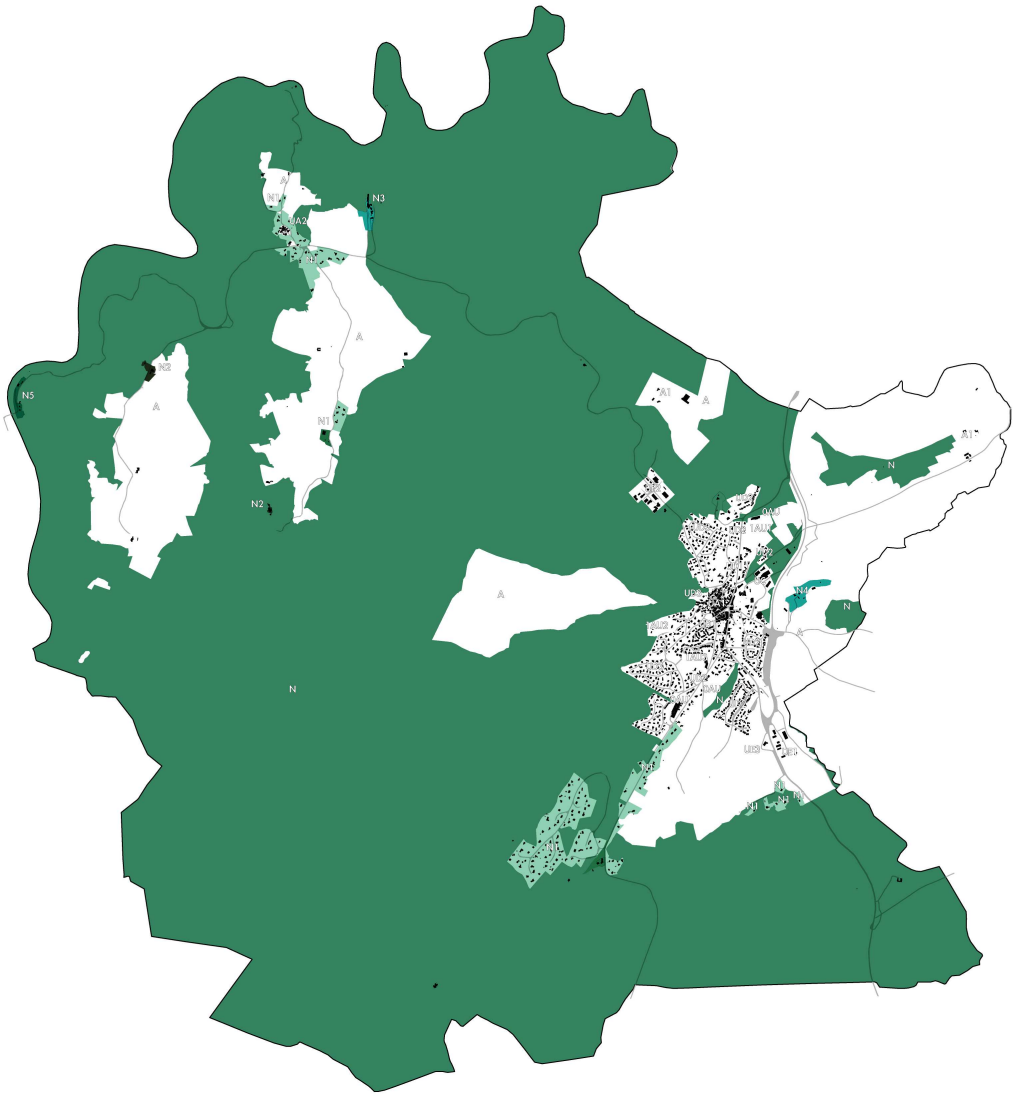
- N : espaces naturels strictement protégés (garrigues et forêts) et coupures d'urbanisation ;
- N1 : secteurs d'urbanisation diffuse (Mas de Bouis, Puech Camp, le Frouzet) constituant des ensembles résidentiels isolés et peu propices à une densification (constructibilité limitée) ; on y distingue, en raison des différences de densité bâtie et de trame parcellaire, le sous-secteur du lotissement du Mas de Bouis (N1a[20]) et le sous-secteur d'urbanisation diffuse de Puech Camp et du Frouzet (N1b[21]) ;
- N2 : mas anciens et bâti groupé isolé ;
- N3 : Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée autour du Domaine « Le Hameau de l'Étoile » à vocation d'hébergement et d'accueil touristique ; les projets à réaliser dans cette zone devront respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU (article L.151-6 du code de l'urbanisme) ;
- N4 : camping du Pic St-Loup ;
- N5 : barrage hydro-électrique du Moulin de Bertrand.

Pour la zone N, les objectifs du PADD ayant justifié la délimitation du zonage sont les suivants :

- **préservation des ressources naturelles et de la biodiversité**
  Orientation 2 objectif 4 « la préservation des grands espaces naturels et de la biodiversité »
- **valorisation agro-environnementale**
  Orientation 3 objectif 4 « la redynamisation des activités agricoles autour de la viticulture et du pastoralisme »
- **limitation des droits à construire dans les "écarts" (N1 et N2)**
  Orientation 2 objectif 1 « un développement urbain contenu et peu consommateur d'espace »
  Orientation 2 objectif 5 « une protection renforcée du paysage »
  valorisation du bâti ancien (N2)
  Orientation 3 objectif 1 « la valorisation des éléments patrimoniaux »
- **valorisation du potentiel touristique et de loisirs-nature (N3, N4 et N5)**
  Orientation 3 objectif 2 « une attractivité touristique organisée et renforcée »

[20] parcellaire organisé, habitat centré sur la parcelle
[21] parcellaire non organisé, habitat centré sur la parcelle

29. Délimitation de la zone N



La délimitation de la zone N (et de ses secteurs et sous-secteurs) repose sur les justifications suivantes :

- l'occupation du sol,
- les enjeux écologiques et paysagers traduits aux travers des protections existantes (sites NATURA 2000, site classé des Gorges de l'Hérault et du Lamalou),
- les secteurs d'urbanisation diffuse dont la limitation de la constructibilité les rend compatibles avec le maintien (voire le renforcement) du caractère naturel de la zone,
- les équipements existants générant une occupation du sol compatible avec le maintien du caractère naturel de la zone (camping, HLL du Domaine « Le Hameau de l'Étoile »),
- les projets générant une occupation du sol compatible avec le maintien du caractère naturel de la zone (équipements du Domaine « Le Hameau de l'Étoile », jardins potagers).

3.3.3 Exposé et justifications des choix retenus dans le règlement écrit

- **Le règlement des zones urbaines**

■ **UA1a/b**

Principales règles impactant les droits à construire		Justifications
Emprise au sol maximale (art.3)	UA1a : non réglementée UA1b : 80 % dans la bande de constructibilité principale et 20 % dans la bande de constructibilité secondaire	Emprises bâties existantes allant jusqu'à 100 % des parcelles (UA1a) Structuration du bâti en front de rue (alignements structurants) et maintien d'espaces libres dans les fonds de parcelles (UA2b)
Implantations (art. 3)	Alignement sur la voie publique En ordre continu dans la bande de constructibilité principale Possibilité d'une implantation en retrait des limites séparatives (minimum 3 m) dans la bande de constructibilité secondaire	Préservation des formes urbaines existantes Maintien des marges de retrait dans la bande de constructibilité secondaire afin de préserver l'intimité des jardins
Hauteurs maximales (art. 3)	Hauteurs des bâtiments existants (UA1a) 11 m / R+2 (UA1b)	Préservation des volumétries bâties existantes
Aspect extérieur des constructions (art. 4)	Règles particulières s'appliquant au traitement des façades et aux toitures pour les travaux sur les constructions existantes et pour les constructions neuves	Préservation des caractéristiques urbaines et architecturales existantes Prise en compte des sensibilités patrimoniales (périmètre protégé autour des monuments historiques et périmètre du site inscrit)
Espaces libres minimum (art. 5)	UA1a : non réglementés (sauf dispositions générales) UA1b : 50 % des espaces libres à laisser en pleine terre dans la bande de constructibilité secondaire	Emprises bâties existantes allant jusqu'à 100 % des parcelles (UA1a) Maintien d'espaces libres végétalisés dans les fonds de parcelles (UA1b)

■ **UA2**

Principales règles impactant les droits à construire		Justifications
Emprise au sol maximale (art.3)	Limitée à l'emprise au sol existante	Pas de densification souhaitée du hameau du Frouzet
Implantations (art. 3)	Alignement sur la voie publique En ordre continu dans la bande de constructibilité principale Possibilité d'une implantation en retrait des limites séparatives (minimum 3 m) dans la bande de constructibilité secondaire	Préservation des formes urbaines existantes Maintien des marges de retrait dans la bande de constructibilité secondaire afin de préserver l'intimité des jardins
Hauteurs maximales (art. 3)	Hauteurs des bâtiments existants	Préservation des volumétries bâties existantes
Espaces libres minimum (art. 5)	non réglementés (sauf dispositions générales)	

■ zone UC

Principales règles impactant les droits à construire		Justifications
Emprise au sol maximale (art.3)	Non réglementée	Optimisation des assiettes foncières disponibles en vue de la réalisation d'équipements d'intérêt public
Implantations (art. 3)	En retrait minimum de 5 m par rapport à la voie publique En retrait des limites séparatives d'au minimum 4 m	Densification encadrée
Hauteurs maximales (art. 3)	9,50 m / R+2	Réinvestissement urbain à favoriser Affirmation des fonctions urbaines de proximité
Espaces libres minimum (art. 5)	50 % des espaces libres à laisser en pleine terre	Requalification du paysage urbain

■ zone UD1/UD1a

Principales règles impactant les droits à construire		Justifications
Emprise au sol maximale (art.3)	UD1 : 40 ou 60 % dans la bande de constructibilité principale (selon l'implantation en limite séparative) et 20 % dans la bande de constructibilité secondaire UD1a : 50 %	Structuration du bâti en front de rue (alignements structurants) et maintien d'espaces libres dans les fonds de parcelles (UD1) Réinvestissement urbain du site de l'ancien caveau à favoriser (UD1a)
Implantations (art. 3)	En retrait fixe de 3 ou 5 m par rapport à la voie publique En retrait des limites séparatives d'au minimum 3 m[22]	Structuration du bâti en front de rue (alignements structurants) Densification encadrée (bande de retrait paysagère, ordre discontinu du bâti en profondeur)
Hauteurs maximales (art. 3)	9,50 m / R+2 (UD1) 12 m / R+2+attique (UD1a)	Réinvestissement urbain à favoriser
Espaces libres minimum (art. 5)	UD1 : 50 % des espaces libres à laisser en pleine terre dans la bande de constructibilité secondaire UD1a : 40 % des espaces libres communs + 20 % des terrains privatifs à laisser en pleine terre	Maintien d'espaces libres plantés afin de garantir la qualité des projets

■ zone UD2

Principales règles impactant les droits à construire		Justifications
Emprise au sol maximale (art.3)	40 %	Optimisation du foncier (évolutions du bâti à permettre)
Implantations (art. 3)	En retrait minimum de 5 m par rapport à la voie publique En retrait des limites séparatives d'au minimum 3 m[23]	Implantations préservant le cadre bâti environnant Respect des implantations existantes
Hauteurs maximales (art. 3)	8,50 m / R+1	Respect des volumétries bâties existantes

[22] exceptions possibles selon les cas énumérés dans le règlement
[23] exceptions possibles selon les cas énumérés dans le règlement

Espaces libres minimum (art. 5)	60 %	Maintien d'un minimum d'espaces libres végétalisés

■ **zone UD3**

Principales règles impactant les droits à construire		Justifications
Emprise au sol maximale (art.3)	30 %	Densification volontairement limitée afin de préserver le caractère résidentiel des quartiers et de conserver un paysage urbain « aéré »
Implantations (art. 3)	En retrait minimum de 5 m par rapport à la voie publique En retrait des limites séparatives d'au minimum 3 m	Implantations préservant le cadre bâti environnant Respect des implantations existantes
Hauteurs maximales (art. 3)	7,50 m / R+1	Limitation de la hauteur des constructions afin de préserver le paysage des franges urbaines (urbanisation « haute » fortement perçue dans le paysage lointain)
Espaces libres minimum (art. 5)	70 %	Maintien d'importants espaces libres perméables afin de conserver un paysage urbain peu dense et végétal Intégration du bâti par la végétation
Coefficient de biotope	0,5	Préservation de la biodiversité

■ **zone UE1/e**

Principales règles		Justifications
Emprise au sol maximale (art.3)	50 % en secteurs Z1a et UE1e 70 % en secteurs Z1a et Z2 60 % en secteur Z3	Emprises au sol correspondant aux occupations bâties existantes et prévues dans le cadre de la ZAC Consolidation de l'offre foncière disponible et adaptation à la demande (distinction secteurs Z1a/Z1b)
Implantations (art. 3)	Retrait minimum de 5 m par rapport à la voie publique En retrait des limites séparatives d'au minimum 4 m ou en limite (pour le secteur Z2 et conformément aux prescriptions définies dans l'OAP)	Structuration des fronts bâtis Optimisation de l'occupation des lots viabilisés
Hauteurs (art. 3)	7,50 m maximum et 4 m minimum en secteurs Z1 et UE1e 7 m maximum et 5 m minimum en secteurs Z2 et Z3	Volumétries correspondant au bâti existant et prévu dans le cadre de la ZAC Structuration du bâti en entrée de ville depuis la RD986 Hauteurs adaptées aux destinations de construction autorisées dans la zone
Aspect extérieur des constructions (art. 4)	Règles s'appliquant aux toitures, au traitement des façades (couleurs et matériaux) et aux clôtures	Traitement qualitatif et intégration paysagère des constructions Respect du cahier des prescriptions architecturales et paysagères de la ZAC
Espaces libres minimum (art. 5)	voir OAP	Traitement qualitatif et intégration paysagère des constructions

■ zone UE2

Principales règles		Justifications
Emprise au sol maximale (art.3)	60 %	Consolidation de l'offre foncière disponible et adaptation à la demande Requalification de la zone à encourager
Implantations (art. 3)	Retrait minimum de 5 m par rapport à la voie publique En retrait des limites séparatives d'au minimum 4 m	
Hauteurs (art. 3)	8 m maximum	Hauteurs adaptées aux destinations de construction autorisées dans la zone
Aspect extérieur des constructions (art. 4)	Règles s'appliquant aux toitures, au traitement des façades (couleurs et matériaux) et aux clôtures	Traitement qualitatif et intégration paysagère des constructions
Espaces libres minimum (art. 5)	50 % des espaces libres à laisser en pleine terre	Maintien d'espaces libres dans les parcelles afin de favoriser la bonne intégration paysagère des constructions

■ zone UE3

Principales règles		Justifications
Emprise au sol maximale (art.3)	20 %	Constructibilité limitée aux bâtiments existants (justifiée par la sensibilité paysagère de cette zone située en entrée de ville) Requalification de la zone à encourager
Implantations (art. 3)	Retrait minimum de 5 m par rapport à la voie publique En retrait des limites séparatives d'au minimum 4 m	
Hauteurs (art. 3)	8 m maximum	Hauteurs adaptées aux constructions existantes dans la zone
Aspect extérieur des constructions (art. 4)	Règles s'appliquant aux toitures, au traitement des façades (couleurs et matériaux) et aux clôtures	Traitement qualitatif et intégration paysagère des constructions
Espaces libres minimum (art. 5)	Plantations à prévoir pour : - les aires de stationnement, - les bandes de retrait situées en bordure de la RD986, - les fonds de parcelles. Plantation d'un arbre de haute tige minimum pour 100 m2.	Requalification de la zone à encourager Favoriser la bonne intégration paysagère des constructions

• Le règlement des zones à urbaniser

S'agissant d'une zone « bloquée », la justification de la zone AU0 renvoie au chapitre précédent.

■ zone 1AU1

Principales règles impactant les droits à construire		Justifications
Emprise au sol maximale (art.3)	40 % calculée sur la base du terrain d'assiette de l'opération d'ensemble ou du projet	Optimisation du foncier disponible Programme de construction à respecter suivant les objectifs prévus en nombre de logements (densité minimale globale de 25 logements/hectare)
Implantations (art. 3)	Voir OAP En retrait minimum de 5 m par rapport à la voie publique En retrait des limites séparatives d'au minimum 3 m[24]	Implantations correspondant aux typologies bâties souhaitées
Hauteurs maximales (art. 3)	Voir OAP 9,50 m / R+2	Épannelage des constructions pour préserver les vues sur le grand paysage (cf. OAP)
Espaces libres minimum (art. 5)	20 % d'espaces libres communs (dont 40 % en pleine terre et plantés) + 30 % des terrains privatifs à laisser en pleine terre	Maintien d'un minimum d'espaces libres végétalisés Caractère qualitatif à donner au nouveau quartier Limitation de l'imperméabilisation

■ zone 1AU2

Principales règles impactant les droits à construire		Justifications
Emprise au sol maximale (art.3)	40 % calculée sur la base du terrain d'assiette de l'opération d'ensemble ou du projet	Optimisation du foncier disponible Programme de construction à respecter suivant les objectifs prévus en nombre de logements (densité minimale globale de 20 logements/hectare)
Implantations (art. 3)	Voir OAP En retrait minimum de 5 m par rapport à la voie publique En retrait des limites séparatives d'au minimum 3 m[25]	Implantations correspondant aux typologies bâties souhaitées
Hauteurs maximales (art. 3)	7,50 m / R+1	Limitation de la hauteur des constructions afin de préserver le paysage des franges urbaines (urbanisation « haute » fortement perçue dans le paysage lointain)
Espaces libres minimum (art. 5)	20 % d'espaces libres communs (dont 40 % en pleine terre et plantés) + 30 % des terrains privatifs à laisser en pleine terre	Maintien d'un minimum d'espaces libres végétalisés Caractère qualitatif à donner au nouveau quartier Limitation de l'imperméabilisation

[24] exceptions possibles selon les cas énumérés dans le règlement
[25] exceptions possibles selon les cas énumérés dans le règlement

■ **zone 1AU3**

Principales règles impactant les droits à construire		Justifications
Emprise au sol maximale (art.3)	40 % calculée sur la base du terrain d'assiette de l'opération d'ensemble ou du projet	Optimisation du foncier disponible Programme de construction à respecter suivant les objectifs prévus en nombre de logements (densité minimale globale de 26 logements/hectare hors équipements médico-sociaux)
Implantations (art. 3)	Voir OAP En retrait minimum de 5 m par rapport à la voie publique En retrait des limites séparatives d'au minimum 3 m[26]	Implantations correspondant aux typologies bâties souhaitées
Hauteurs maximales (art. 3)	7,50 m / R+1	
Espaces libres minimum (art. 5)	20 % d'espaces libres communs (dont 40 % en pleine terre et plantés) + 30 % des terrains privatifs à laisser en pleine terre	Maintien d'un minimum d'espaces libres végétalisés Caractère qualitatif à donner au nouveau quartier Limitation de l'imperméabilisation

• Le règlement des zones agricoles et naturelles

■ **zone A**

Principales règles		Justifications
Destinations de constructions autorisées ou admises sous conditions (art.1)	Constructions agricoles : autorisées	Volonté de permettre le développement des activités agricoles en répondant aux besoins de création de nouveaux bâtiments d'exploitation
	Logements des agriculteurs : autorisés avec une SdP maximale de 170 m² et réalisés en extension ou à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation	Soutien des projets agricoles en permettant à l'exploitant de créer son logement au sein de son siège d'exploitation Réduction des effets du mitage en imposant un regroupement des constructions
	Logement des non agriculteurs : extensions autorisées pour une SdP maximale de 40 m²	Volonté de préserver les zones agricoles en limitant la constructibilité des habitations existantes non liées à une exploitation agricole
	Équipements collectifs : autorisés sous condition de ne pas porter préjudice à l'activité agricole et à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages	
	Agro-tourisme : non autorisé	
Implantations (art. 3)	Recul minimum de 5 m par rapport à la voie publique (25 m / axe des RD)	
Hauteurs maximales (art. 3)	8 m (pour les habitations) 10 m (pour les constructions agricoles)	

[26] exceptions possibles selon les cas énumérés dans le règlement

■ zone N

Principales règles		Justifications
Destinations de constructions autorisées ou admises sous conditions (art.1)	Constructions agricoles : autorisées dans la limite de 200 m2 d'emprise au sol	Volonté de permettre le développement des activités agricoles (sylviculture, pastoralisme) en répondant aux besoins de création de nouveaux bâtiments d'exploitation
	Équipements publics : autorisés sous condition de ne pas porter préjudice à l'activité agricole, pastorale ou forestière et à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages	
Implantations (art. 3)	Recul minimum de 5 m par rapport à la voie publique	
Hauteurs maximales (art. 3)	10 m (pour les constructions agricoles)	

■ zone N1a

Principales règles		Justifications
Destinations de constructions autorisées ou admises sous conditions (art.1)	Habitations existantes : extensions autorisées de 40 % de la SdP existante dans la limite de 40 m2 de SdP nouvelle	Volonté de préserver les zones naturelles en limitant la constructibilité
	Équipements publics : autorisés sous condition de ne pas porter préjudice à l'activité agricole et à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages	
Emprise au sol maximale (art.3)	Extensions des constructions d'habitation existantes limitées à 20 % de l'emprise au sol totale existante Annexes existantes ou projetées d'une même unité foncière limitées à 40 m2 d'emprise au sol	Volonté de préserver les zones naturelles en limitant la constructibilité Préservation du paysage et de la biodiversité
Implantations (art. 3)	Recul minimum de 5 m par rapport à la voie publique En retrait des limites séparatives d'au minimum 5 m[27]	
Hauteurs maximales (art. 3)	5,50 m / RdC	Hauteurs limitées afin de réduire l'impact paysager des constructions
Espaces libres minimum (art. 5)	50 % des espaces libres à laisser en pleine terre	Préservation du paysage et de la biodiversité

[27] exception possible suivant la hauteur et la longueur de la construction édifiée en limite

■ zone N1b

Principales règles		Justifications
Destinations de constructions autorisées ou admises sous conditions (art.1)	Habitations existantes : extensions autorisées de 20 % de la SdP existante dans la limite de 40 m2 de SdP nouvelle	Volonté de préserver les zones naturelles en limitant la constructibilité
	Équipements publics : autorisés sous condition de ne pas porter préjudice à l'activité agricole et à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages	
Emprise au sol maximale (art.3)	Extensions des constructions d'habitation existantes limitées à 20 % de l'emprise au sol totale existante Annexes existantes ou projetées d'une même unité foncière limitées à 40 m2 d'emprise au sol	Volonté de préserver les zones naturelles en limitant la constructibilité Préservation du paysage et de la biodiversité
Implantations (art. 3)	Recul minimum de 5 m par rapport à la voie publique En retrait des limites séparatives d'au minimum 5 m[28]	
Hauteurs maximales (art. 3)	5,50 m / RdC	Hauteurs limitées afin de réduire l'impact paysager des constructions
Espaces libres minimum (art. 5)	50 % des espaces libres à laisser en pleine terre	Préservation du paysage et de la biodiversité

■ zone N2

Principales règles		Justifications
Destinations de constructions autorisées ou admises sous conditions (art.1)	Habitations existantes : extensions autorisées de 10 % de la SdP existante dans la limite de 40 m2 de SdP nouvelle	Volonté de préserver les zones naturelles en limitant la constructibilité
	Changements de destination autorisés pour les Mas d'Uglas, Bergerie du Bayle et Mas de Bouis (sous conditions) : exploitation agricole et forestière, logement, artisanat et commerce de détail, restauration, hébergement hôtelier et touristique	Valorisation du patrimoine bâti existant Développement des capacités d'accueil touristique (gîtes, chambres d'hôtes) Diversification de l'économie agricole
	Équipements publics : autorisés sous condition de ne pas porter préjudice à l'activité agricole et à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages	
Implantations (art. 3)	Recul minimum de 5 m par rapport à la voie publique	
Hauteurs maximales (art. 3)	Hauteurs des bâtiments existants	Préservation des volumétries bâties existantes

[28] exception possible suivant la hauteur et la longueur de la construction édifiée en limite

■ zone N3

Principales règles		Justifications
Destinations de constructions autorisées ou admises sous conditions (art.1)	Logements : autorisés dans la limite de 400 m2 de SdP	Cf. éléments de justification du STECAL zone N3 « Hameau de l'Étoile » présentés au chapitre 6
	Constructions à destination de services : autorisées dans la limite de 450 m2 de SdP	
	Constructions à destination d'hébergement hôtelier : autorisées dans la limite de 2000 m2 de SdP	
	Équipements publics : autorisés sous condition de ne pas porter préjudice à l'activité agricole et à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages	
Emprise au sol maximale (art.3)	Voir OAP	
Implantations (art. 3)	Voir OAP	
Hauteurs maximales (art. 3)	9,50 m / R+1 pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique 6 m / RdC pour les constructions à destinations de logement et d'activités de services	Cf. éléments de justification du STECAL zone N3 « Hameau de l'Étoile » présentés au chapitre 6
Aspect extérieur des constructions (art. 4)	Règles spécifiques pour les constructions existantes et pour les constructions nouvelles	Cf. éléments de justification du STECAL zone N3 « Hameau de l'Étoile » présentés au chapitre 6

■ zone N4

Principales règles		Justifications
Destinations de constructions autorisées ou admises sous conditions (art.1)	Constructions existantes à destination d'hébergement hôtelier et touristique : extensions mesurées autorisées	Volonté de préserver les zones naturelles en limitant la constructibilité Requalification et développement du camping existant
	Équipements publics : autorisés sous condition de ne pas porter préjudice à l'activité agricole et à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages	
Implantations (art. 3)	Recul minimum de 5 m par rapport à la voie publique En retrait des limites séparatives d'au minimum 5 m	
Hauteurs maximales (art. 3)	6 m / RdC	Hauteurs limitées afin de réduire l'impact paysager des constructions

■ **zone N5**

Principales règles		Justifications
Destinations de constructions autorisées ou admises sous conditions (art.1)	Autorisation des constructions légères et non permanentes liées aux activités de pleine nature	Volonté de préserver les zones naturelles en limitant la constructibilité Développement intégré des activités touristiques et de loisirs-nature
	Équipements publics : autorisés sous condition de ne pas porter préjudice à l'activité agricole et à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages	
Implantations (art. 3)	Non réglementées	
Hauteurs maximales (art. 3)	Non réglementées	

3.4 Présentation des outils de protection et de maîtrise foncière mis en œuvre dans le PLU et leur justification au regard des orientations du PADD

• Les espaces boisés classés

Les espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme sont repérés au règlement graphique sous une trame spécifique. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les espaces boisés classés du PLU ont été définis en réponse aux orientations du PADD et sur la base des critères de délimitation suivants :

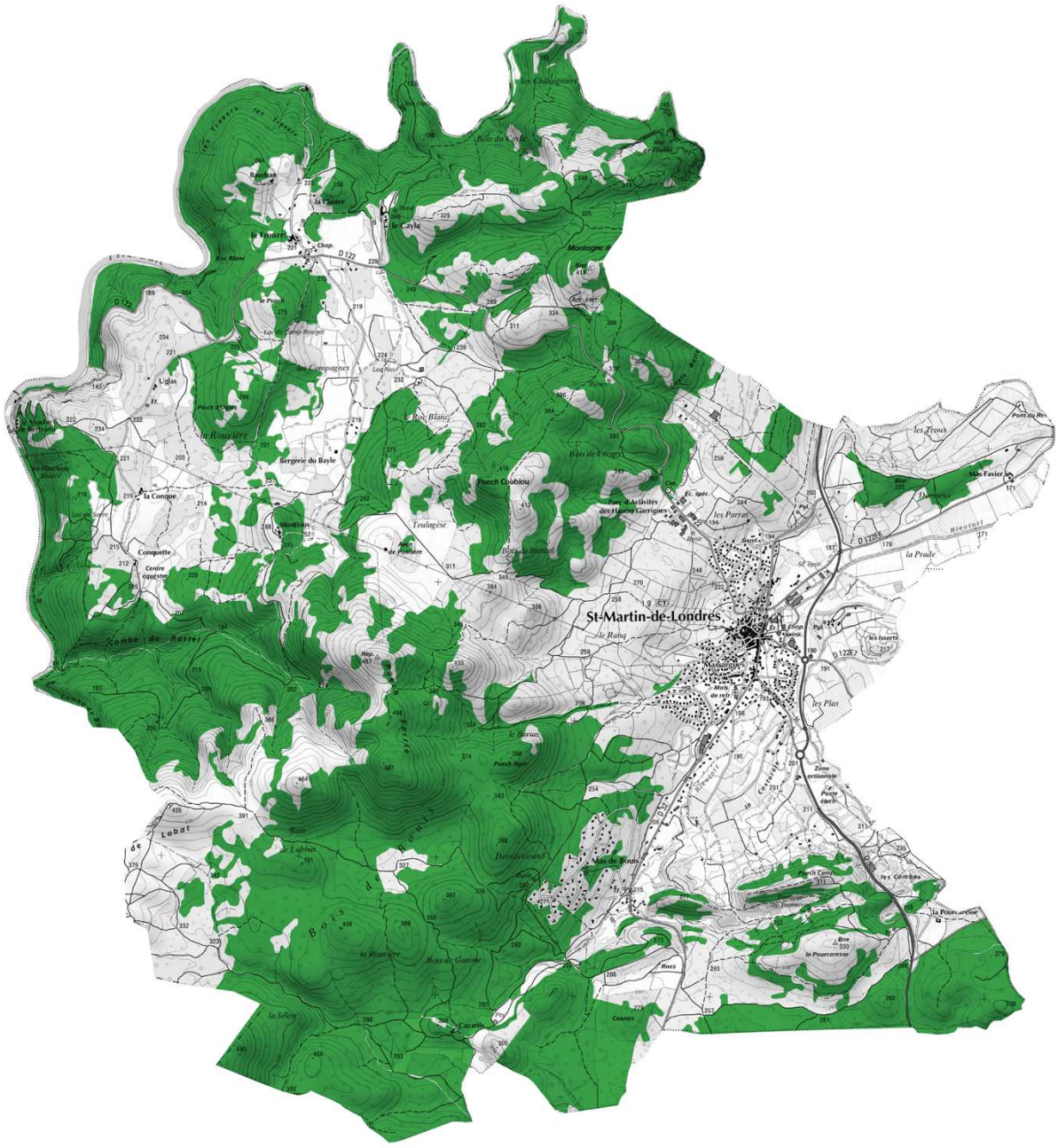
- **boisements et ripisyvles**[29] d'une surface supérieure à 5 000 m^2 et situés en dehors des zones A, AU et U du PLU ; ces ensembles boisés sont significatifs et présentent suffisamment d'intérêt écologique et paysager pour devoir être protégés ;
- **espaces naturels sensibles** ; créés par les Départements, les espaces naturels sensibles (ENS) visent à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux et habitats naturels et les champs naturels d'expansion des crues ; ils permettent en particulier aux conseils départementaux de créer des zones de préemption pour répondre aux enjeux paysagers, écologiques et de prévention des risques d'inondation repérés sur ces espaces ;
- **forêts soumises au régime forestier** (forêt domaniale)[30].

Les espaces boisés classés du PLU représentent une surface totale d'environ 1 900 hectares, soit 49 % du territoire communal.

[29] d'après la base de données « OCSOL » de l'IGN

[30] régime forestier et défrichement : cf. articles L.211-1 à L.215-3 (notamment le L.214-13), articles R.212-1 à R.215-3 (notamment le R.214-30 à R.214-31) du code forestier

30. Les espaces boisés classés du PLU



Les espaces boisés classés du PLU concernent donc :

- les grands massifs du Bois de Bouis, des Gorges de l'Hérault (Combe de Rastel, Bois du Cayla, Roc de Tounet, Montagne de la Suque, etc), du Bois de Crespy ;
- les boisements autour du mas de Cazarils (Bois de Garone, la Rouvière, la Sélète), le Bois de Labbat ;
- la forêt domaniale de la Pourcaresse située en limite Sud du territoire communal (avec la commune de Viols-en-Laval).

Afin de faciliter la reconquête agricole des espaces naturels, les boisements existants en zone A n'ont pas été identifiés en « EBC » ; pour ces espaces, il s'agit de permettre d'éventuels défrichements ou une exploitation forestière.

Les espaces boisés classés répondent aux objectifs suivants du PADD :

- *Orientation 2 objectif 4 « la préservation des grands espaces naturels et de la biodiversité »*
- *Orientation 2 objectif 5 « une protection renforcée du paysage »*

• Les éléments à protéger au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme

■ Les éléments de paysage et de patrimoine bâti à protéger

Les éléments de paysage et de patrimoine bâti à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour motif d'ordre culturel, historique ou architectural identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont repérés au règlement graphique sous une trame spécifique.

Ces éléments protégés concernent :

- les **boisements des Parras** chemin des Abeilles (parcelles n° 388 et 391) et chemin de service (parcelle n° 876) ; ces éléments sont à protéger car ils contribuent à la qualité urbaine et paysagère des quartiers résidentiels :
    - renforcement de la trame verte déjà présente dans le tissu urbain,
    - préservation d'espaces non construits afin de limiter les effets du ruissellement,
    - création d'« îlots de fraîcheur » au sein de l'urbanisation.



- l'**esplanade du Rieutort** (parcelle n° 1086) ; cet espace public structurant représente le lien entre le centre-ancien et les équipements situés autour de la rue des Sapeurs (écoles, équipements sportifs) ; c'est un marqueur de la nouvelle centralité urbaine de Saint-Martin-de-Londres ;
- le **parc de Massargues** (parcelles n° 1507 et 1508) ; ce parc est un autre élément important de la trame verte des quartiers résidentiels de Saint-Martin-de-Londres.

La protection de ces éléments est prévue comme suit :

- les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer ces éléments de paysage et de patrimoine bâti sont soumis à déclaration préalable au titre des articles R.421-23 h) ou R.421-17 d) du code de l'urbanisme ;
- les clôtures édifiées dans un secteur identifié comme élément de paysage et de patrimoine bâti sont soumises à déclaration préalable au titre de l'article R.421-12 ;

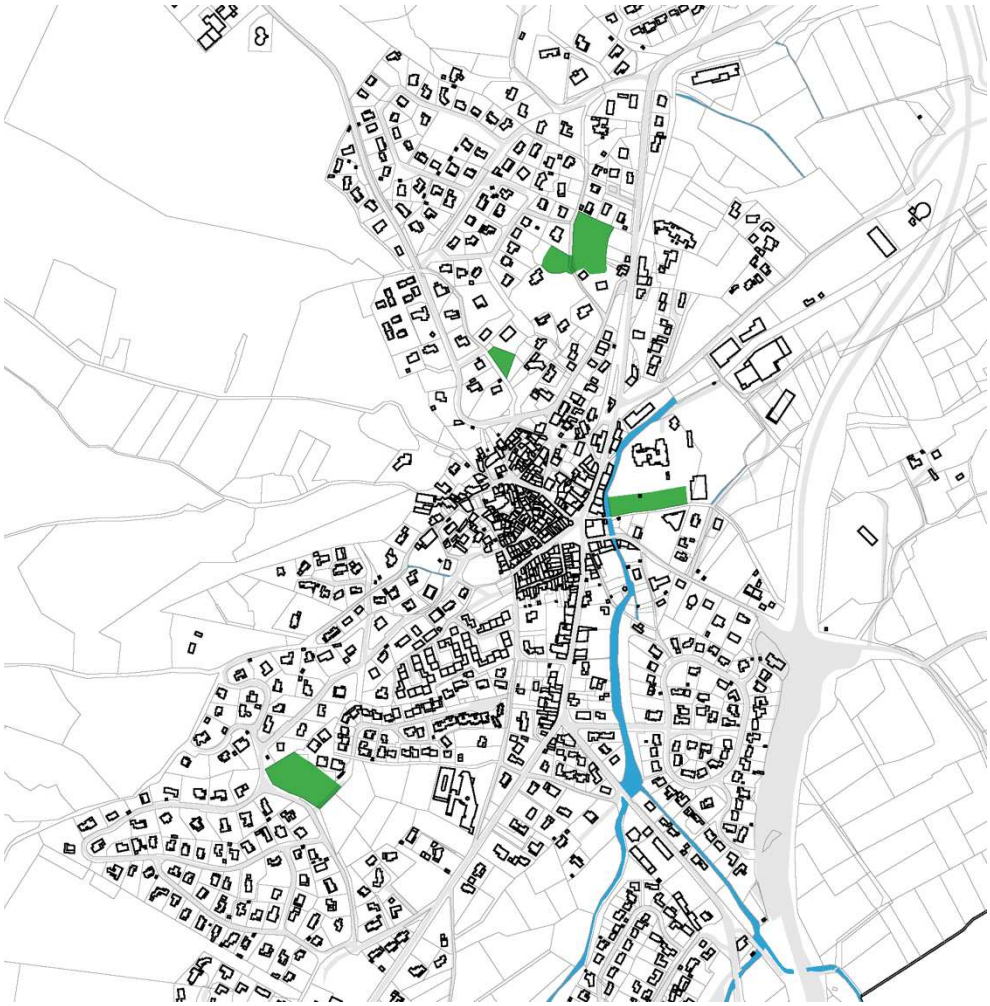
- lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23.

De manière générale, toutes constructions, tous aménagements et tous travaux doivent être conçus pour garantir la préservation des éléments identifiés.

Les éléments de paysage et de patrimoine bâti à protéger répondent à l'objectif suivant du PADD :

- *Orientation 2 objectif 5 « une protection renforcée du paysage »*

31. Localisation des éléments à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme



■ Les éléments à protéger pour motif d'ordre écologique

Les éléments à protéger pour motif d'ordre écologique identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont repérés au règlement graphique sous une trame spécifique.

Ces éléments protégés concernent les zones humides inventoriées par le Conseil Départemental de l'Hérault : **ripisylve du Lamalou**.

• Les emplacements réservés

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ou aux espaces verts au titre de l'article L.151-41 1° du code de l'urbanisme sont repérés au règlement graphique sous une trame spécifique, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.

Les emplacements réservés prévus au PLU concernent les projets suivants :

- **aménagements et élargissements des voiries du réseau départemental** (au bénéfice du Conseil Départemental) ; ces projets concernent les RD986, RD32 et RD122 ;
- **aménagements et élargissements des voiries du réseau communal** (au bénéfice de la commune de Saint-Martin-de-Londres) ; ces projets visent à répondre aux objectifs suivants du PADD :
  - *Orientation 1 objectif 1 « Saint-Martin-de-Londres : polarité urbaine structurante de l'Ouest du territoire du Grand Pic Saint-Loup »*
  - *Orientation 1 objectif 2 « une armature urbaine recentrée et consolidée »*
  - *Orientation 1 objectif 5 « une fonction commerciale et de services renforcée »*

  Pour la commune, il s'agit de poursuivre la requalification des voies en milieu urbain, améliorer la qualité du traitement des voies de desserte résidentielles et favoriser les continuités viaires dans les zones résidentielles ; il s'agit également d'améliorer les conditions de circulation (aménagement de carrefours sur les voies structurantes : route des Cévennes, route du Mas de Bouis) dans la perspective du développement futur de l'urbanisation (desserte des futurs quartiers de Clermau et de Vendoulières notamment) ;
- **création de liaisons « douces »** (liaison entre la zone 1AU1 de Clermau et le chemin de la Prairie) au bénéfice de la commune de Saint-Martin-de-Londres ;
- **aménagement d'espaces publics** (place rue des Bergers) au bénéfice de la commune de Saint-Martin-de-Londres ;
- **aménagement à caractère environnemental** (protection de la source de la Gloriette) au bénéfice de la commune de Saint-Martin-de-Londres.

Le PLU mentionne également une intention de voirie future **I1** destinée la création d'une nouvelle liaison Sud-bourg, entre la RD32 et la RD986. Cette intention de voirie vise à répondre aux objectifs suivants du PADD :

- *Orientation 1 objectif 1 « Saint-Martin-de-Londres : polarité urbaine structurante de l'Ouest du territoire du Grand Pic Saint-Loup »*
- *Orientation 1 objectif 2 « une armature urbaine recentrée et consolidée »*
- *Orientation 2 objectif 3 « la réduction des nuisances et la maîtrise des déplacements automobiles dans le centre urbain »*

Le tracé de la future voie reporté au PLU n'est qu'indicatif (études à mener).

• Les servitudes de mixité sociale

Les secteurs dans lesquels, en application de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements que le règlement définit dans le respect des objectifs de mixité sociale, sont repérés au règlement graphique sous une trame spécifique.

Le PLU de Saint-Martin-de-Londres met en œuvre ces servitudes de mixité sociale à plusieurs niveaux :

- emplacements réservés à des programmes de logements (L.151-41 4° du code de l'urbanisme),

- servitudes de mixité sociale imposées dans les zones UD1 et 1AU1/2/3 du PLU (L.151-15 du code de l'urbanisme) :
  - en zone UD1, pour les programmes de construction ou d'aménagement prévoyant la réalisation, en une ou plusieurs tranches, d'au moins 6 logements, 25 % de la surface de plancher créée devront être réservés à la réalisation de logements locatifs sociaux ;
  - en zone UD1a (opération en cours de l'ancien caveau viticole), 40 % de logements locatifs sociaux à réaliser (calculés sur la base du nombre total de logements prévus au sein de l'opération) ;
  - en zone 1AU1, pour les programmes de construction ou d'aménagement prévoyant la réalisation, en une ou plusieurs tranches, d'au moins 6 logements, 30 % de la surface de plancher créée devront être réservés à la réalisation de logements locatifs sociaux ;
  - pour les zones 1AU2 et 1AU3, 25 % de logements locatifs sociaux à réaliser (calculés sur la base du nombre total de logements prévus au sein des opérations).

Ces servitudes de mixité sociale visent à répondre à l'objectif suivant du PADD :

- *Orientation 1 objectif 3 « une offre en logements diversifiée »*, il s'agit pour la commune de poursuivre l'effort en matière de diversification du parc logement : constituer une offre de logements qui permette l'accueil de jeunes actifs, de familles avec enfants ou de personnes âgées aux revenus modestes (logements locatifs, logements en accession abordable, logements de tailles moyenne T3/T4 ou petite <T3).

• Le Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG) de la Croix de Lauret (zone 1AU2)

Afin de contenir l'évolution urbaine dans l'attente de la définition d'un projet d'aménagement d'ensemble, la commune instaure une servitude d'inconstructibilité temporaire (fixée à 3 ans maximum à compter de la date d'approbation du PLU), sur la zone 1AU2 de la Croix de Lauret.

Dans la zone 1AU2, les constructions d'une surface de plancher supérieure à 20 m^2 sont interdites durant la période d'application de la servitude du PAPAG.

L'instauration du PAPAG se justifie par la nécessité de « repenser » le projet d'aménagement initialement prévu afin de tenir compte des éléments suivants :

- la sensibilité paysagère du site vis-à-vis de la proximité du centre ancien et de la covisibilité avec l'église de Saint-Martin-de-Londres classée au titre des Monuments Historiques (zone 1AU2 incluse dans le Périmètre Des Abords) ; cet élément devra être un point central dans la conception du projet en particulier vis-à-vis du bâtiment collectif prévu dans la zone ;
- la question du ruissellement et des conditions d'écoulement des eaux pluviales du bassin versant situé en amont de la zone ; les dysfonctionnements hydrauliques constatés en aval de la zone devront être pris en compte dans la définition et dans le dimensionnement des ouvrages de protection ;
- le risque « feu de forêt » qui nécessite de prévoir des mesures de protection spécifiques (à l'appui d'une étude de risque) afin de minimiser la vulnérabilité du quartier ; ce risque sera pris en compte dans la conception même du projet et dans le parti d'aménagement retenu (densité, implantation du bâti, zones tampon à biomasse réduite, etc).

• Les linéaires commerciaux à préserver

Les secteurs et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme sont repérés au règlement graphique sous une trame spécifique. Les prescriptions de nature à assurer cet objectif sont précisées dans le corps des zones concernées, à savoir la zone UA1b.

Les linéaires commerciaux à renforcer s'appliquent sur les voies suivantes :

- route du Littoral,
- route des Cévennes.

En rez-de-chaussée des bâtiments implantés en limite de ces voies, les changements de destination ou la création de locaux devront être prioritairement destinés à l'artisanat et au commerce de détail, aux activités de services et à la restauration.

Les linéaires commerciaux à renforcer répondent à l'objectif suivant du PADD :

- *Orientation 1 objectif 5 « une fonction commerciale et de services renforcée »*

4 JUSTIFICATION DES OBJECTIFS COMPRIS DANS LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES AU REGARD DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION DE L'ESPACE FIXES PAR LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE ET AU REGARD DES DYNAMIQUES ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES

Le SCoT du Grand Pic Saint-Loup dont les dispositions s'appliquent sur le territoire communal a été approuvé lors du Conseil Communautaire en date du 8 janvier 2019.

4.1 Justification des orientations du PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés par le SCoT du Grand Pic Saint-Loup

L'objectif de modération des consommations foncières est un objectif central du SCoT ; il est mis en œuvre dans le DOO. Le SCoT définit l'équilibre souhaité par les élus, entre la préservation d'un territoire à haute valeur environnementale et la poursuite d'une dynamique démographique d'accueil forte.

Il s'agit :

- de renforcer la densité d'offre de logements dans les tissus existants,
- de maîtriser les consommations foncières en extension urbaine.

L'illustration ci-dessous synthétise les objectifs de consommation de l'espace fixés par le SCoT du Grand Pic Saint-Loup (extrait du DOO).

Niveau de polarité	Part de la production de logement produite en renforcement des tissus existants
Pôles structurants	50%
Polarités de proximité	40%
Bourgs équipés	30%
Villages	25%

Nota : Cette part de production de logements à réaliser en confortement des tissus existants **s'ajoute à ceux issus de la division parcellaire.**

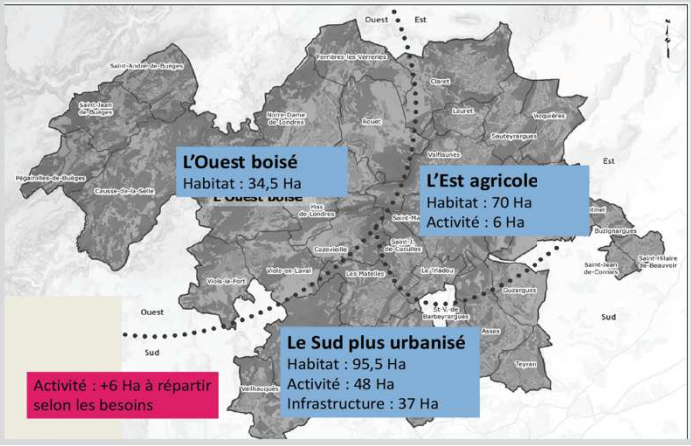
Surface maximale à consommer			
Niveau de polarité	pour l'habitat	pour l'activité économique	pour les infrastructures
Pôles structurants (3communes)	42 Ha	32 Ha	+ 6 Ha à répartir selon les besoins
Polarités de proximité (5 communes)	57 Ha	20 Ha	Prise en compte du prolongement du LIEN 37 Ha
Bourgs équipés (3 communes)	33 Ha	2 Ha	
Villages (25 communes)	68 Ha		

Un maximum de 298 Hectares consommés entre 2013 et 2030

Habitat
200 Hectares

Activités
60 Hectares

Infrastructures
37 Hectares



Pour atteindre l'objectif de modération de la consommation foncière et de l'étalement urbain, les dispositions du SCOT s'appuient sur deux logiques complémentaires :

- privilégier le renforcement des tissus urbains constitués (donc situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante) en mobilisant une diversité de leviers complémentaires[31],
- produire des formes urbaines plus compactes et appliquer des densités résidentielles plus élevées que par le passé dans les opérations d'extension urbaine.

Ainsi, à l'horizon 2030, les communes du Grand Pic Saint-Loup devront produire une proportion minimale de logements en renforcement des tissus urbains existants. Au regard du nombre de logements à produire à l'horizon du SCoT et du potentiel de chaque commune, un pourcentage minimum de logements à réaliser « en renforcement du tissu urbain existant » est défini pour chaque niveau de polarité. **Pour la commune de Saint-Martin-de-Londres, la part de la production minimale de logement produite en renforcement des tissus existants est fixée dans le SCoT approuvé à 50 %**.

Le PADD du PLU de Saint-Martin-de-Londres fixe la répartition suivante :

- **60 % des nouveaux logements réalisés dans le tissu urbain existant,**
- **40 % des nouveaux logements réalisés dans les nouvelles extensions.**

À noter que la part des logements produits en renforcement du tissu urbain existant prend en compte les capacités liées aux gisements fonciers existants des parcelles libres et des parcelles sous-occupées[32], soit environ 170 logements après pondération[33]).

Les objectifs du PLU vont donc au-delà de ceux du SCoT approuvé ; le renforcement du tissu urbain existant se traduit notamment par les projets suivants :

- le réinvestissement urbain du site de l'ancien caveau viticole (opération engagée),
- le réinvestissement urbain du site de l'ancienne biscotterie (opération prévue à moyen terme),
- la mobilisation des « dents creuses » du bourg-centre dont la zone 1AU3 de Massargues et les grandes parcelles libres en zone UD.

À l'horizon du SCoT, l'urbanisation en « extension du tissu urbain existant » est possible dans les communes en complément du nombre de logements à produire « en renforcement du tissu urbain existant ». Il s'agit de tout projet d'urbanisation situé en continuité et à l'extérieur du périmètre de la tache urbaine.

« Le développement de l'urbanisation diffuse existante est à éviter. Il est cependant autorisé car difficilement maîtrisable. Les documents d'urbanisme locaux prendront les dispositions nécessaires pour limiter les possibilités de densification de ces zones urbaines diffuses. » (source : DOO du SCoT)

Cette urbanisation en extension urbaine doit limiter son impact sur la consommation d'espaces naturels ou agricoles. Pour cela, le DOO du SCoT impose une **densité minimale de 25 logements par hectare** pour la commune de Saint-Martin-de-Londres.

Au sein du territoire du Grand Pic Saint-Loup, la capacité foncière totale en extension urbaine pour la production de logements et d'équipements à l'horizon 2030 est de 200 hectares. Pour la commune de Saint-Martin-de-Londres, **la surface maximale à consommer pour l'habitat est fixée à 12 hectares**[34].

Le PADD du PLU fixe les objectifs de modération de la consommation d'espace à **7,5 hectares pour le développement résidentiel** (en tissu urbain mixte) ; s'y ajoutent les **consommations effectives depuis 2013**,

[31] mobilisation d'une part des logements vacants, réinvestissement d'espaces bâtis ayant perdu leur vocation (renouvellement urbain), intensification urbaine des sites à fort potentiel de densification à proximité des centralités ou des équipements et urbanisation des autres espaces libres dans les tissus (dents creuses)

[32] > 1 500 m²

[33] cf. chapitre 2.3

[34] intégrant les consommations depuis 2013 (T0 du SCoT)

soit **1,5 hectare[35] pour le bourg-centre** et **2,4 hectares[36] pour l'habitat diffus des « écarts »**. Avec un total de **11,4 hectares**[37], le PLU est donc bien compatible avec le SCoT approuvé.

4.2 Justification des orientations du PADD au regard des dynamiques démographiques et économiques envisagées sur la commune

4.2.1 Justification des orientations du PADD au regard des dynamiques démographiques envisagées sur la commune

Les dynamiques démographiques envisagées sur la commune correspondent à une évolution « au fil de l'eau » (+ 2 % par an) basée sur :

- la poursuite de la croissance démographique observée (en moyenne) sur les dix dernières années afin d'affirmer Saint-Martin-de-Londres comme bourg-centre,
- le choix d'un développement urbain mesuré qui permet de limiter l'impact de l'urbanisation sur les espaces naturels et agricoles,
- la prise en compte des facteurs « limitants » (espaces agricoles et naturels protégés, risques naturels, capacité des équipements et de la station d'épuration en particulier),
- la prise en compte des orientations du SCoT approuvé du Grand Pic Saint-Loup. Répartir la population dans une logique de bassins de vie et de proximité

L'organisation multipolaire du territoire du SCoT est propice au développement d'un mode de vie durable limitant les déplacements longue distance pour accéder à certains services ou équipements, notamment entre les villages et la métropole voisine de Montpellier. *« Cet « art de vivre » sur le territoire du Pic Saint-Loup et de la Haute Vallée de l'Hérault doit cependant s'accompagner de certains moyens nécessaires à l'émergence de ces « bassins de proximité » »* (source : DOO du SCoT)

Trois bassins de vie sont identifiés dans le SCoT :

- le **bassin de vie Sud**, avec un poids démographique fort et un niveau d'équipement élevé ;
- le **bassin de vie Ouest**, dont font partie les communes de **Saint-Martin-de-Londres**, Viols-en-Laval, Viols-le-Fort, Mas-de-Londres, Notre-Dame-de-Londres, Le Rouet, Ferrières-les-Verreries, Causse-de-la-Selle, Saint-André-de-Buèges, Saint-Jean-de-Buèges, Pégairolles de Buèges ;
- le **bassin de vie Est**.

Le PADD du SCoT approuvé envisage une croissance moyenne de 1,5 % par an entre 2013 et 2030. Cette croissance porterait la population du territoire du Grand Pic Saint-Loup à **60 500 habitants à l'horizon 2030**, soit **13 800 nouveaux habitants**. La répartition de cette population nouvelle est prévue distinctement entre :

- les villages ruraux (croissance annuelle maximale fixée à 1,5 %),
- les polarités (croissance annuelle minimale fixée à 1,6 %).

Pour la commune de Saint-Martin-de-Londres (polarité structurante du bassin de vie Ouest), le SCoT prévoit une **population maximale attendue à l'horizon 2030 de 1 061 habitants**. Cette croissance démographique se traduit par un besoin de **640 nouveaux logements**.

Le PADD du PLU de Saint-Martin-de-Londres fixe pour l'horizon 2030/2035 les objectifs de développement démographique suivants :

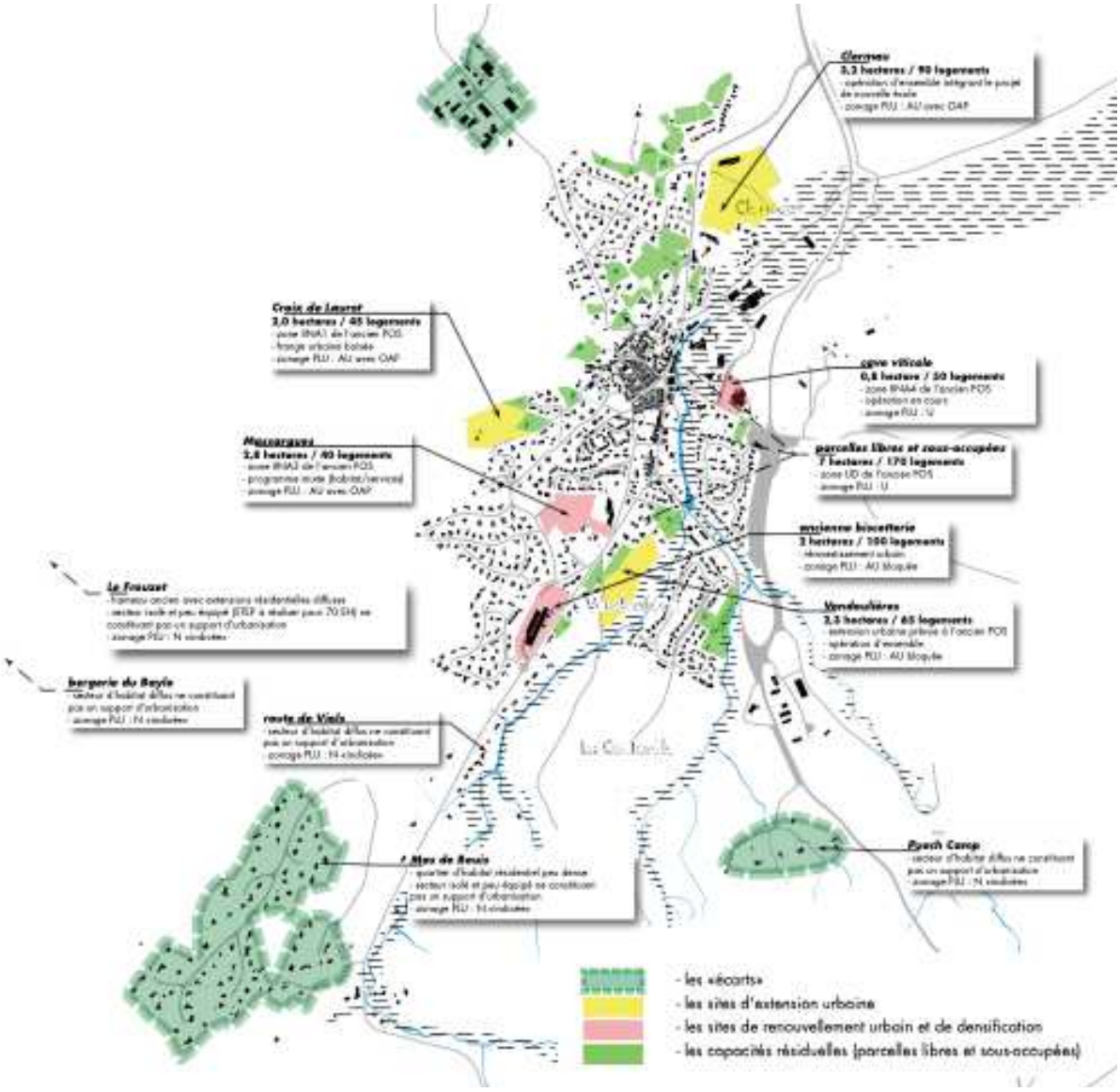
[35] cf. chapitre 2.6.1
[36] cf. tableau chapitre 1.3
[37] surfaces « à consommer » + surfaces « consommées » post 2013

- une croissance annuelle moyenne de 2 %,
- **900 nouveaux habitants** soit environ 3 700 habitants à l'horizon du PLU,
- une évolution de la taille des ménages de 2,4 personnes en moyenne aujourd'hui à 2,2 à l'horizon du PLU.

Sur cette base et en tenant compte de l'évolution des ménages (existants et futurs), les besoins en logements ont été fixés à **560** dont 60 % seront réalisés dans le tissu urbain existant (360 logements) et 40 % seront réalisés sur les sites d'extension (200 logements). Cette répartition permet de fixer à 7,5 hectares les besoins fonciers en extension[38], en tenant compte d'une densité moyenne assez élevée (25 logements/ha) qui permet de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles ; ces extensions sont réparties sur trois secteurs conformément aux orientations du PADD (cf. *Orientation 1 objectif 2 « une armature urbaine recentrée et consolidée »*) :

- secteur « Clermau »,
- secteur « Croix de Lauret »,
- secteur « Vendoulières ».

32. Synthèse des capacités d'accueil du PLU



[38] extensions programmées pour le développement résidentiel (hors équipements)

4.2.2 Justification des orientations du PADD au regard des dynamiques économiques envisagées sur la commune

Le PADD du PLU de Saint-Martin-de-Londres donne une orientation forte au développement économique qui doit s'appuyer sur les dynamiques suivantes :

- l'identification de la commune en tant que polarité structurante du bassin de vie Ouest ; ce bassin de vie qui accueille près de 6 000 habitants offre un potentiel économique important grâce notamment à son attractivité résidentielle et au fait qu'il peut profiter d'une dynamique de rééquilibrage (déséquilibre du tissu économique entre l'Ouest et l'Est et entre le Nord et le Sud du territoire communautaire) ;
- la présence, sur la commune, de deux zones d'activités avec la ZAE de la Liquière (vocation mixte artisanat et tertiaire) et la ZAE des Hautes Garrigues (vocation artisanale) ; ces zones d'activités communautaires présentent une offre foncière d'environ 4,5 hectares (36 000 m^2 pour la Liquière et 9 000 m^2 environ pour les Hautes Garrigues) ;
- le potentiel liés aux activités touristiques et de loisirs ; le développement de ces activités sur la commune sera également profitable au tissu économique local, notamment commercial.

Le développement économique prévu sur la commune répond à l'objectif du PADD de limiter la dépendance de la commune vis à vis du pôle d'emplois métropolitain en créant des emplois de proximité. Il s'agit d'arriver au taux de 1 emploi par actif résidant à l'horizon du PLU, ce qui revient à la création d'environ 1 000 emplois. Cet objectif passe par :

- le développement des infrastructures d'accueil pour les entreprises du bassin de vie (avec notamment l'extension des deux zones d'activités existantes),
- le développement de la fonction commerciale,
- le développement des activités de services,
- le développement des filières émergentes comme l'agro-tourisme ou les activités liées au sports et aux loisirs-nature (filières à développer en complémentarité de la métropole montpelliéraine).

À l'échelle du territoire du Grand Pic Saint-Loup, les objectifs sont identiques, à savoir :

- tirer profit de la croissance démographique pour renforcer l'économie résidentielle,
- conforter la filière agricole en favorisant sa modernisation et sa diversification,
- définir la place pour la filière touristique dynamique et durable et l'organiser.

La localisation du développement économique est déterminée dans le SCoT approuvé selon deux logiques :

1/ « Le développement économique devra s'inscrire en priorité au sein du tissu urbain existant selon un principe de mixité fonctionnelle et dans le respect des prescriptions relatives à la revitalisation des centres villages ;

2/ Pour les activités qui ne peuvent pas trouver place dans le tissu urbain existant, elles s'inscriront dans les zones dédiées existantes et en projet identifiées ; ces espaces dédiés à l'accueil d'entreprises, répondront notamment aux besoins des activités qui, en raison de leurs activités ou de la taille de leurs installations ne peuvent s'insérer dans le tissu urbain sans perturber son fonctionnement ou générer des nuisances incompatibles avec l'habitat ou l'environnement immédiat ». (source : DOO du SCoT)

Le PADD du PLU de Saint-Martin-de-Londres répond à ces deux logiques à travers les objectifs suivants mis en œuvre dans le PLU :

- **le renforcement de la mixité dans les espaces urbains centraux** (en facilitant la reconversion du bâti existant ou la réalisation d'opérations de construction neuve à destination d'activités économiques : commerces de proximité, services à la personne, etc) et **le développement des linéaires**

commerciaux en particulier sur la route du Littoral et l'avenue du Pic Saint-Loup et pour les rues commerçantes du centre ancien ;
- **le développement et la requalification des zones d'activités existantes identifiées au SCoT** (ZAE de la Liquière et des Hautes Garrigues).

■ Justification du développement économique envisagé sur le secteur « La Liquière »

Le développement économique envisagé sur ce secteur concerne la ZAE de la Liquière et, à l'Ouest de la RD986, le site de la Plancade (ancienne station-service).

La ZAE de la Liquière est une opération engagée (sous la forme d'une ZAC et sur une emprise de 8,8 hectares) avec une extension en cours de réalisation (tranche 2). Cette ZAE est mixte mais sa vocation commerciale va être confortée avec l'implantation d'une surface commerciale (secteur Z1a). Afin de ne pas pénaliser le commerce du centre-bourg, les constructions à destination de commerce de détail ne sont admises que dans le sous-secteur Z1a de la zone UE1 "ZAE de la Liquière". Cette mesure est compatible avec les dispositions du SCoT approuvé.

Pour le développement commercial, la ZAE de la Liquière est identifiée au SCoT en « *Secteur d'Implantation de Périphérie (SIP)* » avec les prescriptions suivantes :

- développements répondant à des achats hebdomadaires (sous condition) et occasionnels lourds,
- destinations commerciales limitées à 2 000 m^2 de surface de vente pour les achats hebdomadaires et à 1 500 m^2 de surface de vente pour les achats occasionnels lourds.

Le développement économique sur le site de la Plancade, sur environ 6 000 m^2 à l'Ouest de la RD986, se justifie par la présence d'un foncier bâti d'activité existant (garage) ; positionné en entrée de ville et accessible depuis le giratoire de la Liquière, ce site est propice à une requalification, en liaison avec l'offre de la ZAE voisine. Le développement de ce site nécessitera l'aménagement d'un accès depuis le giratoire de la Liquière via le chemin des Lauzes.

■ Justification du développement économique envisagé sur le secteur « Hautes Garrigues »

La ZAE des Hautes Garrigues occupe 2,7 hectares d'emprise totale et il n'y a plus de foncier actuellement disponible. Au sein de la zone UE2 du PLU, cette zone d'activités s'inscrit dans une dynamique de réinvestissement/requalification qui sera permise grâce à l'augmentation des droits à construire. Toutefois, une petite extension d'environ 9 000 m^2 est prévue au PLU afin de permettre le maintien et le développement d'une activité existante dans la zone.

5 ADÉQUATION ENTRE LES OBJECTIFS DU PLU ET LES CAPACITÉS D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES ET D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU, le scénario d'évolution démographique retenu est le suivant :

- + 560 logements considérant la capacité d'accueil définie pour les extensions urbaines et pour la densification des zones urbaines existantes,
- + 900 habitants considérant le desserrement prévisible des ménages, soit un ratio moyen de 1,6 habitant par logement.

Ce scénario couvre l'horizon du PLU, soit 10 ans.

5.1 ADÉQUATION ENTRE LES OBJECTIFS DU PLU ET LES CAPACITÉS D'ASSAINISSEMENT

5.1.1 Charges à traiter

Considérant l'évolution démographique retenue dans le cadre du PLU, celle-ci représente environ 900 équivalents-habitants (EH) supplémentaires à traiter au niveau de la station d'épuration.

Pour le bourg-centre, l'ensemble des zones urbaines (UA, UC, UD et UE) et à urbaniser (1AU) prévues au PLU sont raccordables au réseau d'assainissement collectif existant.

Le hameau du Frouzet est actuellement en assainissement non collectif. Le passage en assainissement collectif du hameau (pour la zone UA2 uniquement) nécessite la création d'un réseau de collecte des eaux usées et d'une station d'épuration.

5.1.2 Capacité des ouvrages existants

■ Station d'épuration (bourg-centre)

La station d'épuration actuelle du bourg dispose d'une capacité de traitement de 4 300 EH.

Au regard des données d'auto-surveillance (source 2019), la station d'épuration reçoit une charge polluante entrante moyenne de 117,7 kg/jour de DBO5, soit 1 960 EH et une charge polluante de pointe de 158,1 kg/jour de DBO5, soit 2 635 EH soit 61 % de la capacité de la STEP.

Il est à noter que la charge entrante maximale enregistrée lors du bilan du 06 novembre 2018, est de 184,8 kg/jour de DBO5, ce qui représente 3 080 EH. Toutefois, ce résultat est à écarter car le bilan a été réalisé dans des conditions météorologiques pluvieuses et pour cette raison ne peut pas être considéré comme représentatif.

La station d'épuration existante est donc en mesure de traiter les charges polluantes supplémentaires projetées par temps sec.

Néanmoins, au vu des données d'auto-surveillance, des actions devront menées au niveau des entrées d'eaux claires météoriques dans les réseaux de collecte. En effet, l'amplitude de variation entre temps sec et temps de pluie est supérieure à 2 générant des à-coups hydrauliques et des déversements au milieu récepteur.

■ Postes de relevage (bourg-centre)

En l'absence de données précises sur les flux hydrauliques entrant au niveau des postes de relevage, leur capacité n'a pas pu être vérifiée.

Il est à noter que les 2 postes de relevage, Allée des Muriers et La Rasimère, fonctionnent moins de 4 heures par jour par temps sec, ce qui laisse supposer que des raccordements supplémentaires peuvent être envisagés sur ces ouvrages.

5.1.1 Capacité des ouvrages prévus

■ Station d'épuration (le Frouzet)

La future station d'épuration du Frouzet disposera d'une capacité de traitement de 70 EH ; elle récupèrera les eaux usées du hameau ancien (zone UA2) qui accueille environ 10 habitations.

La station d'épuration future sera donc en mesure de traiter les charges polluantes existantes et supplémentaires ; en effet, quelques nouveaux logements sont possibles dans l'enveloppe bâtie existante.

En conclusion :

En matière de collecte et de traitement des eaux usées, les charges polluantes supplémentaires attendues pourront être traitées par la station d'épuration actuelle de la commune.

5.2 ADÉQUATION ENTRE LES OBJECTIFS DU PLU ET LES CAPACITÉS D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

5.2.1 Adéquation besoins/ressources

■ Besoins en eau potable

Considérant une augmentation de 560 logements et une estimation d'augmentation de population de 900 habitants dans le cadre des projections démographiques du PLU, les besoins en eau potable supplémentaires sont fixés à :

- Volume journalier : 180 m^3/j (considérant 200 l/j/habitant) ;
- Débit de pointe : 14 m^3/h.

La consommation en eau potable sur la zone d'alimentation de Saint-Martin-de-Londres est actuellement de 655 m^3/j.

Considérant un volume de 180 m^3/j supplémentaire, le volume maximum journalier pouvant être atteint est estimé à 835 m^3/j.

■ Ressource en eau disponible

La commune de Saint-Martin-de-Londres fait partie de l'unité de distribution (UDI) « Moulinet » alimentée depuis la ressource en eau Frouzet/Moulinet.

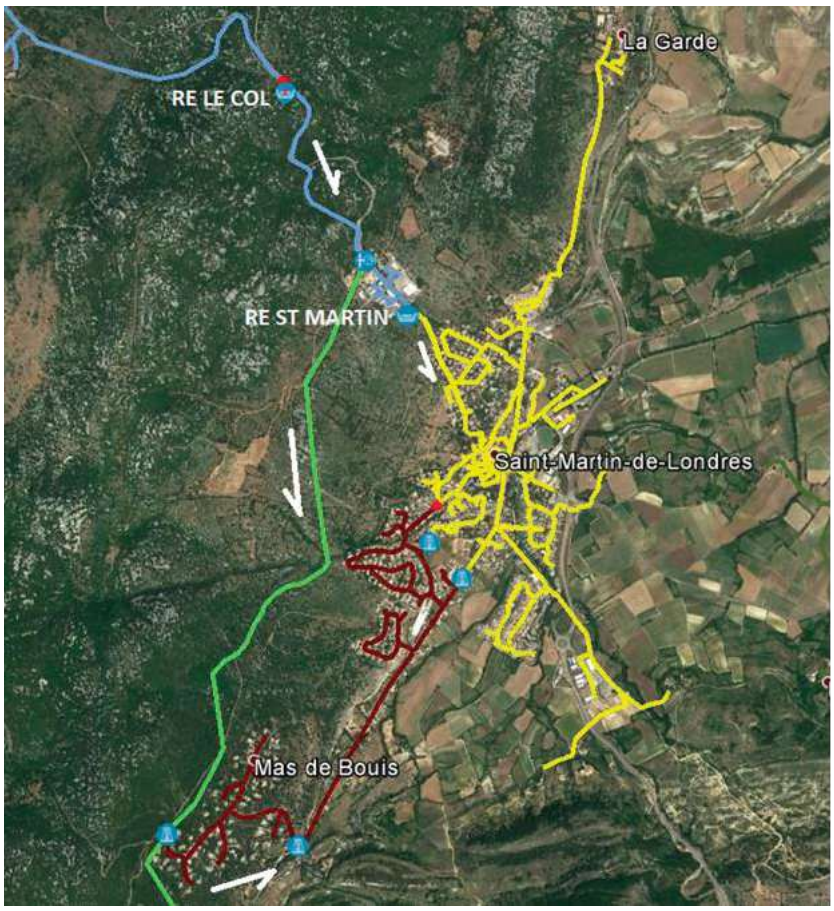
Le volume maximum journalier pouvant être prélevé depuis cette ressource en eau est fixé réglementairement à 1950 m^3/j.

Le volume maximum journalier actuel prélevé sur cet ouvrage de production a été enregistré à 1300 m^3/j.

Considérant un volume journalier de 180 m^3/j supplémentaire, la ressource en eau du Frouzet/Moulinet serait sollicitée en pointe à hauteur de 1 480 m^3/j, en deçà du volume maximum journalier autorisé.

■ Capacité des ouvrages existants

La commune de Saint-Martin-de-Londres est alimentée par le réservoir « Le Col » (1 000 m^3) et le réservoir de Saint-Martin-de-Londres (1 000 m^3). (voir carte ci-après)



Le réseau de distribution de la commune de Saint-Martin-de-Londres se subdivise en deux secteurs distincts Nord-Est (en jaune sur la carte) et Sud-Ouest (en rouge sur la carte).

Le secteur Nord-Est est alimenté en cascade par le réservoir Saint-Martin-de-Londres, lui-même alimenté par le réservoir « Le Col ».

Le secteur Sud-Ouest est alimenté par le réservoir « Le Col » via le compteur et réducteur du Mas Bouis.

En pointe estivale, la consommation journalière sur la commune se compose de la manière suivante :

- Secteur Nord-Est : 425 m³/j ;
- Secteur Sud-Ouest : 230 m³/j.

En situation future, la consommation journalière supplémentaire projetée sur la commune se composera de la manière suivante :

- Secteur Nord-Est : + 160 m³/j ;
- Secteur Sud-Ouest : + 20 m³/j.

Par conséquent la consommation journalière totale projetée sur la commune se composera de la manière suivante :

- Secteur Nord-Est : 585 m³/j ;
- Secteur Sud-Ouest : 250 m³/j.

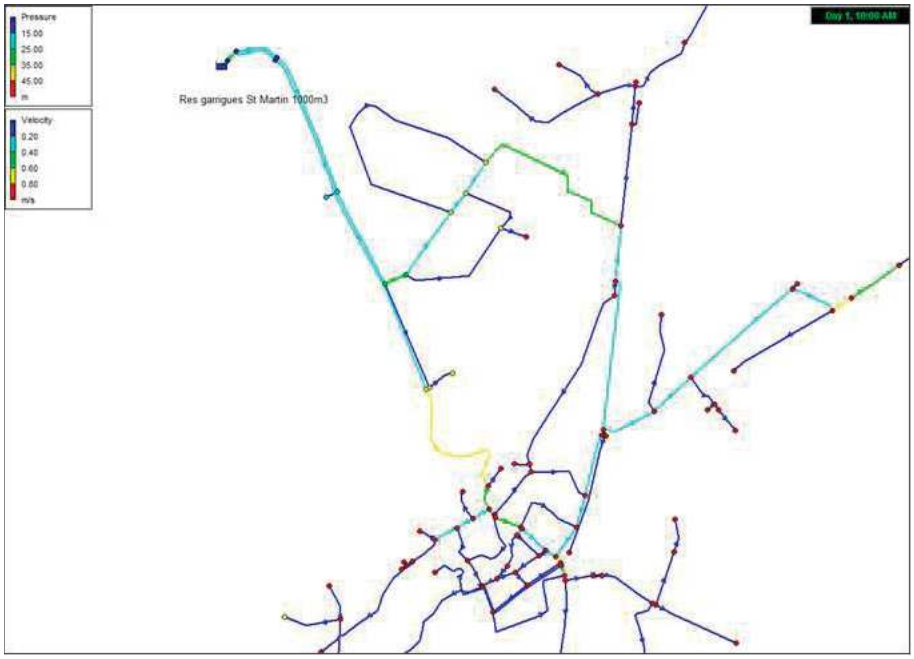
Avec une capacité de 1 000 m³, le réservoir de Saint-Martin-de-Londres conserve une autonomie supérieure à 24h pour l'alimentation en eau potable du secteur Nord-Est en situation projetée.

De la même manière, avec une capacité de 1 000 m³, le réservoir « Le Col » conserve une autonomie supérieure à 24h pour l'alimentation en eau potable du secteur Sud-Est et de la commune de Viol-le-Fort en situation projetée.

En effet, celle-ci située en aval est dotée d'un réservoir avec une capacité de stockage de 300 m³.

Considérant le modèle hydraulique SAUR calé sur la pointe du 04/08/2019, le réseau de distribution de la commune est suffisamment dimensionné pour transiter le débit de pointe future sur la commune (+14 m³/h qui se rajoute à la pointe actuelle).

Hormis une conduite en fonte 125 mm de 255 ml située Route Baume Cabane et Parras et rue des Bergers (en jaune sur le synoptique ci-dessous), les vitesses dans les canalisations principales ainsi que les pertes de charges sont acceptables et les pressions de service restent conformes en tout point du réseau.



Néanmoins, avec une vitesse maximale de 0,6 m/s et une perte de charge dans ce tronçon inférieure à 5 m/km, le renouvellement de la canalisation n'est pas impératif.

En conclusion :

En matière d'alimentation en eau potable, les besoins en eau liés à l'évolution démographique prévue dans le PLU de la commune de Saint-Martin-de-Londres seront couverts par la ressource en eau actuelle étant précisé que les calculs ont été réalisés à l'échelle de la commune.

6 PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DÉROGATOIRES MISES EN ŒUVRE DANS LE CADRE DES STECAL

6.1 Zone N3 « Hameau de l'Étoile »

La zone N3 est destinée à permettre le développement de l'équipement existant du Domaine « Le Hameau de l'Étoile ». Le STECAL encadre la constructibilité de la zone, dans le respect des caractéristiques environnementales et paysagères du site.

■ Historique du projet

Le projet du Hameau de l'Étoile a fondamentalement évolué depuis 2015, tant dans sa nature, sa localisation géographique que dans son dimensionnement.

En 2015, ce projet appelé « Le Jardin Bohême » était principalement un hôtel de tourisme résidentiel dont l'activité devait être déconnectée de celle du Hameau de l'Étoile qui a pour activité principale la réception de groupes principalement dans le domaine du développement personnel.

Aujourd'hui, le projet appelé « Le Grand Chêne » est un projet hôtelier recentré sur un tourisme de passage (de groupes prioritairement) et le débordement de l'activité du Hameau de l'Étoile en cas de demande excédant la capacité d'hébergement de celui-ci.

Le Grand Chêne

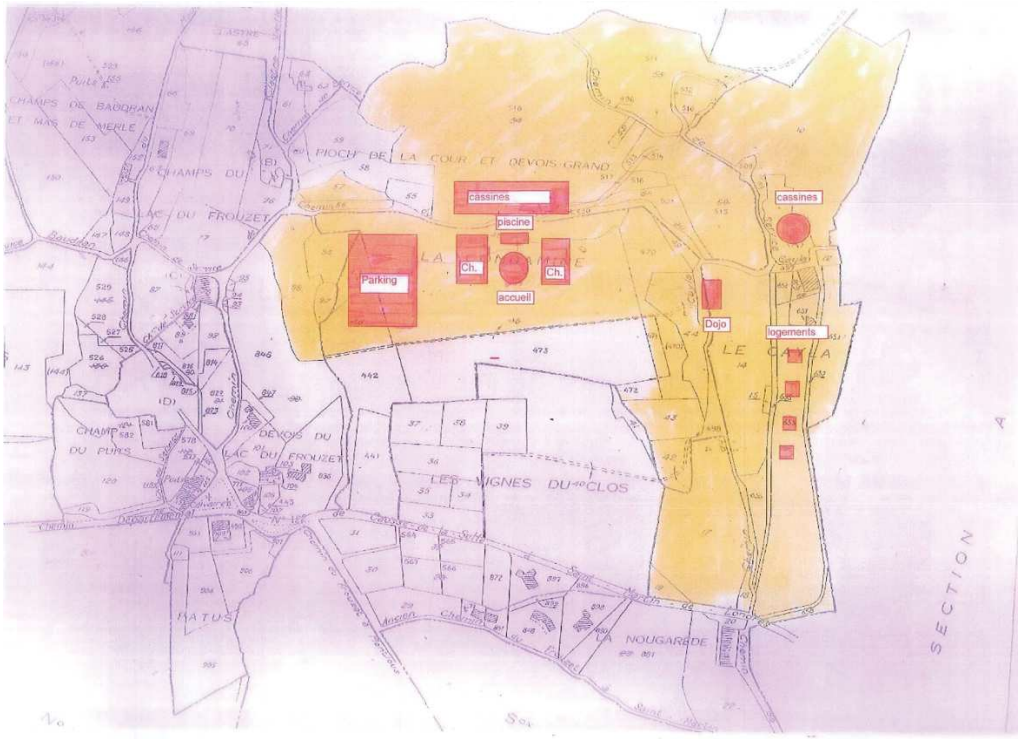
En 2015, le projet avait été localisé principalement dans la partie Ouest du domaine. La majorité des infrastructures étaient prévues dans le grand espace boisé en contrebas du domaine. Mais certains logements (direction, gardiennage, personnel saisonnier) étaient prévus dans la prolongation Sud des bâtiments actuels.

Aujourd'hui, le projet hôtelier est localisé dans le prolongement de la piscine existante, dans une logique de regroupement avec les bâtiments existants du hameau.

En 2015, le périmètre du projet était très large puisqu'il prévoyait :

- l'hôtel en lui-même (un bâtiment d'accueil + 2 blocs de 20 chambres + un espace bien être + une salle polyvalente),
- une piscine extérieure,
- une zone de 30 chalets individuels dits « cassines » ,
- des résidences de fonction (direction, gardiennage, personnel saisonnier),
- un préau (dojo),
- un grand parking.

La figure ci-après illustre les éléments du projet de 2015.



Projet d'aménagement initial de 2015 sur le Hameau de l'Étoile avant recherche d'une solution moins impactante (source : Domaine « Le Hameau de l'Étoile »)

■ Présentation du projet hôtelier

Après une réflexion menée afin de minimiser les incidences du projet sur l'environnement et le paysage, il a été proposé un regroupement des nouvelles constructions en cohérence avec le bâti ancien existant de manière à conforter l'assise du hameau.

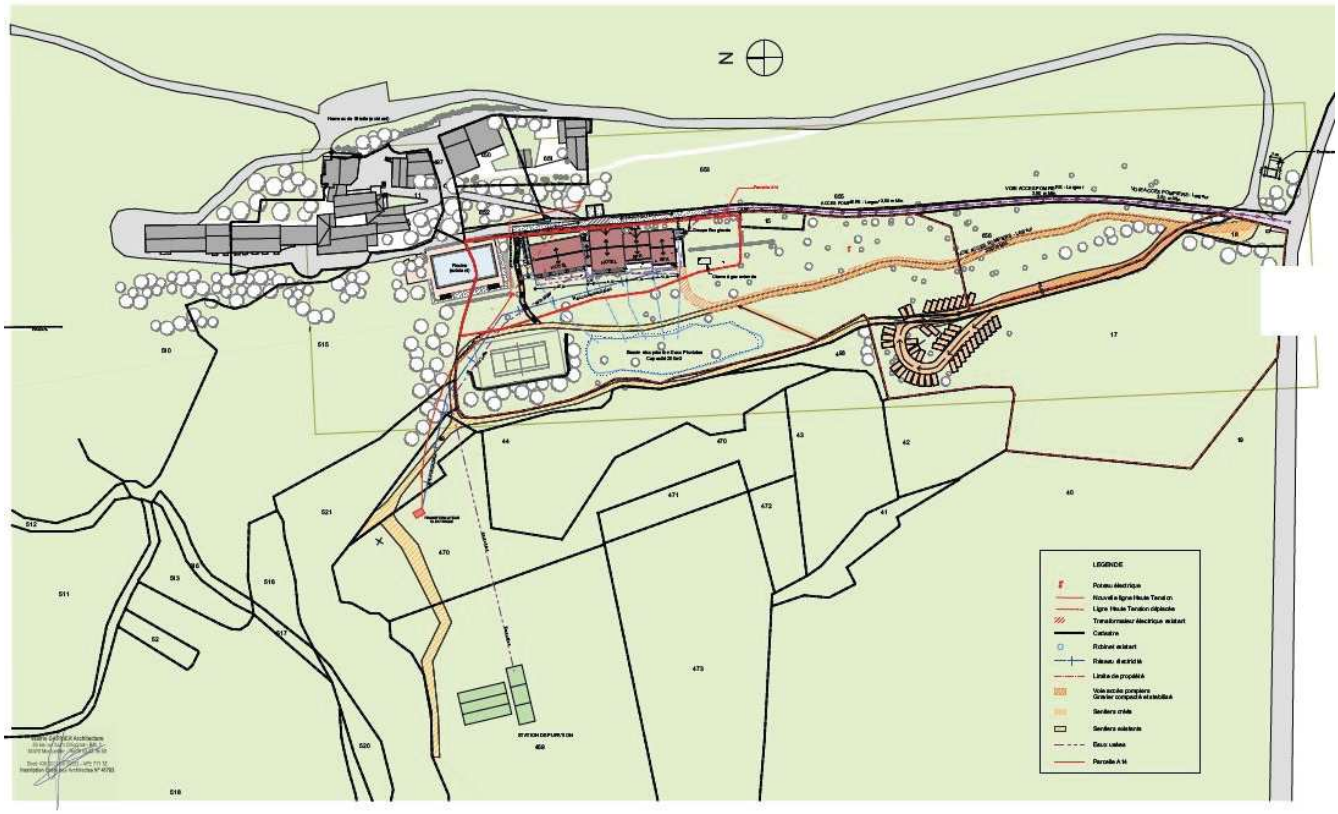
L'emprise au sol de l'hôtel et de l'espace bien être est limitée à moins de 1 000 m^2. Le parking dédié à l'hôtel ne prévoit que 2 places « PMR » obligatoires pour une superficie de 50 m^2. Le parking principal sera situé en contrebas des bâtiments, sur un espace qui restera naturel. Les clients de l'hôtel remonteront à pied par un chemin en partie déjà existant.

Le descriptif du projet hôtelier « Le Grand Chêne » est le suivant :

- un **hôtel d'étape de 26 chambres** ;
- un **centre de bien-être** avec piscine intérieure, salle de massage et solarium ;
- deux places « PMR » ;
- un parking naturalisé (40 places environ) positionné à l'entrée du site et accessible depuis la RD122.

L'hôtel est positionné dans le prolongement du bâti existant du hameau, en contrebas de la piscine actuelle. Son architecture prévoit un « mix de contemporain et de traditionnel » pour une parfaite intégration dans le paysage et dans le domaine (bois, pierre, verre). La hauteur du bâtiment est à R+1 et 9,50 mètres maximum au faîtage du toit.

En 2016, l'hôtel « Le Grand Chêne » a fait l'objet d'une **procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du POS**, procédure approuvée après validation par les services de l'État. Suite à cette procédure, un premier permis de construire à été déposé pour l'hôtel.



Projet hôtelier « Le Grand Chêne » (source : Domaine « Le Hameau de l'Étoile »)

■ Présentation des autres constructions, installations et aménagements prévus

La réalisation de l'hôtel nécessite la mise en place d'un **accès pour les pompiers**. L'accès pompier principal est prévu par la route goudronnée existante permettant l'accès au domaine. Aucun aménagement n'est nécessaire sur cette voie goudronnée pour permettre le passage des engins de secours. Un second accès pompier était envisagé par la piste en terre située au Sud-Ouest du futur hôtel ; cet accès aurait nécessité un élargissement d'un mètre de la piste et la mise en place de graviers compactés (stabilisation du sol). Ce second accès étant optionnel et non obligatoire, et sa mise en place occasionnant des impacts non négligeables sur la faune (perte d'habitat de reproduction/alimentation), il a été arrêté que la route goudronnée actuelle constituerait l'unique accès pompier.

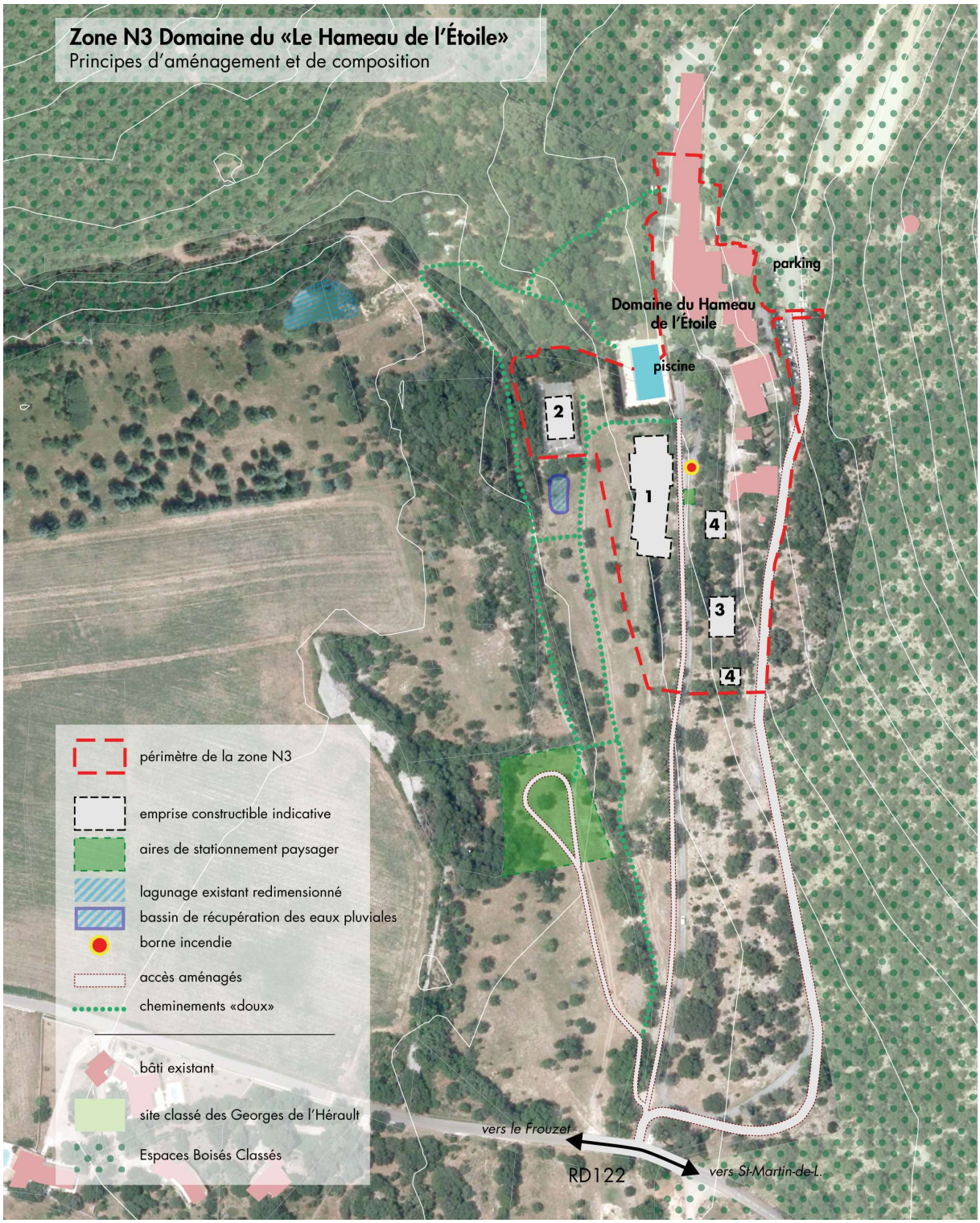
D'autre part, un **cheminement piétonnier** et un **raccordement électrique** sont à prévoir entre le parking et l'hôtel. Le positionnement de ces aménagements a été étudié afin de représenter une moindre emprise possible sur les milieux naturels[39]. Le projet inclut également l'enfouissement d'une citerne de gaz propane en continuité Sud de l'hôtel ; celle-ci servira au chauffage des nouveaux bâtiments.

Le projet intègre la création de **trois logements de fonction**. Ces résidences sont à destination de la direction du Domaine, du gardien, ainsi que des travailleurs-saisonniers. Les nouveaux bâtis sont prévus au Sud du hameau et à l'Est/Sud-Est du futur hôtel. Leur emprise précise a été définie en fonction des enjeux écologiques ; elle permet notamment de conserver l'ensemble des arbres d'intérêt pour la faune cavicole et saproxylique mise en évidence lors de le diagnostic environnemental.

Le projet prévoit également l'installation d'un **dojo** sur l'emprise de l'ancien terrain de tennis situé au Nord-Ouest du futur hôtel.

[39] cf. évaluation environnementale du PLU – rapport de présentation volet B

33. Projet de développement du Domaine « Le Hameau de l'Étoile » : emprises projetées



■ Surfaces prévues au PLU

- en **n° 1** sur l'illustration ci-avant : 2 000 m² de surface de plancher pour l'hôtel et ses dépendances (moins de 1 000 m² d'emprise au sol)
- en **n° 2** : 350 m² d'emprise au sol pour le dojo
- en **n° 3 et 4** : 400 m² d'emprise au sol au total pour le logement de direction, le logement de gardiennage et les logements pour les saisonniers

6.1.1 Justification du projet au regard de la volonté de pérenniser l'activité existante et de répondre aux besoins en matière d'hébergement touristique et de loisirs à l'échelle communale et intercommunale

■ Présentation de l'activité du Domaine « Le Hameau de l'Étoile »

Le Domaine « Le Hameau de l'Étoile » est un centre d'accueil de groupes ; il se développe au sein d'un hameau du XII^{ème} siècle, entièrement rénové et qui a gardé le charme des demeures de caractère (ancienne métairie du Cayla).

Depuis 25 ans, le domaine « Le Hameau de l'Étoile » accueille séminaires, formations et stages en résidentiel.

À seulement 30 kilomètres de Montpellier, cet équipement bénéficie d'une situation privilégiée dans un environnement naturel remarquable, proche des infrastructures et des voies d'accès et proche des transports rapides depuis Montpellier (TGV, aéroport, A9/A750).

C'est aujourd'hui l'un des plus grands centres de formation en France en terme de capacité d'accueil. C'est aussi le plus grand centre en France dans le domaine du développement personnel.

Le Domaine « Le Hameau de l'Étoile » est répertorié en tant qu'hôtel-restaurant ; il dispose de 9 salles à louer, de 43 chambres (pour 136 couchages), d'un grand restaurant de 200 couverts, d'une salle de repos, d'une piscine extérieure de 25 mètres de long et d'un terrain de 22 hectares.

Les salles représentent un potentiel d'accueil de 500 personnes environ.

Le hameau offre des solutions résidentielles « tout compris » qui incluent l'hébergement mais aussi la pension complète. La table du hameau est fraiche du jour et de saison, une cuisine régionale de marché réputée depuis longtemps (3 chefs à plein temps en cuisine aidés de deux commis supplémentaires en haute saison).

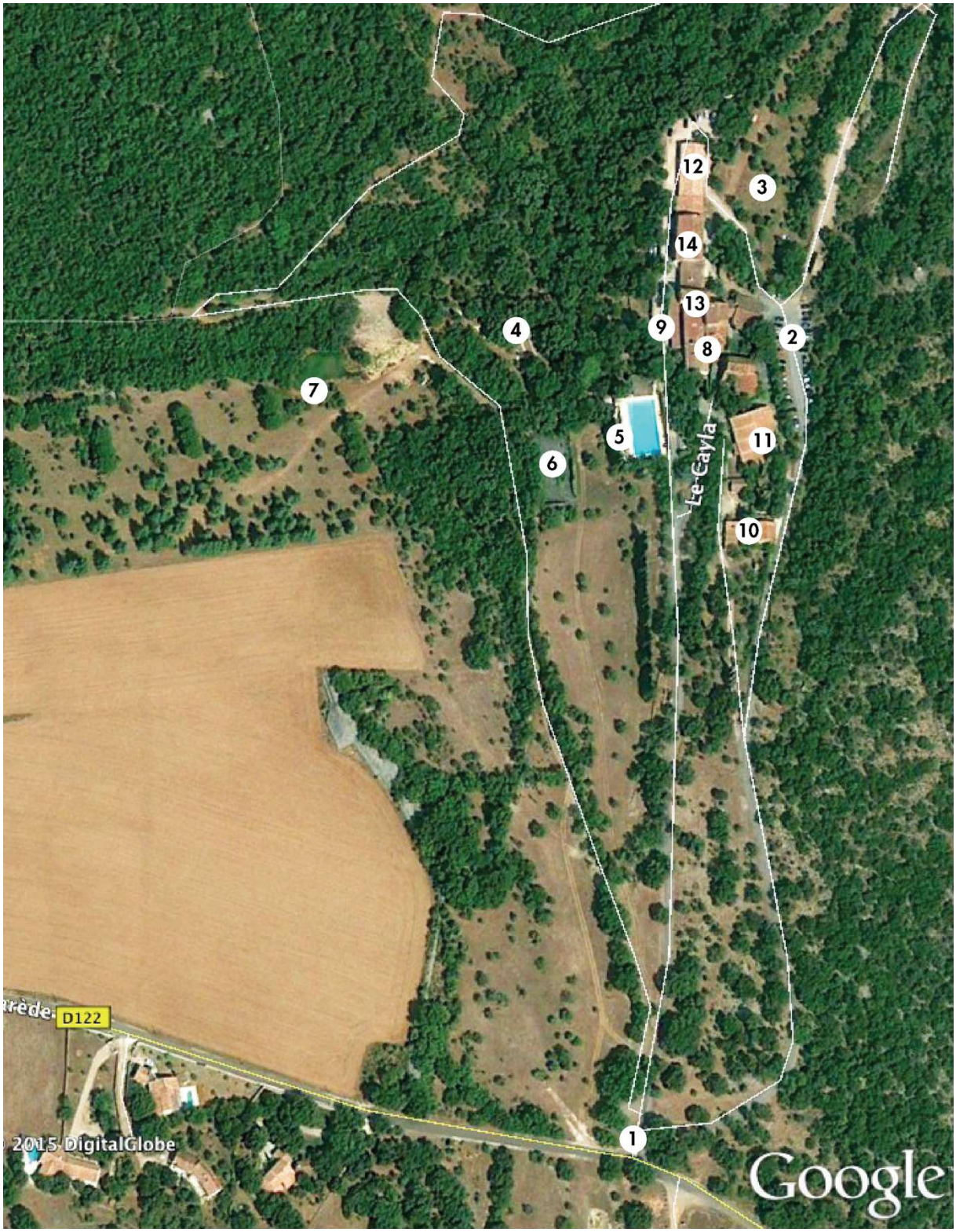
L'activité traditionnelle du hameau repose depuis 20 ans sur l'accueil de stages et de formations de bien-être, de sciences humaines et de développement personnel (stages de yoga, médecine chinoise, formations massages, tantra, interprétation des rêves, art-thérapie, formation gestalt, coaching, etc).

S'agissant de stages et de séminaires, il règne une ambiance toujours studieuse au hameau. C'est la raison pour laquelle le centre n'est pas ouvert au grand public, ni aux familles, ni aux enfants (sauf dérogations exceptionnelles).

Le hameau est ouvert toute l'année, tous les jours de la semaine (excepté durant les fêtes de fin d'année), cependant 70 % des stages et des rencontres programmés au hameau ont lieu sur les week-ends et sur les vacances scolaires.

La clientèle du hameau est française à 60 %, européenne à 30 % et internationale à 10 %.

34. Vue d'ensemble du Domaine « Le Hameau de l'Étoile »



1 : entrée du Domaine / 2 : parking / 3 : Village des Toiles (en été seulement) / 4 : cabanons et cassines / 5 : piscine / 6 : ancien tennis / 7 : lagunage / 8 : accueil / 9 : restaurant / 10 : pavillon privé / 11 : salles / 12 : salles / 13 : chambres d'hôtel / 14 : chambres

Aujourd'hui, des aménagements et des agrandissements sont nécessaires pour développer et pérenniser l'activité du Domaine « Le Hameau de l'Étoile ».

À la fin 2013, le hameau a enregistré 19 800 nuitées. Ce volume a été généré par le passage de près de 7 000 clients sur l'année (sur une base moyenne de séjour de 3 nuits), pour 196 groupes différents.

Le taux de remplissage est en nette croissance depuis la reprise de l'activité par la nouvelle direction (40 % en 2013).

Toutefois, l'établissement actuel se heurte à un principal obstacle : le manque réel de chambres individuelles. Malgré ses 53 chambres ouvertes toutes l'année et ses 136 couchages, le hameau manque de chambres individuelles comparé à la capacité de résidants pouvant être accueillis dans les salles et au restaurant. En effet, le hameau ne peut héberger que 34 personnes en chambre individuelle avec sanitaires durant toute l'année, été inclus. En été, le hameau ouvre aux clients de « développement personnel », à la recherche d'unités indépendantes économiques, 46 petits cabanons bois et cassines en occupation simple (6 m²) ou double (12 m²) ; les douches/sanitaires communs de la piscine sont mis à la disposition des occupants de ces cabanons durant l'été.

Les cabanons et cassines représentent l'offre d'hébergement phare du hameau ; les 58 unités HLL bénéficient d'un taux de remplissage important : 65 % hors période estivale et 80 % en période estivale. Cet hébergement « nature » représente un poids économique majeur dans l'activité du Domaine « Le Hameau de l'Étoile ».

■ Retombées prévues sur l'attractivité et le développement du Domaine « Le Hameau de l'Étoile »

Le projet envisagé permettra de tripler la capacité d'accueil actuelle de l'établissement.

Pour l'hôtel, il sera susceptible de recevoir environ 6 500 visiteurs uniques dès sa seconde année d'exploitation.

Pour le hameau, en moins de 5 ans, sa fréquentation annuelle augmentera d'une manière significative en passant d'environ 7 000 clients aujourd'hui à plus de 11 000 clients en 2025/2030 (sur la base d'une durée moyenne de séjour de 3 jours).

À l'horizon de 2025/2030, c'est donc en cumulé (hôtel + hameau) autour de 17 500 visiteurs qui seront attendus chaque année sur le site, entre les visites touristiques et les visites de formation.

À noter également que l'établissement ne sera plus écarté des appels d'offres de séminaires professionnels pour manque de chambres individuelles dans l'année. L'établissement sera ainsi dimensionné en adéquation avec sa capacité locative (salles + restaurant). Il offrira également l'alternative « bien-être » à ses résidents été comme hiver.

■ Un potentiel touristique et de loisirs important et à valoriser

Le projet de développement du Domaine « Le Hameau de l'Étoile » répond à l'objectif du PADD d'organiser et de renforcer l'attractivité touristique de la commune (Orientation 3 objectif 2).

La commune de Saint-Martin-de-Londres s'inscrit dans un territoire offrant un important potentiel touristique et de loisirs, grâce notamment à la présence de sites naturels très attractifs (Pic Saint-Loup et Montagne de l'Hortus, Vallée de la Buèges, Vallée du Lamalou), de sites historiques (villages fortifiés, sites préhistoriques, etc) et à la renommée du vignoble.

L'attractivité touristique du territoire s'articule autour :

- des nombreuses activités de loisirs de plein-air (canoë, équitation, VTT, escalade, spéléologie, randonnée, vol à voile et vol libre, etc),
- des caves et caveaux concentrés sur le secteur du Pic Saint-Loup,
- des restaurants labellisés et à vocation touristique,
- des points de vente directe de produits agricoles,
- des ateliers d'artistes, artisans d'art et entreprises de tradition (verriers, potiers et céramistes, ferronniers concentrés sur Viols-le-Fort et sur le chemin des Verriers).

Le centre-ancien de Saint-Martin-de-Londres est présenté dans les guides touristiques comme un site à forte valeur touristique et patrimoniale « avec ses deux enceintes, l'ancienne maison des moines et l'église Saint-

Martin ». La commune accueille également un site naturel d'exception avec le ravin des Arcs, dans la vallée du Lamalou, régulièrement identifié comme un site exceptionnel avec son « Grand Arc ».

Le Domaine « Le Hameau de l'Étoile » est situé à moins de 5 kilomètres du bourg de Saint-Martin-de-Londres, par la route du Frouzet (RD122 direction Causse-de-la-Selle / Saint-Jean-de-Buèges).

Au cœur de la « Route des Vins », sur le territoire du Grand Pic Saint-Loup, le Domaine « Le Hameau de l'Étoile » jouit d'une position exceptionnelle pour rayonner dans la région et faire découvrir de multiples sites et activités dans un périmètre de moins de 20 kilomètres. Le domaine est ainsi situé :

- à 2 kilomètres d'un départ de canoë-kayak sur l'Hérault,
- à 2 kilomètres du ravin des Arcs (GR et nombreux sentiers de petites randonnées),
- à 3 kilomètres, 4 kilomètres et 5 kilomètres de 3 centres d'équitation,
- à 5 kilomètres du centre de deltaplane et de parapente du Mas-de-Londres,
- à 5 kilomètres du club de vol à voile et de planeur de Saint-Martin-de-Londres,
- à 8 kilomètres des Gorges de l'Hérault, de la Buèges et de la Vis,
- à 10 kilomètres du Pic Saint-Loup,
- à 10 kilomètres du site préhistorique de Cambous,
- à 10 kilomètres de la Grotte des Demoiselles (Saint-Bauzille-de-Putois),
- à 10 kilomètres d'un centre de spéléologie, d'escalade et de canyoning,
- à 17 kilomètres d'un centre d'accro-branches (Saint-Jean-de-Cuculles),
- à 18 kilomètres de la piste de karting « KartixParc » sur Brissac,
- à 20 kilomètres du Golf de Coulondres,
- à 20 kilomètres de Ganges,
- à 20 kilomètres de Saint-Guilhem-le-Désert.



■ <u>Une pénurie de chambres hôtelières</u>

Sur le périmètre de la communauté de communes du Grand Pic Saint-Loup et sur un territoire éloigné (Cévennes Gangeoises et Haute Vallée de l'Hérault), il est constaté une importante pénurie de chambres

hôtelières et plus généralement un manque de structures d'hébergement offrant un minimum de capacité pour l'accueil de touristes en groupe notamment. Ainsi :

- sur le territoire du Grand Pic Saint-Loup, on compte 6 établissements hôteliers pour environ 180 lits,
- sur le territoire des Cévennes Gangeoises, on compte 3 établissements hôteliers pour environ 100 lits,
- sur le territoire de la Haute Vallée de l'Hérault, on compte 3 établissements hôteliers environ 100 lits.

Au total, sur ces 3 territoires, on compte environ 380 lits (seulement). Une grande majorité des hôtels sont des petits hôtels ou de taille moyenne (12,5 chambres) avec l'impossibilité d'accueillir des groupes et tour-opérateurs.

■ Une demande en forte hausse

Actuellement, il est noté une nette augmentation du nombre de séjours courts sur l'ensemble des territoires concernés ; cette augmentation est liée à l'attractivité accrue du tourisme vert (tourisme « nature » et tourisme de « plein-air »), du tourisme culturel et gastronomique. Ainsi, sur le territoire du Grand Pic Saint-Loup :

- le total des nuitées en hôtellerie était en hausse de 25 % entre 2009 et 2012,
- la moyenne des séjours en 2012 était de 1,7 jour avec un taux d'occupation des hôtels de 57 % sur l'année,
- 50 % des nuitées hôtelières sont liées au tourisme d'affaire (une part en forte hausse entre 2010 et 2012).

On note également une nette augmentation du nombre de visiteurs sur les grands sites touristiques :

- Cévennes / Pic Saint-Loup : 110 774 visiteurs de sites enregistrés en 2012,
- Grand Site de Saint-Guilhem-le-Désert et Gorges de l'Hérault : 655 000 visiteurs en 2012,
- Grand Site de Navacelles : 250 000 visiteurs par an en moyenne.

Dans ce contexte, de nouveaux marchés semblent accessibles et très porteurs pour le Domaine « Le Hameau de l'Étoile » avec notamment un positionnement sur le marché du séminaire d'entreprise aujourd'hui non accessible compte tenu de la rusticité et de la diversité des chambres existantes. Les nouveaux clients pourront organiser leur rencontre dans une salle du hameau, déjeuner et/ou diner sur place également (la nuit avec petit déjeuner sera proposée dans la nouvelle structure).

6.1.2 Justification du projet au regard de ses faibles incidences sur l'environnement

Ce chapitre renvoie à l'évaluation environnementale du PLU et à son annexe (rapport de présentation volet B).

6.1.3 Justification du projet au regard de ses faibles incidences sur le paysage

■ Caractéristiques paysagères du site[40]

Le grand paysage du site correspond aux contreforts des hautes garrigues qui forment l'écrin des Gorges de l'Hérault. Le site du projet est positionné à cheval sur le site classé des Gorges de l'Hérault.

À quelques kilomètres du bourg de Saint-Martin-de-Londres, après le franchissement d'un col à plus de 320 mètres d'altitude et avant d'atteindre le hameau du Frouzet, l'entrée du Domaine « Le hameau de l'Étoile », lieu-dit « Le Cayla », se découvre. L'étymologie du lieu renvoie au « château », à « la roche fortifiée », le domaine ancien étant effectivement situé en surplomb par rapport à la plaine environnante (« Les Vignes du Clos », « La Condamine »).

[40] d'après la note de l'architecte-conseil de l'État (M. SBRIGLIO) et du paysagiste-conseil de l'État (M. PÈRE), juillet 2015

Le domaine est sobrement signifié par la présence de murets de pierres et de quelques vieux chênes verts. La route d'accès au hameau proprement dit passe au milieu de la garrigue et monte très progressivement. Les constructions du hameau ne se découvrent qu'une fois arrivé au bout de cette route qui s'élargit pour former une aire de stationnement qui est aussi une impasse. L'endroit se présente alors comme le « bout du monde » et offre le calme que l'on attend à l'écart de toute urbanisation massive et ce dans une très belle situation de promontoire naturel ouvert sur les reliefs environnants.

Le hameau actuel est totalement « calé » entre les courbes de niveau 240 et 250 mètres NGF. Les constructions font corps avec le relief. Fortement imbriquées, se prolongeant aussi l'une l'autre, elles appellent la curiosité, fabriquent des espaces plus intimes qui cadrent, accentuent les effets de seuil, et in fine accompagnent la vue guidée par la frange Ouest des grandes bâtisses, en belvédère sur le boisement de mi-pente et au-delà sur les reliefs. Cet axe d'implantation débouche au Nord sur des vues plus profondes sur les reliefs qui enserrent le fleuve Hérault.

35. Localisation du hameau dans son contexte paysager



Les constructions annexes (piscine, plate-forme de l'ancien tennis, cassines et chalets en bois) sont précisément implantées sous cette frange, autour de 230 mètres NGF. Cette courbe de niveau est aussi une ligne de rupture-repère sur le terrain, matérialisant le passage du promontoire aménagé à des pentes plus sauvages, puis à des espaces plus plans au sol plus riche (« La Condamine ») et autrefois cultivés. D'anciennes drailles pour conduire le bétail se calent également autour de cette courbe de niveau, entre garrigue et terres cultivables.



bâtiment du hameau (pointe Nord)



partie centrale du hameau



partie centrale du hameau



une cassine



vue depuis la partie basse du site vers le hameau



vue sur "La Condamine"

■ Perceptions sur le site

Le site d'implantation du projet est assez discret dans le paysage ; les perceptions sur le site sont toutefois possibles, en vues lointaines et depuis la RD122 notamment, dans le sens Causse-de-la-Selle vers Saint-Martin-de-Londres.

Perceptions sur le site d'implantation depuis la RD122 à la sortie du Frouzet (analyse séquentielle sens Ouest>Est)



vue depuis la sortie du hameau lieu-dit "Les Vignes du Clos" – le faîtage des toitures du hameau se distingue nettement, fondu dans la masse végétale de la colline du Cayla (site classé)



vue au droit des dernières constructions du hameau du Frouzet ("la Nougarède") – les constructions les plus hautes du Hameau de l'Étoile sont visibles (toitures et façades en partie) ; un épais rideau de végétation masque la partie basse du site



vue au droit du lieu-dit "La Nougarède" – la végétation devient plus dense et masque les perceptions sur les constructions du hameau



vue au droit de l'entrée sur le Domaine "Le Hameau de l'Étoile" – les constructions du hameau ne sont plus visibles

■ <u>Le parti d'aménagement retenu (hôtel)</u>

Le parti d'aménagement vise à implanter l'hôtel sur la partie Sud-Ouest du site, dans le prolongement de la piscine existante. Plusieurs raisons ont dicté ce choix d'implantation.

Tout d'abord, le respect du relief ; en effet, cette partie du site est la moins pentue et apparemment la moins minérale. Implanter l'hôtel sur cette partie permet de limiter les terrassements. Dans cet esprit, l'implantation prévue rejoint la logique qui a guidé l'implantation des autres bâtiments, en venant s'inscrire dans des courbes de niveaux rapprochées et en se prolongeant les uns les autres. Les bâtiments du projet se développent sur la même courbe de niveau que celle de la piscine et dans son prolongement naturel.

En outre, l'installation du projet dans le prolongement de la piscine existante permet de conserver au maximum la « marge paysagère » à l'entrée du site.

Sur un plan fonctionnel, le fait que cette zone soit la moins pentue permettra de gérer plus facilement l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

La dernière raison concerne l'accès qui sera distinct de l'accès principal du Hameau de l'Étoile, permettant ainsi de ne pas perturber les activités du centre d'accueil.

Les chambres et l'espace « bien-être » forment deux bâtiments distincts, chacun sur deux niveaux qui correspondent au dénivelé du talus longeant le chemin.

Il y a une légère rotation de l'espace « bien-être » par rapport aux chambres et au chemin. Cette rotation vise deux objectifs :

- rompre la monotonie d'une implantation toute linéaire,
- mettre en scène l'échappée visuelle sur le grand paysage entre les deux bâtiments, en « inversant » la perspective.

■ Le parti architectural retenu (hôtel)

Le vocabulaire reste identique à celui des bâtiments existants du hameau : une volumétrie simple, sur l'élévation d'un plan rectangulaire.

Les pentes de toitures sont identiques aux pentes du bâti existant, avec une couverture en tuiles de terre cuite. Les toitures sont décalées les unes par rapport aux autres, reprenant les typologies de l'existant et dialoguant avec les paysages de promontoires et de lignes horizontales qui se chevauchent.

Certains murs sont habillés d'un parement en pierre sèche, et les autres d'enduits de teintes différentes, mais dans la palette des tons du hameau et de la pierre calcaire.

Les détails architecturaux sont travaillés dans le respect des calepinages et des nomenclatures du hameau existant, en introduisant des éléments contemporains visant à optimiser une implantation écologique du projet (volets, brise-soleils, large baies vitrées, etc).



Façades Sud et Nord du projet hôtelier « Le Grand Chêne » (source : Domaine « Le Hameau de l'Étoile » / Valérie GARNIER architecture)

■ Perceptions du projet (hôtel)

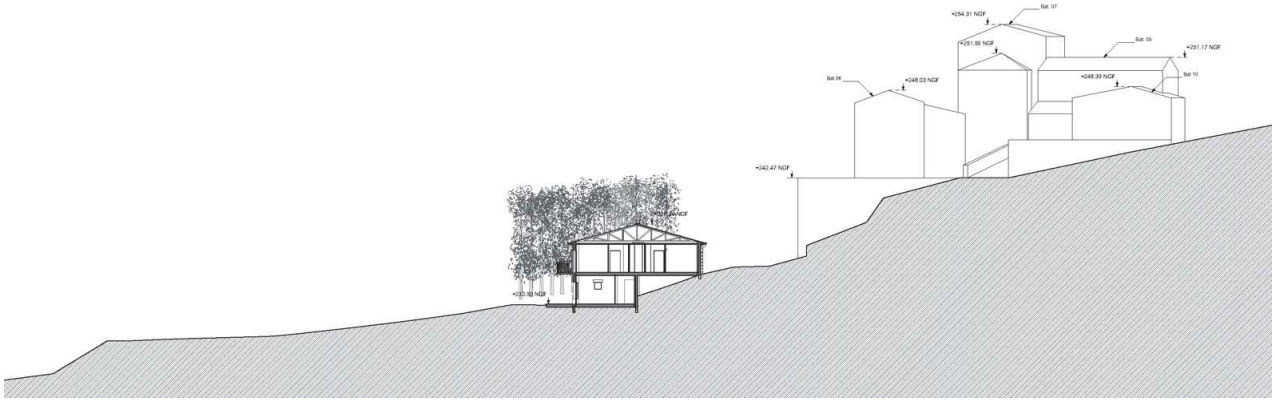
Les vues sur le grand paysage sont totalement préservées.

Depuis la route du Frouzet (RD122), le projet d'hôtel s'inscrit en covisibilité avec l'ensemble paysager du site classé des Gorges de l'Hérault ; toutefois, l'emprise et la volumétrie du projet ont été réduites au maximum afin de ne pas altérer les vues sur le paysage du site classé.

Les nouveaux bâtiments prennent en compte le relief ; le projet présente des volumes architecturaux de forme parallélépipédique qui s'apparentent à des « longères » se rapprochant harmonieusement des bâtiments existants du domaine, notamment avec une ligne de faîtage parallèle aux courbes de niveau.

L'implantation optimisée de l'hôtel par rapport au relief (cf. coupe ci-après), la limitation des hauteurs (9,50 mètres maximum au faîtage), la création de volumes bâtis simples identiques à ceux des bâtiments existants du domaine, l'utilisation de matériaux « nobles » (pierres sèches, tuiles, bois) et de teintes « naturelles » sont autant d'éléments permettant de garantir la bonne intégration du projet dans le paysage du site classé des Gorges de l'Hérault.

Coupe SO/NE entre les Vignes du Clos et la colline du Cayla (source : Valérie GARNIER architecture)



Vue 3D du projet (perspective d'intégration) depuis la route du Frouzet (source : Valérie GARNIER architecture)

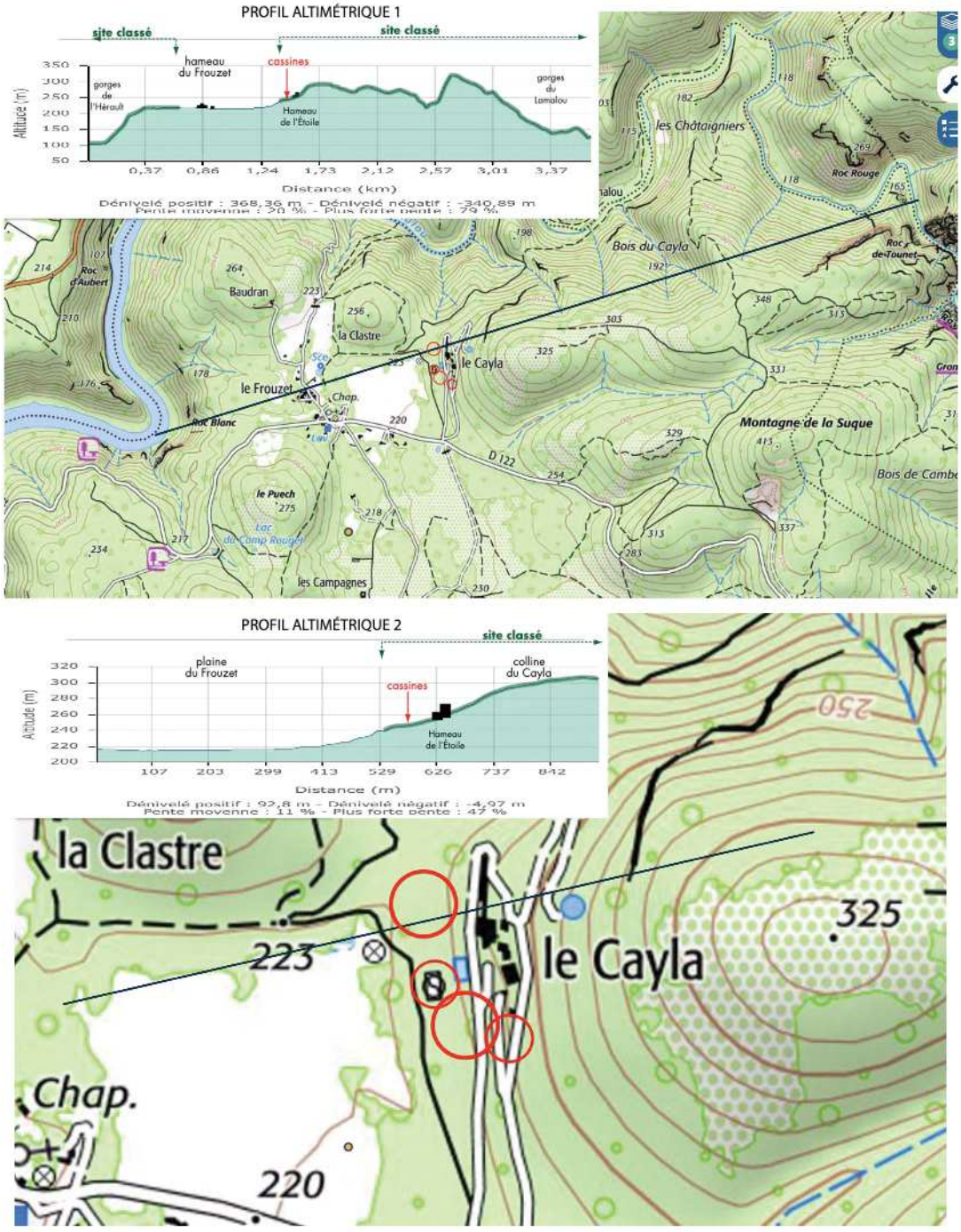


■ <u>Incidences du projet sur le site classé des Gorges de l'Hérault</u>

Une partie Nord du bâti existant du domaine ainsi que les HLL de types cabanons et cassines se situent dans le périmètre du site classé des Gorges de l'Hérault. Le site du Hameau de l'Étoile est en bordure du site classé, sur le versant Ouest de la colline du Cayla ; ainsi localisé, le domaine est très discret dans le paysage et il empiète très peu sur le site classé.

Concernant les bâtiments anciens du domaine, ils sont antérieurs à la création du site classé et leur aspect s'intègrent en parfaite harmonie avec le site protégé ; il n'est pas prévu d'extension du bâti existant du domaine.

36. Positionnement du hameau par rapport au site classé



6.1.4 Justification du projet au regard de ses faibles incidences sur les espaces agricoles

Le projet de développement du Domaine « Le Hameau de l'Étoile » n'empiète sur aucun terrain actuellement cultivé. Par contre, le site du projet s'inscrit dans une **zone de pastoralisme**. Une activité pastorale est déclarée par un exploitant installé au Frouzet (berger) qui bénéficie d'une convention pluriannuelle d'exploitation agricole et de pâturage datant du 1er octobre 2011. L'impact du projet sur cette exploitation agricole sera toutefois très limité ; en effet, la zone couverte par la convention porte sur 18 hectares (propriété du Domaine « Le Hameau de l'Étoile ») dont une très faible part sera impactée par le projet. À noter que cette convention est consentie pour un loyer annuel symbolique de 1 euro.

Les surfaces totales consommées par le projet représentent environ 4 000 m^2 au sol. En terme de Surface Agricole Utile, l'emprise du projet concerne des prairies (surfaces toujours en herbe). Pour le site d'implantation, le potentiel agronomique des sols est faible.

L'impact du projet sur le potentiel agricole est donc négligeable.

Le projet se situe en dehors des espaces agricoles à enjeux de la commune de Saint-Martin-de-Londres.

6.1.5 Justification du projet au regard des possibilités d'assainissement des eaux usées et d'alimentation en eau potable

■ Assainissement des eaux usées

Le Domaine « Le Hameau de l'Étoile » dispose d'un ouvrage d'assainissement autonome consistant en une fosse septique suivie d'une station d'épuration et d'un filtre à sable, à la sortie duquel les eaux sont dirigées vers une lagune.

Ce dispositif d'assainissement n'est aujourd'hui plus adapté techniquement à la réalité ni à l'évolution des activités de l'établissement. Au-delà du fait que son implantation, à moins de 100 mètres de bâtiments accueillant du public, ne soit pas conforme à la loi[41], l'installation actuelle produit non seulement des odeurs indésirables mais rejette également dans la lagune d'infiltration des boues non traitées[42]. De plus, l'installation actuelle est sous-dimensionnée pour les besoins réels de l'établissement, en particulier lors des pics de fréquentation estivaux.

Il est donc prévu de remplacer l'installation actuelle avec la création d'un nouveau dispositif d'assainissement indépendant plus respectueux de l'environnement et qui permettra à la fois une élimination plus efficace des polluants et une suppression des nuisances olfactives et logistiques, tout en se conformant aux normes en vigueur, notamment le respect des zones protégées dans lesquelles s'inscrit le projet.

Le dimensionnement du nouveau dispositif d'assainissement est prévu pour une capacité d'environ 240 EH, soit 36,15 m^3/j en débit maximum et 14,46 kg/j en charge de DBO5 maximum.

Le système de traitement proposé est conçu selon le concept « Écosystème d'Épuration Naturelle » (EEN) basé sur les techniques de phytoépuration, techniques écologiques d'assainissement scientifiquement prouvées. Ces techniques reposent sur des interactions bio-géo-chimiques dans un écosystème entre les plantes, le substrat et les microorganismes rhizosphériques, processus naturels permettant de réduire, de transformer et d'éliminer les polluants.

Cette épuration est rendue possible grâce à l'action combinée de trois principaux processus naturels et complémentaires :

- une rétention physico-chimique des polluants par le substrat, renforcée par le système racinaire des plantes ;
- une biodégradation des polluants assurée par l'activité microbienne et stimulée grâce à la présence des plantes ;
- une phyto-assimilation des éléments par les végétaux pour constituer leur biomasse.

[41] cf. arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif, à l'exception des installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5

[42] cf. avis de l'hydrogéologue agrée L. SANTAMARIA du 26 août 2013

Le système, conçu et dimensionné pour traiter les eaux usées domestiques et assimilées du Domaine « Le Hameau de l'Étoile », comprendra les postes suivants :

- un dégrilleur : il permet de retenir les macro-déchets contenus dans les effluents et d'assurer une première filtration pour l'ensemble des effluents à traiter ;
- un poste de relevage muni d'une pompe eaux chargées : il assure le stockage et la distribution des effluents vers l'étape suivante, à savoir le filtre vertical, dès lors que le terrain ne permet pas un écoulement gravitaire ;
- des filtres plantés en deux étages :
  • filtre planté à écoulement vertical : il permet de réduire significativement la charge organique des effluents grâce aux interactions entre le substrat filtrant, les microorganismes rhizosphériques et les plantes ;
  • filtre planté à écoulement horizontal : il permet de finaliser le traitement des polluants solubles et élémentaires ; les eaux à l'issue de cet étage seront d'une qualité répondant aux normes de rejets autorisés en milieu naturel ;
- un débitmètre : il permet la mesure du débit pour une surveillance des flux en sortie de filière ;
- une tranchée végétalisé non étanchéifiée : elle assure un traitement de finition supplémentaire des eaux traitées avant leur rejet vers le milieu récepteur naturel.

L'ensemble des ouvrages est conçu et sera mis en œuvre afin de favoriser une intégration paysagère harmonieuse et esthétique, s'intégrant ainsi parfaitement au site.

L'emplacement prévu pour le nouveau dispositif d'assainissement est localisé à l'Est de la parcelle n° 469, dans sa partie médiane.

Le système d'assainissement nécessitera une emprise au sol totale d'environ 600 m^2, dont 417 m^2 de surface utile correspondant aux filtres plantés (327 m^2 correspondant au dimensionnement pour les infrastructures existantes du Domaine « Le Hameau de l'Étoile » auxquels s'ajouteront 90 m^2 correspondant au dimensionnement relatif au projet d'extension).

Localisation du nouveau dispositif d'assainissement prévu (source : BueSET)



■ Alimentation en eau potable

Le Domaine « Le Hameau de l'Étoile » est actuellement raccordé au réseau public de distribution d'eau potable existant, via un collecteur situé route du Frouzet.

Les consommations actuelles de l'établissement sont les suivantes : entre 3 800 et 4 500 m^3 par an selon la fréquentation.

Avec la réalisation du projet, les besoins futurs sont estimés à entre 1 200 et 1 500 m^3 sur les trois premières années + entre 150 et 200 m^3 pour l'espace « bien-être » (piscine) si l'utilisation de l'eau de source comme pour la piscine extérieure actuelle n'est pas possible. Au total, les besoins en eau potable à satisfaire se situent entre 5 000 et 6 000 m^3 par an.

La ressource en eau existante (à l'échelle du territoire couvert par le Syndicat Mixte Eau et Assainissement du Pic Saint-Loup) est suffisante pour répondre aux besoins liés au développement du Domaine « Le Hameau de l'Étoile ».

Le SMEA est essentiellement alimenté par une importation d'eau provenant de la source du Lez (de l'ordre de 80 % du volume utilisé) et par des ressources karstiques locales dont le forage du Frouzet/Moulinet situé sur la commune de Saint-Martin-de-Londres[43].

6.1.6 Justification du projet au regard du risque « incendie – feu de forêt »

Le Domaine du Hameau de l'Étoile est concerné par un risque « incendie – feu de forêt » du fait de la présence d'importants boisements à proximité. Le site est équipé d'une borne incendie installée à l'entrée du domaine et alimentée par un réservoir situé sur la colline du Cayla ; les capacités et la pression utile de cette borne incendie sont très largement suffisantes pour sécuriser l'ensemble du site (d'après le SDIS 34).

L'accès pompiers se fait par la voie existante depuis la RD122.

[43] cf. chapitre 5.2

L'augmentation des capacités d'accueil induite par le projet nécessitera de compléter les équipements actuels avec :

- l'installation d'une deuxième borne incendie à proximité du futur hôtel ;
- l'aménagement d'un accès pompiers et d'une sortie d'eau sous la piscine existante ; ces moyens permettront de sécuriser les installations existantes (cabanons / cassines et chapiteau récemment installé dans l'attente du futur dojo).

7 TABLEAU DES SURFACES

ZONES	SURFACES EN HECTARE	%
Zones urbaines		
UA	8,1	
UC	6,4	
UD	91,6	
UE	15,4	
SOUS-TOTAL	121,5	3,2
Zones à urbaniser		
0AU	5,9	
1AU	8,0	
SOUS-TOTAL	13,9	0,4
Zones naturelles et agricoles		
A	632,6	16,4
N	3085,9	80,1
TOTAL	3853,8	100

département de l' **Hérault**

communauté de communes du **Grand Pic Saint-Loup**

commune de **Saint-Martin de Londres**

>Plan Local d'Urbanisme

>révision

prescrite par DCM du : 10/11/2014

arrêtée par DCM du : 27/02/2020

approuvée par DCM du : 27/01/2022

II. Rapport de présentation volet A

Exposé et justifications des choix retenus pour le PLU

JÉRÔME BERQUET
URBANISTE O.P.Q.U.

damien parisot
consultant en environnement
06 32 11 48 64 - damienparisot@outlook.fr

krépis urbanisme & territoires

agence Krépis - 13, rue Terral - 34 000 Montpellier - tél : 04 99 06 01 59 - mél : krepis@wanadoo.fr
mairie de St-Martin de Londres - 9, place de la Mairie 34 380 - St-Martin de Londres - tél : 04 67 55 00 10 - www.saint-martin-de-londres.fr

Lexique des abréviations utilisées

DOO : document d'orientation et d'objectifs (SCoT)
EBC : espace boisé classé
HLL : habitations légères de loisirs
PADD : projet d'aménagement et de développement durables
PAPAG : périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global
PLH : programme local de l'habitat
PLU : plan local d'urbanisme
POS : plan d'occupation des sols
PPRI : plan de prévention contre les risques d'inondation
RNU : Règlement National d'Urbanisme
SAGE : schéma d'aménagement et de gestion des eaux
SAU : surface agricole utile
SdP : surface de plancher
SIC : site d'intérêt communautaire (Directive Habitats NATURA 2000)
SCoT : schéma de cohérence territoriale
SRCE : schéma régional de cohérence écologique
STECAL : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées
ZAE : zone d'activités économiques
ZAC : zone d'aménagement concerté
ZSC : zone spéciale de conservation (Directive Habitats NATURA 2000)
ZNIEFF : zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique
ZPS : zone de protection spéciale (Directive Oiseaux NATURA 2000)

Sommaire

VOLET A – EXPOSÉ ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PLU

1 CONTENU DU RAPPORT DE PRESENTATION 7

2 LA NECESSITE D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU 8

3 LE SCOT DU GRAND PIC ST-LOUP EN TANT QUE DOCUMENT INTEGRATEUR DE LA PLANIFICATION TERRITORIALE LOCALE 8

1. LES ENJEUX COMMUNAUX 9

2. LES ENJEUX INTERCOMMUNAUX 16

3.1 Les enjeux démographiques 16

3.2 Les enjeux économiques 16

3.3 Les enjeux en matière d'équipements et de services 16

3.4 Les enjeux liés aux mobilités et aux déplacements 16

3.5 Les enjeux urbains 17

3.6 Les enjeux liés à l'organisation spatiale des fonctions socio-économiques du territoire 17

1 ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS AU COURS DES DIX ANNEES PRECEDANT L'APPROBATION DU PLAN 19

1.1 Occupation du sol 19

1.2 Évolution de la tache urbaine 22

1.3 Consommations d'espace sur la période de référence 2001/2018 23

1.3.1 Surfaces consommées pour l'habitat (tissu résidentiel) 25

1.3.2 Surfaces consommées pour les activités économiques 25

1.3.3 Surfaces consommées pour les équipements 25

2 ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DU TISSU URBAIN 27

2.1 L'ancien POS de 2001 27

2.2 L'analyse typo-morphologique 29

2.2.1 Le bourg-centre 29

2.2.2 Le Frouzet 30
2.2.3 Synthèse 30

2.3 L'identification des capacités liées aux « dents creuses » (gisement foncier) 31

2.4 L'identification des sites de réinvestissement et de mutation 32

2.5 L'identification des « dents creuses » à opération d'ensemble 32

2.6 Exposé des dispositions prévues au PLU favorisant la densification des espaces urbains existants ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers 33

2.6.1 Les dispositions prévues au PLU permettant de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers 33

2.6.2 Les dispositions prévues au PLU permettant de favoriser la densification des espaces urbains existants 35

3 EXPOSÉ DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES, LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ET LE REGLEMENT 41

3.1 Exposé des choix retenus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable 41

3.1.1 Rappel du contexte 41
3.1.2 Les 3 grandes orientations du PADD 42
- L'affirmation de Saint-Martin-de-Londres en tant que bourg-centre 43
- Le maintien du caractère et de l'identité communale basés sur le capital « nature et paysage » ..45
- La valorisation du patrimoine communal et de son potentiel agro-environnemental 46

3.1.3 La prise en compte des objectifs du développement durable dans les orientations du PADD 48

3.2 Exposé des choix retenus dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et justification de ces choix au regard des orientations du PADD 52

3.2.1 L'OAP du secteur de Clermau (zones 1AU1 et 0AU/0AUe) 53
3.2.2 L'OAP du secteur « Croix de Lauret » (zone 1AU2) 55
3.2.3 L'OAP du secteur « Massargues » (zone 1AU3) 57
3.2.4 L'OAP du secteur « La Liquière » (zone UE1) 58
3.2.5 L'OAP du Domaine « Le Hameau de l'Étoile » (zone N3) 60

3.3 Exposé des choix retenus dans le règlement et justification de ces choix au regard des orientations du PADD 62

3.3.1 Exposé des dispositions règlementaires communes à l'ensemble du territoire communal 62
3.3.2 Exposé des motifs de la délimitation des zones du PLU 63
3.3.3 Exposé et justifications des choix retenus dans le règlement écrit 77

3.4 Présentation des outils de protection et de maîtrise foncière mis en œuvre dans le PLU et leur justification au regard des orientations du PADD 86

4 JUSTIFICATION DES OBJECTIFS COMPRIS DANS LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES AU REGARD DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION DE L'ESPACE FIXES PAR LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE ET AU REGARD DES DYNAMIQUES ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES 93

4.1 Justification des orientations du PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés par le SCoT du Grand Pic Saint-Loup....93

4.2 Justification des orientations du PADD au regard des dynamiques démographiques et économiques envisagées sur la commune....95

4.2.1 Justification des orientations du PADD au regard des dynamiques démographiques envisagées sur la commune....95

4.2.2 Justification des orientations du PADD au regard des dynamiques économiques envisagées sur la commune97

5 ADÉQUATION ENTRE LES OBJECTIFS DU PLU ET LES CAPACITÉS D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES ET D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE 99

5.1 ADÉQUATION ENTRE LES OBJECTIFS DU PLU ET LES CAPACITÉS D'ASSAINISSEMENT....99

5.2 ADÉQUATION ENTRE LES OBJECTIFS DU PLU ET LES CAPACITÉS D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE....100

6 PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DÉROGATOIRES MISES EN ŒUVRE DANS LE CADRE DES STECAL 103

6.1 Zone N3 « Hameau de l'Étoile » 103

7 TABLEAU DES SURFACES 123

Préambule

1 Contenu du rapport de présentation

Conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, « le rapport de présentation :

- explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement ; → **rapport de présentation volet A**

- s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services ; → **rapport de présentation annexes 1 et 3**

- analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ; → **rapport de présentation volet A**

- établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ; → **rapport de présentation annexe 1**

- présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ; → **rapport de présentation volet A**

- justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. » → **rapport de présentation volet A**

Le rapport de présentation du PLU s'organise ainsi en deux volets et deux annexes distincts :

- **Volet A – Exposé et justifications des choix retenus pour le PLU**
- **Volet B – Évaluation environnementale**
- **Annexe 1 – Diagnostic territorial**
- **Annexe 2 – État initial de l'environnement**
- **Annexe 3 – Atlas cartographique**

2 La nécessité d'une évaluation environnementale du PLU

La commune de Saint-Martin-de-Londres est concernée sur une partie de son territoire par plusieurs sites NATURA 2000 : ZPS « Hautes garrigues du Montpelliérais », ZSC « Pic Saint-Loup », SIC « Gorges de l'Hérault ». L'élaboration du PLU de Saint-Martin-de-Londres est automatiquement soumise à ce titre à une évaluation environnementale, en vertu de l'article L.104-2 du code de l'urbanisme.

Cette évaluation environnementale a été réalisée par le bureau d'études CERCIS et complétée par Damien PARISOT, consultant en environnement (cf. volet B).

3 Le SCoT du Grand Pic St-Loup en tant que document intégrateur de la planification territoriale locale

La commune de Saint-Martin-de-Londres appartient à la communauté de communes du Grand Pic Saint-Loup. Elle est donc concernée par le SCoT du Grand Pic Saint-Loup qui a été approuvé à l'unanimité lors du Conseil Communautaire en date du 8 janvier 2019.

On parle aujourd'hui de SCoT « intégrateur » ; en effet, le rôle du SCoT est désormais renforcé et joue véritablement la fonction de « courroie de distribution » entre les politiques nationales, régionales et départementales et l'échelle communale ou intercommunale.

Le SCoT est devenu depuis les lois Grenelle et ALUR, un outil prospectif qui doit permettre la mise en œuvre d'une stratégie territoriale à l'échelle d'un bassin de vie. Pour ce faire, le SCoT devient le document référent et intégrateur pour tous les projets supra communaux.

Les documents d'urbanisme locaux (PLU, carte communale, PLH et PDU) se doivent d'être seulement compatibles avec le SCoT qui intègre les normes supérieures. L'objectif est d'offrir aux documents locaux d'urbanisme une meilleure stabilité juridique en limitant les rapports directs avec les normes et document supra intercommunaux. Il n'y a pas d'opposabilité directe des normes de rang supérieur au PLU ou au document en tenant lieu et à la carte communale en présence d'un SCoT approuvé.

La mise en compatibilité doit se faire dans un délai de 1 an après approbation du SCoT pour les documents d'urbanisme locaux et de 3 ans pour les programmes locaux de l'habitat (PLH), les plans de déplacements urbains (PDU), les schémas de développement commercial, les plans de sauvegarde et de mise en valeur.

Synthèse des enjeux

1. LES ENJEUX COMMUNAUX

Saint-Martin-de-Londres présente une double facette, celle d'une commune urbaine en mutation (hier un gros village, aujourd'hui un bourg de près de 2 800 habitants) qui affirme son identité dans l'arrière-pays montpelliérain et celle d'une commune « 100 % nature » (avec environ 5 % de son territoire qui sont urbanisés) aux richesses paysagères et environnementales encore bien préservées.

L'enjeu territorial de Saint-Martin-de-Londres apparaît à la fois dans la maîtrise de son développement urbain et dans la protection (et la bonne gestion) de ses zones naturelles et agricoles.

La commune de Saint-Martin-de-Londres concentre d'importants enjeux environnementaux. Ainsi, la commune est directement concernée par plusieurs inventaires et protections légales qui couvrent une grande partie de ses espaces naturels et agricoles. La commune est également concernée par un site classé et par un site inscrit situés dans le centre-bourg. Nul doute que ces enjeux environnementaux et paysagers ont eu une grande importance lors de l'élaboration du PLU.

Située dans l'aire urbaine de Montpellier – sous l'influence de la métropole régionale – sur un axe de communication majeur entre littoral et arrière-pays – la RD986 – la commune de Saint-Martin-de-Londres bénéficie des meilleures conditions pour affirmer son statut de pôle d'arrière-pays. Saint-Martin-de-Londres a un rôle d'équilibre à jouer entre agglomération montpelliéraine et arrière-pays cévenol.



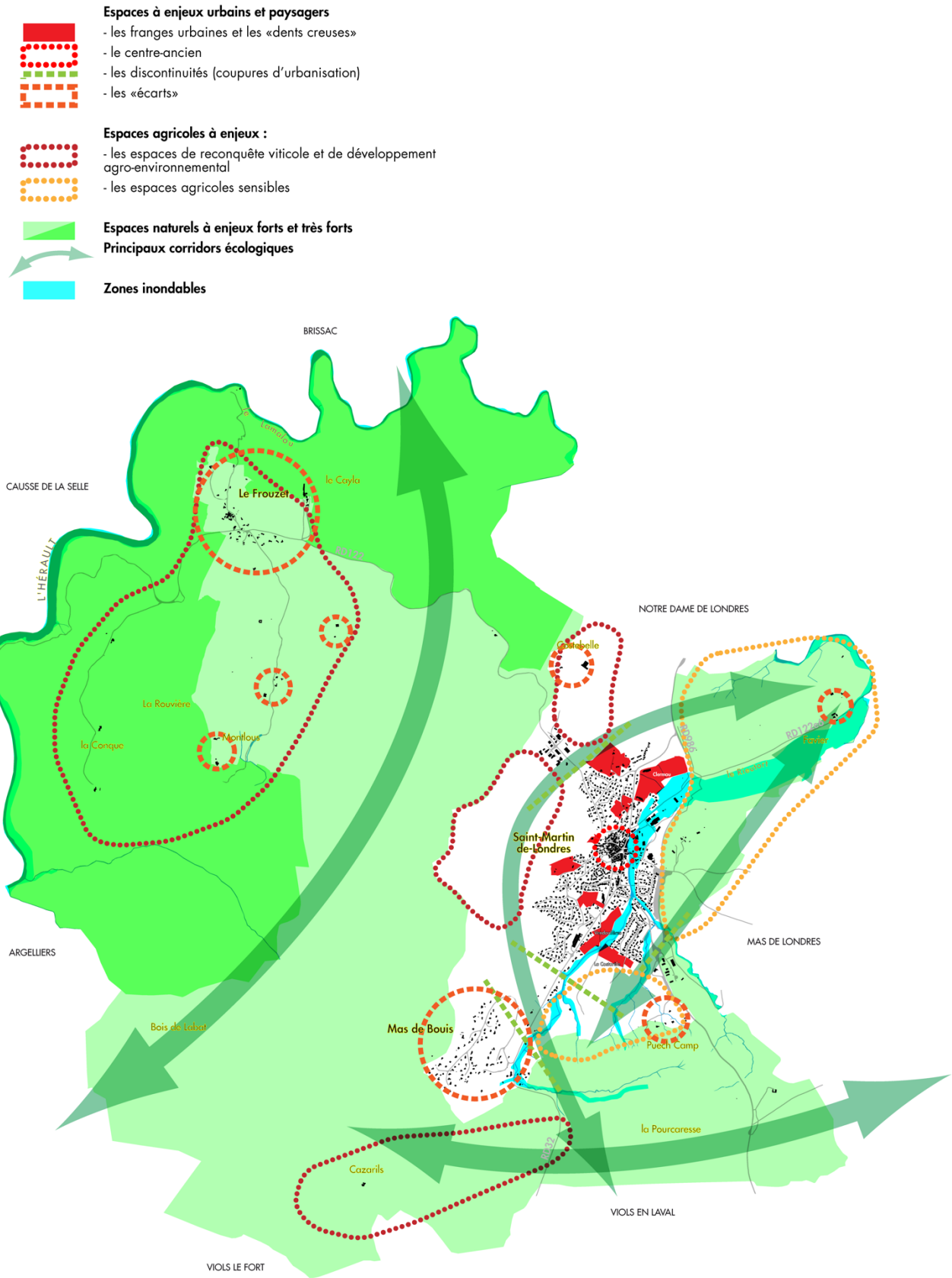
photographie Régis Domergue

Le diagnostic territorial a permis de mettre en évidence les principaux espaces à enjeux identifiés comme suit :

- les franges Nord et Sud du bourg (Clermau, Vendoulières) ; elles peuvent être identifiées comme le support d'une urbanisation future ;
- les coupures d'urbanisation des pointes Nord-Ouest, Sud-Ouest et Sud-Est du bourg ; ce sont des espaces paysagers sensibles ;
- les « écarts » (le Mas de Bouis, le Frouzet) ; quelles évolutions possibles au regard des contraintes environnementales, de paysage et d'équipements ?
- les espaces agricoles à l'Ouest du territoire (la Rouvière, le Frouzet) ; ils peuvent être le support d'une agriculture de reconquête ;
- les espaces agricoles à l'Est du territoire (la Prade, la Costarèle) ; ce sont des espaces à fort potentiel agronomique et à forte sensibilité environnementale ;
- les espaces naturels à l'Ouest et au Nord du territoire ; comment les protéger sans qu'ils s'appauvrissent (fermeture des milieux) ?

- les espaces urbains du centre-bourg ; comment gérer et encadrer leur densification ?
- les ZAE (la Liquière, les Hautes Garrigues) ; ce sont les supports de l'économie locale qu'il faut valoriser et développer.

1. Synthèse des enjeux à l'échelle du territoire communal



Le tableau ci-dessous synthétise les enjeux communaux issus du diagnostic territorial et de l'analyse de l'état initial de l'environnement.

Composantes socio-économiques	Constat	Évaluation	Orientation
Dynamique de la démographie	Croissance soutenue	**Positif**	Maintenir un niveau de croissance suffisant en adéquation avec le potentiel de développement de la commune
Classes d'âge	Population plutôt jeune	**Positif**	Maintenir une population jeune
Parc logements	Parc logements peu diversifié dominé par la maison individuelle Diminution récente de la vacance Parc locatif social important mais encore insuffisant	**Assez positif**	Diversifier le parc logements Créer des logements sociaux Favoriser la réalisation de programmes de requalification dans le bâti ancien
Construction neuve	Dynamique soutenue Prix du foncier assez élevé et les terrains à bâtir deviennent rares	**Assez positif**	Adopter une stratégie de maîtrise et d'acquisition foncière Libérer les blocages fonciers existants
Confort de l'habitat	Parc logements globalement récent et d'un bon niveau de confort Présence de logements potentiellement indignes (dans le centre ancien)	**Assez positif**	Favoriser la réalisation de programmes de requalification dans le bâti ancien
Population active et emploi	Flux migratoires domicile / travail très importants Forte dépendance vis à vis des pôles d'emplois extérieurs Nette augmentation des emplois sur la commune	**Assez négatif**	Sortir de cette situation de « ville dortoir » Favoriser le développement économique et la création d'emplois de proximité Affirmer la vocation de bourg-centre de Saint-Martin-de-Londres
Structure socio-professionnelle	Quasi disparition des emplois agricoles Prédominance des emplois de services	**Assez positif**	S'appuyer sur une économie résidentielle en développement

Équipements publics	Globalement adaptés aux besoins actuels École maternelle récente École primaire sans possibilités d'extension	**Assez positif**	Prévoir l'adaptation des équipements en fonction des besoins futurs Créer des équipements de dimension intercommunale
Patrimoine	Village médiéval insuffisamment mis en valeur et qui manque de reconnaissance touristique	**Assez négatif**	Renforcer la protection du patrimoine bâti (règles à définir) Poursuivre la valorisation des espaces publics du centre-ancien
Tourisme	Structures d'accueil et d'hébergement touristique et de loisirs insuffisantes au regard du potentiel Centre d'accueil dynamique et reconnu (Domaine "Le Hameau de l'Étoile")	**Assez négatif**	Encourager le développement des projets touristiques Développer un tourisme culturel, sportif et environnemental d'envergure
Commerce et artisanat	Tissu commercial en développement Tissu artisanal bien présent	**Positif**	Conforter Saint-Martin-de-Londres en tant que polarité commerciale et de services S'appuyer sur une économie résidentielle en développement Renforcer l'attractivité de la ZAE de la Liquière
Agriculture	Bon maintien du potentiel (SAU) Très forte diminution des exploitations agricoles	**Assez négatif**	Favoriser la reconquête agricole en valorisant le potentiel existant S'appuyer sur l'intercommunalité et sur le pôle d'excellence rurale Jouer sur la complémentarité entre tourisme et agriculture
Composantes environnement, paysage et urbanisme	**Constat**	**Évaluation**	**Orientation**
Géologie	Des collines et plateaux d'âge secondaire et tertiaire entaillés par les gorges de l'Hérault et du Lamalou Un bassin d'argile et de calcaires lacustres parcouru par le Lamalou et le Rieutord 3 sites bien conservés identifiés dans le pré-inventaire du patrimoine géologique du Languedoc-Roussillon	**Positif**	Préservation des sites du pré-inventaire du patrimoine géologique

Ressource en eau	4 captages publics sur la commune 1 masse d'eau souterraine superficielle en bon état quantitatif et chimique 3 masses d'eau superficielle dans un état écologique moyen à très bon et dans un état chimique bon à mauvais (risque NABE) Vulnérabilité de la ressource (elle est importante mais très sollicitée par la métropole montpelliéraine) Pas de réseau d'eau brute Des forages privés non déclarés	**Assez positif**	Préservation de l'état des eaux superficielles et souterraines et des zones humides associées aux cours d'eau Définition des limites d'exploitation de la ressource et adéquation des besoins à la ressource Contrôle des forages privés non déclarés Économies en eau : récupération des eaux de pluie, développement des eaux brutes (réseau BRL), sensibilisation
Écoulements torrentiels et pluvieux	Zones inondables importantes et très contraignantes pour le développement urbain Contraintes fortes liées au ruissellement pluvial	**Négatif**	Mieux intégrer la gestion du pluvial dans les zones d'urbanisation future Élaborer un schéma pluvial à l'échelle du bourg et du hameau du Frouzet
Biodiversité et fonctionnalités écologiques	Nombreux espaces inventoriés et protégés Une diversité de milieux à forte valeur écologique : gorges et escarpements rocheux, pelouses sèches, garrigues ouvertes et terroirs agricoles, mares, cours d'eau et zones humides associées, forêts de chênes verts Importantes surfaces de réservoirs et corridors écologiques Développement de la tâche urbaine sur les milieux naturels et agricoles	**Positif**	Maintien de la qualité écologique et paysagère Préservation et restauration d'une mosaïque agri-naturelle (forêts méditerranéennes, garrigues ouvertes, milieux agricoles) Maintien et développement du pastoralisme Préservation des réservoirs et corridors écologiques Proposer des formes urbaines économes en espaces
Sensibilité aux feux de forêts	Risques moyens à forts Quelques secteurs vulnérables au contact de l'urbanisation (franges Ouest et Nord du bourg)	**Assez négatif**	Faire respecter les obligations en matière de débroussaillement Favoriser la reconquête viticole (éviter une trop grande fermeture des milieux naturels)
Paysage	Qualité du paysage à valeur patrimoniale et emblématique (nombreuses vues sur le Pic Saint-Loup)	**Assez positif**	Stopper l'étalement urbain Requalifier les entrées de ville Maintenir les objectifs d'intégration paysagère mis en

	Site classé des Gorges de l'Hérault Quelques atteintes au paysage (ZAE des Hautes Garrigues, ZAC de l'Hortus, mitage de l'urbanisation le long de la RD32, urbanisation récente du Frouzet)		œuvre pour la ZAE de la Liquière Renforcer la protection du paysage (règles à définir)
Centre ancien	Valeur patrimoniale du village ancien (site inscrit) Espaces publics mis en valeur (place de la Fontaine)	**Positif**	Renforcer la protection du patrimoine bâti (règles à définir) Poursuivre la valorisation des espaces publics du centre-ancien
Extensions urbaines	Limite forte créée par la déviation Extensions urbaines récentes "standardisées" (modèle pavillonnaire), peu identitaires et monofonctionnelles	**Positif**	Structurer les futures greffes urbaines dans un plan d'ensemble cohérent et soucieux des contraintes fonctionnelles, paysagères et environnementales Étudier les franges Nord (Clermau) et Sud (Vendoulières) qui offrent des possibilités pour le développement urbain futur du bourg
Composantes réseaux	**Constat**	**Évaluation**	**Orientation**
Réseau routier	Ancienne RD986 requalifiée en boulevard urbain uniquement dans la traversée du centre-bourg Manque de dessertes transversales structurantes (bourg) Insuffisance des aménagements pour les modes de déplacements "doux"	**Assez négatif**	Poursuivre la requalification de la RD986 en boulevard urbain Compléter la trame viaire à travers les futures extensions urbaines (bouclages) Prendre en compte les besoins de déplacements « doux »
Eau potable	Ressources du SMEA globalement insuffisantes	**Assez négatif**	cf. SDAEP élaboré à l'échelle du SMEA du Pic Saint-Loup
Assainissement	Nouvelles stations d'épuration dimensionnées pour 4 300 EH (bourg) et 70 EH (Hameau du Frouzet) 15 % des logements en assainissement non collectif	**Assez positif**	Mettre à jour le schéma communal d'assainissement Évaluer les contraintes d'aptitude des sols à l'assainissement autonome pour modifier éventuellement le zonage d'assainissement

Eaux pluviales	Insuffisance du réseau pluvial	**Négatif**	Mieux intégrer la gestion du pluvial dans les zones d'urbanisation future Élaborer un schéma pluvial à l'échelle du bourg et du hameau du Frouzet

2. Vue aérienne du territoire communal



2. LES ENJEUX INTERCOMMUNAUX

Ces enjeux sont pris en compte dans le SCoT approuvé du Grand Pic Saint-Loup.

3.1 Les enjeux démographiques

L'adaptation de la croissance démographique aux capacités d'accueil du territoire constitue un véritable enjeu à l'échelle du SCoT du Grand Pic Saint-Loup. Cette capacité d'accueil doit prendre en compte les qualités agri-environnementales du territoire, l'exposition aux risques naturels, les qualités patrimoniales des villages et les capacités en matière d'assainissement et d'eau potable.

La répartition de la population future à l'échelle du territoire du SCoT devra tenir compte d'une volonté globale de réduction des déplacements et d'un développement durable du territoire.

La production de logements doit être diversifiée afin de répondre au mieux aux besoins de la population : logements aux tailles et aux typologies variées, offre en logements sociaux, formes urbaines diversifiées.

La répartition de cette production de logements devra être couplée avec la répartition des fonctions urbaines sur le territoire de manière à rapprocher les bassins démographiques des bassins d'emplois, d'équipements, de commerces et de services sur le territoire (en cohérence avec les intercommunalités voisines).

3.2 Les enjeux économiques

Le renforcement des polarités économiques du territoire constitue un enjeu à l'échelle du SCoT.

Le territoire du Grand Pic Saint-Loup doit structurer son développement économique en complémentarité de l'offre des pôles extérieurs, notamment ceux de la Métropole montpelliéraine.

L'offre commerciale devra être confortée notamment en matière de commerces de proximité afin de participer au cadre de vie du territoire.

Le tourisme constitue un potentiel économique majeur du territoire.

La valorisation de la viticulture, au delà des aspects de production (paysager, social, territorial), est à favoriser. Il faut également accompagner les projets complémentaires au sein des exploitations (agro tourisme) et développer les liens entre producteurs et consommateurs.

L'offre du territoire en matière de zones d'activités économiques devra également être attractive et correspondre aux valeurs paysagères et environnementales offertes par les autres composantes du territoire. Les espaces économiques du territoire devront donc proposer un aménagement cohérent avec les sites au sein desquels ils se développent et offrir des espaces de qualité.

3.3 Les enjeux en matière d'équipements et de services

La mutualisation de certains équipements constitue un enjeu pour le territoire. Malgré la concurrence des territoires voisins, le territoire du SCoT doit s'équiper d'équipements structurants complémentaires non existants sur le territoire pour maintenir les populations résidentes et leur proposer un cadre de vie suffisant et éviter leur départ vers des territoires mieux équipés.

3.4 Les enjeux liés aux mobilités et aux déplacements

La mise en cohérence du développement urbain avec le développement des réseaux de transport et notamment des transports en commun est nécessaire.

Il faut renforcer les infrastructures supports de déplacements doux dans une logique de report modal.

La finalisation prochaine du LIEN devra être intégrée à la réflexion globale sur les déplacements en anticipant les impacts de cette infrastructure sur la mobilité mais également sur le développement urbain qui sera réalisé à proximité.

3.5 Les enjeux urbains

Le développement urbain du territoire devra être adapté aux sensibilités environnementales du territoire ainsi qu'au respect des atouts agricoles et paysagers du territoire. Il s'agit d'organiser le développement urbain en cohérence avec la structure fonctionnelle du territoire et éviter un « éparpillement » du développement urbain.

Le développement urbain devra faire l'objet d'une réflexion de manière à proposer des extensions urbaines durables, offrant une mixité de formes urbaines et de typologies de logements, offrant des espaces publics de qualité supports de déplacements « doux ».

Les extensions urbaines devront être adaptées aux morphologies villageoises et conçues comme de véritables « greffes urbaines ».

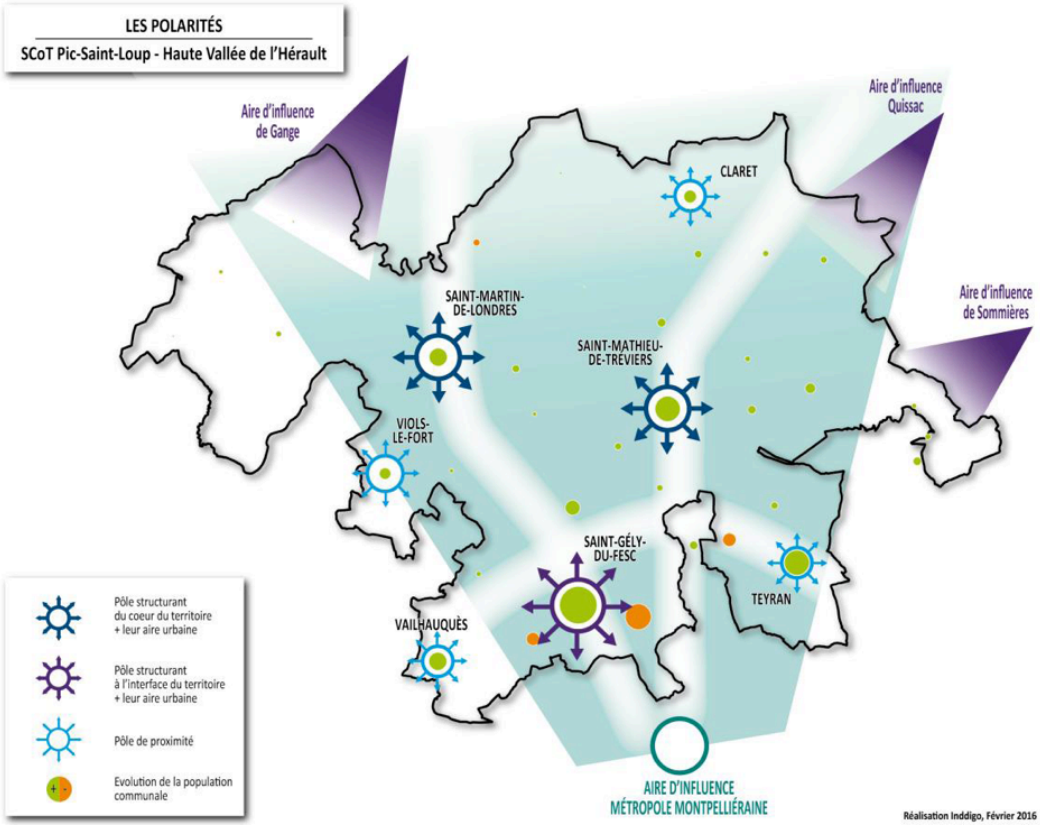
3.6 Les enjeux liés à l'organisation spatiale des fonctions socio-économiques du territoire

Le territoire communautaire s'organise autour de **trois axes de croissance urbaine** :

- l'axe historique qui s'inscrit le long de la route de Ganges (RD986),
- la RD17 qui constitue un axe émergent plus récent fortement marqué par la dynamique de Saint-Mathieu-de-Tréviers,
- l'axe autour du LIEN encore en développement.

Le SCoT en cours d'élaboration identifie des polarités majeures dont Saint-Gély-du-Fesc, Saint-Mathieu-de-Tréviers et Saint-Martin-de-Londres. Ces polarités sont caractérisées par :

- « (…) des tissus historiques bien constitués sur lesquels sont venus se greffer des fonctions structurantes ;
- une situation géographique propice (combinaison d'un rapport espace / temps à Montpellier) et un positionnement stratégique sur de grandes pénétrantes (RD986, RD17) ;
- des locomotives territoriales dont la structuration doit répondre à l'essentiel des besoins d'équipements et de services de la gamme intermédiaire. »



1 ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS AU COURS DES DIX ANNEES PRECEDANT L'APPROBATION DU PLAN

Ce chapitre s'appuie sur :

- l'exploitation des données « SIRS/CCGPSL » sur les périodes 2001/2012/2018,
- le recensement des constructions et aménagements réalisés depuis 2013 (sources : photographies aériennes, couches « bâti » du cadastre) ; à noter que l'année 2013 correspond au « T0 » du SCoT, c'est-à-dire l'année de référence pour le calcul des surfaces maximales à consommer jusqu'à l'horizon 2030 (cf. DOO) ;
- les données DREAL Occitanie concernant l'évolution de la tache urbaine 2005/2015.

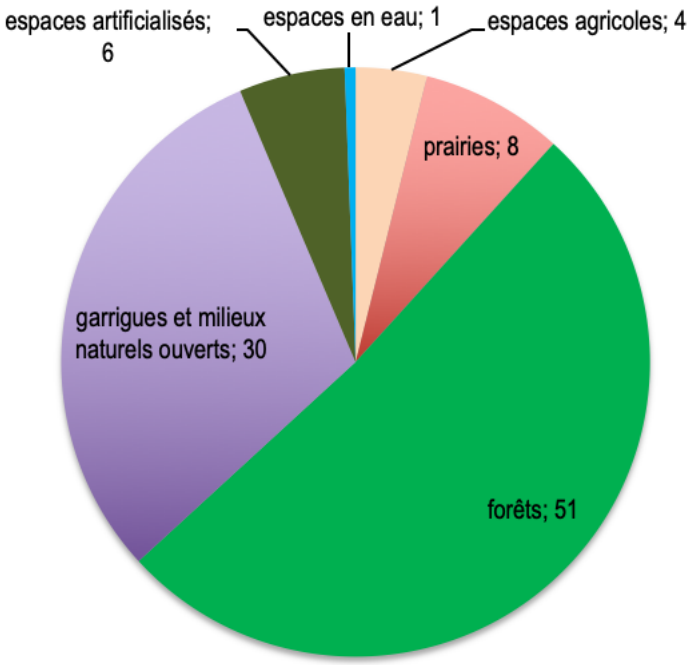
1.1 Occupation du sol

L'empreinte urbaine représentait en 2018 près de 183 hectares (soit 4,8 % du territoire), comprenant les zones urbaines, les zones d'activités, les emprises liées aux équipements, le bâti isolé, les zones touristiques et de loisirs, les espaces urbains vacants.

En près de 70 ans, les espaces urbanisés sont passés de 24 à 183 hectares. C'est depuis le début des années 90 que l'évolution de l'urbanisation a été la plus marquante avec l'extension du village (au Sud et au Nord) et du hameau du Frouzet et le développement des zones d'activités et des « écarts » (Bergerie du Bayle, Puech Camp).

En 1950, l'urbanisation représentait 390 m2 par habitant… en 2018, elle représentait 650 m2 par habitant !.

Répartition de l'occupation du sol sur Saint-Martin-de-Londres en 2018 (en %)



L'occupation du sol sur la commune de Saint-Martin-de-Londres est répartie comme suit :

- Forêts : 51,3 %
- Garrigues et autres milieux ouverts : 30,3 %
- Prairies : 7,8 %
- Territoires artificialisés : 5,8 %
- Autres terres agricoles : 3,1 %
- Vignobles : 0,9 %
- Surfaces en eau : 0,6 %

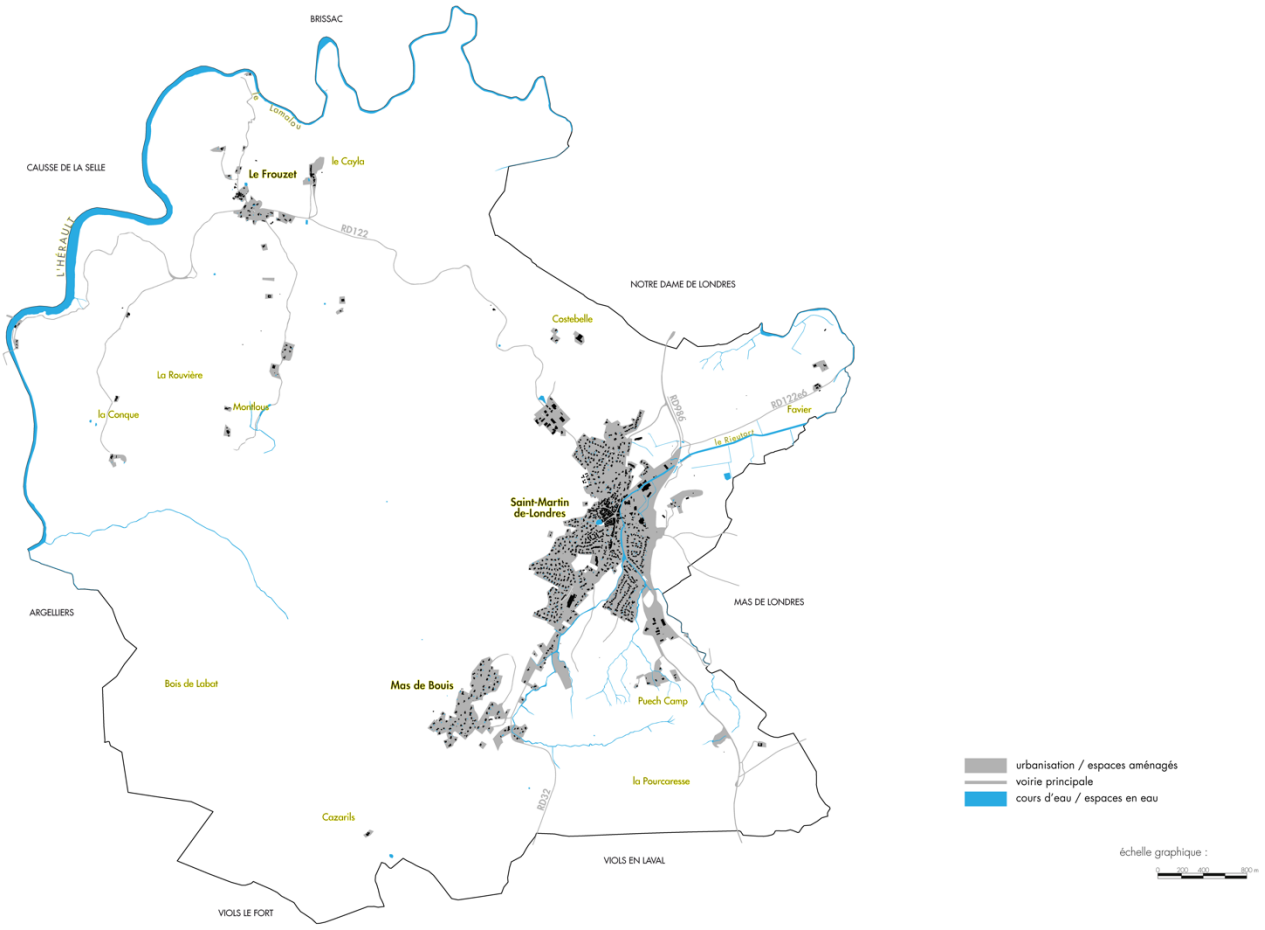
Saint-Martin-de-Londres est donc globalement peu marquée par l'urbanisation et par l'artificialisation des sols. Ce constat est toutefois à relativiser compte-tenu de la superficie importante du territoire communal (3 846 hectares) ; en valeur absolue, les surfaces « consommées » sont importantes au regard du poids démographique de la commune.

L'empreinte urbaine (183 hectares en 2018) est marquée par deux tendances :

- une urbanisation atypique du bourg-centre qui a connu un développement très linéaire et discontinu (du fait des contraintes topographiques et hydrauliques notamment) ; on trouve des ensembles urbains déconnectés du bourg-centre (Mas de Bouis) ou très extérieurs (Hortus) ;
- une urbanisation diffuse autour du hameau du Frouzet.

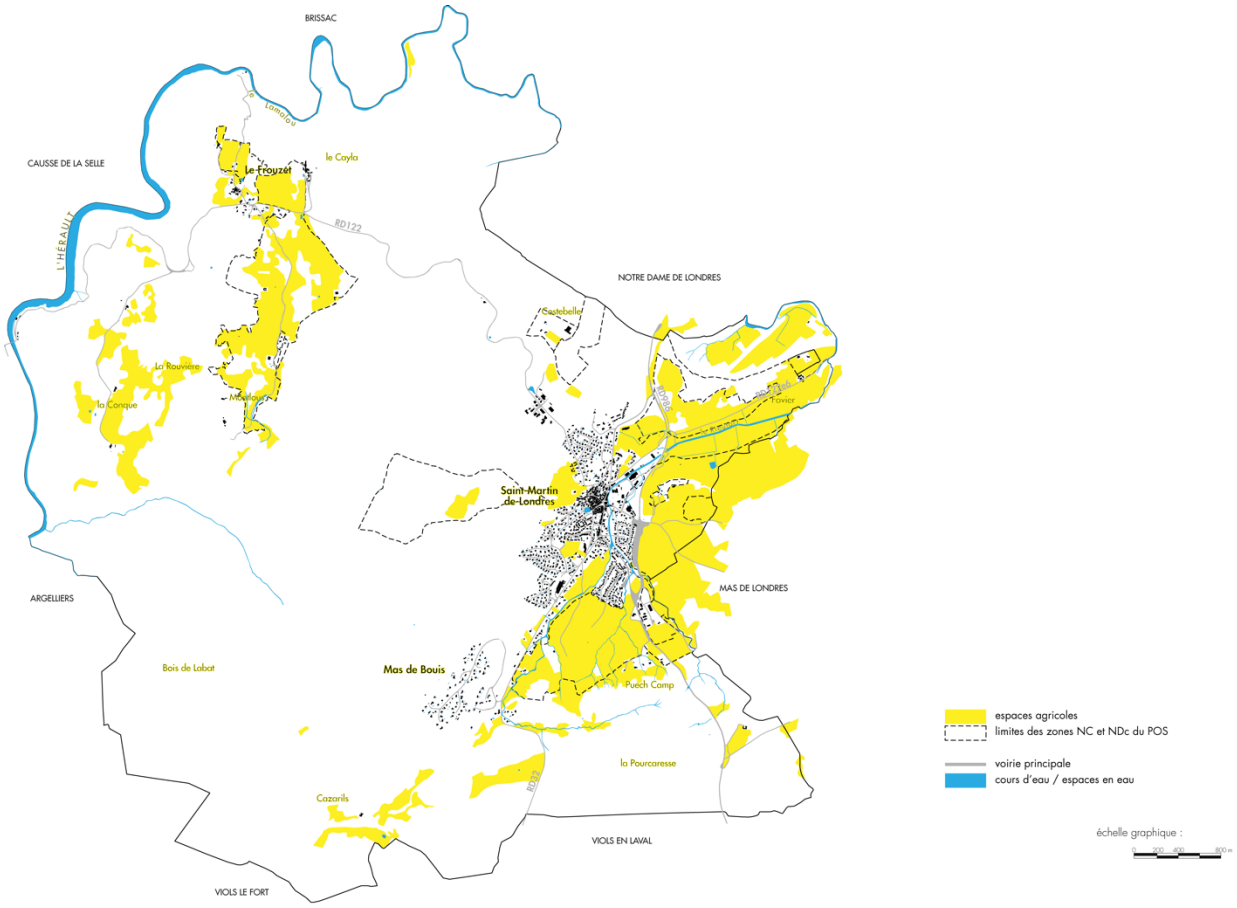
L'impact de l'urbanisation est significatif même si elle ne représente qu'une faible superficie sur l'ensemble du territoire communal.

3. Empreinte urbaine



Sur la commune, les espaces agricoles sont peu représentés (4 % d'espaces cultivés) et leur surface est en constante diminution. On les trouve principalement à l'extrémité Est de la commune (plaine de la Prade, la Costarèle) et au Nord-Ouest (le Frouzet, la Conque, etc).

4. Espaces agricoles



Les espaces naturels, bois et garrigues notamment, représentent la principale occupation du sol sur la commune. Ces espaces naturels sont présents sur l'ensemble des reliefs, au centre, au Nord, à l'Ouest et au Sud du territoire. Les milieux naturels présents sur la commune sont très variés (ripisylves, prairies, garrigues basses et forêts) et représentent une remarquable biodiversité. Une grande partie de ces milieux naturels sont protégés (sites NATURA 2000, site classé, arrêté de biotope) et/ou inventoriés (ZNIEFF, ZICO). **A noter également qu'une bonne part des espaces naturels de la commune est utilisée pour des pratiques agricoles** (élevage, pastoralisme, sylviculture).

L'évolution de l'occupation du sol entre 2001 et 2018 a été la suivante :

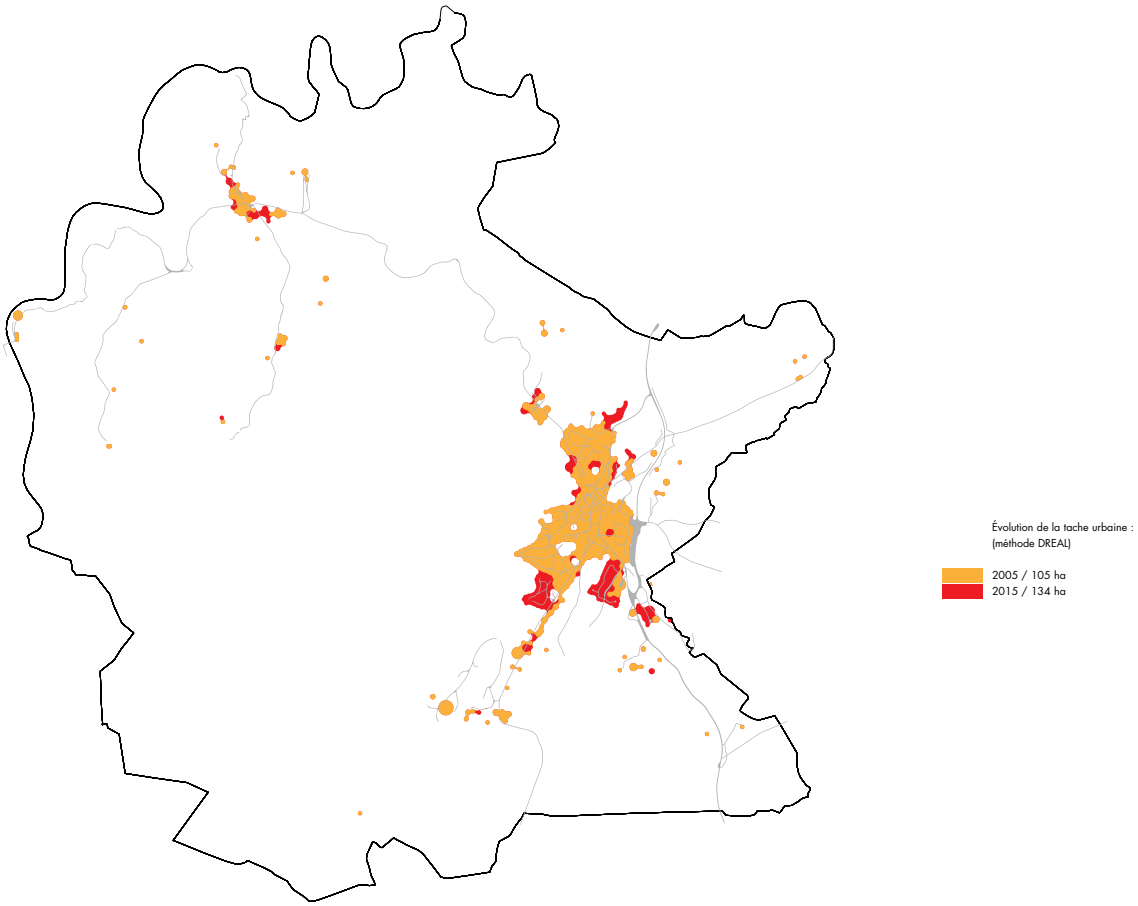
- Territoires artificialisés : +24,7 %
- Vignobles : -64,9 %
- Autres terres agricoles : -47,8 %
- Garrigues et autres milieux ouverts : +17,5 %
- Forêts : -2 %
- Prairies : -5,7 %
- Surfaces en eau : pas d'évolution

Les évolutions significatives concernent l'artificialisation du territoire, la quasi disparition des vignes et la forte réduction des autres terres agricoles. À noter que la réduction des espaces agricoles n'est pas seulement liée au développement de l'urbanisation ; les anciennes terres agricoles ont souvent évolué en friches pour être ensuite colonisées par la végétation (garrigues et autres).

1.2 Évolution de la tache urbaine

D'après les données de la DREAL Occitanie, la tache urbaine sur la commune de Saint-Martin-de-Londres a augmenté en 10 ans, entre 2005 et 2015, de 29 hectares, **soit 2,9 hectares chaque année**. En 2015, la tache urbaine représentait **134 hectares** ; la méthode utilisée (et notamment le fait que les surfaces non cadastrées ne sont pas prises en compte[1]) ne permet pas de comparer ces surfaces obtenues aux données « SIRS » de l'occupation du sol.

5. Évolution de la tache urbaine entre 2005 et 2015



La carte ci-dessus montre que l'étalement résidentiel a été encore très important entre 2005 et 2015, prolongeant une dynamique entamée dès le début des années 2000 avec la mise en œuvre des ZAC. Le développement au Sud du bourg correspond aux ZAC du Bois de Massargues et de la Rasimière, ainsi qu'à la première tranche de la ZAE de la Liquière. À l'extrémité Nord, du bourg, l'étalement résidentiel est moins marqué mais la ZAC de l'Hortus et la ZAE des Hautes Garrigues repoussent très loin les limites de l'urbanisation.

À l'Ouest du territoire, le secteur du Frouzet est également marqué par un important étalement résidentiel qui s'est principalement opéré, depuis 2005, en bordure Sud de la route départementale.

[1] La tache urbaine du lotissement du Mas de Bouis est très sous-évaluée du fait que l'assiette foncière prise en compte ne comprend qu'une seule parcelle (copropriété)

1.3 Consommations d'espace sur la période de référence 2001/2020

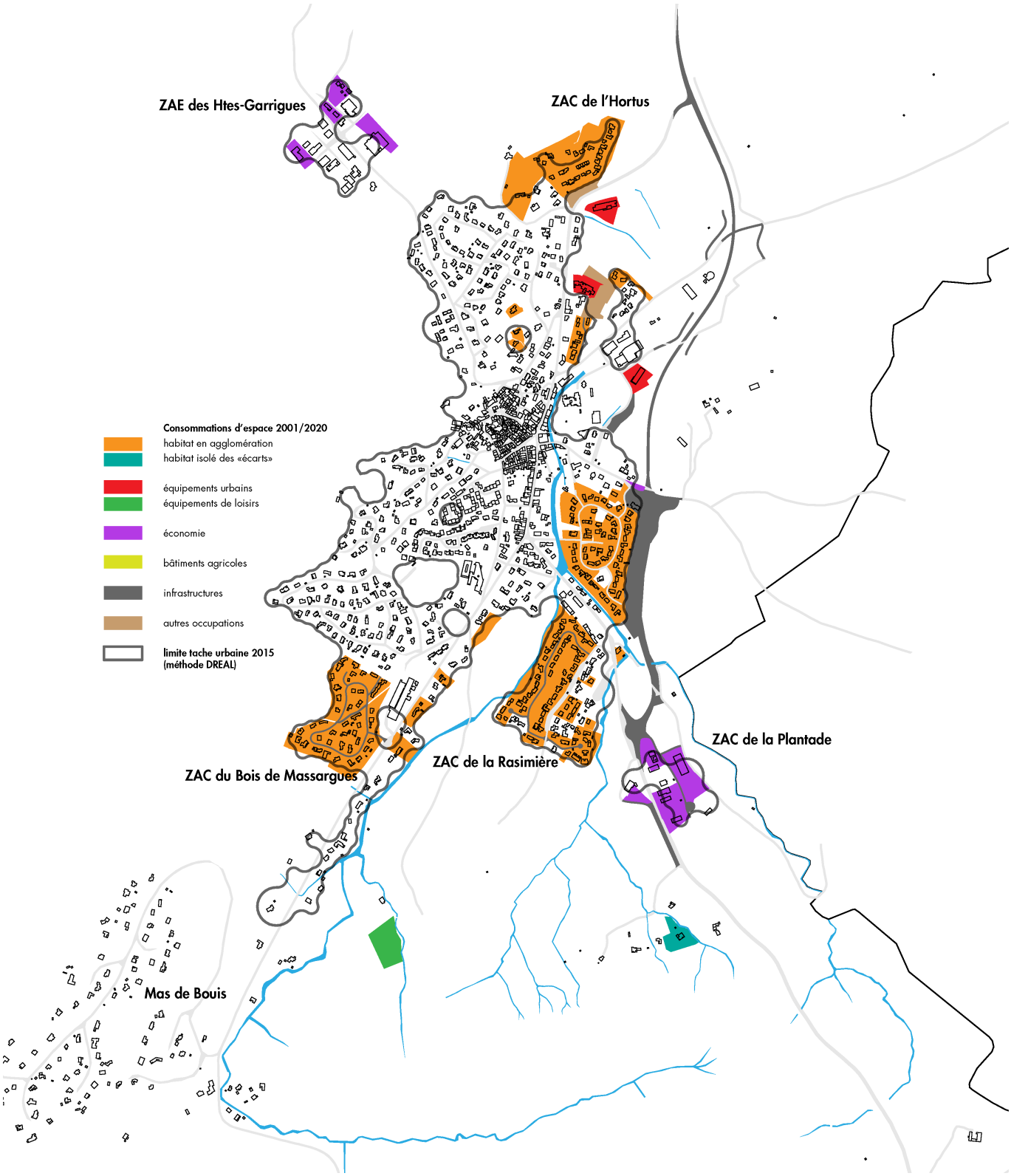
	Ventilation des consommations foncières pendant la période de référence (en ha)[2]		
	Entre 2001 et 2012	**Entre 2013 et 2020**	**Total**
Habitat			
Habitat en agglomération	18,0	1,8	19,8
Habitat isolé des « écarts »	2,1	2,4	4,5
Sous-total	***20,1***	***4,2***	***24,3***
Équipements			
Équipements urbains	1,3	0,5	1,8
Installations sportives	1,5	0	1,5
Équipements de loisirs	0,9	0	0,9
Sous-total	***3,7***	***0,5***	***4,2***
Zones d'activités économiques			
	3,2	0,5	3,7
Sous-total	***3,2***	***0,5***	***3,7***
Bâtiments agricoles			
	1,5	NR	***1,5***
Infrastructures			
Déviation RD986	5,5	NR	5,5
Autres infrastructures	1,8	NR	1,8
Sous-total	***7,3***	NR	***7,3***
Autres occupations			
Chantiers, espaces urbains vacants, etc	6,6	NR	6,6
Total général	***42,4***	***5,2***	***47,6***

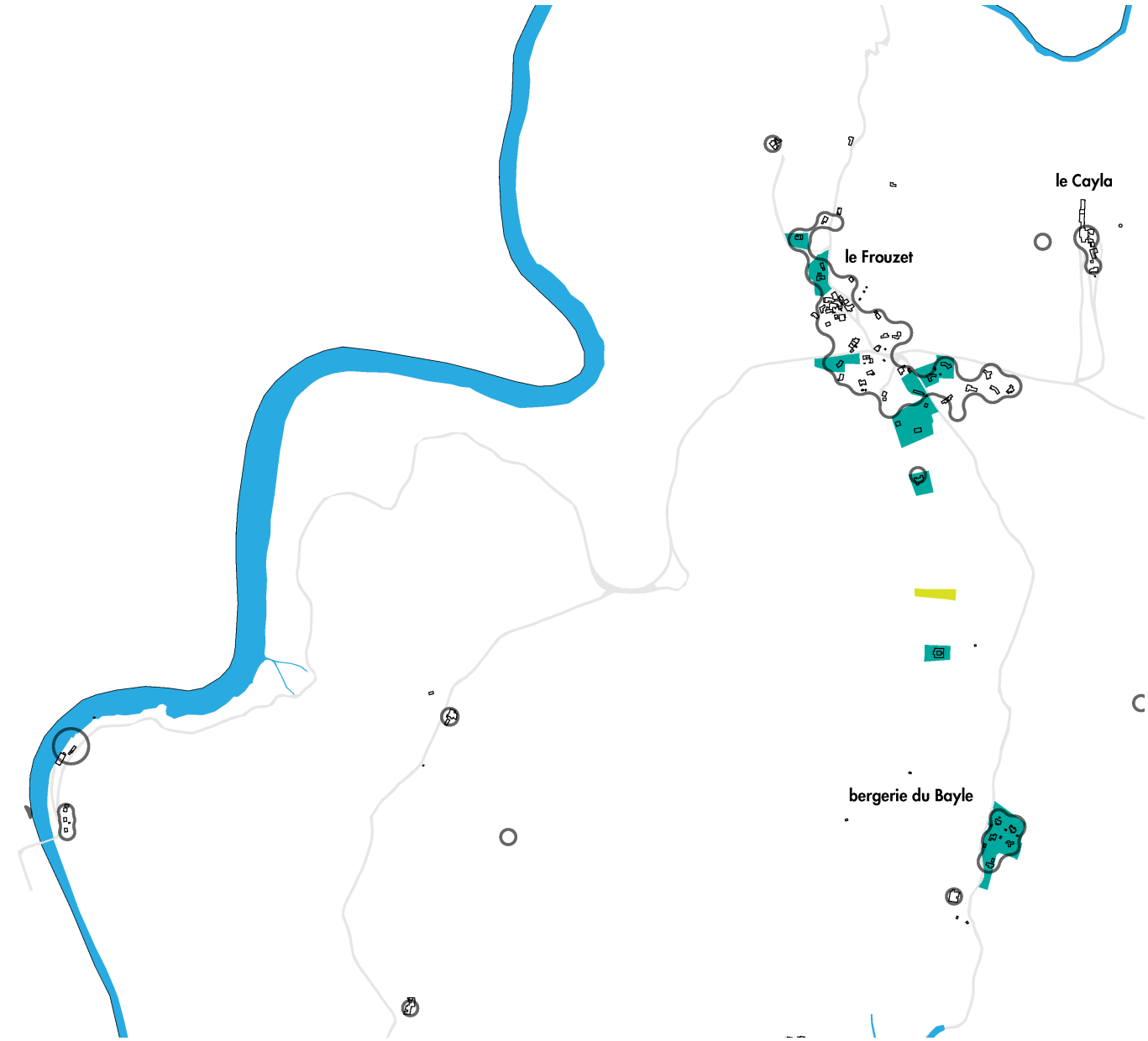
NR : non renseigné

Les cartes suivantes localisent les espaces consommés en extension entre 2001 et 2012 (d'après les données SIRS) et entre 2013 et 2020 (d'après les données cadastrales et l'analyse des photographies aériennes).

[2] La période de référence a été scindée en deux (2001/2012 et 2013/2020) afin de prendre en compte le T0 du SCoT fixé à 2013.

6. Consommations d'espace depuis 2001





1.3.1 Surfaces consommées pour l'habitat (tissu résidentiel)

Les surfaces consommées pour l'habitat ont représenté **24,3 hectares** entre 2001 et 2020 ; sur cette même période, la population municipale a augmenté d'environ 900 habitants, soit une consommation foncière de **270 m² par habitant**.

1.3.2 Surfaces consommées pour les activités économiques

Les surfaces consommées pour les activités économiques ont représenté **3,7 hectares** entre 2001 et 2020 ; cela concerne notamment la ZAE de la Liquière et, dans une moindre mesure, la ZAE des Hautes Garrigues.

1.3.3 Surfaces consommées pour les équipements

Les surfaces consommées pour les équipements ont représenté **4,2 hectares** entre 2001 et 2020 ; cela concerne les équipements réalisés au Nord-Est du centre-bourg (Clermau) avec la caserne de pompiers, la crèche et l'école maternelle.

2 ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DU TISSU URBAIN

L'analyse des capacités de densification et de mutation du tissu urbain tient compte des typologies urbaines existantes et de l'identification des « dents creuses » (parcelles libres et grandes parcelles sous-occupées).

Le tissu urbain communal est constitué de deux entités : le bourg-centre et le hameau du Frouzet ; c'est le POS approuvé en 2001 qui a généré les typologiques urbaines actuelles marquées par :

- une faible densité bâtie ;
- un développement urbain très étiré, discontinu (nombreuses « dents creuses ») et aux limites peu « naturelles ».

2.1 L'ancien POS de 2001

Depuis le 27 mars 2017, avec la disparition de l'ancien POS, la commune de Saint-Martin-de-Londres est soumise au RNU. Il est toutefois utile de se référer à ce document afin de bien comprendre la dynamique urbaine actuelle ainsi que les possibilités d'évolution du tissu urbain.

Le POS de Saint-Martin-de-Londres révisé en 2001 avait planifié un développement du village pour une population d'environ 3 000 habitants (à l'horizon +15 ans). Cet objectif est aujourd'hui quasiment atteint puisque la commune compte aujourd'hui près de 2 800 habitants.

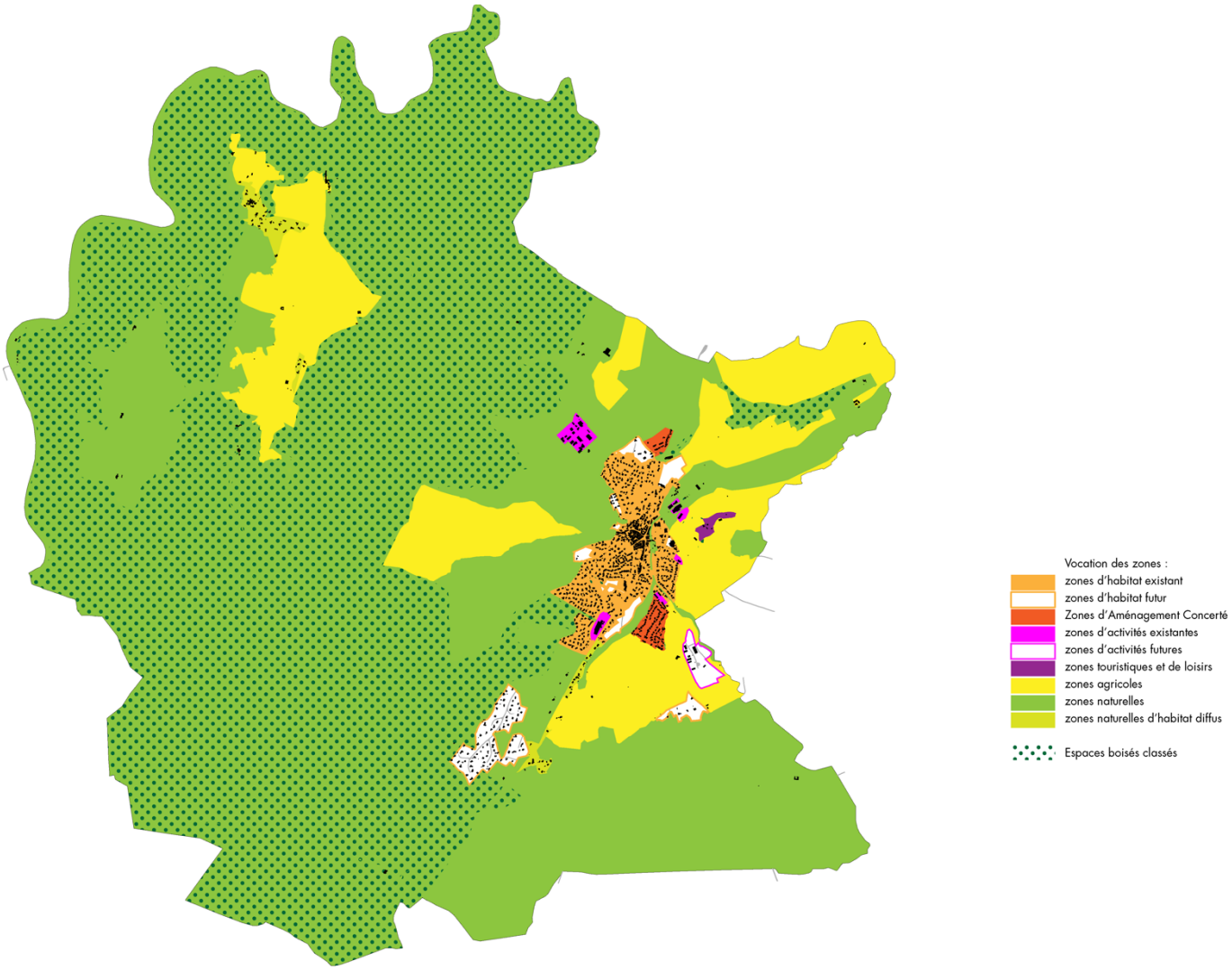
Le POS avait également prévu de planifier le développement économique avec notamment l'extension de la ZAE de la Liquière (zone IVNA) et avec les zones NC réservées pour l'activité agricole.

Le POS dans sa dernière version de 2015 (avec la 6ème modification) délimitait un total de 160 hectares de zones constructibles (hors zones dédiées aux activités économiques) réparties comme suit :

- zones urbaines UA et UD (environ 90 hectares au total),
- zones à urbaniser IINA et NAZ (environ 50 hectares au total),
- zones d'urbanisation diffuse NB (environ 20 hectares).

En plus de 15 ans d'application, le POS a été l'élément moteur du développement urbain du village : la population a augmenté de près de 800 habitants entre la date d'approbation du document en 2001 et sa disparition en 2017.

7. Le POS de 2001



À l'échelle du bourg-centre, les capacités d'accueil liées au périmètre constructible de l'ancien POS sont importantes notamment au Nord du bourg. Elles correspondent :

- à des secteurs de franges urbaines en limites Nord et Ouest (Clermau, Costebelle / ZAC de l'Hortus, Croix de Lauret),
- à des « dents creuses » dans le tissu urbain (les Parras, Vendoulières).

Par contre, il n'y a pas ou peu de capacités d'accueil dans les lotissements récents des ZAC aujourd'hui achevées.

À l'échelle des hameaux du Frouzet et de la Bergerie du Bayle, les capacités d'accueil sont également très importantes, liées à un parcellaire encore agricole (grandes parcelles) et à de nombreux terrains non bâtis. À noter que pour ces secteurs, la constructibilité a dû être redéfinie dans le cadre du nouveau PLU.

À l'échelle du secteur du Mas-de-Bouis, les capacités d'accueil sont également importantes ; on les trouve en particulier le long de la RD32 (secteur de mitage résidentiel) et au sein du lotissement du Mas de Bouis qui présente un parcellaire moyen de 2 500 m2 (ancienne zone IINA2).

Enfin, concernant le secteur de Puech Camp (ancienne zone IINA1), la taille des terrains bâtis (4 000 m2) et la présence de quelques grands terrains non bâtis induisent également une importante capacité d'accueil.

Sur la base du périmètre constructible fixé par l'ancien POS, les capacités d'accueil ont été estimées à 660 logements (au 01/01/2016).

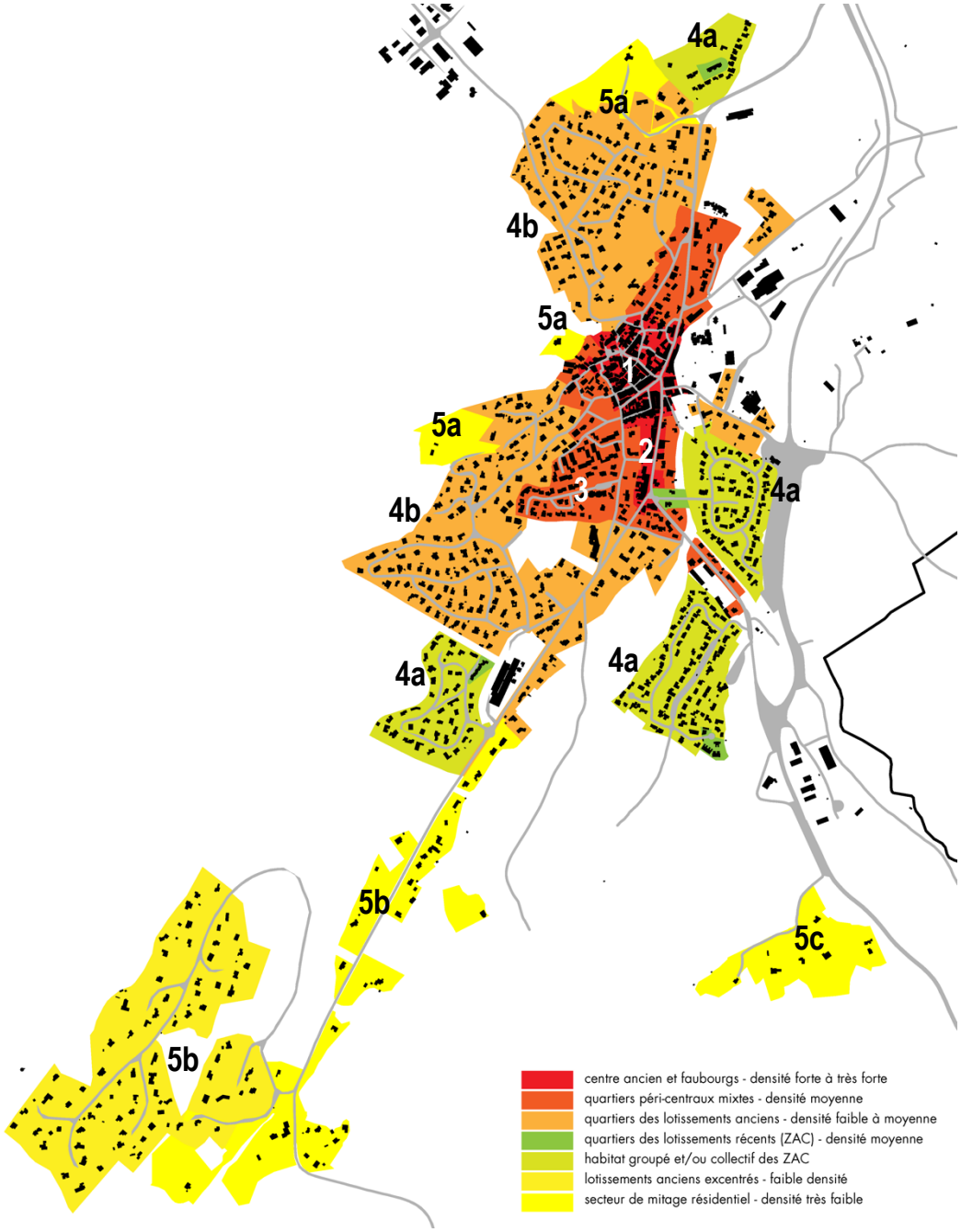
2.2 L'analyse typo-morphologique

2.2.1 Le bourg-centre

L'analyse montre une très grande diversité dans les morphologies urbaines ; les formes bâties très peu denses (habitat pavillonnaire « 4 faces » isolé sur de grandes parcelles) côtoient les formes traditionnelles beaucoup plus denses des ensembles urbains anciens (centre-village et faubourgs).

Les gisements fonciers se situent principalement dans les secteurs pavillonnaires peu denses et situés en dehors des lotissements récents (ZAC). On trouve également des gisements fonciers dans les faubourgs mais ils sont souvent peu « exploitables » (fonds de parcelles peu accessibles et souvent occupés par des jardins).

8. Typo-morphologie du tissu urbain mixte



2.2.2 Le Frouzet

Le hameau du Frouzet est constitué d'un petit noyau ancien (sans possibilité d'extension) et d'un habitat isolé sur de grandes parcelles ; les contraintes d'assainissement et l'application du POS (ancienne zone NB) ont été à l'origine de cette urbanisation diffuse. Le PLU ne prévoit pas de possibilité de densification sur ce secteur.

2.2.3 Synthèse

Le tableau suivant synthétise les éléments de l'analyse typo-morphologique en identifiant pour chaque catégorie le potentiel de densification et de mutation en fonction du zonage prévu au PLU.

Typo-morphologie			Localisation / caractéristiques	Densité	Potentiel de densification et de mutation	Zonage PLU
1	**Centre-ancien**		Noyau médiéval et ses premières extensions Bâti très dense en ordre continu Emprise au sol jusqu'à 100 %	> 50 logts/ha	Réinvestissement possible mais ponctuel (pour le bâti ancien encore vacant notamment) Mutation possible mais ponctuelle (pour le bâti agricole et/ou d'activité)	UA1a
2	**Faubourgs**		Extensions historiques du XIXème et début XXème Maisons de ville et maisons vigneronnes en ordre continu et à l'alignement Hauteurs à R+1/R+2 Arrières de parcelles souvent libres	30 logts/ha	Réinvestissement possible mais ponctuel (pour le bâti ancien encore vacant notamment) Mutation possible mais ponctuelle Densification (nouvelles constructions sur les parcelles libres et sous-occupées)	UA1b
3	**Habitat individuel continu et petits collectifs**		Lotissements « anciens » (Le Pérou) Petits programmes sociaux des ZAC récentes (macro-lots)	50 logts/ha	**Pas ou peu d'évolutions possibles**	UD1/UD2
4a	**Habitat individuel discontinu**	parcelles < 500 m2	Lotissements récents des ZAC	15 logts/ha	**Peu d'évolutions possibles** (sauf pour les parcelles libres) Optimisation du bâti existant (suivant la configuration parcellaire)	UD2
4b		parcelles > 800 m2	Lotissements « anciens » (Massargues, Les Chênes Blancs, Les Garrigues)	>10 logts/ha	Densification (nouvelles constructions sur les parcelles libres et sous-occupées) Optimisation du bâti existant (suivant la configuration parcellaire)	UD1/UD3

5a	**Habitat individuel isolé**	parcelles > 1000 m2	Franges Nord et Ouest du bourg Habitat isolé des quartiers « anciens »	<10 logts/ha	Densification (nouvelles constructions sur les parcelles libres et sous-occupées) Optimisation du bâti existant (suivant la configuration parcellaire)	UD1/UD3 1AU2 N
5b		parcelles > 2500 m2	Lotissement du Mas de Bouis Route de Viols-le-Fort Le Frouzet	<4 logts/ha	**Peu d'évolutions possibles** (extension des constructions existantes)	N1
5c		parcelles > 4000 m2	Puech Camp	<2 logts/ha	**Peu d'évolutions possibles** (extension des constructions existantes)	N1

2.3 L'identification des capacités liées aux « dents creuses » (gisement foncier)

Le gisement foncier a été identifié à la parcelle en distinguant :

- les parcelles nues (parcelles non bâties),
- les parcelles sous-occupées (parcelles déjà bâties d'une superficie supérieure à 1 500 m2 et ne comprenant qu'un seul logement).

Les parcelles ont été repérées sur la base des données cadastrales DGI 2018.

Les parcelles libres et sous-occupées sont intégrées dans le calcul global des capacités appliqué aux zones U du PLU à vocation principale d'habitat.

L'estimation du nombre de logements potentiellement réalisables tient compte :

- de la taille et de la configuration des parcelles ;
- du bâti existant ; pour les parcelles sous-occupées, une déduction de 800 m2 a été faite pour tenir compte des emprises existantes (habitations et jardins aménagés) considérées comme « non mobilisables ».

Les **critères de pondération** sont appliqués en fonction de la nature du gisement foncier :

- pondération à 90 % (90 % des opérations réalisées à l'échéance du PLU) pour les parcelles libres hors lotissement,
- pondération à 50 % (50 % des opérations réalisées à l'échéance du PLU) pour les parcelles sous-occupées.

Pour les parcelles sous-occupées mobilisables par divisions, les pondérations se justifient par les délais de mise en œuvre des opérations qui est étalée dans le temps, pour plusieurs motifs : dureté foncière, enclavement de certaines parcelles nécessitant, par exemple, la mise en place de servitudes de passage, etc ; elles sont supérieures aux pondérations préconisées dans le SCoT afin de tenir compte du contexte local (rareté du foncier constructible, attractivité de la commune).

Les capacités liées aux parcelles libres existantes hors lotissements sont pondérées à 90 %.

Les capacités liées aux parcelles libres existantes dans les lotissements ne sont pas pondérées (100 %).

Capacités des zones U du PLU	Surfaces brutes correspondantes (ha)	Nombre de logements potentiellement réalisables	Pondération	Capacité retenue après pondération
Parcelles libres dans les lotissements récents	2,4	9	100 %	9
Parcelles libres hors lotissements récents		40	80 %	32
Parcelles sous-occupées	17,1	262	50 %	131
Total	**19,5**	**266**		**172**

2.4 L'identification des sites de réinvestissement et de mutation

Les opérations connues ou engagées en réinvestissement urbain sont les suivantes :

- opération « ancien caveau viticole »,



- ancienne biscotterie.



Ces opérations représentent un total de 150 logements.

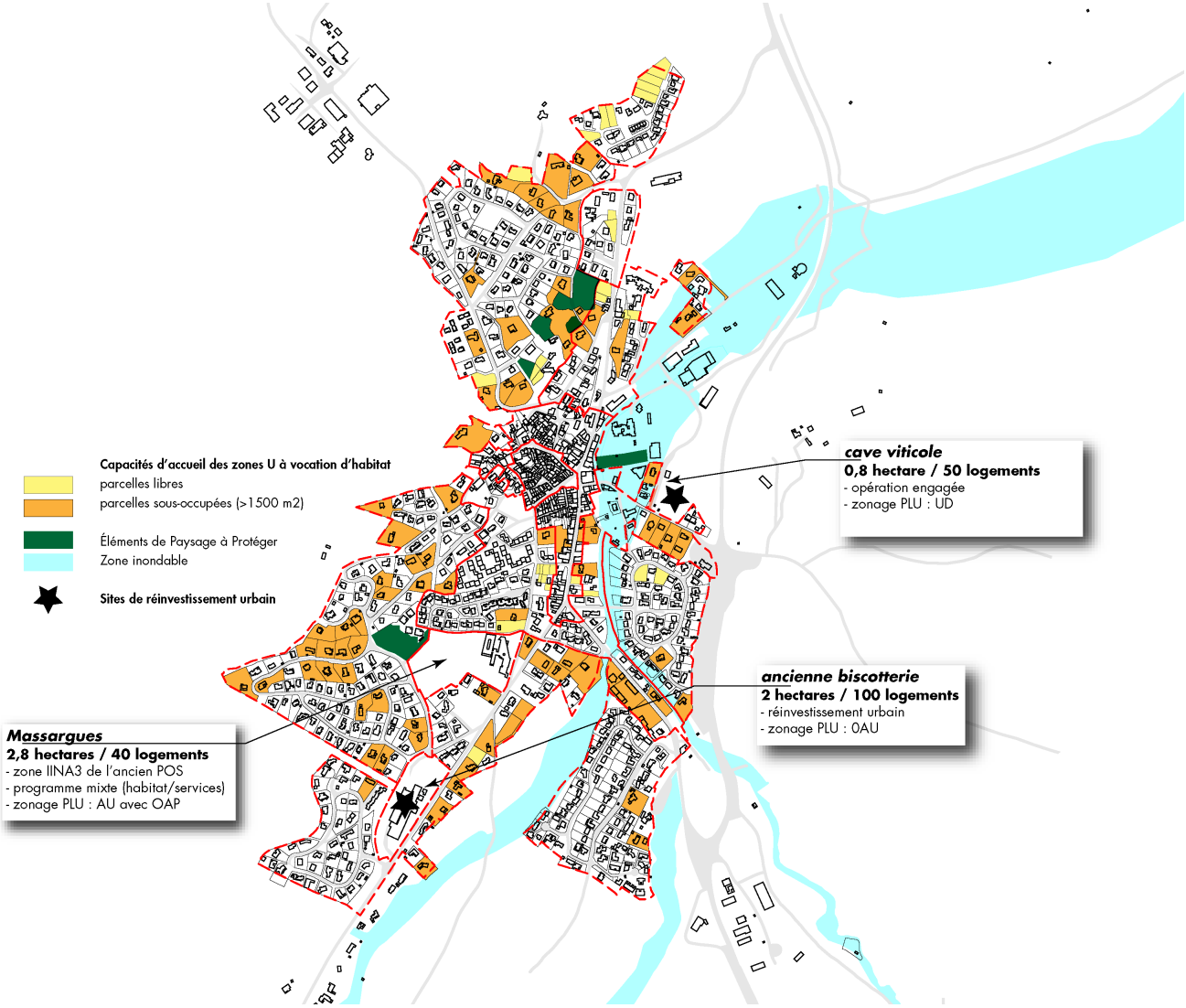
2.5 L'identification des « dents creuses » à opération d'ensemble

Une importante « dent creuse » a été identifiée dans le secteur de Massargues ; les terrains concernés qui couvrent une superficie de 2,8 hectares étaient anciennement classés en emplacement réservé au POS (pour la réalisation d'un équipement public). Les blocages fonciers ont empêché l'urbanisation de cette

« dent creuse » qui représente aujourd'hui un potentiel intéressant à la fois pour la création de logements mais également pour le développement du pôle médico-social existant.

L'opération d'ensemble prévue représente un total de 40 logements.

9. Capacités d'accueil dans le tissu urbain existant



2.6 Exposé des dispositions prévues au PLU favorisant la densification des espaces urbains existants ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers

2.6.1 Les dispositions prévues au PLU permettant de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers

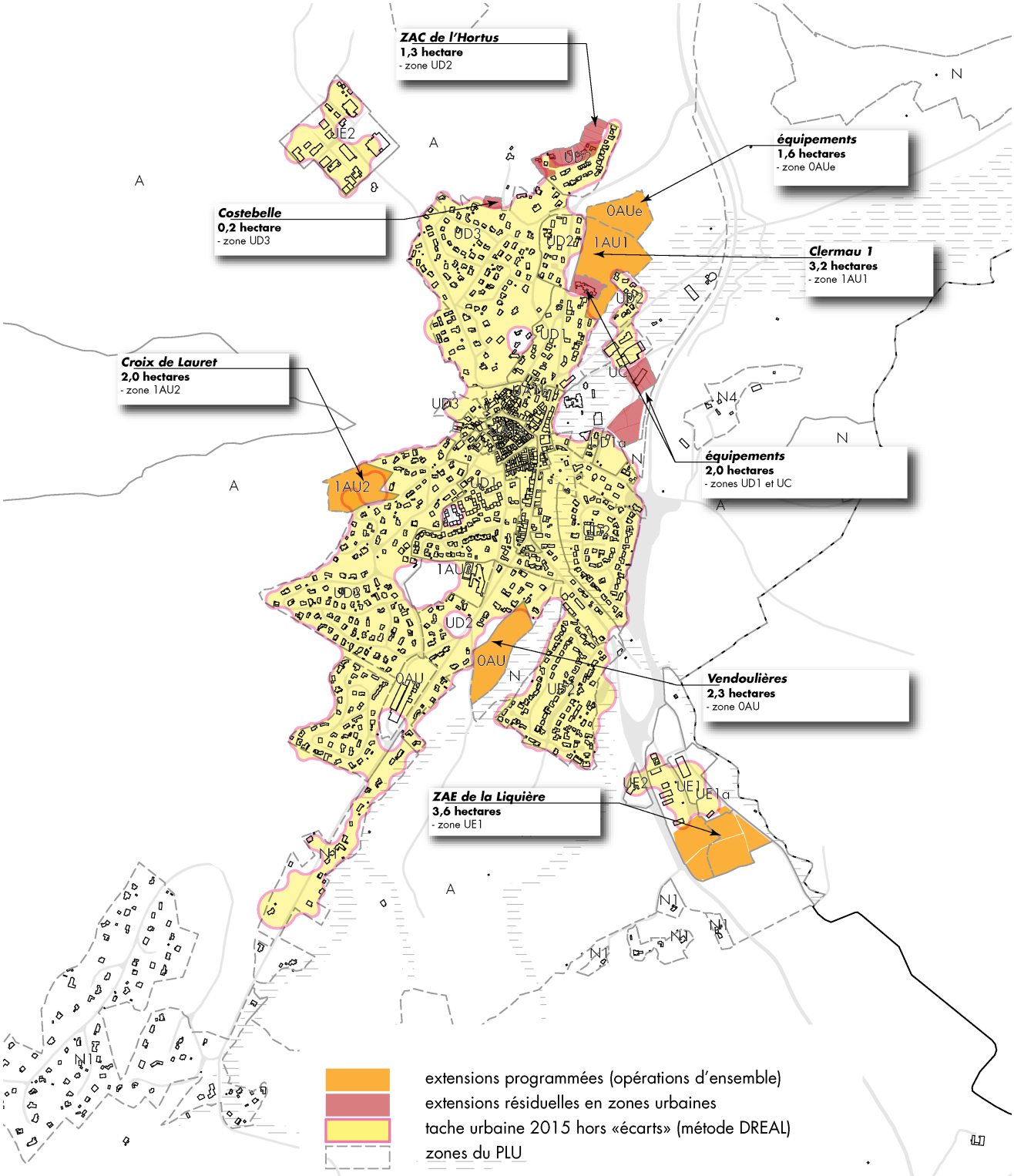
Le PADD expose clairement les objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ; ainsi, les consommations prévues au PLU sont les suivantes :

- 9,1 hectares pour le développement résidentiel et les futurs équipements (en tissu urbain mixte),
- 3,6 hectares pour le développement économique (ZAE de la Liquière),
- 1,6 hectare pour le développement touristique et de loisirs (Domaine du Hameau de l'Étoile).

Le PLU intègre les consommations déjà effectives depuis 2013[3] concernant :

- le développement résidentiel en frange Nord du bourg, soit 1,5 hectare ;
- les équipements urbains[4], soit 2 hectares.

10. Objectifs de modération de la consommation d'espace



[3] intégrées dans les zones urbaines du PLU
[4] caserne de pompiers, crèche, halle de sports

	Consommations prévues au PLU (+10 ans)				Consommations passées (2001/2020)
	Extensions programmées (opérations d'ensemble) en ha	**Extensions résiduelles en frange urbaine en ha**	**« écarts » en ha**	**TOTAL**	**Extensions**
Développement résidentiel	7,5	1,5	0	**9 (100 m² par nouvel habitant)**	**24,3 (270 m² par nouvel habitant)**
Développement économique	3,6	0	1,6 (STECAL N3)	**5,2**	**3,7**
Équipements	1,6	2	0	**3,6**	**4,2**
Autres consommations[5]	NR[6]	0	0	**0**	**8,4**
TOTAL	**12,7**	**3,5**	**1,6**	**17,8 (1,9 / an)**	**40,6 (2,1 / an)**

Le PLU va donc permettre de réduire d'environ 10 % la consommation d'espace : 1,8 hectare seront consommés en moyenne chaque année jusqu'à l'horizon du PLU contre 2,1 hectares consommés en moyenne chaque année pendant la période 2001/2020. Cette analyse comparative prend en compte toutes les consommations liées au développement urbain (hors déviation de la RD986 considérée comme un équipement « exceptionnel » et donc non prise en compte dans le calcul des consommations 2001/2020).

En ne comparant que le développement résidentiel (consommation liée à l'habitat), la modération de la consommation d'espace est bien plus flagrante : ramenée à chaque nouvel habitant, la consommation a été de 270 m² entre 2001 et 2020 alors qu'elle sera de 100 m² en moyenne jusqu'à l'horizon du PLU, soit une diminution de 63 %.

2.6.2 Les dispositions prévues au PLU permettant de favoriser la densification des espaces urbains existants

■ **Tissu urbain mixte**

Les dispositions prévues au PLU **permettent qu'au minimum 60 % des besoins futurs en logements soient réalisés dans le tissu urbain existant**.

Le PADD met l'accent sur :

- le recentrage du développement urbain qui va quasiment exclusivement s'appuyer sur l'urbanisation du bourg-centre,
- la consolidation du tissu urbain du bourg-centre avec notamment le comblement des nombreuses « dents creuses » existantes, le réinvestissement urbain.

Ce réinvestissement urbain sera permis au travers des dynamiques suivantes (dont l'intensité est variable selon les zones du PLU) :

[5] autres consommations liées au développement résidentiel, économique et aux équipements (infrastructures, chantiers, espaces urbains vacants)
[6] comptées dans les surfaces affectées au développement résidentiel, économique et aux équipements

- l'optimisation du foncier déjà bâti ; par exemple des extensions qui permettront, selon les zones, la réalisation de nouveaux logements « annexés » aux logements existants ;
- l'intensification urbaine par division parcellaire ; il s'agit des divisions de parcelles suffisamment grandes qui permettront la réalisation de nouveaux logements ;
- le réinvestissement foncier et/ou bâti ; il vise l'urbanisation des « dents creuses » ou des délaissés existants dans le tissu urbain mais également la réhabilitation d'anciens bâtiments d'activités ou d'équipements ;
- la mobilisation des logements vacants.

L'objectif de favoriser la densification des espaces urbains s'exprime également à travers les changements opérés entre l'ancien POS et le nouveau PLU, en particulier pour les zones UD qui représentent l'essentiel de la surface totale des zones urbaines. Les tableaux ci-après synthétisent, par zone, les principales évolutions des droits à construire résultant des nouvelles règles du PLU (exemples choisis non exhaustifs).

Zone PLU	Règles de densité	ancien POS (zone UDa)	nouveau PLU
UD1	Surface minimale de parcelle	600 ou 450 m2	Sans objet (règle supprimée par la loi ALUR)
	Hauteur maximale (habitation)	8,5 m 2 niveaux possibles	9 m 3 niveaux maximum
	Emprise au sol maximale	NR	40 ou 60 % dans la BdCP 20 % dans la BdCS
	Espaces libres minimum	NR à la parcelle	NR dans la BdCP 50 % dans la BdCS
	COS	0,3	Sans objet (règle supprimée par la loi ALUR)
Exemples			
parcelle de 500 m² dont 60 % sont situés dans le BdCP		SDP maxi = 150 m2 aucune division possible	SDP maxi = 390 m2
parcelle de 800 m² dont 40 % sont situés dans le BdCP		SDP maxi = 240 m2 aucune division possible	SDP maxi = 520 m2
Évolution des droits à construire (suivant les exemples donnés)		**+ 120 à + 160 %**	

COS = cœfficient d'occupation des sols / NR = non réglementé / BdCP = bande de constructibilité principale / BdCS = bande de constructibilité secondaire / SdP = surface de plancher

Zone PLU	Règles de densité	ancien POS (zone UDza – ZAC du Bois de Massargues)	nouveau PLU
UD2	Surface minimale de parcelle	500 m2	Sans objet (règle supprimée par la loi ALUR)
	Hauteur maximale (habitation)	8,5 m 2 niveaux maximum	8,5 m 2 niveaux maximum
	Emprise au sol maximale	50 %	40 %
	Espaces libres minimum	NR à la parcelle	60 %
	COS	0,3	Sans objet (règle supprimée par la loi ALUR)
Exemple			
parcelle de 500 m²		SDP maxi = 150 m2 aucune division possible	SDP maxi = 260 m2
Évolution des droits à construire (suivant l'exemple donné)		**+ 70 %**	

COS = cœfficient d'occupation des sols / NR = non réglementé / SdP = surface de plancher

Zone PLU	Règles de densité	ancien POS (zone UDb)	nouveau PLU
UD2	Surface minimale de parcelle	1000 m2	Sans objet (règle supprimée par la loi ALUR)
	Hauteur maximale (habitation)	8,5 m 2 niveaux maximum	8,5 m 2 niveaux maximum
	Emprise au sol maximale	NR	40 %
	Espaces libres minimum	NR à la parcelle	60 %
	COS	0,2	Sans objet (règle supprimée par la loi ALUR)
Exemple			
parcelle de 1000 m²		SDP maxi = 200 m2 aucune division possible	SDP maxi = 510 m2
Évolution des droits à construire (suivant l'exemple donné)		**+ 155 %**	

COS = cœfficient d'occupation des sols / NR = non réglementé / SdP = surface de plancher

Zone PLU	Règles de densité	ancien POS (zone UDb)	nouveau PLU
UD3	Surface minimale de parcelle	1000 m2	Sans objet (règle supprimée par la loi ALUR)
	Hauteur maximale (habitation)	8,5 m 2 niveaux maximum	7,5 m 2 niveaux maximum
	Emprise au sol maximale	NR	30 %
	Espaces libres minimum	NR à la parcelle	70 %
	COS	0,2	Sans objet (règle supprimée par la loi ALUR)
Exemples			
parcelle de 1000 m²		SDP maxi = 200 m2 aucune division possible	SDP maxi = 270 m2
parcelle de 1600 m²		SDP maxi = 320 m2 aucune division possible	SDP maxi = 430 m2
Évolution des droits à construire (suivant l'exemple donné)		**+ 35 %**	

COS = cœfficient d'occupation des sols / NR = non réglementé / SdP = surface de plancher

Zone PLU	Règles de densité	ancien POS (zone IINA1c)	nouveau PLU
UD3	Surface minimale de parcelle	1250 m2	Sans objet (règle supprimée par la loi ALUR)
	Hauteur maximale (habitation)	5,5 m 1 niveau maximum	7,5 m 2 niveaux maxi
	Emprise au sol maximale	10 %	30 %
	Espaces libres minimum	NR	70 %
	COS	0,1	Sans objet (règle supprimée par la loi ALUR)
Exemple			
parcelle de 1500 m²		SDP maxi = 150 m2 aucune division possible	SDP maxi = 400 m2
Évolution des droits à construire (suivant l'exemple donné)		**+ 170 %**	

COS = cœfficient d'occupation des sols / NR = non réglementé / SdP = surface de plancher

Mode de calcul pour l'évaluation de la surface de plancher maximum théorique à partir de l'emprise au sol

- habitat individuel en centre ancien (type maison de village) : ES x 100 = SHBsol x n = SHB x 0,70 = SdP
- habitat individuel groupé ou intermédiaire : ES x 0,90 = SHBsol x n = SHB x 0,80 = SdP
- habitat individuel dans les quartiers récents : ES x 0,80 = SHBsol x n = SHB x 0,80 = SdP

ES = emprise au sol maxi
n = nbr de niveaux habitables
SHBsol = surface habitable brute au sol
SHB = surface habitable brute totale
SdP = surface de plancher

■ Tissu urbain économique

Concernant le **tissu urbain économique (zones d'activités)**, on distingue :

- **la ZAE de la Liquière** à dominante d'activités artisanales, commerciales et de services ;
- **la ZAE des Hautes Garrigues** à dominante d'activités artisanales.

La **ZAE de la Liquière** couvre un total d'environ 8 hectares. Le PLU doit permettre d'achever la programmation économique de la ZAC dite de La Liquière approuvée en 2006. À ce jour, environ 40 % de la ZAE est construite et les travaux d'aménagement de la phase 2 ont démarré.

La **ZAE de la Liquière** est identifiée comme étant « **d'intérêt communautaire** » avec une programmation de lots à bâtir qui s'est progressivement adaptée à la demande tout en respectant le cahier des charges initial de la ZAC :

- pour le secteur Z1 : 2 lots dont le lot 1 (6 940 m²) destiné à l'implantation d'un centre commercial,
- pour le secteur Z2 : 11 lots dont 5 déjà bâtis (de 1 400 à 2 500 m² environ),
- pour le secteur Z3 : 12 lots dont le lot 2 (8 057 m²) déjà occupé (de 900 à 7 500 m²).



La zone UE1 (ZAE « LA LIQUIÈRE ») bénéficie d'un CES important, de 50 à 70 % selon les secteurs, qui permettra une optimisation des lots et un renouvellement éventuel du bâti selon les besoins futurs.

La **ZAE des Hautes Garrigues** couvre une surface de 3 hectares environ.

Cette zone doit être requalifiée et densifiée. Il s'agit de permettre le renouvellement du bâti et optimiser l'offre foncière existante. Les possibilités de création de logements sont strictement encadrées afin de limiter la pression sur le foncier disponible.



La zone UE2 (ZAE « LES HAUTES GARRIGUES ») bénéficie d'un CES de 60 % qui permettra une densification du tissu urbain existant (emprise au sol moyenne actuelle de 0,3/1).

3 EXPOSÉ DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES, LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ET LE REGLEMENT

3.1 Exposé des choix retenus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

3.1.1 Rappel du contexte

■ **un PLU « scotisé »**

Le PADD de Saint-Martin-de-Londres élaboré sur la base d'un premier diagnostic communal (avril 2016) a rapidement trouvé son « socle », reposant sur trois axes :

- le bourg-centre (à renforcer),
- le capital « nature et paysage » (à protéger),
- le patrimoine (à valoriser).

C'est dans la déclinaison des objectifs stratégiques que les difficultés sont apparues (pour les élus face aux exigences des services de l'État), avec des évolutions successives du projet, subies ou imposées. 5 versions du PADD ont ainsi été débattues en conseil municipal entre 2016 et 2019 :

- **1er PADD** débattu en décembre 2016 et présenté aux Personnes Publiques Associées (PPA) en mars 2017
- **2ème PADD** débattu en avril 2017 ; sur ce projet, un avis est émis par la DDTM en juillet 2017
- **3ème PADD** modifié débattu en septembre 2017 ; sur cette base, la commune organise une information publique le 17 novembre 2017 et une réunion « PPA » le 15 mars 2018
- **4ème PADD** modifié débattu en mai 2018 ; cette nouvelle version a notamment acté l'abandon de l'extension de l'urbanisation prévue sur le Hameau du Frouzet et la prise en compte des objectifs de densité minimale (25 logements par hectare) pour le bourg-centre
- SCoT approuvé le 08 janvier 2019 ; il a nécessité de modifier les orientations du PADD avec la réduction des consommations prévues pour les extensions urbaines du bourg-centre
- **5ème PADD** modifié débattu en CM du 18 septembre 2019

Le SCoT a bien confirmé la pertinence des trois axes d'origine ; mais son caractère très normatif a pesé lourdement sur les choix communaux. Le PLU ainsi « scotisé » a contraint le choix des élus sur trois sites de développement urbain dont le principal, Clermau, au Nord-Est du centre-bourg. Pour ces sites d'extension, la question de la greffe urbaine se pose au regard des contraintes imposées par le SCoT : la densité minimale (25 logements par hectare), les surfaces opérationnelles réduites qui impactent les partis d'aménagement possibles (vis-à-vis de l'importance qui pourra être donnée aux espaces publics notamment).

■ **la prise en compte du cadre législatif donné au développement durable**

Le PADD (comme l'ensemble du PLU) doit respecter les principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme. Il s'agit donc de répondre aux grands objectifs du développement durable :

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

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

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

« 1° L'équilibre entre :

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

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

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

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

3.1.2 Les 3 grandes orientations du PADD

Le PADD de Saint-Martin-de-Londres s'articule autour de 3 grandes orientations déclinées en objectifs stratégiques :

1 : L'affirmation de Saint-Martin-de-Londres en tant que bourg-centre

- une polarité urbaine structurante de l'Ouest du territoire de Grand Pic Saint-Loup
- une armature urbaine recentrée et consolidée
- une offre en logements diversifiée
- le développement économique consolidé autour de la ZAE de la Liquière notamment
- une fonction commerciale et de services renforcée
- le développement des modes « doux » et l'optimisation de l'accès au réseau de transport collectif

2 : Le maintien du caractère et de l'identité communale basés sur le capital « nature et paysage »

- un développement urbain contenu et peu consommateur d'espace
- un cadre de vie « résidentiel » préservé
- la réduction des nuisances et la maîtrise des déplacements automobiles dans le centre urbain
- la préservation des grands espaces naturels et de la biodiversité
- une protection renforcée du paysage

3 : La valorisation du patrimoine communal et de son potentiel agro-environnemental

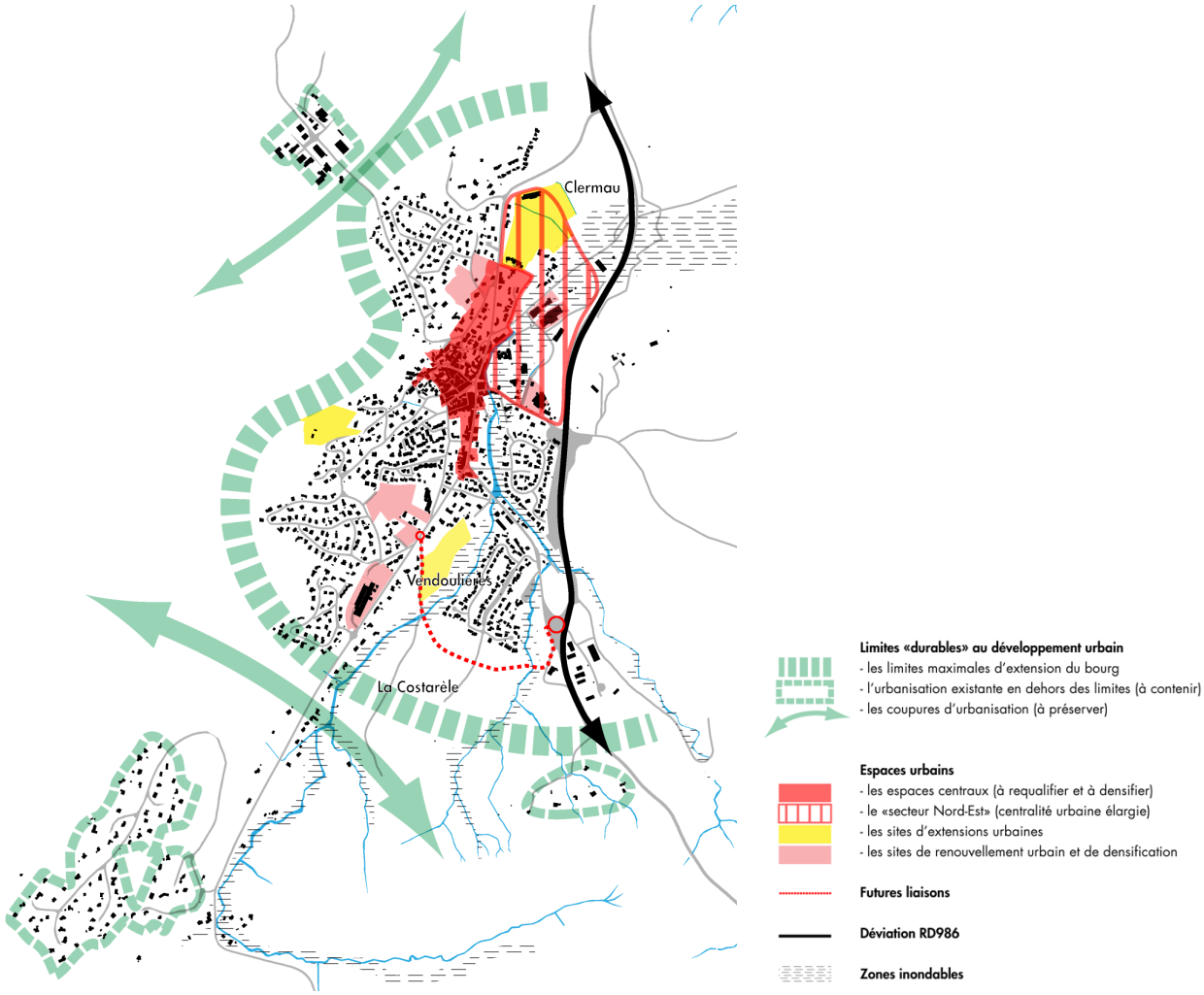
- la valorisation des éléments patrimoniaux (centre ancien, sites archéologiques, etc)
- une attractivité touristique organisée et renforcée
- le développement du réseau vert sur le territoire communal
- la redynamisation des activités agricoles autour de la viticulture et du pastoralisme

- L'affirmation de Saint-Martin-de-Londres en tant que bourg-centre

A travers cette orientation, la commune s'inscrit dans une dynamique nouvelle et revendique son statut de bourg-centre (polarité) qui lui est donné dans le SCoT.

« L'objectif des élus est de permettre le changement d'échelle, du « gros » village encore rural au vrai bourg urbain, avec le développement d'une armature urbaine, d'équipements et de services correspondant à ce statut. »

11. L'armature urbaine du bourg-centre (illustration de l'orientation 1 du PADD)



Le PADD doit ainsi permettre deux évolutions majeures qui sont en rupture avec le passé :

- le recentrage du développement urbain qui devra exclusivement s'appuyer sur l'urbanisation du bourg-centre,
- la consolidation du tissu urbain du bourg-centre.

Cette dynamique s'exprime d'abord dans les objectifs donnés au logement :

- **560 nouveaux logements à réaliser**,

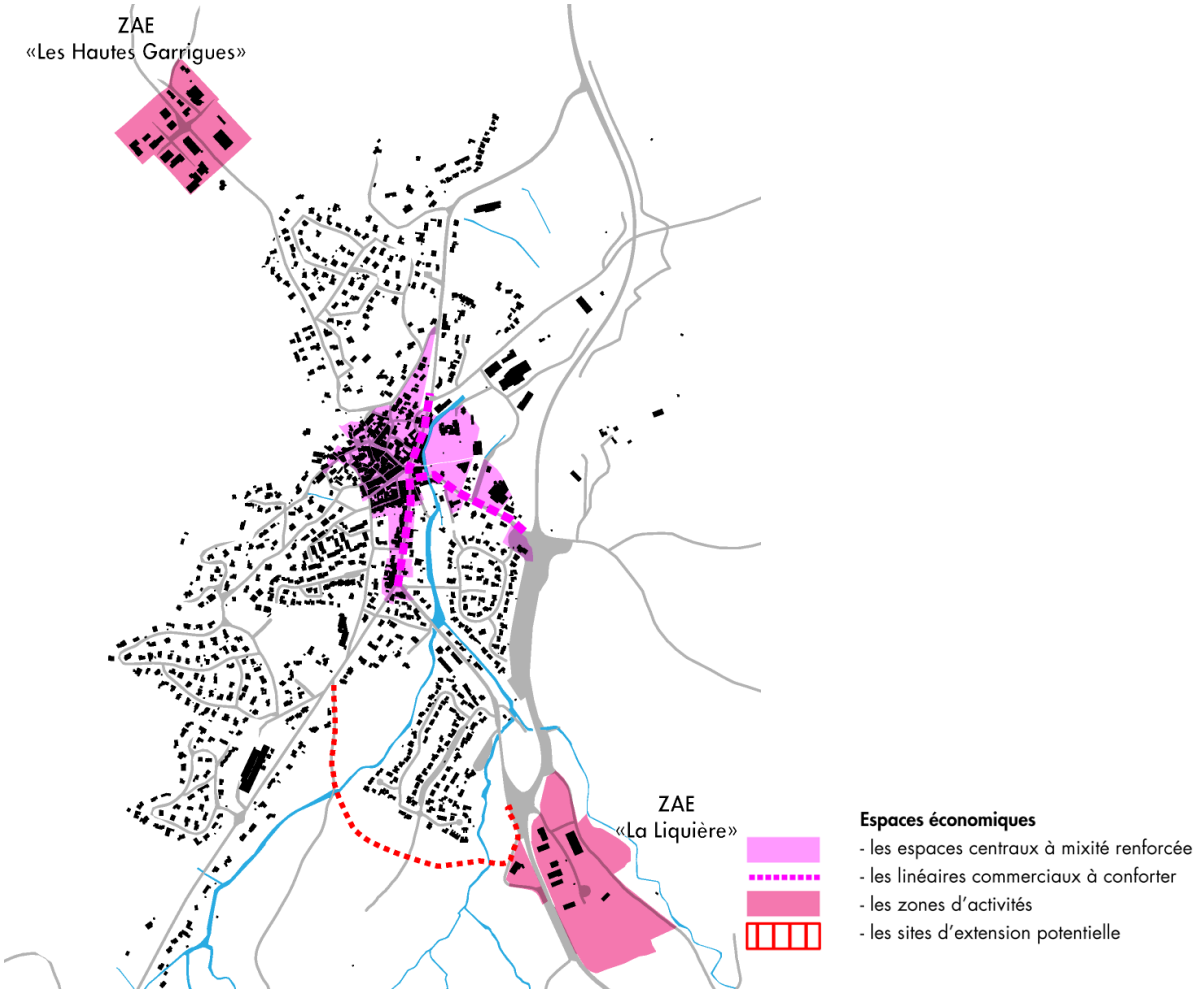
- 15 % de logements locatifs sociaux en 2030/2035[7],
- 20 % de logements de petites tailles en 2030/2035[8].

Un autre objectif ambitieux pour la commune est d'arriver à un emploi par actif résidant en 2030 ; il s'agit, pour Saint-Martin-de-Londres, de sortir d'une situation de « ville-dortoir » (forte dépendance vis-à-vis du pôle d'emplois de la métropole) en offrant des emplois de proximité en nombre suffisants. C'est pour répondre à cet objectif que sont prévus le développement et la valorisation des ZAE existantes ainsi que le développement des activités agro-environnementales et de tourisme-loisirs.

Sont également prévus dans le PADD :

- le renforcement de la mixité dans les espaces urbains centraux,
- le développement des linéaires commerciaux dans le centre urbain.

12. Les espaces économiques du bourg-centre (illustration de l'orientation 1 du PADD)



Enfin, le changement d'échelle (du « gros village » au bourg-centre) passe nécessairement par une nouvelle approche des déplacements avec notamment :

[7] en % des résidences principales
[8] logements studios/T1/T2 en % des résidences principales

- la limitation des déplacements automobiles dans une logique de « bassin de vie » ; la RD986 jusqu'à Saint-Martin-de-Londres est définie au SCoT comme un « axe de transport collectif efficace à prévoir » ;
- le développement d'infrastructures en modes « doux » (piétons et cyclistes) ;
- l'aménagement d'espaces dédiés à l'intermodalité (parking-relais et aire de covoiturage prévue en entrée Est du bourg à proximité du giratoire de la Gloriette – route du Mas-de-Londres) ;
- l'amélioration de l'offre en stationnement public en périphérie du centre-bourg notamment ;
- la réorganisation des circulations dans le bourg-centre.

- Le maintien du caractère et de l'identité communale basés sur le capital « nature et paysage »

Avec près de **3 840 hectares** dont moins de 5 % sont urbanisés, Saint-Martin-de-Londres affiche son ambition d'être une commune « nature » aux richesses paysagères et environnementales encore bien préservées.

À travers cette orientation, la commune porte le projet d'un bourg « réinvestit » au développement contenu. La priorité est donnée au réinvestissement urbain (60 % des besoins futurs en logements seront réalisés dans le tissu urbain existant).

Le PADD met en œuvre les objectifs suivants qui permettent de limiter l'impact de l'urbanisation sur les espaces naturels et agricoles :

- freiner l'étalement urbain du bourg,
- contenir l'urbanisation autour de l'ancien lotissement du Mas de Bouis et du hameau du Frouzet,
- stopper le mitage dans les « écarts » (bergerie du Bayle, RD32, Puech-Camp).

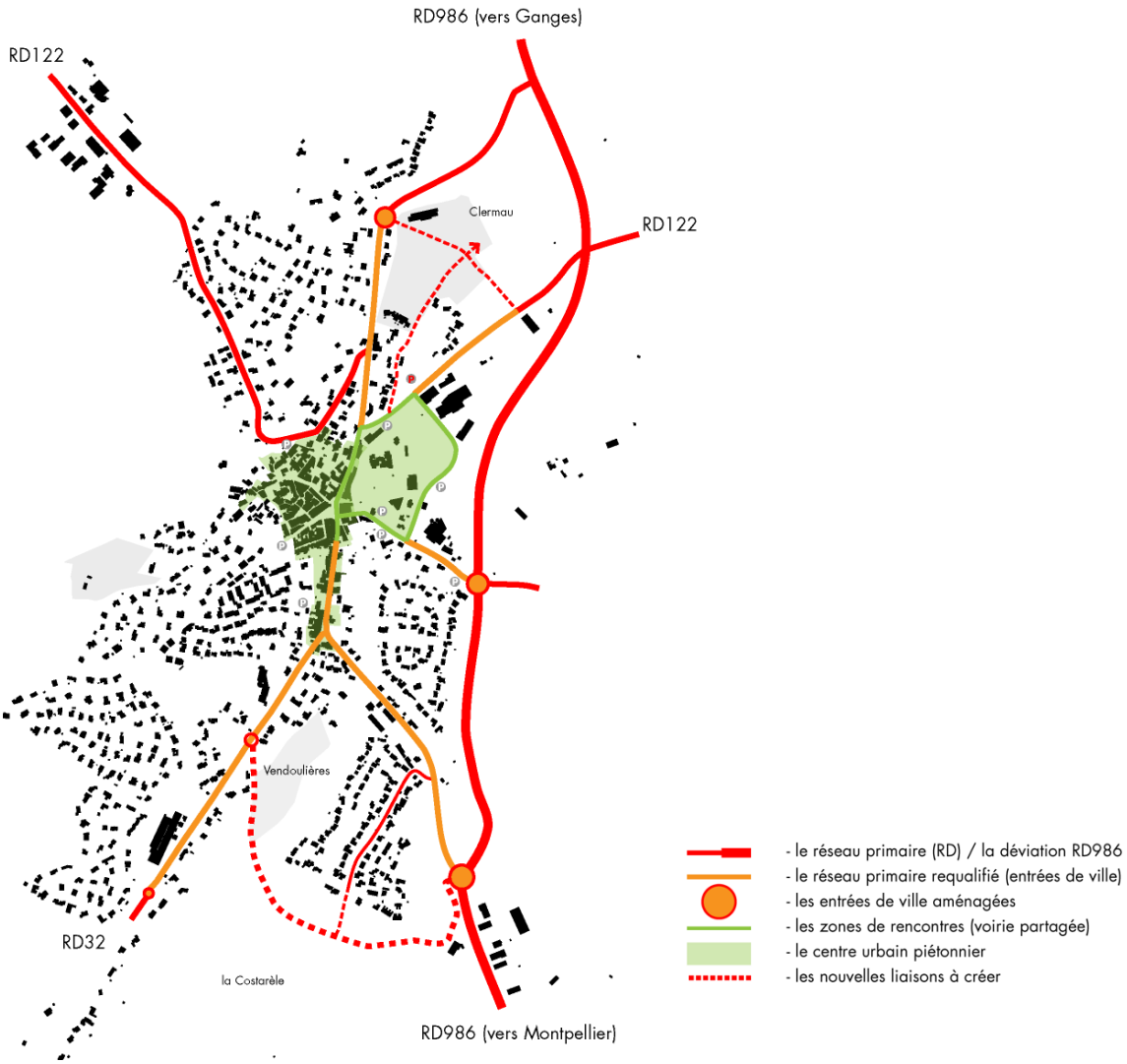
Malgré les objectifs mis en œuvre permettant de favoriser la densification des espaces urbains existants[9], certains quartiers résidentiels seront préservés avec notamment le maintien d'un maximum d'espaces libres et de végétation ; ces quartiers sont les suivants : le Mas de Bouis, le Bois de Massargues, Massargues, le Parc des Garrigues, le Frouzet.

Les enjeux environnementaux et de qualité de vie sont également pris en compte à travers les objectifs suivants :

- l'aménagement de zones de rencontres (avenue du Littoral, avenue des Cévennes et route du Pic Saint-Loup) permettant aux piétons de circuler plus facilement vers et autour du centre-bourg,
- le traitement des entrées de ville afin de les rendre moins « routières »,
- le développement de l'offre de stationnement en périphérie du centre,
- le développement d'une nouvelle armature viaire (liaison future RD986/RD32) visant à réduire le trafic de transit dans le centre-bourg.

[9] cf. chapitre 2.6.2

13. Le fonctionnement urbain futur (illustration de l'orientation 2 du PADD)



Le PADD vise à protéger une grande partie du territoire communal dont :

- les grands espaces naturels à enjeux écologiques très forts à forts (Gorges de l'Hérault et du Lamalou, plateaux de la Conque et de la Rouvière, Cazarils, plaine de la Prade, etc),
- les autres espaces naturels à enjeux paysagers (Puech Camp, la Pourcaresse),
- les espaces naturels humides à enjeux écologiques très forts à forts,
- les corridors écologiques.

Enfin, une protection renforcée du paysage est mise en œuvre ; il s'agit en priorité de stopper le mitage (par l'urbanisation) des espaces agricoles et naturels et de préserver les vues sur le grand paysage (Montagne de l'Hortus et Pic St-Loup) dans les futurs projets d'aménagement.

- La valorisation du patrimoine communal et de son potentiel agro-environnemental

À l'image du territoire communautaire dans lequel elle se situe, Saint-Martin-de-Londres est une commune attractive qui offre un fort potentiel pour le développement – raisonné et intégré – d'activités touristiques et de loisirs-nature ou d'activités agricoles spécifiques (pastoralisme, sylviculture).

« *Le patrimoine bâti communal sera mieux préservé et mieux valorisé.* »

Il est ainsi prévu une protection renforcée pour les secteurs à enjeux patrimoniaux suivants :

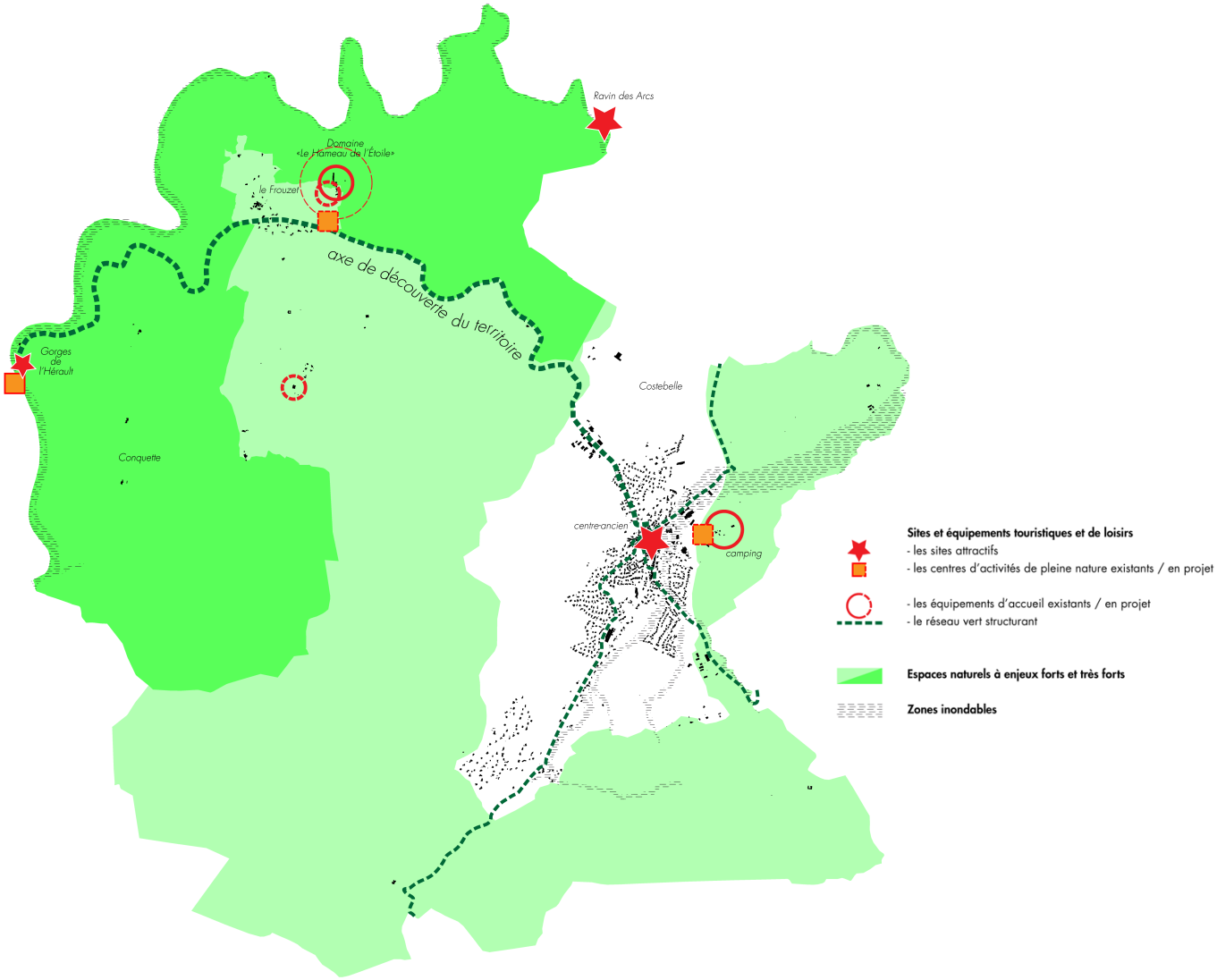
- le site inscrit du centre-ancien,
- les anciens faubourgs et leurs jardins,
- le vieux hameau du Frouzet et son église.

« *La valorisation du centre ancien passe également par une requalification de ses espaces publics majeurs.* »

Saint-Martin-de-Londres doit profiter du potentiel touristique et de l'attractivité qu'offre son territoire. Il s'agit de planifier un développement à long terme de l'activité touristique et des loisirs-nature :

- conforter les équipements d'accueil et d'hébergement existants (camping du Pic Saint-Loup situé à proximité du bourg, Domaine « Le Hameau de l'Étoile »),
- permettre la création de nouveaux équipements (hôtel « Les Grands Chênes » prévu à proximité du Domaine « Le Hameau de l'Étoile »),
- faciliter la création de gîtes ruraux et de chambres d'hôtes au sein des exploitations agricoles,
- permettre l'installation et le développement de structures d'accueil pour les activités de loisirs et de sports de nature.

14. Les orientations du développement touristique et des loisirs-nature (illustration de l'orientation 3 du PADD)



L'objectif est également de permettre le développement d'un réseau de « voies vertes » cyclables et/ou piétonnes à travers le territoire communal ; ce réseau sera relié au réseau vert départemental et au réseau urbain des cheminements « doux ».

Enfin, le PLU vise à permettre un développement durable des activités agricoles sur le territoire communal, en complémentarité avec l'économie touristique. Cet objectif passe par :

- en plaine, la conservation des espaces agricoles à enjeux,
- le développement agro-environnemental et la valorisation des coteaux à l'Ouest du bourg (reconquête viticole, développement du pastoralisme, mise en place de nouvelles cultures variées répondant aux besoins des marchés locaux).

3.1.3 La prise en compte des objectifs du développement durable dans les orientations du PADD

■ **le principe d'équilibre (1° du L.101-2 du code de l'urbanisme)**

Le principe d'équilibre est pris en compte dans les orientations suivantes du PADD :

- **Pour l'équilibre entre accueil de population et renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé et restructuration des espaces urbanisés (alinéas a & b)**

- *Orientation 1 objectif 2 « une armature urbaine recentrée et consolidée »*

Les choix retenus dans le PLU reposent sur l'hypothèse d'une croissance maîtrisée (+2 % par an) qui permettra à la commune d'atteindre une population d'environ **3 700 habitants à l'horizon du PLU (soit + 900 habitants**[10]). Afin de répondre aux besoins futurs en logements (en tenant compte des nouveaux arrivants et de l'évolution de la taille des ménages), le PLU doit permettre la réalisation d'un minimum de **560 logements**.

- *Orientation 1 objectif 3 « une offre en logements diversifiée »*

Les capacités mobilisables du PLU tiennent compte des besoins en logements à l'horizon du PLU et suivant la répartition suivante :

- **60 % des nouveaux logements réalisés dans le tissu urbain existant,**
- **40 % des nouveaux logements réalisés dans les nouvelles extensions.**

Le projet communal met l'accent sur la diversification du parc logements avec la production de près de **160 logements locatifs sociaux** et l'augmentation du nombre de petits logements sur des typologies variées (logements collectifs, logements intermédiaires).

- **Pour l'équilibre entre développement urbain et utilisation économe des espaces naturels, préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et protection des sites, des milieux et paysages naturels (alinéa c)**

- *Orientation 1 objectif 2 « une armature urbaine recentrée et consolidée »*
- *Orientation 2 objectif 1 « un développement urbain contenu et peu consommateur d'espace »*
- *Orientation 2 objectif 4 « la préservation des grands espaces naturels et de la biodiversité »*
- *Orientation 2 objectif 5 « une protection renforcée du paysage »*

Afin de répondre précisément à l'objectif d'une utilisation économe des espaces naturels et agricoles, le PADD expose les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace par l'urbanisation. Ces objectifs peuvent être résumés ainsi :

- extensions urbaines limitées à 9,1 hectares (développement résidentiel), ce qui représente un accroissement d'environ 5 % de la tache urbaine existante ;
- 5,2 hectares d'espace prévu à la consommation pour les activités économiques et touristiques.

[10] base 2016 avec une population de 2 800 habitants

Les objectifs de densité permettent également de répondre au principe d'une utilisation économe des espaces naturels et agricoles :

- 15 logements par hectare pour les quartiers pavillonnaires du bourg-centre (pour une densité actuelle inférieure à 10 logements par hectare),
- 25 logements par hectare pour les extensions prévues du bourg-centre.

- **Pour l'équilibre entre développement urbain et sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables (alinéa d)**

- *Orientation 3 objectif 1 « la valorisation des éléments patrimoniaux (centre ancien, sites archéologiques, etc) »*

Le patrimoine bâti communal qui est remarquable avec notamment le centre-ancien (site inscrit) sera préservé grâce à un encadrement très strict de l'évolution du bâti.

- **Pour l'équilibre entre développement urbain et satisfaction des besoins en matière de mobilité (alinéa e)**

- *Orientation 1 objectif 6 « le développement des modes « doux » et l'optimisation de l'accès au réseau de transport collectif »*
- *Orientation 2 objectif 3 « la réduction des nuisances et la maîtrise des déplacements automobiles dans le centre urbain »*

Ces deux objectifs stratégiques répondent au principe d'équilibre entre le développement urbain et la satisfaction des besoins en matière de mobilité en reprenant les principaux objectifs mis en œuvre dans le cadre du SCoT, à savoir :

- le développement des modes « doux » répondant aux besoins quotidiens dans les déplacements de courte distance,
- le développement de l'intermodalité facilitant l'utilisation des transports collectifs ou le covoiturage.

■ la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville (2° du L.101-2 du CU)

Cet objectif est pris en compte dans l'orientation suivante du PADD :

- *Orientation 2 objectif 3 « la réduction des nuisances et la maîtrise des déplacements automobiles dans le centre urbain »*

Un traitement plus « urbain » et moins « routier » des entrées de ville est préconisé dans le PADD (entrée de ville Sud par la route du Littoral et entrée de ville Nord par la route des Cévennes). Une nouvelle entrée de ville sera aménagée depuis la route des Cévennes au droit de la nouvelle école maternelle et du futur quartier de Clermau.

■ le principe de diversité (3° du L.101-2 du CU)

Le principe de diversité est pris en compte dans les orientations suivantes du PADD :

- **Pour la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat**

- *Orientation 1 objectif 2 « une armature urbaine recentrée et consolidée »*
- *Orientation 1 objectif 3 « une offre en logements diversifiée »*
- *Orientation 1 objectif 5 « une fonction commerciale et de services renforcée »*
- *Orientation 3 objectif 4 « la redynamisation des activités agricoles autour de la viticulture et du pastoralisme »*

À travers ces quatre objectifs stratégiques, le PADD répond aux enjeux de mixité sociale dans l'habitat et de diversité des fonctions urbaines.

Les objectifs poursuivis par la commune en terme de logement sont les suivants :

- créer suffisamment de logements locatifs sociaux,
- proposer des logements aux typologies variées (maisons pavillonnaires, maisons groupées, logements intermédiaires et logements collectif) permettant de répondre aux conditions sociales les plus larges,
- encourager la mobilisation des logements vacants,
- rééquilibrer le parc des résidences principales en augmentant la part des petits logements.

Concernant la diversification des fonctions urbaines, le PADD prévoit de renforcer l'offre communale en équipements et en services de proximité, ce qui se traduira par une plus grande mixité dans les zones urbaines.

Les fonctions rurales sont également prises en compte et valorisées ; le PADD met l'accent sur un développement agro-environnemental et agro-touristique des espaces agricoles (diversification des activités des exploitations agricoles).

- **Pour une répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services**

- *Orientation 1 objectif 1 « Saint-Martin-de-Londres : polarité urbaine structurante de l'Ouest du territoire du Grand Pic Saint-Loup »*
- *Orientation 1 objectif 2 « une armature urbaine recentrée et consolidée »*
- *Orientation 1 objectif 4 « le développement économique consolidé autour de la ZAE de la Liquière »*
- *Orientation 1 objectif 5 « une fonction commerciale et de services renforcée »*

Le principe d'une répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services est pris en compte dans le PADD à travers les objectifs suivants :

- permettre le développement d'une armature urbaine, d'équipements et de services répondant aux fonctions de bourg-centre ; cet objectif est en phase avec les orientations du SCoT ;
- valoriser et développer les zones d'activités existantes ; ces espaces économiques sont des pôles d'emplois importants qui pourront directement bénéficier aux habitants de Saint-Martin-de-Londres ;
- conforter la centralité urbaine autour du centre-ancien et au sein du « secteur Nord-Est » (entre la déviation de la RD986, la route des Cévennes et la route du Pic Saint-Loup).

- **Pour l'amélioration des performances énergétiques et le développement des communications électroniques**

Le PADD ne prévoit aucune orientation spécifique vis-à-vis de l'amélioration des performances énergétiques et du développement des communications électroniques.

- **Pour la diminution des obligations de déplacements motorisés et le développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile**

- *Orientation 1 objectif 2 « une armature urbaine recentrée et consolidée »*
- *Orientation 1 objectif 6 « le développement des modes « doux » et l'optimisation de l'accès au réseau de transport collectif »*
- *Orientation 2 objectif 3 « la réduction des nuisances et la maîtrise des déplacements automobiles dans le centre urbain »*
- *Orientation 3 objectif 3 « le développement du réseau vert sur le territoire communal »*

Le « recentrage » du bourg facilitera les déplacements et l'évolution des mobilités vers les modes « doux ». Le projet communal s'inscrit dans cette logique traduite également dans les objectifs suivants :

- création de nouveaux cheminements piétonniers desservant les nouveaux quartiers,
- requalification des espaces publics de voirie (« zones de rencontre » en voirie partagée dans le centre, élargissement des trottoirs sur les axes structurants d'entrée et de traversée du bourg),
- aménagement d'espaces dédiés à l'intermodalité.

■ **la sécurité et la salubrité publiques (4° du L.101-2 du CU)**

Cet objectif est pris en compte dans l'orientation suivante du PADD :

- *Orientation 2 objectif 3 « la réduction des nuisances et la maîtrise des déplacements automobiles dans le centre urbain »*
- *Orientation 2 objectif 4 « la préservation des grands espaces naturels et de la biodiversité »*

Le PADD intègre plusieurs objectifs répondant aux enjeux liés à la sécurité et à la salubrité publiques :

- la limitation des nuisances liées au trafic routier dans la traversée du centre (avec la création de la future liaison RD986/RD32 qui permettra de réduire le trafic de transit dans le centre),
- la réduction de la vulnérabilité vis-à-vis des risques d'inondation[11] (maîtrise de l'urbanisation dans les zones d'aléas, limitation de l'imperméabilisation des sols, etc) ;
- la prise en compte des risques liés au ruissellement pluvial (intégration des éléments du zonage pluvial élaboré conjointement au PLU).

■ **la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature (5° du L.101-2 du CU)**

Cet objectif est pris en compte dans l'orientation suivante du PADD :

- *Orientation 2 objectif 3 « la réduction des nuisances et la maîtrise des déplacements automobiles dans le centre urbain »*
- *Orientation 2 objectif 4 « la préservation des grands espaces naturels et de la biodiversité »*

Le PADD ne prévoit aucune orientation spécifique vis-à-vis de la prévention des risques miniers, des risques technologiques et des pollutions.

■ **le principe de protection (6° du L.101-2 du CU)**

Le principe de protection est pris en compte dans l'orientation suivante du PADD :

- **Pour la protection des milieux naturels et des paysages**

- *Orientation 2 objectif 4 « la préservation des grands espaces naturels et de la biodiversité »*
- *Orientation 2 objectif 5 « une protection renforcée du paysage »*

La protection des milieux naturels et des paysages représente un enjeu majeur du projet communal. L'orientation qui en découle décline les objectifs suivants :

- **la préservation stricte des grands espaces naturels à enjeux écologiques forts à très forts** (Gorges de l'Hérault et du Lamalou, plateaux de la Conque et de la Rouvière, Cazarils, plaine de la Prade, etc),
- **la protection des espaces naturels humides à enjeux écologiques très forts à forts** (ripisylves, mares, prairies humides) et **des principaux corridors écologiques**,
- **la protection du grand paysage et en particulier des vues sur l'Hortus et le Pic Saint-Loup**.

- **Pour la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol**

Le PADD ne prévoit aucune orientation spécifique vis-à-vis de la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol.

- **Pour la préservation des ressources naturelles, de la biodiversité et des écosystèmes**
- **Pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques**

- *Orientation 1 objectif 2 « une armature urbaine recentrée et consolidée »*
- *Orientation 2 objectif 1 « un développement urbain contenu et peu consommateur d'espace »*

[11] Les dispositions du PPRI approuvé le 03 août 2007 s'appliquent sur le territoire communal.

- *Orientation 2 objectif 4 « la préservation des grands espaces naturels et de la biodiversité »*

Le PADD intègre ce principe de protection à travers les objectifs suivants :

- le recentrage du développement urbain sur le bourg-centre et l'arrêt du « mitage » des zones naturelles par l'urbanisation (le Frouzet, Puech Camp, RD32 en Sud du bourg),
- la réduction de la consommation d'espaces naturels par l'urbanisation,
- la protection stricte des espaces naturels humides à enjeux écologiques très forts à forts (ripisylves, mares, prairies humides),
- la protection des principaux corridors écologiques présents sur l'ensemble du territoire communal et ceinturant l'urbanisation de Saint-Martin-de-Londres et du Frouzet.

■ **la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables (7° du L.101-2 du CU)**

Cet objectif (pour ce qui concerne la réduction des émissions de gaz à effet de serre) est pris en compte dans les orientations suivantes du PADD :

- *Orientation 1 objectif 2 « une armature urbaine recentrée et consolidée »*
- *Orientation 1 objectif 6 « le développement des modes « doux » et l'optimisation de l'accès au réseau de transport collectif »*
- *Orientation 2 objectif 3 « la réduction des nuisances et la maîtrise des déplacements automobiles dans le centre urbain »*

Les objectifs stratégiques déclinés dans ces deux orientations visent notamment à réduire l'usage individuel de l'automobile afin de limiter l'émission de gaz à effet de serre qui représente la principale cause du changement climatique.

Le PADD ne prévoit aucune autre orientation spécifique vis-à-vis de l'adaptation au changement climatique, de l'économie des ressources fossiles, de la maîtrise de l'énergie et de la production énergétique à partir de sources renouvelables.

3.2 Exposé des choix retenus dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et justification de ces choix au regard des orientations du PADD

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation fixent des objectifs programmatiques dans le respect des orientations du PADD. Pour Saint-Martin-de-Londres, il s'agit de répondre aux besoins induits par la croissance démographique future, par le développement économique et touristique.

Pour le logement, les objectifs sont de créer environ 560 logements suivant une offre diversifiée. Cette offre en logements doit être répartie de la manière suivante :

- 40 % dans les extensions,
- 60 % dans le tissu urbain existant (par la mise en œuvre de projets de mutation, de réinvestissement ou d'optimisation du foncier bâti ou non bâti).

Afin de maîtriser le phasage des différentes opérations de logements prévues au PLU, les zones à urbaniser sont définies comme suit :

- les zones 1AU avec Orientations d'Aménagement et de Programmation qui correspondent à des projets à court et moyen termes ;
- les zones AU dites « bloquées » (zones 0AU) qui correspondent à des projets à moyen terme dont la réalisation nécessitera une adaptation du PLU ; ces zones ne sont donc pas obligatoirement couvertes par des OAP.

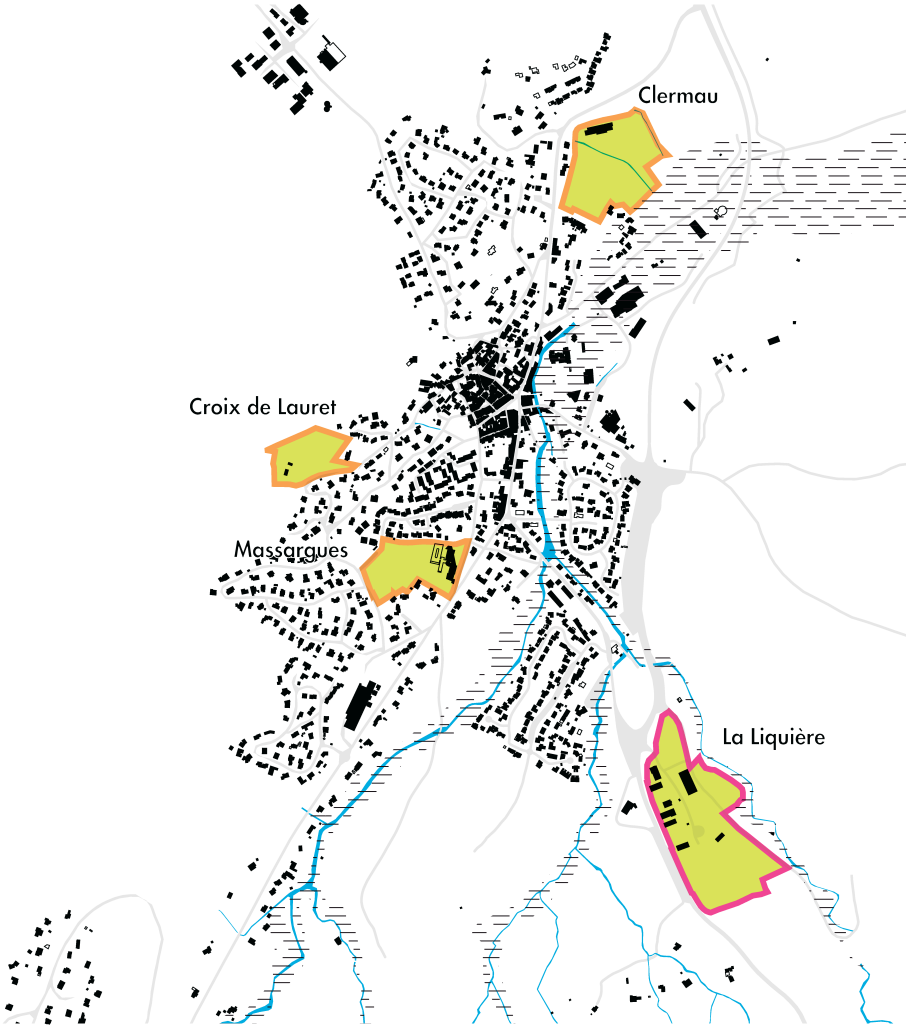
Pour le développement économique, les objectifs sont de permettre l'achèvement et la consolidation de la ZAE de la Liquière, avec un programme de construction qui devra respecter les grands principes de qualité environnementale et d'intégration paysagère qui ont été fixés à l'origine de la création de la ZAC. Les OAP

applicables à la zone UE1 de la Liquière intègrent les principes d'aménagement et de composition issus de la ZAC.

Pour le développement touristique (et de loisirs), les objectifs sont de permettre le développement de l'activité existante autour du Hameau de l'Étoile. Ce projet entre dans le cadre règlementaire du STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée).

Il y a cinq OAP prévues dans le PLU et élaborées conformément à l'article L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme. Le périmètre d'une OAP peut couvrir une ou plusieurs zones différentes du PLU.

15. Localisation des zones soumises à OAP (bourg-centre)



3.2.1 L'OAP du secteur de Clermau (zones 1AU1 et 0AUe)

■ **Exposé des choix retenus en termes de programmation et de principes d'aménagement**

Cette OAP concerne les zones 1AU1/0AUe du PLU et couvre une surface totale de **4,8 hectares dont 1,6 hectare dédié à des équipements**. Le projet prévoit la réalisation d'un programme de logements (environ 90 logements) et d'un équipement scolaire.

Les autorisations (permis d'aménager) sont conditionnées à la réalisation des ouvrages hydrauliques prévus pour réduire le risque d'inondation sur le secteur. Une demande d'autorisation environnementale du projet du d'aménagements hydrauliques du secteur de Clermau (secteur Nord de la commune) a été faite

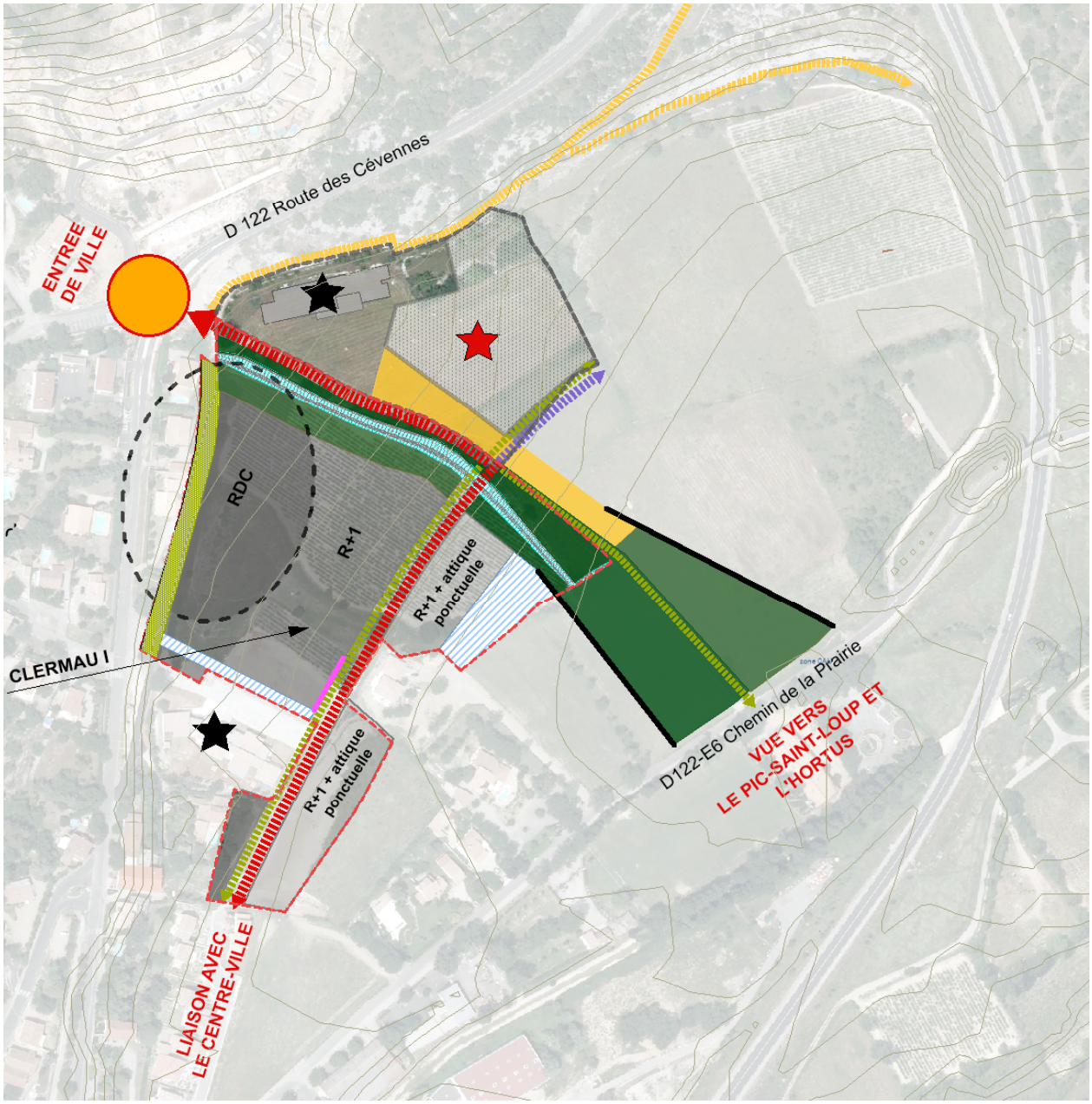
par la Communauté de Communes du Grand Pic St Loup, au titre de l'article R.181-13 du code de l'environnement.

Concernant le programme de logements, une mixité sociale est imposée avec la réalisation d'un minimum de 30 % de logements locatifs sociaux. De même, il est imposé une part minimale de 30 % de logements de taille inférieure ou égale au T3 afin de répondre aux orientations du PADD.

Les deux phases de réalisation sont prévues comme suit :

- une première phase correspondant au projet de « Clermau 1 » (zone 1AU1) pour environ 90 logements ;
- une seconde phase (zone 0AUe) pour la nouvelle école.

16. OAP zone 1AU1/0AUe « Clermau » (schéma de principe)



Le projet du secteur de Clermau vise une **extension structurante du bourg**. Les grands principes d'aménagement retenus pour l'urbanisation future de ce secteur sont les suivants :

- l'articulation du nouveau quartier avec le centre-bourg et avec les équipements proches existants,
- l'aménagement d'une nouvelle entrée de ville sur la route des Cévennes,
- le déploiement des liaisons douces vers le centre-bourg et vers le chemin de la Plaine,
- la création d'une vraie centralité de quartier (placette publique connectée à la nouvelle école, mail piétonnier positionné en entrée de quartier),
- la préservation des vues sur le grand paysage par un épannelage adapté des constructions et par l'aménagement d'espaces publics ouverts (mail piétonnier en entrée de quartier valorisant le cône de vue sur le Pic St-Loup et l'Hortus.

■ **Justification des choix au regard des orientations du PADD**

L'OAP du secteur de Clermau répond aux orientations suivantes du PADD :

- *Orientation 1 objectif 2 « une armature urbaine recentrée et consolidée »*
- *Orientation 1 objectif 3 « une offre en logements diversifiée »*
- *Orientation 2 objectif 1 « un développement urbain contenu et peu consommateur d'espace »*
- *Orientation 2 objectif 3 « la réduction des nuisances et la maîtrise des déplacements automobiles dans le centre urbain »*

L'extension du bourg prévue dans le secteur de Clermau entre pleinement dans le cadre des orientations du PADD, à travers les objectifs suivants :

- **la consolidation du bourg-centre** avec notamment le développement d'une centralité urbaine élargie ; le secteur Nord-Est du bourg comprenant Clermau est propice au développement urbain futur du fait de sa proximité avec le centre ancien et avec les principaux équipements (équipements scolaires et sportifs) ;
- **le développement d'une offre en logements diversifiée** ; les programmes envisagés couvrent une variété de logements (individuels sur lots libres, individuels groupés, intermédiaires, collectifs) qui permettra de répondre à des besoins élargis ;
- **la maîtrise de la consommation d'espace agricole** ; les densités minimales fixées à 25 logements par hectare permettent de limiter l'emprise de l'urbanisation future qui, de plus, reste contenue dans un espace contraint (entre la déviation de la RD986 et l'urbanisation existante) et peu propice au développement de l'agriculture ;
- **le développement d'un réseau de voirie interne structurant** (nouvelle liaison entre la route des Cévennes et le chemin de la Prairie) et la **création de liaisons douces** (cheminements doux vers le centre-urbain via l'impasse de Clermau et vers le chemin de la Prairie) ; ces nouvelles liaisons douces faciliteront l'accès aux équipements et permettront de réduire l'utilisation de la voiture pour les déplacements de proximité.

3.2.2 L'OAP du secteur « Croix de Lauret » (zone 1AU2)

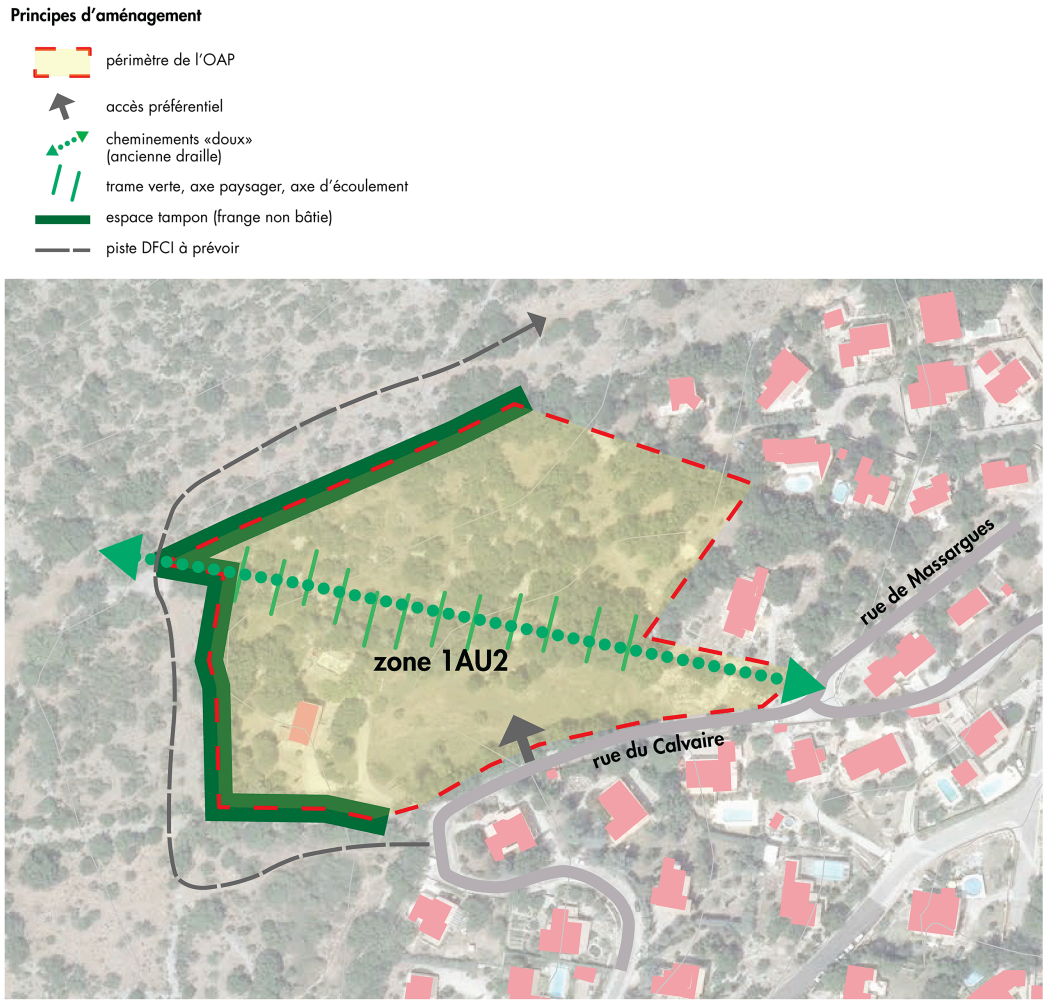
■ **Exposé des choix retenus en termes de programmation et de principes d'aménagement**

Cette OAP concerne la zone 1AU2 du PLU et couvre une surface d'environ **2 hectares**. Le projet prévoit, sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, la réalisation d'un programme de logements (environ 45 logements).

Une mixité sociale est imposée avec la réalisation d'un minimum de 25 % de logements locatifs sociaux.

La densité minimale prévue (21 logements par hectare) est plus faible que pour les autres secteurs d'extension du fait des contraintes liées à l'environnement proche (quartiers résidentiels pavillonnaires, espaces naturels) et à la position décentrée du projet par rapport au centre-bourg.

17. OAP zone 1AU2 « Croix de Lauret » (schéma de principe)



L'OAP « Croix de Lauret » encadre un projet d'**extension urbaine limitée en frange urbaine**. Les grands principes d'aménagement retenus pour l'urbanisation future de ce secteur sont les suivants :

- l'intégration paysagère des constructions (adaptation à la pente du terrain, interdiction des déblais et remblais supérieurs à 1,2 mètre, obligation d'espaces libres laissés en pleine terre, etc),
- l'intégration environnementale du projet (préservation de la trame verte centrale, traitement paysager de la frange avec le maintien d'une bande végétale de 5 minimum en bordures Ouest et Nord de la zone, limitation de l'emprise des voiries),
- la création d'un axe piétonnier traversant le quartier vers la rue de Massargues
- la prise en compte du risque incendie (aménagement d'une piste reliant la voie publique aux espaces boisés environnants).

■ Justification des choix au regard des orientations du PADD

L'OAP du secteur « Croix de Lauret » répond aux orientations suivantes du PADD :

- *Orientation 1 objectif 3 « une offre en logements diversifiée »*
- *Orientation 2 objectif 1 « un développement urbain contenu et peu consommateur d'espace »*

L'extension prévue sur ce secteur de frange est imputable à son classement en zone IINA dans l'ancien POS ; ce classement a permis le développement de plusieurs projets qui ont dû s'adapter au fur et à mesure de l'avancement du PLU.

Cette extension urbaine répond aux orientations du PADD à travers les objectifs suivants :

- **le développement d'une offre en logements diversifiée** ; le programme de logements envisagé intègre notamment la réalisation d'un petit ensemble collectif d'une dizaine de logements locatifs sociaux ;

- **la maîtrise de la consommation d'espace naturel** ; les densités minimales fixées à 21 logements par hectare permettent de limiter l'emprise du projet.

Le projet du secteur « Croix de Lauret » représente l'**ultime extension urbaine prévue en frange Ouest du bourg** ; les élus ont fait le choix, dans le PADD, de limiter le développement urbain futur sur ces franges boisées situées en hauteur afin de tenir compte des composantes géographiques et paysagères du territoire. L'OAP fixe des principes d'intégration paysagère et environnementale afin de réduire l'impact du projet d'urbanisation.
La zone 1AU2 fait l'objet d'un **Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global** (PAPAG) d'une durée maximum de 3 ans[12].

3.2.3 L'OAP du secteur « Massargues » (zone 1AU3)

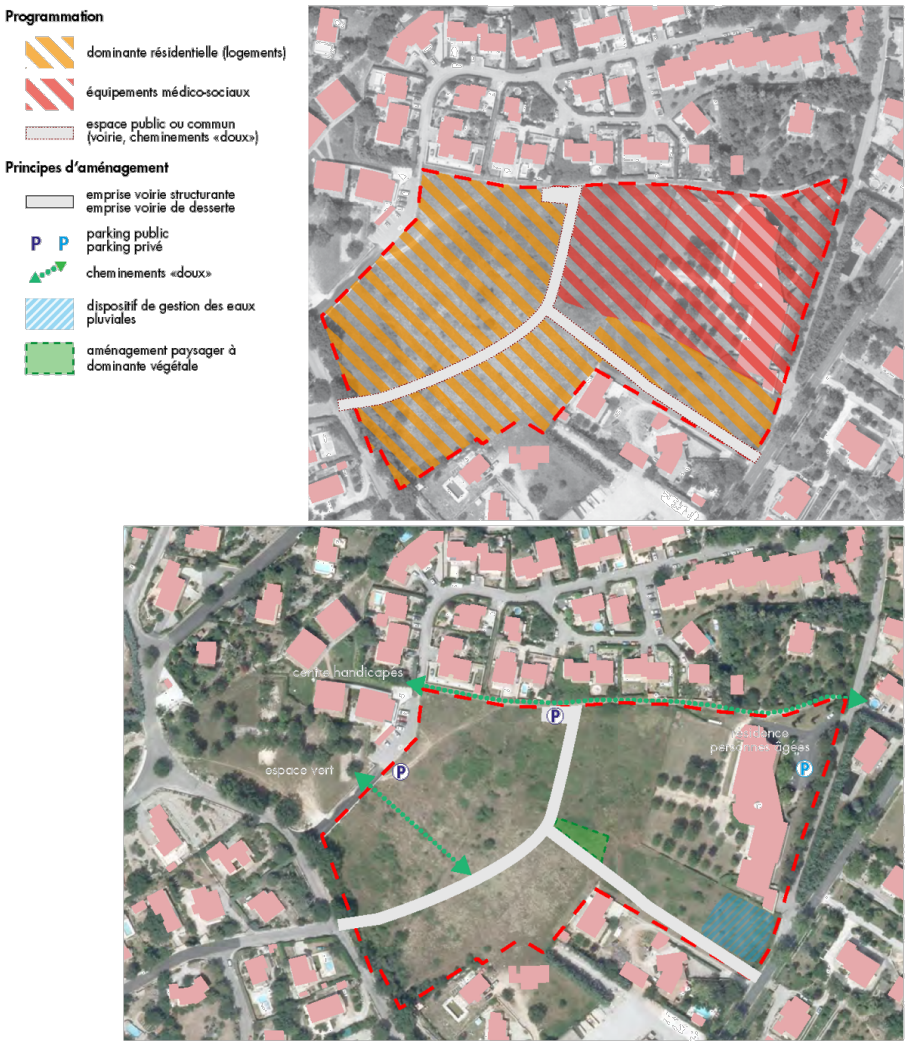
■ **Exposé des choix retenus en termes de programmation et de principes d'aménagement**

Cette OAP concerne la zone 1AU3 et couvre un total d'environ **2,8 hectares**. Le projet comprend :

- le développement d'équipements à vocation médico-sociale (sur 1,3 hectare) dans le prolongement des équipements existants (foyer-résidence pour personnes âgées, centre handicapés),
- la réalisation de logements (sur 1,5 hectare) dont 25 % de logements locatifs sociaux.

La densité minimale prévue est de 26 logements par hectare, soit environ 40 logements.

18. OAP zone 1AU3 « Massargues » (schémas de principe)



[12] cf. chapitre 3.4

La zone 1AU3 « Massargues » représente une vaste **« dent creuse » à valoriser**. Les grands principes d'aménagement retenus pour l'urbanisation future de ce secteur sont les suivants :

- la création d'une liaison desservant la zone entre la route du Mas de Bouis (RD32) et la rue de l'Euze,
- l'aménagement de connexions piétonnes vers le parc public existant à l'Ouest de la zone et sur le chemin de Mounaresque au Nord.

■ **Justification des choix au regard des orientations du PADD**

L'OAP du secteur « Massargues » répond aux orientations suivantes du PADD :

- *Orientation 1 objectif 2 « une armature urbaine recentrée et consolidée »*
- *Orientation 1 objectif 3 « une offre en logements diversifiée »*
- *Orientation 1 objectif 5 « une fonction commerciale et de services renforcée »*
- *Orientation 2 objectif 1 « un développement urbain contenu et peu consommateur d'espace »*

L'urbanisation de cette « dent creuse » répond pleinement aux orientations du PADD, à travers les objectifs suivants :

- **la consolidation du tissu urbain du bourg-centre** avec notamment le comblement des « dents creuses » existantes ; la densification du tissu urbain existant est une orientation majeure du PADD qui prévoit qu'au minimum 55 % des futurs logements soient réalisés au sein de l'enveloppe urbaine actuelle ;
- **le développement d'une offre en logements diversifiée** ; le programme de logements envisagé intègre la réalisation de logements locatifs sociaux ;
- le **développement du pôle médico-social existant** ; cet objectif est en cohérence avec la volonté de renforcer la fonction de bourg-centre de Saint-Martin-de-Londres ;
- la **modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels** ; l'urbanisation des espaces urbains encore vacants (gisements fonciers) est un objectif stratégique permettant de réduire l'emprise des extensions urbaines sur les espaces situés en périphérie du bourg ; afin que l'utilisation de ce gisement foncier soit optimale et puisse répondre aux besoins, le classement de la zone en 1AU3 avec OAP est donc proposé.

3.2.4 L'OAP du secteur « La Liquière » (zone UE1)

■ **Exposé des choix retenus en termes de programmation et de principes d'aménagement**

Cette OAP concerne la zone UE1 et couvre un total de **8,2 hectares**. Le projet consiste à achever, avec la tranche 2, la programmation économique de la ZAC de la Plancade au sein d'un quartier économique nommé « LA LIQUIÈRE ».

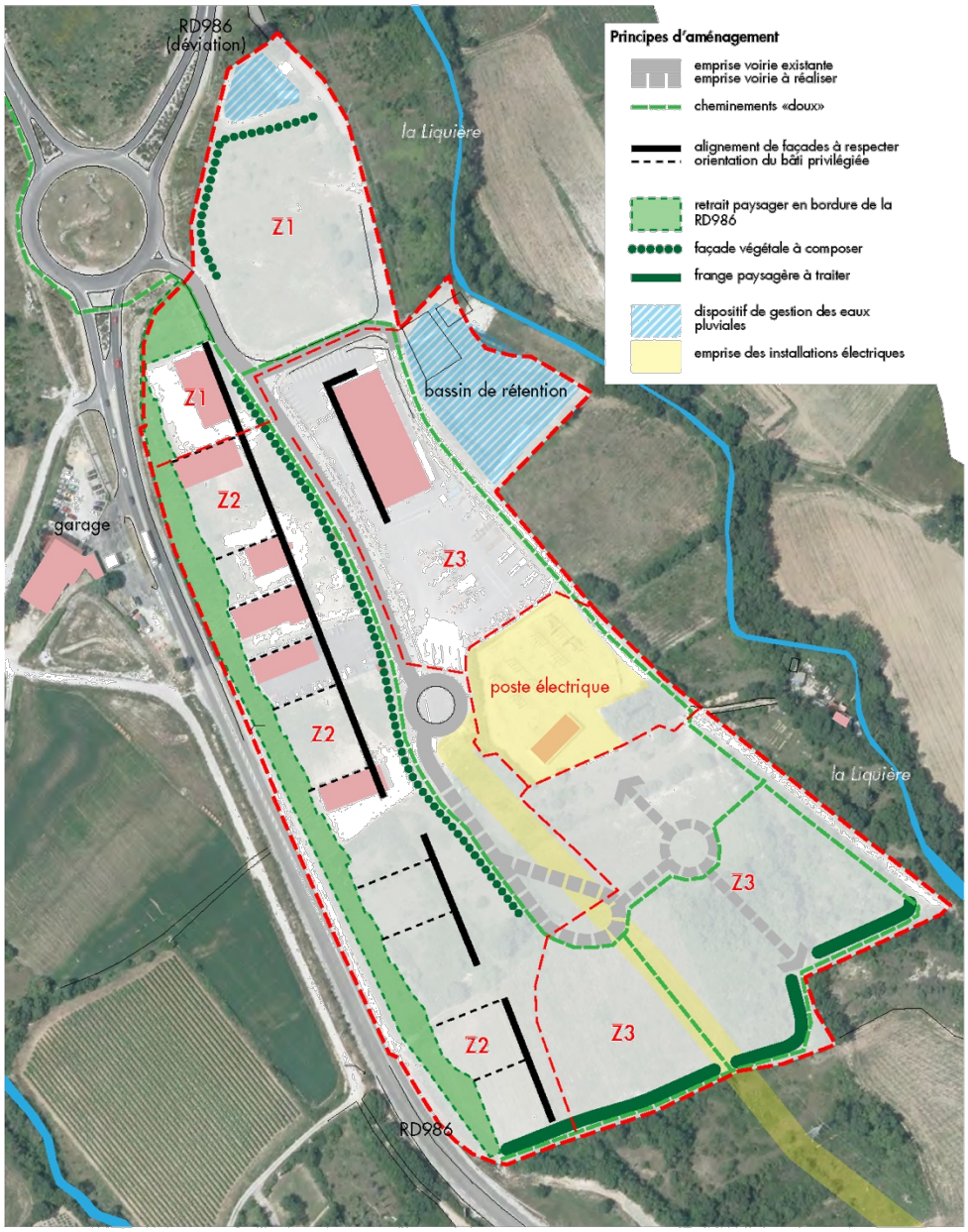
L'OAP s'appuie sur les éléments issus de la ZAC approuvée[13] (desserte, trame viaire, programme de construction et d'équipements).

Les lots restants à construire sont dédiés à des activités artisanales, industrielles et à des activités commerciales et de services :

- pour le secteur Z1 : 2 lots dont le lot n°1 (6 940 m²) destiné à l'implantation d'un centre commercial,
- pour le secteur Z2 : 11 lots dont 5 déjà bâtis (de 1 400 à 2 500 m² environ),
- pour le secteur Z3 : 12 lots dont le lot 2 (8 057 m²) déjà occupé (de 900 à 7 500 m²).

[13] ZAC de la Plancade approuvée en date du

19. OAP zone UE1 « La Liquière » (schéma de principe)



Les grands principes d'aménagement retenus pour l'urbanisation future du secteur sont les suivants :

- l'intégration paysagère et la composition d'une façade urbaine rythmée, le long de la RD986, par des percées visuelles sur le grand paysage ;
- la structuration des éléments bâtis le long d'un axe central assurant la desserte des lots ;
- la composition d'une façade végétalisée le long de la RD986 jusqu'au giratoire d'entrée ainsi que d'une frange paysagère en limite Sud de la zone ;
- la composition architecturale homogène et de qualité (traitement qualitatif des façades, implantation encadrée du bâti) en particulier pour le secteur Z2 situé en bordure de la RD986.

■ Justification des choix au regard des orientations du PADD

L'OAP du secteur « La Liquière » répond à l'orientation suivante du PADD :

- *Orientation 1 objectif 4 « le développement économique consolidé autour de la ZAE de la Liquière »*
- *Orientation 1 objectif 5 « une fonction commerciale et de services renforcée »*

Le projet répond à l'objectif du PADD de valoriser le potentiel de développement économique existant sur la commune à travers notamment l'achèvement de la ZAE de La Liquière ; cette zone d'activités

communautaire initiée dans le cadre d'une ZAC représente un atout important pour l'économie locale, tournée vers les petites activités industrielles, l'artisanat, le commerce et les services.

Le développement de cet espace économique, comme celui, plus limité, de la ZAE des Hautes Garrigues, se justifie par la volonté de **renforcer la fonction de bourg-centre de Saint-Martin-de-Londres**, dans le respect des orientations du SCoT du Grand Pic Saint-Loup et du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC). La ZAE de la Liquière est définie au DAAC du SCoT approuvé comme un **Secteur d'Implantation de Périphérie** (SIP).

3.2.5 L'OAP du Domaine « Le Hameau de l'Étoile » (zone N3)

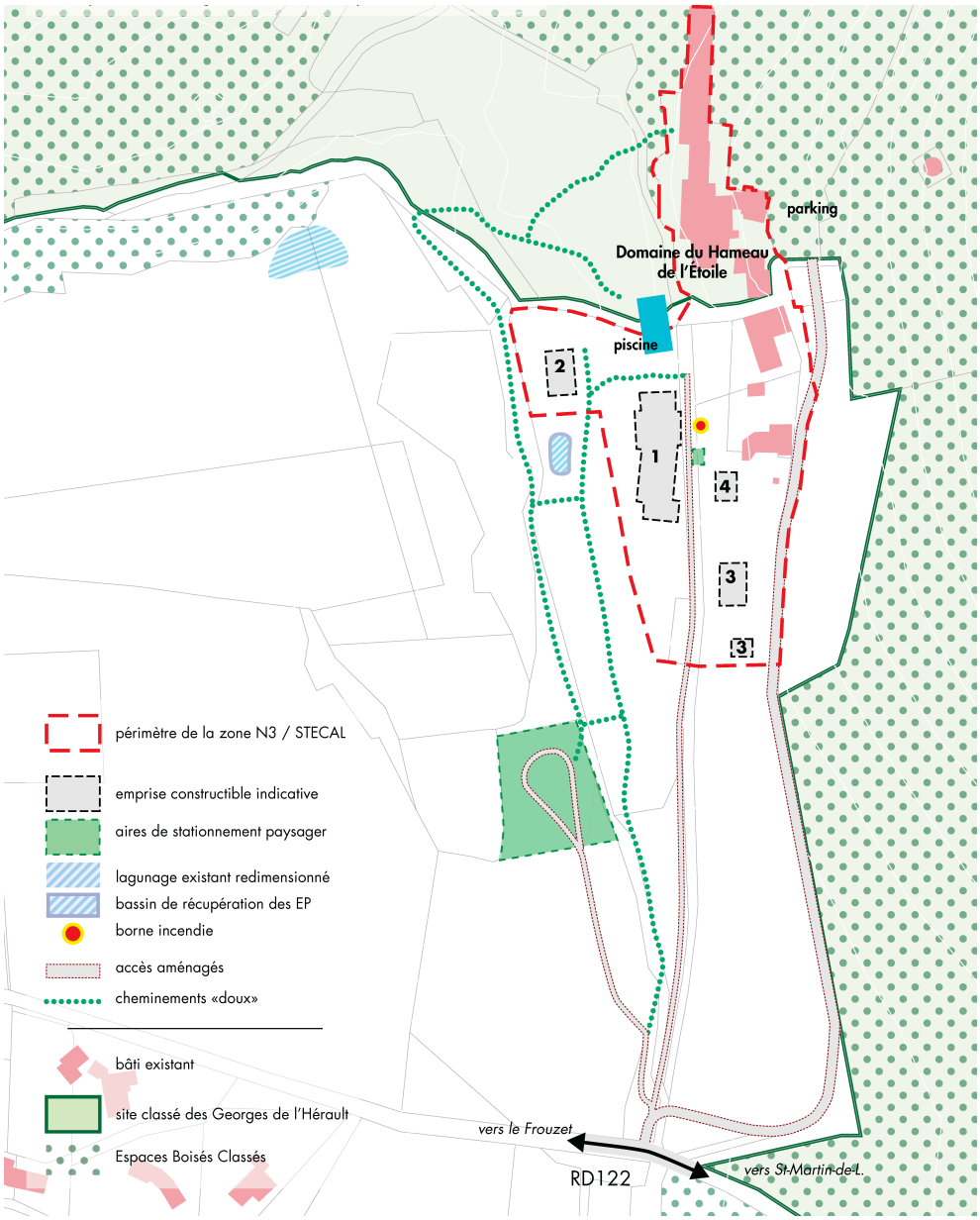
■ **Exposé des choix retenus en termes de programmation et de principes d'aménagement**

Cette OAP concerne la zone N3 du PLU et couvre un total d'environ **1,6 hectare**. Le projet du Domaine « Le Hameau de l'Étoile » consiste à développer l'équipement d'accueil existant (aujourd'hui principalement tourné vers les activités liées au développement personnel) en proposant une nouvelle offre d'hébergement hôtelier ainsi que des logements directement liés à l'activité.

Les surfaces programmées sont les suivantes :

- 2 000 m^2 de surface de plancher pour la construction de l'hôtel,
- 350 m^2 d'emprise au sol pour la construction d'un dojo,
- 400 m^2 d'emprise au sol pour la construction des logements (logement de direction, logement de gardien et logements pour les saisonniers).

20. OAP zone N3 (schéma de principe)



Les grands principes d'aménagement retenus pour le projet sont les suivants :

- une composition architecturale et paysagère d'ensemble s'appuyant sur les lignes de force du relief et prolongeant les éléments bâtis existants dans un périmètre réduit,
- la limitation des emprises constructibles (STECAL),
- la limitation des circulations automobiles (création d'un parking naturel en entrée Sud du Domaine) et le déploiement des cheminements doux entre les différents éléments du projet,
- la prise en compte du risque « incendie feu de forêt ».

■ Justification des choix au regard des orientations du PADD

L'OAP du secteur « Hameau de l'Étoile » répond à l'orientation suivante du PADD :

- *Orientation 3 objectif 2 « une attractivité touristique organisée et renforcée »*

Le projet répond à l'objectif du PADD de conforter les équipements d'accueil et d'hébergement existants tournés vers les activités touristiques et de loisirs-nature. Cet objectif s'appuie sur deux principaux éléments de constat[14] :

[14] cf. chapitre 6

- le potentiel qu'offre la commune de Saint-Martin-de-Londres pour un développement « intégré » des activités touristiques et de loisirs-nature (proximité de sites naturels de renommée régionale[15], environnement naturel privilégié, richesse du patrimoine local),
- la faiblesse de l'offre en hébergement touristique à l'échelle du territoire communautaire.

3.3 Exposé des choix retenus dans le règlement et justification de ces choix au regard des orientations du PADD

3.3.1 Exposé des dispositions règlementaires communes à l'ensemble du territoire communal

Le règlement du PLU de Saint-Martin-de-Londres définit des règles générales applicables à l'ensemble des zones (chapitre « Dispositions communes à l'ensemble des zones »). Ces règles générales complètent les dispositions particulières applicables à chaque zone et donnent des définitions ou des précisions sur l'application de certaines règles et outils (espaces libres, surfaces éco-aménageables, etc).

Ce règlement « commun » comprend également des dispositions règlementaires applicables :

- **aux diverses occupations des sols et autres constructions n'entrant dans le cadre des destinations définies aux articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme** (réglementées au sein de chaque zone) : campings et stationnement de caravanes, affouillements et exhaussements des sols, murs de soutènement, piscines, abris de jardin, etc (article 1),
- **à l'aspect extérieur des constructions** (article 4),
- **aux espaces libres et aux plantations** (article 5),
- **au stationnement** (article 6),
- **aux voies publiques et privées à réaliser** (dessertes, accès, voirie) (article 7),
- **à l'assainissement des eaux usées** (article 8),
- **à l'assainissement et à la gestion des eaux pluviales** (article 8).

Ces dispositions qui s'appliquent sur l'ensemble du territoire communal visent à :

- règlementer les occupations des sols « diverses » afin de garantir le respect des objectifs de modération de la consommation d'espace, de préservation de l'environnement et des paysages et de sauvegarde de la biodiversité (article 1) ;
- encadrer les projets dans les choix techniques et architecturaux retenus qui peuvent avoir une incidence notable sur le paysage urbain (dispositions s'ajoutant à celles définies pour chaque zone) (article 4) ;
- imposer un traitement environnemental minimal pour les espaces libres des zones urbaines et à urbaniser (article 5) ;
- imposer les places de stationnement nécessaires en fonction des projets afin de ne pas entraver les mobilités tout en garantissant une bonne répartition des usages dans les espaces publics (limitation des effets du stationnement privé sur le domaine public) (article 6) ;
- encadrer la réalisation des voiries nouvelles afin de garantir les bonnes conditions de fonctionnement et de circulation dans le bourg (prise en compte des déplacements doux et des besoins liés aux personnes à mobilité réduite, dimensionnement et caractéristiques des voies définis en fonction des besoins spécifiques de certains services publics et des contraintes d'eau et d'assainissement, etc) (article 7) ;
- règlementer les obligations applicables aux projets vis-à-vis de l'assainissement des eaux usées et de la gestion des eaux pluviales ; ces obligations renvoient aux règlements issus du zonage d'assainissement et du zonage pluvial élaborés conjointement au PLU (article 8).

[15] Gorges de l'Hérault, Pic Saint-Loup, Vallée de la Buèges, etc

Ces dispositions découlent des objectifs suivants du PADD :

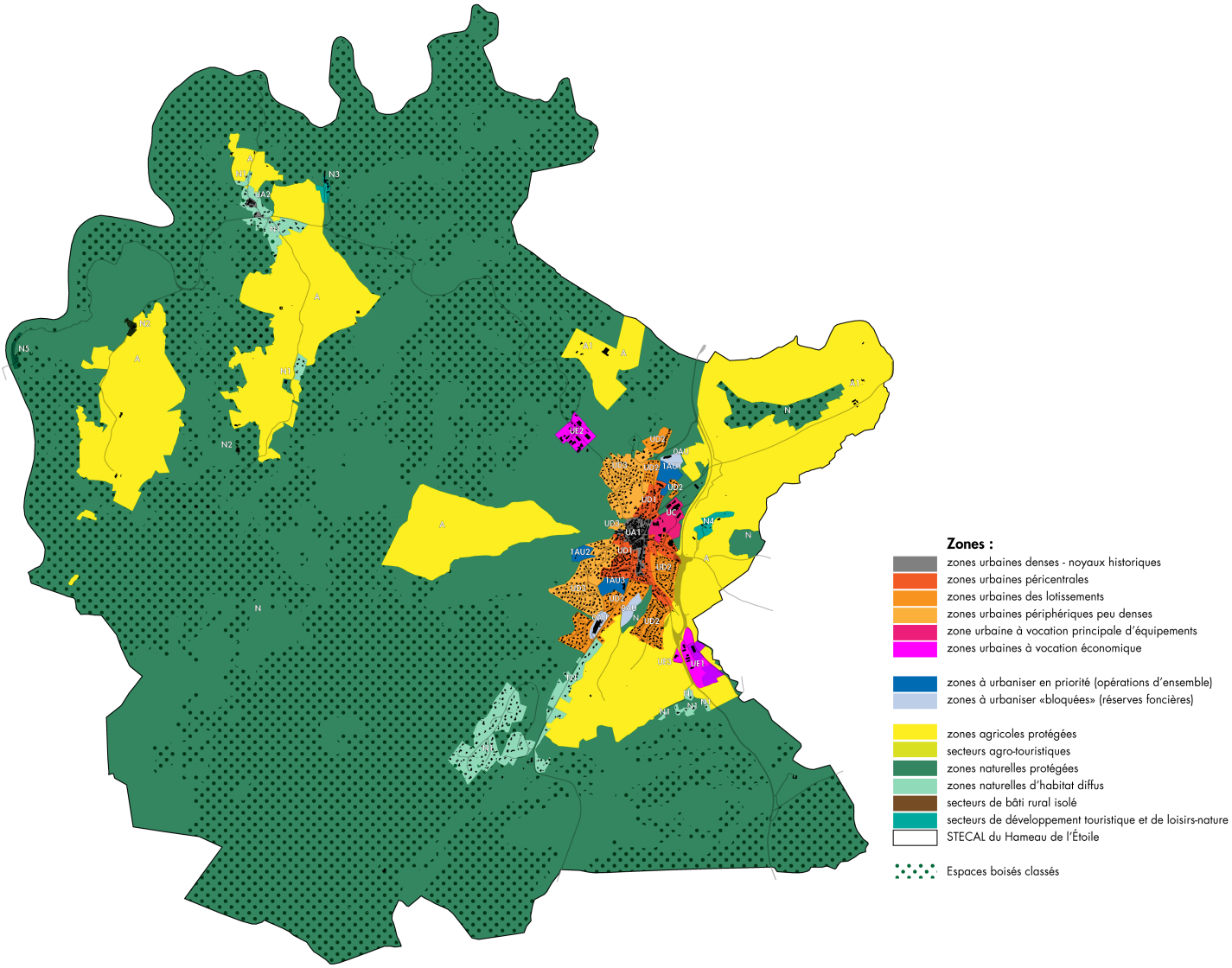
- *Orientation 2 objectif 2 « un cadre de vie « résidentiel » préservé »*
- *Orientation 2 objectif 3 « la réduction des nuisances (…) »*
- *Orientation 2 objectif 4 « la préservation des grands espaces naturels et de la biodiversité »*
- *Orientation 2 objectif 5 « une protection renforcée du paysage »*

3.3.2 Exposé des motifs de la délimitation des zones du PLU

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Martin-de-Londres est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières conformément aux articles R.151-17 et suivants du code de l'urbanisme :

- les **zones urbaines** équipées, dites « zones U », dans lesquelles les équipements publics notamment les réseaux d'assainissement et d'eau potable ont déjà été réalisés ou sont en cours de réalisation (y compris les ZAC qui sont achevées ou en cours d'achèvement) ;
- les **zones à urbaniser**, dites « zones AU », zones à caractère naturel pour lesquelles l'urbanisation future est prévue à plus ou moins long terme à la suite de la réalisation des aménagements et des équipements nécessaires et programmés par la collectivité ;
- les **zones agricoles** à protéger, dites « zones A », secteurs de la commune équipés ou non faisant l'objet d'une protection en raison du potentiel agronomique, biologique, économique ou paysager des terres et des sites ;
- les **zones naturelles et forestières**, dites « zones N », secteurs naturels de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels soumis à un risque fort d'inondation.

21. Zonage du PLU (vue d'ensemble)



Le zonage du nouveau PLU s'inspire des changements issus des lois SRU, Grenelle et ALUR, notamment **l'article L.101-2 du code de l'urbanisme qui fait du principe de mixité et de diversité urbaines une règle générale**. Ainsi, la définition des zones (et des secteurs) n'est plus seulement fondée sur des critères fonctionnels (zones d'habitat, zone d'activités, zone de loisirs, etc) mais aussi et surtout sur des critères qualitatifs et morphologiques (caractère architectural et urbain).

De même, en réponse au principe de mixité fonctionnelle et urbaine, l'intégration des activités économiques et des équipements dans les zones urbaines générales est recherchée.

Pour ce qui concerne les zones à urbaniser (zones AU), leur dénomination se réfère à une logique opérationnelle et de phasage. Dans ces zones, les constructions ne sont autorisées qu'à l'occasion d'une opération d'aménagement d'ensemble disposant des équipements nécessaires.

- ## Les zones urbaines

La nomenclature des zones urbaines a été définie comme suit :

- UA, centralités anciennes (zone déclinée en 2 secteurs),
- UC, polarités d'équipements et d'espaces publics,
- UD, tissus à dominante résidentielle (zone déclinée en 3 secteurs),
- UE, tissus économiques monofonctionnels (zone déclinée en 2 secteurs).

■ La **zone UA** correspond au centre ancien du bourg (cœur historique d'origine médiévale) ainsi qu'au hameau ancien du Frouzet. Cette zone se caractérise par une forte densité bâtie (implantation à l'alignement et en ordre continu) et par une mixité de fonctions urbaines (habitat, commerces, services, artisanat et équipements).

La zone UA est concernée par les servitudes d'utilité publique suivantes :

- le site inscrit du centre ancien de Saint-Martin-de-Londres (servitude d'utilité publique AC2),
- le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations « Haute vallée de l'Hérault Nord » (servitude d'utilité publique PM1).

Elle est également concernée par le Périmètre Délimité des Abords autour des monuments historiques de l'Église Saint-Martin (procédure en cours).

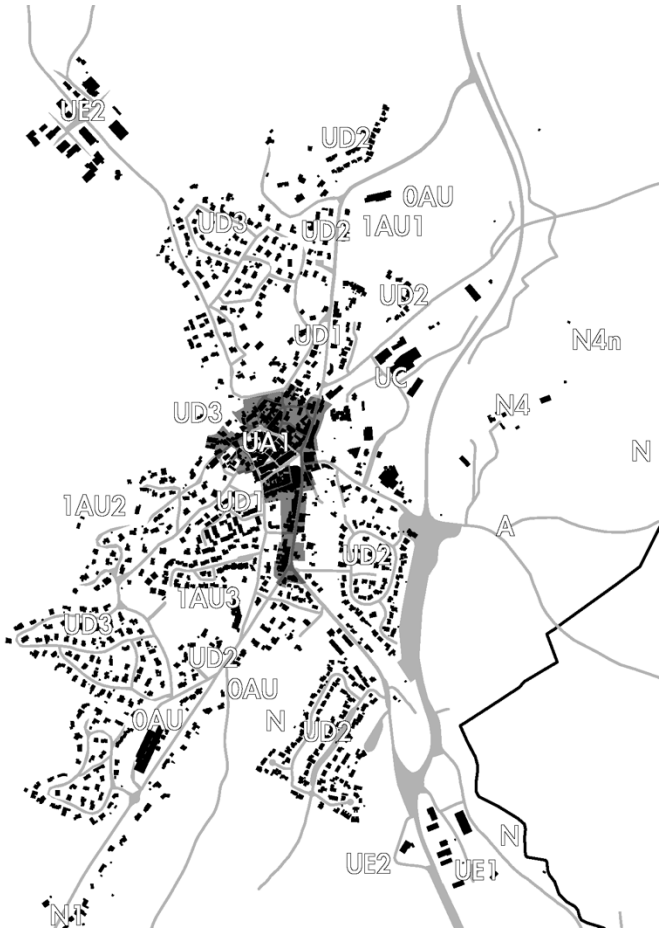
La zone UA englobe deux secteurs distincts :

- UA1 : centre ancien du bourg de Saint-Martin-de-Londres (avec les sous-secteurs UA1a du noyau médiéval et UA1b des faubourgs),
- UA2 : hameau ancien du Frouzet.

Pour la zone UA2, les objectifs du PADD ayant justifié la délimitation du zonage sont les suivants :

- **préservation et valorisation du patrimoine bâti**
  Orientation 3 objectif 1 « la valorisation des éléments patrimoniaux (centre ancien, sites archéologiques, etc) »
- **requalification des espaces publics majeurs**
  Orientation 3 objectif 1 « la valorisation des éléments patrimoniaux (centre ancien, sites archéologiques, etc) »
- **maintien et développement d'activités et de services de proximité (UA1)**
  Orientation 1 objectif 5 « une fonction commerciale et de services renforcée »
- **renforcement de l'attractivité touristique**
  Orientation 3 objectif 3 « une attractivité touristique renforcée »
- **limitation de la constructibilité (UA2)** *Orientation 2 objectif 5 « une protection renforcée du paysage »*

22. Délimitation de la zone UA (centre-bourg)



■ La **zone UC** du centre-bourg constitue une importante polarité d'équipements urbains autour du Rieutord, de la rue des Sapeurs et du chemin de la Prairie ; elle assure une fonction principale de services et d'activités économiques. La fonction résidentielle n'est pas exclue.

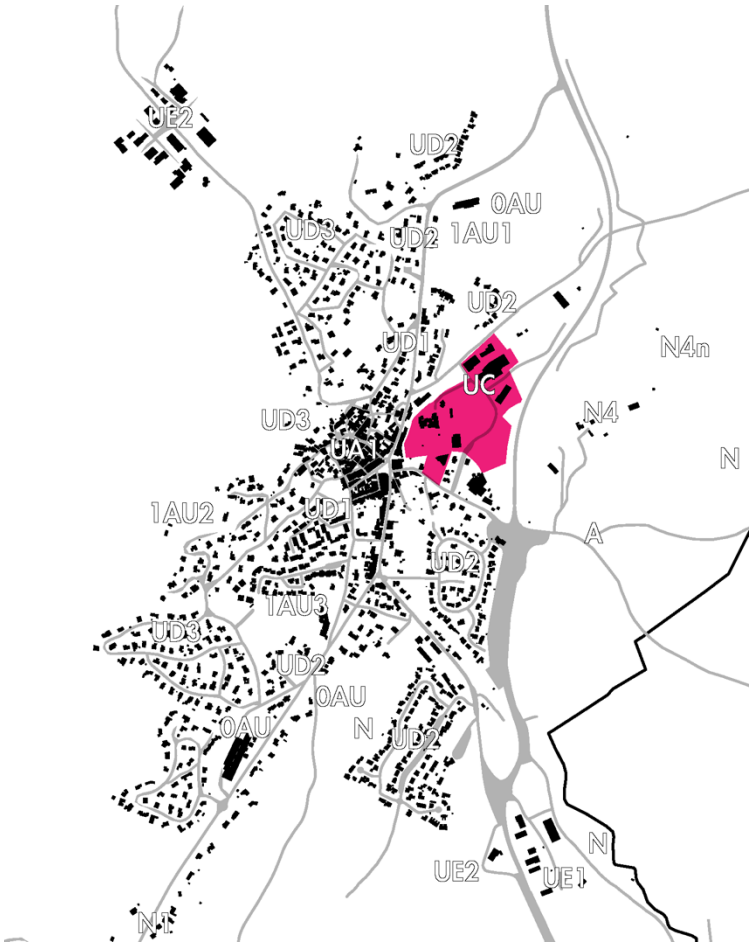
La zone UC est concernée par la servitude d'utilité publique suivante :

- le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations « Haute vallée de l'Hérault Nord » (servitude d'utilité publique PM1).

Pour la zone UC, les objectifs du PADD ayant justifié la délimitation du zonage sont les suivants :

- **élargissement de la centralité urbaine avec notamment le renforcement de la mixité fonctionnelle**
  Orientation 1 objectif 2 « une armature urbaine recentrée et consolidée »
- **développement et amélioration des équipements**
  Orientation 1 objectif 5 « une fonction commerciale et de services renforcée »
- **requalification du bâti dégradé**

23. Délimitation de la zone UC



■ La **zone UD** désigne un tissu urbain récent à dominante d'habitat individuel organisé majoritairement sous la forme de lotissements plus ou moins denses. La zone UD est à vocation principale d'habitat ; quelques activités et services de proximité ainsi que des équipements publics sont toutefois présents dans cette zone.

La zone UD est concernée par la servitude d'utilité publique suivante :

- le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations « Haute vallée de l'Hérault Nord » (servitude d'utilité publique PM1).

La zone UD englobe trois secteurs distincts :

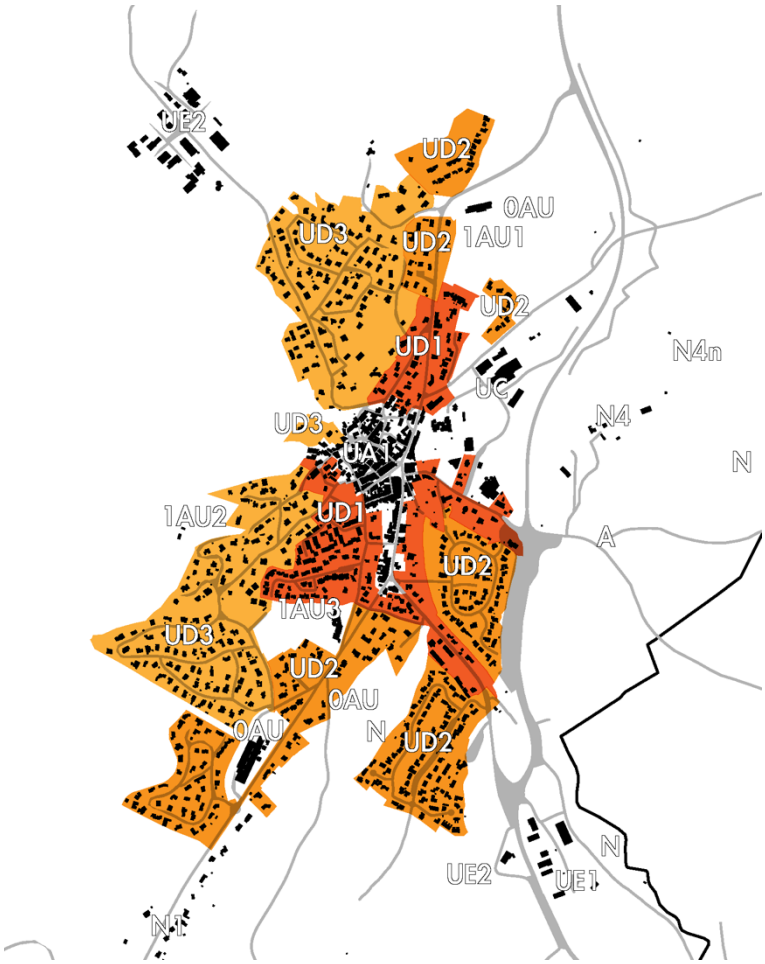
- UD1 : quartiers péricentraux plus ou moins denses correspondant aux premières extensions pavillonnaires réalisées en continuité des faubourgs ; l'implantation du bâti est en ordre discontinu sur le parcellaire « ancien » à continu pour les opérations d'habitat groupé ;
  UD1a : site de réinvestissement urbain correspondant à l'ancien caveau viticole ; ce sous-secteur est destiné à la réalisation d'un programme mixte d'habitat, d'activités et d'équipement public dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ;
- UD2 : extensions périphériques récentes et souvent organisées (lotissements des ZAC « Domaine du Moulin », « La Rasimière », « Bois de Massargues » et « L'Hortus »), sous la forme d'un habitat majoritairement individuel en ordre discontinu à semi-continu ;
- UD3 : extensions périphériques des quartiers Ouest du bourg (Massargues, Parc des Garrigues, les Parras) constituées d'un habitat individuel le plus souvent peu dense et en ordre discontinu ; ce secteur

est caractérisé par une forte sensibilité paysagère car situé en partie au dessus de la cote altimétrique des 210 mètres NGF.

Pour la zone UD, les objectifs du PADD ayant justifié la délimitation du zonage sont les suivants :

- **densification et renouvellement du bâti (UD1)**
  Orientation 1 objectif 2 « une armature urbaine recentrée et consolidée »
- **diversification de l'offre en logements (UD1)**
  Orientation 1 objectif 3 « une offre en logements diversifiée »
- **renforcement de la mixité des fonctions avec le développement d'activités commerciales et de services (UD1)**
  Orientation 1 objectif 5 « une fonction commerciale et de services renforcée »
- **optimisation du bâti avec une densification limitée du tissu urbain sans changement de typologie (UD2)**
  Orientation 1 objectif 2 « une armature urbaine recentrée et consolidée »
- **préservation du caractère résidentiel (UD2 et UD3)**
  Orientation 2 objectif 3 « un cadre de vie « résidentiel » préservé »
- **limitation de la densification du tissu urbain et préservation du paysage urbain existant (UD3)**
  Orientation 2 objectif 3 « un cadre de vie « résidentiel » préservé »

24. Délimitation de la zone UD



■ La **zone UE** correspond aux différentes zones d'activités économiques de la commune destinées à l'accueil et au développement d'activités artisanales, commerciales et industrielles ; quelques activités de services ainsi que des équipements peuvent toutefois également être présents dans cette zone.

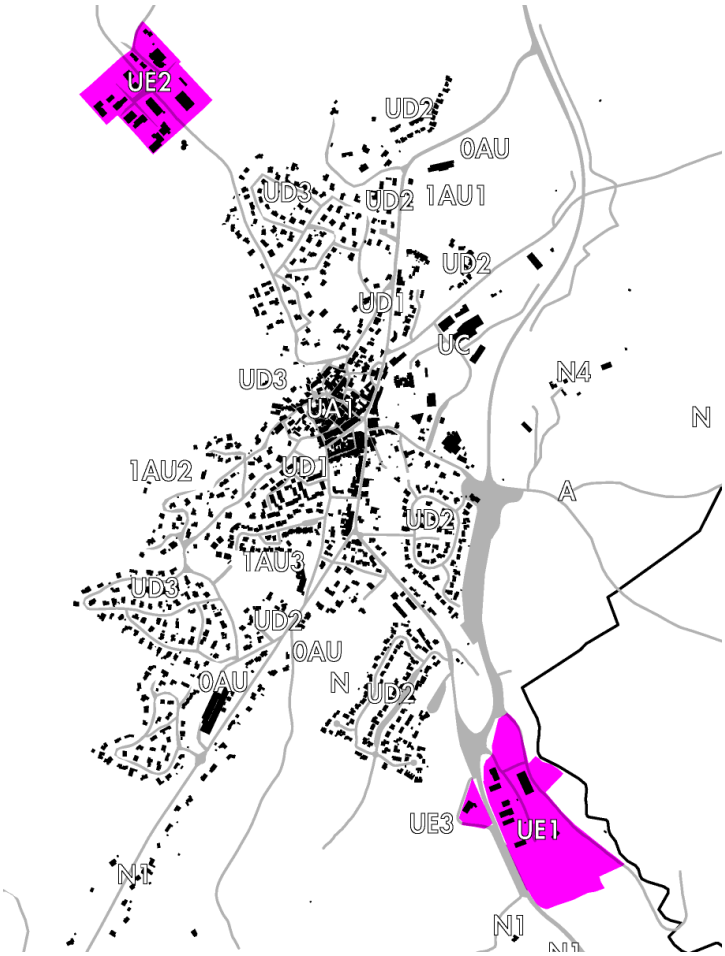
La zone UE comprend deux secteurs :

- UE1 : ZAE de la Liquière (ZAC de la Plancade) comprenant les sous-secteurs Z1, Z2 et Z3 de la ZAC auxquels s'ajoute le sous-secteur UE1e du poste électrique situé hors périmètre de ZAC ; les projets à réaliser dans ce secteur devront respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU (article L.151-6 du code de l'urbanisme) ;
- UE2 : ZAE des Hautes Garrigues,
- UE3 : site de La Plancade (Est RD986 / route du Littoral).

Pour la zone UE, les objectifs du PADD ayant justifié la délimitation du zonage sont les suivants :

- **valorisation du potentiel de développement économique de la commune**
  Orientation 1 objectif 4 « le développement économique consolidé autour de la ZAE de la Liquière »
- **création d'emplois de proximité**
  Orientation 1 objectif 1 « Saint-Martin-de-Londres : polarité urbaine structurante de l'Ouest du territoire du Grand Pic Saint-Loup »
- **développement commercial en entrée de ville (UE1)**
  Orientation 1 objectif 4 « le développement économique consolidé autour de la ZAE de la Liquière »
- **achèvement de la ZAC (UE1)**
  Orientation 1 objectif 4 « le développement économique consolidé autour de la ZAE de la Liquière »
- **requalification et valorisation des anciens espaces économiques (UE2 et UE3).**

25. Délimitation de la zone UE



- **Les zones à urbaniser**

On distingue les zones à urbaniser dites « bloquées » (0AU) dont l'urbanisation n'est pas prévue à court terme et les zones à urbaniser dites « ouvertes » (1AU) dans lesquelles les projets peuvent être réalisés immédiatement.

■ La **zone AU0** est une réserve foncière inconstructible destinée à accueillir des constructions après réalisation des équipements nécessaires ; elle correspond à des secteurs à caractère naturel pour lesquels les voies publiques et les réseaux d'assainissement existants ou à proximité n'ont pas une capacité suffisante pour permettre une urbanisation immédiate.

La zone 0AU peut être ouverte à l'urbanisation après modification ou révision du PLU et sous réserve d'Orientations d'Aménagement et de Programmation validées.

La zone 0AU concerne les trois secteurs suivants :

- extension urbaine de Clermau comprenant un secteur 0AUe à vocation future d'équipements publics,
- extension urbaine de Vendoulières (chemin de Vitroles),
- site de réinvestissement urbain de l'ancienne biscotterie.

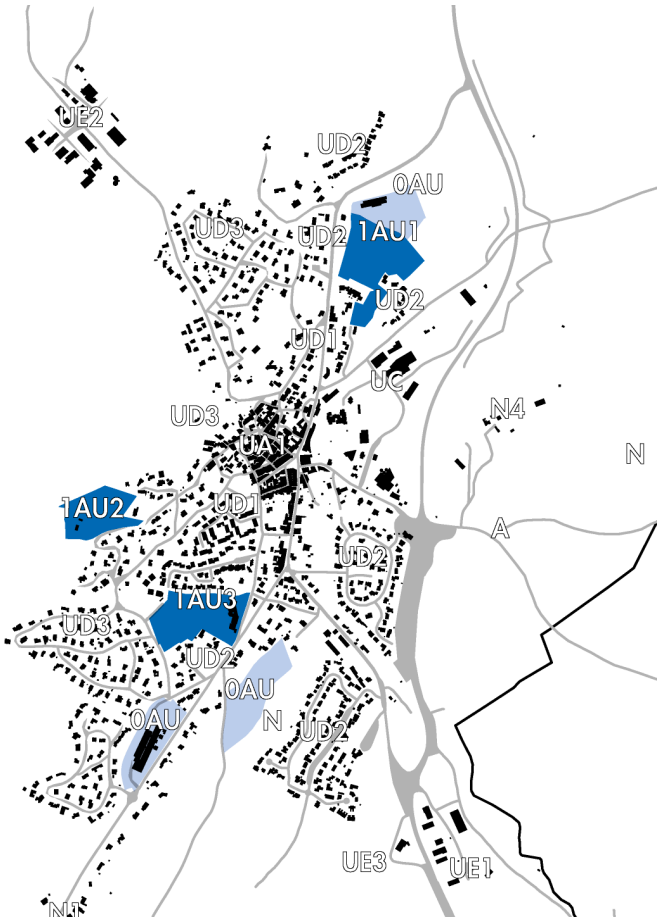
Pour la zone 0AU, les objectifs du PADD ayant justifié la délimitation du zonage sont les suivants :

- **prise en compte des besoins en logements à moyen et long termes**
  Orientation 1 objectif 1 « Saint-Martin-de-Londres : polarité urbaine structurante de l'Ouest du territoire du Grand Pic Saint-Loup »

Orientation 1 objectif 2 « une armature urbaine recentrée et consolidée »

- **préservation des terrains dans la perspective d'un développement urbain futur**

26. Délimitation des zones AU



Le phasage prévisionnel des opérations est envisagé suivant l'ordre suivant :

- priorité 1 pour la zone de l'ancienne biscotterie,
- priorité 2 pour la zone de Vendoulières.

Ce phasage permettra d'échelonner la production de logements sur le moyen et long terme.

La justification de la délimitation des zones 0AU repose sur les objectifs suivants :

- Pour la zone à urbaniser « Clermau » (1,6 hectare) :
  - planifier le développement des équipements (nouvelle école) en tenant compte de la proximité du futur quartier et de l'équipement existant (école maternelle) ;
  - prendre en compte la contrainte d'inondation ; la zone à urbaniser est délimitée en dehors de l'emprise de la zone inondable du PPRI approuvé ;
- Pour la zone à urbaniser « Vendoulières » (2,3 hectares) :
  - planifier l'extension urbaine future de ce secteur Sud du bourg en cohérence avec les objectifs du SCoT approuvé[16] ;
  - répondre aux besoins futurs en logements tels que quantifiés dans le PADD ; le site de Vendoulières se situe en position de « dent creuse » dans l'urbanisation existante ;

[16] limitation à 12 hectares des consommations d'espace prévues pour le développement résidentiel

- prendre en compte la contrainte d'inondation ; la zone à urbaniser est délimitée en dehors de l'emprise de la zone inondable du PPRI approuvé ;

- Pour la zone à urbaniser « ancienne biscotterie » (2 hectares) :
  - préserver le foncier disponible dans l'attente d'un projet de mutation/réinvestissement du site de l'ancienne biscotterie (avec démolition du bâtiment existant) ;
  - répondre aux besoins futurs en logements tels que quantifiés dans le PADD ; cette zone représente un gisement foncier important, à valoriser pour la création d'un programme de logements diversifié accompagnant une requalification de l'entrée de ville depuis la RD32.

■ La **zone 1AU** correspond à des secteurs naturels non équipés ou insuffisamment équipés situés en position de « dents creuses » ou de franges d'urbanisation. Il s'agit d'une zone principalement destinée à des programmes d'habitat et d'équipements publics à réaliser dans le cadre d'opérations d'ensemble.

Les projets à réaliser dans cette zone devront respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU (article L.151-6 du code de l'urbanisme).

Cette zone est concernée par une obligation de mixité sociale (article L.151-15 du code de l'urbanisme).

La zone 1AU comprend trois secteurs distincts :

- 1AU1 : secteur d'extension urbaine de Clermau,
- 1AU2 : secteur d'extension urbaine de la Croix de Lauret (rue du Calvaire),
- 1AU3 : site d'optimisation urbaine situé entre le chemin de la Mounaresque et la rue de l'Euze.

Pour la zone 1AU, les objectifs du PADD ayant justifié la délimitation du zonage sont les suivants :

- **prise en compte des besoins en logements à court et moyen termes**
  Orientation 1 objectif 1 « Saint-Martin-de-Londres : polarité urbaine structurante de l'Ouest du territoire du Grand Pic Saint-Loup »
  Orientation 1 objectif 2 « une armature urbaine recentrée et consolidée »
- **développement et diversification du parc logements**
  Orientation 1 objectif 3 « une offre en logements diversifiée »
- **développement des équipements urbains (1AU1) et de santé (1AU3)**
  Orientation 1 objectif 1 « Saint-Martin-de-Londres : polarité urbaine structurante de l'Ouest du territoire du Grand Pic Saint-Loup »
- **structuration de l'extension urbaine prévue au Nord du centre-bourg en préservant le paysage (1AU1).**

L'urbanisation de chaque secteur est soumise à des Orientations d'Aménagement et de Programmation[17]. Le phasage prévisionnel des opérations est envisagé suivant l'ordre suivant :

- priorité 1 pour la zone de Clermau,
- priorité 2 pour la zone de Massargues,
- priorité 3 pour la zone de la Croix de Lauret ; cette zone est concernée par un PAPAG instauré pour une durée maximum de 3 ans.

Ce phasage permettra d'échelonner la production de logements sur le court et moyen terme.

[17] cf. chapitre 3.2

La justification de la délimitation des zones 1AU repose sur les objectifs suivants :

- Pour la zone à urbaniser « Clermau » (3,2 hectares) :
  - planifier l'extension urbaine future du secteur en cohérence avec les objectifs du SCoT approuvé[18] ; la délimitation de la zone s'appuie sur le périmètre d'une opération déjà engagée dans le cadre de l'ancien POS et qui a fait l'objet d'une étude hydraulique ;
  - répondre aux besoins futurs en logements tels que quantifiés dans le PADD ;
  - prendre en compte la contrainte d'inondation ; la zone à urbaniser est délimitée en dehors de l'emprise de la zone inondable du PPRI approuvé ;
- Pour la zone à urbaniser « Croix de Lauret » (2 hectares) :
  - planifier l'extension urbaine future du secteur en cohérence avec les objectifs du SCoT approuvé[19] ; la délimitation de la zone s'appuie sur le périmètre d'une opération déjà engagée dans le cadre de l'ancien POS ;
  - répondre aux besoins futurs en logements tels que quantifiés dans le PADD ; la zone se situe en limite d'une urbanisation existante que le projet va « fermer » ;
- Pour la zone à urbaniser « Massargues » (2,8 hectares) :
  - préserver le foncier disponible dans l'attente d'un projet d'aménagement d'ensemble ; la délimitation de la zone s'appuie sur l'emprise d'un emplacement réservé qui existait dans l'ancien POS ;
  - répondre aux besoins futurs en logements tels que quantifiés dans le PADD ; cette zone représente un gisement foncier important, à valoriser pour la création d'un programme de logements et pour le développement des équipements médico-sociaux existants.

• Les zones agricoles et naturelles

Les zones agricoles sont définies pour leur qualité en raison du potentiel agronomique, biologique et économique.

Les zones naturelles sont définies pour répondre notamment aux enjeux liés à la qualité des sites, des milieux et des paysages et à la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles.

Pour le PLU de Saint-Martin-de-Londres, la délimitation des zones A et N a été faite en tenant compte :

- de l'occupation des sols,
- du potentiel de développement des activités agricoles,
- des risques naturels.

Pour les zones A et N, **le PLU vise à valoriser et activer les espaces agro-naturels** ; la constructibilité agricole est donc préservée pour ces zones en dehors :

- des espaces boisés identifiés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme,
- des zones d'aléa fort « inondation ».

■ La **zone A** est une zone naturelle à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle comprend les surfaces agricoles utiles de la commune, exploitées ou non (la Prade, la Costarèle, le Frouzet, la Conque, la Rouvière, Montlous, etc).

Dans cette zone, seules peuvent être admises les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

[18] limitation à 12 hectares des consommations d'espace prévues pour le développement résidentiel
[19] limitation à 12 hectares des consommations d'espace prévues pour le développement résidentiel

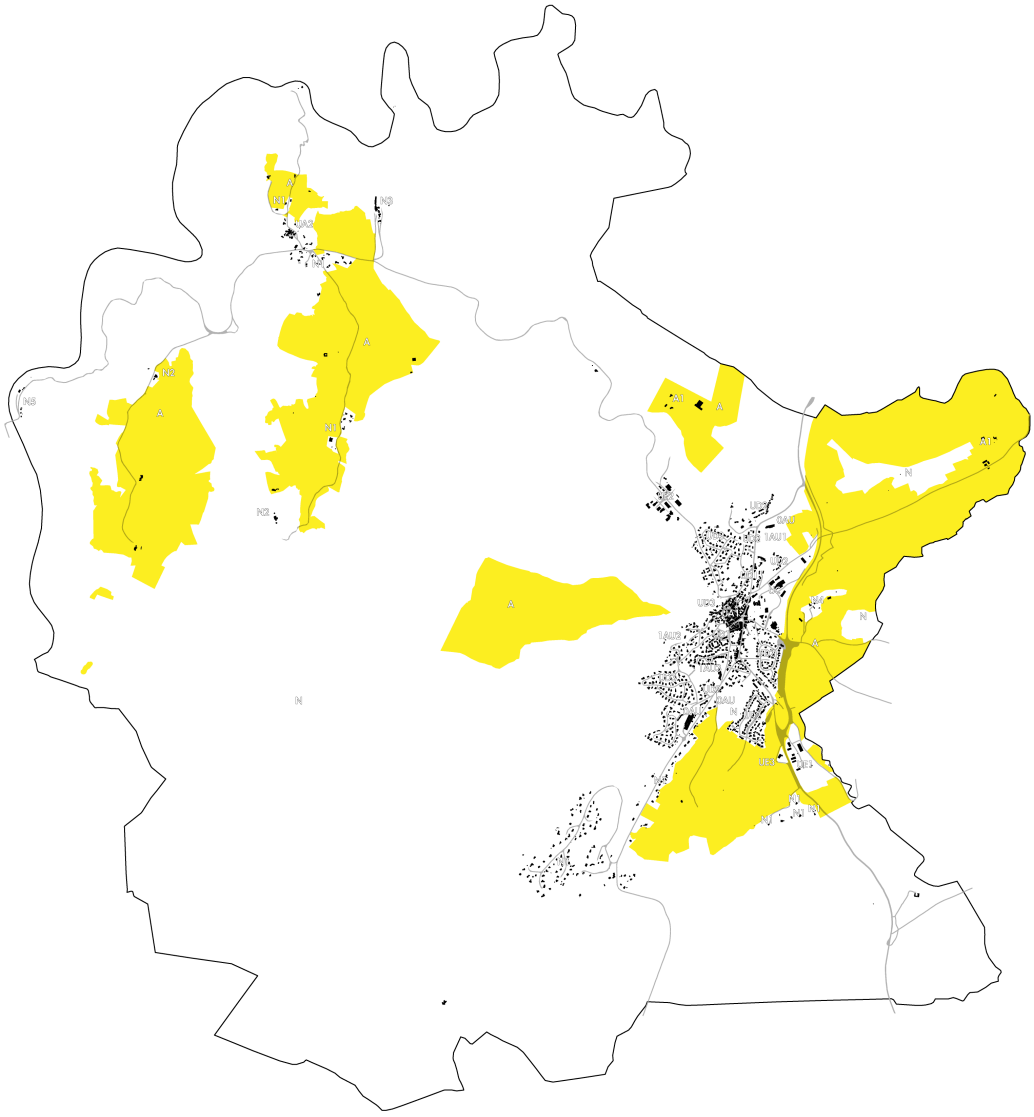
La zone A est concernée par la servitude d'utilité publique suivante :

- le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations « Haute vallée de l'Hérault Nord » (servitude d'utilité publique PM1).

Pour la zone A, les objectifs du PADD ayant justifié la délimitation du zonage sont les suivants :

- **préservation et valorisation du potentiel agronomique**
  Orientation 3 objectif 4 « la redynamisation des activités agricoles autour de la viticulture et du pastoralisme »
- **diversification économique des exploitations agricoles existantes (A1)**
  Orientation 3 objectif 4 « la redynamisation des activités agricoles autour de la viticulture et du pastoralisme »
- **valorisation du potentiel touristique (A1)**
  Orientation 3 objectif 2 « une attractivité touristique organisée et renforcée »

27. Délimitation de la zone A



La délimitation de la zone A repose sur les justifications suivantes :

- l'occupation agricole du sol,

- le potentiel agronomique favorable au développement et à la diversification des activités agricoles.

■ La **zone N** est une zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique et écologique.

La zone N correspond aux espaces naturels sensibles de la commune, zones boisées et milieux humides, coupures d'urbanisation.

La zone N est protégée. Seules peuvent y être admises (hors STECAL) les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et celles d'intérêt collectif. Pour les secteurs faiblement urbanisés et les constructions isolées existantes, seule une constructibilité limitée est autorisée.

La zone N est concernée par la servitude d'utilité publique suivante :

- le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations « Haute vallée de l'Hérault Nord » (servitude d'utilité publique PM1).

La zone N est subdivisée en six secteurs :

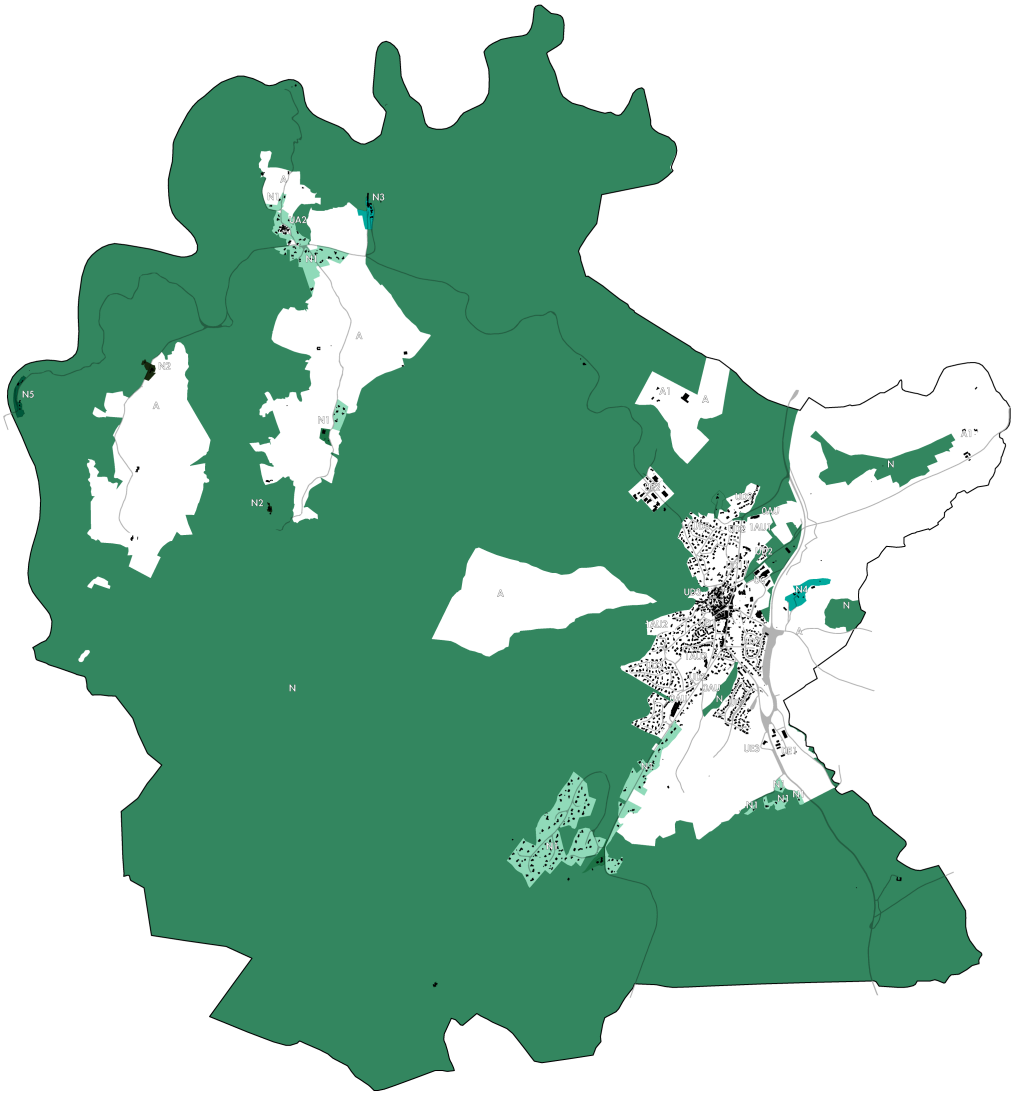
- N : espaces naturels strictement protégés (garrigues et forêts) et coupures d'urbanisation ;
- N1 : secteurs d'urbanisation diffuse (Mas de Bouis, Puech Camp, le Frouzet) constituant des ensembles résidentiels isolés et peu propices à une densification (constructibilité limitée) ; on y distingue, en raison des différences de densité bâtie et de trame parcellaire, le sous-secteur du lotissement du Mas de Bouis (N1a[20]) et le sous-secteur d'urbanisation diffuse de Puech Camp et du Frouzet (N1b[21]) ;
- N2 : mas anciens et bâti groupé isolé ;
- N3 : Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée autour du Domaine « Le Hameau de l'Étoile » à vocation d'hébergement et d'accueil touristique ; les projets à réaliser dans cette zone devront respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU (article L.151-6 du code de l'urbanisme) ;
- N4 : camping ;
- N5 : barrage hydro-électrique du Moulin de Bertrand.

Pour la zone N, les objectifs du PADD ayant justifié la délimitation du zonage sont les suivants :

- **préservation des ressources naturelles et de la biodiversité**
  Orientation 2 objectif 4 « la préservation des grands espaces naturels et de la biodiversité »
- **valorisation agro-environnementale**
  Orientation 3 objectif 4 « la redynamisation des activités agricoles autour de la viticulture et du pastoralisme »
- **limitation des droits à construire dans les "écarts" (N1 et N2)**
  Orientation 2 objectif 1 « un développement urbain contenu et peu consommateur d'espace »
  Orientation 2 objectif 5 « une protection renforcée du paysage »
  valorisation du bâti ancien (N2)
  Orientation 3 objectif 1 « la valorisation des éléments patrimoniaux »
- **valorisation du potentiel touristique et de loisirs-nature (N3, N4 et N5)**
  Orientation 3 objectif 2 « une attractivité touristique organisée et renforcée »

[20] parcellaire organisé, habitat centré sur la parcelle
[21] parcellaire non organisé, habitat centré sur la parcelle

28. Délimitation de la zone N



La délimitation de la zone N (et de ses secteurs et sous-secteurs) repose sur les justifications suivantes :

- l'occupation du sol,
- les enjeux écologiques et paysagers traduits aux travers des protections existantes (sites NATURA 2000, site classé des Gorges de l'Hérault et du Lamalou),
- les secteurs d'urbanisation diffuse dont la limitation de la constructibilité les rend compatibles avec le maintien (voire le renforcement) du caractère naturel de la zone,
- les équipements existants générant une occupation du sol compatible avec le maintien du caractère naturel de la zone (camping, HLL du Domaine « Le Hameau de l'Étoile »),
- les projets générant une occupation du sol compatible avec le maintien du caractère naturel de la zone (équipements du Domaine « Le Hameau de l'Étoile », jardins potagers).

3.3.3 Exposé et justifications des choix retenus dans le règlement écrit

- **Le règlement des zones urbaines**

■ **UA1a/b**

Principales règles impactant les droits à construire		Justifications
Emprise au sol maximale (art.3)	UA1a : non réglementée UA1b : 80 % dans la bande de constructibilité principale et 20 % dans la bande de constructibilité secondaire	Emprises bâties existantes allant jusqu'à 100 % des parcelles (UA1a) Structuration du bâti en front de rue (alignements structurants) et maintien d'espaces libres dans les fonds de parcelles (UA2b)
Implantations (art. 3)	Alignement sur la voie publique En ordre continu dans la bande de constructibilité principale Possibilité d'une implantation en retrait des limites séparatives (minimum 3 m) dans la bande de constructibilité secondaire	Préservation des formes urbaines existantes Maintien des marges de retrait dans la bande de constructibilité secondaire afin de préserver l'intimité des jardins
Hauteurs maximales (art. 3)	Hauteurs des bâtiments existants (UA1a) 11 m / R+2 (UA1b)	Préservation des volumétries bâties existantes
Aspect extérieur des constructions (art. 4)	Règles particulières s'appliquant au traitement des façades et aux toitures pour les travaux sur les constructions existantes et pour les constructions neuves	Préservation des caractéristiques urbaines et architecturales existantes Prise en compte des sensibilités patrimoniales (périmètre protégé autour des monuments historiques et périmètre du site inscrit)
Espaces libres minimum (art. 5)	UA1a : non réglementés (sauf dispositions générales) UA1b : 50 % des espaces libres à laisser en pleine terre dans la bande de constructibilité secondaire	Emprises bâties existantes allant jusqu'à 100 % des parcelles (UA1a) Maintien d'espaces libres végétalisés dans les fonds de parcelles (UA1b)

■ **UA2**

Principales règles impactant les droits à construire		Justifications
Emprise au sol maximale (art.3)	Limitée à l'emprise au sol existante	Pas de densification souhaitée du hameau du Frouzet
Implantations (art. 3)	Alignement sur la voie publique En ordre continu dans la bande de constructibilité principale Possibilité d'une implantation en retrait des limites séparatives (minimum 3 m) dans la bande de constructibilité secondaire	Préservation des formes urbaines existantes Maintien des marges de retrait dans la bande de constructibilité secondaire afin de préserver l'intimité des jardins
Hauteurs maximales (art. 3)	Hauteurs des bâtiments existants	Préservation des volumétries bâties existantes
Espaces libres minimum (art. 5)	non réglementés (sauf dispositions générales)	

■ zone UC

Principales règles impactant les droits à construire		Justifications
Emprise au sol maximale (art.3)	Non réglementée	Optimisation des assiettes foncières disponibles en vue de la réalisation d'équipements d'intérêt public
Implantations (art. 3)	En retrait minimum de 5 m par rapport à la voie publique En retrait des limites séparatives d'au minimum 4 m	Densification encadrée
Hauteurs maximales (art. 3)	9,50 m / R+2	Réinvestissement urbain à favoriser Affirmation des fonctions urbaines de proximité
Espaces libres minimum (art. 5)	50 % des espaces libres à laisser en pleine terre	Requalification du paysage urbain

■ zone UD1/UD1a

Principales règles impactant les droits à construire		Justifications
Emprise au sol maximale (art.3)	UD1 : 40 ou 60 % dans la bande de constructibilité principale (selon l'implantation en limite séparative) et 20 % dans la bande de constructibilité secondaire UD1a : 50 %	Structuration du bâti en front de rue (alignements structurants) et maintien d'espaces libres dans les fonds de parcelles (UD1) Réinvestissement urbain du site de l'ancien caveau à favoriser (UD1a)
Implantations (art. 3)	En retrait fixe de 3 ou 5 m par rapport à la voie publique En retrait des limites séparatives d'au minimum 3 m[22]	Structuration du bâti en front de rue (alignements structurants) Densification encadrée (bande de retrait paysagère, ordre discontinu du bâti en profondeur)
Hauteurs maximales (art. 3)	9,50 m / R+2 (UD1) 12 m / R+2+attique (UD1a)	Réinvestissement urbain à favoriser
Espaces libres minimum (art. 5)	UD1 : 50 % des espaces libres à laisser en pleine terre dans la bande de constructibilité secondaire UD1a : 40 % des espaces libres communs + 20 % des terrains privatifs à laisser en pleine terre	Maintien d'espaces libres plantés afin de garantir la qualité des projets

■ zone UD2

Principales règles impactant les droits à construire		Justifications
Emprise au sol maximale (art.3)	40 %	Optimisation du foncier (évolutions du bâti à permettre)
Implantations (art. 3)	En retrait minimum de 5 m par rapport à la voie publique En retrait des limites séparatives d'au minimum 3 m[23]	Implantations préservant le cadre bâti environnant Respect des implantations existantes
Hauteurs maximales (art. 3)	8,50 m / R+1	Respect des volumétries bâties existantes

[22] exceptions possibles selon les cas énumérés dans le règlement
[23] exceptions possibles selon les cas énumérés dans le règlement

Espaces libres minimum (art. 5)	60 %	Maintien d'un minimum d'espaces libres végétalisés

■ **zone UD3**

Principales règles impactant les droits à construire		Justifications
Emprise au sol maximale (art.3)	30 %	Densification volontairement limitée afin de préserver le caractère résidentiel des quartiers et de conserver un paysage urbain « aéré »
Implantations (art. 3)	En retrait minimum de 5 m par rapport à la voie publique En retrait des limites séparatives d'au minimum 3 m	Implantations préservant le cadre bâti environnant Respect des implantations existantes
Hauteurs maximales (art. 3)	7,50 m / R+1	Limitation de la hauteur des constructions afin de préserver le paysage des franges urbaines (urbanisation « haute » fortement perçue dans le paysage lointain)
Espaces libres minimum (art. 5)	70 %	Maintien d'importants espaces libres perméables afin de conserver un paysage urbain peu dense et végétal Intégration du bâti par la végétation
Coefficient de biotope	0,5	Préservation de la biodiversité

■ **zone UE1/e**

Principales règles		Justifications
Emprise au sol maximale (art.3)	50 % en secteurs Z1a et UE1e 70 % en secteurs Z1a et Z2 60 % en secteur Z3	Emprises au sol correspondant aux occupations bâties existantes et prévues dans le cadre de la ZAC Consolidation de l'offre foncière disponible et adaptation à la demande (distinction secteurs Z1a/Z1b)
Implantations (art. 3)	Retrait minimum de 5 m par rapport à la voie publique En retrait des limites séparatives d'au minimum 4 m ou en limite (pour le secteur Z2 et conformément aux prescriptions définies dans l'OAP)	Structuration des fronts bâtis Optimisation de l'occupation des lots viabilisés
Hauteurs (art. 3)	7,50 m maximum et 4 m minimum en secteurs Z1 et UE1e 7 m maximum et 5 m minimum en secteurs Z2 et Z3	Volumétries correspondant au bâti existant et prévu dans le cadre de la ZAC Structuration du bâti en entrée de ville depuis la RD986 Hauteurs adaptées aux destinations de construction autorisées dans la zone
Aspect extérieur des constructions (art. 4)	Règles s'appliquant aux toitures, au traitement des façades (couleurs et matériaux) et aux clôtures	Traitement qualitatif et intégration paysagère des constructions Respect du cahier des prescriptions architecturales et paysagères de la ZAC
Espaces libres minimum (art. 5)	voir OAP	Traitement qualitatif et intégration paysagère des constructions

■ zone UE2

Principales règles		Justifications
Emprise au sol maximale (art.3)	60 %	Consolidation de l'offre foncière disponible et adaptation à la demande Requalification de la zone à encourager
Implantations (art. 3)	Retrait minimum de 5 m par rapport à la voie publique En retrait des limites séparatives d'au minimum 4 m	
Hauteurs (art. 3)	8 m maximum	Hauteurs adaptées aux destinations de construction autorisées dans la zone
Aspect extérieur des constructions (art. 4)	Règles s'appliquant aux toitures, au traitement des façades (couleurs et matériaux) et aux clôtures	Traitement qualitatif et intégration paysagère des constructions
Espaces libres minimum (art. 5)	50 % des espaces libres à laisser en pleine terre	Maintien d'espaces libres dans les parcelles afin de favoriser la bonne intégration paysagère des constructions

■ zone UE3

Principales règles		Justifications
Emprise au sol maximale (art.3)	20 %	Constructibilité limitée aux bâtiments existants (justifiée par la sensibilité paysagère de cette zone située en entrée de ville) Requalification de la zone à encourager
Implantations (art. 3)	Retrait minimum de 5 m par rapport à la voie publique En retrait des limites séparatives d'au minimum 4 m	
Hauteurs (art. 3)	8 m maximum	Hauteurs adaptées aux constructions existantes dans la zone
Aspect extérieur des constructions (art. 4)	Règles s'appliquant aux toitures, au traitement des façades (couleurs et matériaux) et aux clôtures	Traitement qualitatif et intégration paysagère des constructions
Espaces libres minimum (art. 5)	Plantations à prévoir pour : - les aires de stationnement, - les bandes de retrait situées en bordure de la RD986, - les fonds de parcelles. Plantation d'un arbre de haute tige minimum pour 100 m2.	Requalification de la zone à encourager Favoriser la bonne intégration paysagère des constructions

• Le règlement des zones à urbaniser

S'agissant d'une zone « bloquée », la justification de la zone AU0 renvoie au chapitre précédent.

■ zone 1AU1

Principales règles impactant les droits à construire		Justifications
Emprise au sol maximale (art.3)	40 % calculée sur la base du terrain d'assiette de l'opération d'ensemble ou du projet	Optimisation du foncier disponible Programme de construction à respecter suivant les objectifs prévus en nombre de logements (densité minimale globale de 25 logements/hectare)
Implantations (art. 3)	Voir OAP En retrait minimum de 5 m par rapport à la voie publique En retrait des limites séparatives d'au minimum 3 m[24]	Implantations correspondant aux typologies bâties souhaitées
Hauteurs maximales (art. 3)	Voir OAP 9,50 m / R+2	Épannelage des constructions pour préserver les vues sur le grand paysage (cf. OAP)
Espaces libres minimum (art. 5)	20 % d'espaces libres communs (dont 40 % en pleine terre et plantés) + 30 % des terrains privatifs à laisser en pleine terre	Maintien d'un minimum d'espaces libres végétalisés Caractère qualitatif à donner au nouveau quartier Limitation de l'imperméabilisation

■ zone 1AU2

Principales règles impactant les droits à construire		Justifications
Emprise au sol maximale (art.3)	40 % calculée sur la base du terrain d'assiette de l'opération d'ensemble ou du projet	Optimisation du foncier disponible Programme de construction à respecter suivant les objectifs prévus en nombre de logements (densité minimale globale de 20 logements/hectare)
Implantations (art. 3)	Voir OAP En retrait minimum de 5 m par rapport à la voie publique En retrait des limites séparatives d'au minimum 3 m[25]	Implantations correspondant aux typologies bâties souhaitées
Hauteurs maximales (art. 3)	7,50 m / R+1	Limitation de la hauteur des constructions afin de préserver le paysage des franges urbaines (urbanisation « haute » fortement perçue dans le paysage lointain)
Espaces libres minimum (art. 5)	20 % d'espaces libres communs (dont 40 % en pleine terre et plantés) + 30 % des terrains privatifs à laisser en pleine terre	Maintien d'un minimum d'espaces libres végétalisés Caractère qualitatif à donner au nouveau quartier Limitation de l'imperméabilisation

[24] exceptions possibles selon les cas énumérés dans le règlement
[25] exceptions possibles selon les cas énumérés dans le règlement

■ **zone 1AU3**

Principales règles impactant les droits à construire		Justifications
Emprise au sol maximale (art.3)	40 % calculée sur la base du terrain d'assiette de l'opération d'ensemble ou du projet	Optimisation du foncier disponible Programme de construction à respecter suivant les objectifs prévus en nombre de logements (densité minimale globale de 26 logements/hectare hors équipements médico-sociaux)
Implantations (art. 3)	Voir OAP En retrait minimum de 5 m par rapport à la voie publique En retrait des limites séparatives d'au minimum 3 m[26]	Implantations correspondant aux typologies bâties souhaitées
Hauteurs maximales (art. 3)	7,50 m / R+1	
Espaces libres minimum (art. 5)	20 % d'espaces libres communs (dont 40 % en pleine terre et plantés) + 30 % des terrains privatifs à laisser en pleine terre	Maintien d'un minimum d'espaces libres végétalisés Caractère qualitatif à donner au nouveau quartier Limitation de l'imperméabilisation

- **Le règlement des zones agricoles et naturelles**

■ **zone A**

Principales règles		Justifications
Destinations de constructions autorisées ou admises sous conditions (art.1)	Constructions agricoles : autorisées	Volonté de permettre le développement des activités agricoles en répondant aux besoins de création de nouveaux bâtiments d'exploitation
	Logements des agriculteurs : autorisés avec une SdP maximale de 170 m² et réalisés en extension ou à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation	Soutien des projets agricoles en permettant à l'exploitant de créer son logement au sein de son siège d'exploitation Réduction des effets du mitage en imposant un regroupement des constructions
	Logement des non agriculteurs : extensions autorisées pour une SdP maximale de 40 m²	Volonté de préserver les zones agricoles en limitant la constructibilité des habitations existantes non liées à une exploitation agricole
	Équipements collectifs : autorisés sous condition de ne pas porter préjudice à l'activité agricole et à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages	
	Agro-tourisme : non autorisé	
Implantations (art. 3)	Recul minimum de 5 m par rapport à la voie publique (25 m / axe des RD)	
Hauteurs maximales (art. 3)	8 m (pour les habitations) 10 m (pour les constructions agricoles)	

[26] exceptions possibles selon les cas énumérés dans le règlement

■ zone N

Principales règles		Justifications
Destinations de constructions autorisées ou admises sous conditions (art.1)	Constructions agricoles : autorisées dans la limite de 200 m2 d'emprise au sol	Volonté de permettre le développement des activités agricoles (sylviculture, pastoralisme) en répondant aux besoins de création de nouveaux bâtiments d'exploitation
	Équipements publics : autorisés sous condition de ne pas porter préjudice à l'activité agricole, pastorale ou forestière et à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages	
Implantations (art. 3)	Recul minimum de 5 m par rapport à la voie publique	
Hauteurs maximales (art. 3)	10 m (pour les constructions agricoles)	

■ zone N1a

Principales règles		Justifications
Destinations de constructions autorisées ou admises sous conditions (art.1)	Habitations existantes : extensions autorisées de 40 % de la SdP existante dans la limite de 40 m2 de SdP nouvelle	Volonté de préserver les zones naturelles en limitant la constructibilité
	Équipements publics : autorisés sous condition de ne pas porter préjudice à l'activité agricole et à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages	
Emprise au sol maximale (art.3)	Extensions des constructions d'habitation existantes limitées à 20 % de l'emprise au sol totale existante Annexes existantes ou projetées d'une même unité foncière limitées à 40 m2 d'emprise au sol	Volonté de préserver les zones naturelles en limitant la constructibilité Préservation du paysage et de la biodiversité
Implantations (art. 3)	Recul minimum de 5 m par rapport à la voie publique En retrait des limites séparatives d'au minimum 5 m[27]	
Hauteurs maximales (art. 3)	5,50 m / RdC	Hauteurs limitées afin de réduire l'impact paysager des constructions
Espaces libres minimum (art. 5)	50 % des espaces libres à laisser en pleine terre	Préservation du paysage et de la biodiversité

[27] exception possible suivant la hauteur et la longueur de la construction édifiée en limite

■ zone N1b

Principales règles		Justifications
Destinations de constructions autorisées ou admises sous conditions (art.1)	Habitations existantes : extensions autorisées de 20 % de la SdP existante dans la limite de 40 m2 de SdP nouvelle	Volonté de préserver les zones naturelles en limitant la constructibilité
	Équipements publics : autorisés sous condition de ne pas porter préjudice à l'activité agricole et à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages	
Emprise au sol maximale (art.3)	Extensions des constructions d'habitation existantes limitées à 20 % de l'emprise au sol totale existante Annexes existantes ou projetées d'une même unité foncière limitées à 40 m2 d'emprise au sol	Volonté de préserver les zones naturelles en limitant la constructibilité Préservation du paysage et de la biodiversité
Implantations (art. 3)	Recul minimum de 5 m par rapport à la voie publique En retrait des limites séparatives d'au minimum 5 m[28]	
Hauteurs maximales (art. 3)	5,50 m / RdC	Hauteurs limitées afin de réduire l'impact paysager des constructions
Espaces libres minimum (art. 5)	50 % des espaces libres à laisser en pleine terre	Préservation du paysage et de la biodiversité

■ zone N2

Principales règles		Justifications
Destinations de constructions autorisées ou admises sous conditions (art.1)	Habitations existantes : extensions autorisées de 10 % de la SdP existante dans la limite de 40 m2 de SdP nouvelle	Volonté de préserver les zones naturelles en limitant la constructibilité
	Changements de destination autorisés pour les Mas d'Uglas, Cazarils, Montlous, Bergerie du Bayle et Mas de Bouis (sous conditions) : exploitation agricole et forestière, logement, artisanat et commerce de détail, restauration, hébergement hôtelier et touristique	Valorisation du patrimoine bâti existant Développement des capacités d'accueil touristique (gîtes, chambres d'hôtes) Diversification de l'économie agricole
	Équipements publics : autorisés sous condition de ne pas porter préjudice à l'activité agricole et à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages	
Implantations (art. 3)	Recul minimum de 5 m par rapport à la voie publique	
Hauteurs maximales (art. 3)	Hauteurs des bâtiments existants	Préservation des volumétries bâties existantes

[28] exception possible suivant la hauteur et la longueur de la construction édifiée en limite

■ zone N3

Principales règles		Justifications
Destinations de constructions autorisées ou admises sous conditions (art.1)	Logements : autorisés dans la limite de 400 m2 de SdP	Cf. éléments de justification du STECAL zone N3 « Hameau de l'Étoile » présentés au chapitre 6
	Constructions à destination de services : autorisées dans la limite de 450 m2 de SdP	
	Constructions à destination d'hébergement hôtelier : autorisées dans la limite de 2000 m2 de SdP	
	Équipements publics : autorisés sous condition de ne pas porter préjudice à l'activité agricole et à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages	
Emprise au sol maximale (art.3)	Voir OAP	
Implantations (art. 3)	Voir OAP	
Hauteurs maximales (art. 3)	9,50 m / R+1 pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique 6 m / RdC pour les constructions à destinations de logement et d'activités de services	Cf. éléments de justification du STECAL zone N3 « Hameau de l'Étoile » présentés au chapitre 6
Aspect extérieur des constructions (art. 4)	Règles spécifiques pour les constructions existantes et pour les constructions nouvelles	Cf. éléments de justification du STECAL zone N3 « Hameau de l'Étoile » présentés au chapitre 6

■ zone N4

Principales règles		Justifications
Destinations de constructions autorisées ou admises sous conditions (art.1)	Constructions existantes à destination d'hébergement hôtelier et touristique : extensions mesurées autorisées	Volonté de préserver les zones naturelles en limitant la constructibilité Requalification et développement du camping existant
	Équipements publics : autorisés sous condition de ne pas porter préjudice à l'activité agricole et à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages	
Implantations (art. 3)	Recul minimum de 5 m par rapport à la voie publique En retrait des limites séparatives d'au minimum 5 m	
Hauteurs maximales (art. 3)	6 m / RdC	Hauteurs limitées afin de réduire l'impact paysager des constructions

■ **zone N5**

Principales règles		Justifications
Destinations de constructions autorisées ou admises sous conditions (art.1)	Autorisation des constructions légères et non permanentes liées aux activités de pleine nature	Volonté de préserver les zones naturelles en limitant la constructibilité Développement intégré des activités touristiques et de loisirs-nature
	Équipements publics : autorisés sous condition de ne pas porter préjudice à l'activité agricole et à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages	
Implantations (art. 3)	Non réglementées	
Hauteurs maximales (art. 3)	Non réglementées	

3.4 Présentation des outils de protection et de maîtrise foncière mis en œuvre dans le PLU et leur justification au regard des orientations du PADD

• Les espaces boisés classés

Les espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme sont repérés au règlement graphique sous une trame spécifique. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les espaces boisés classés du PLU ont été définis en réponse aux orientations du PADD et sur la base des critères de délimitation suivants :

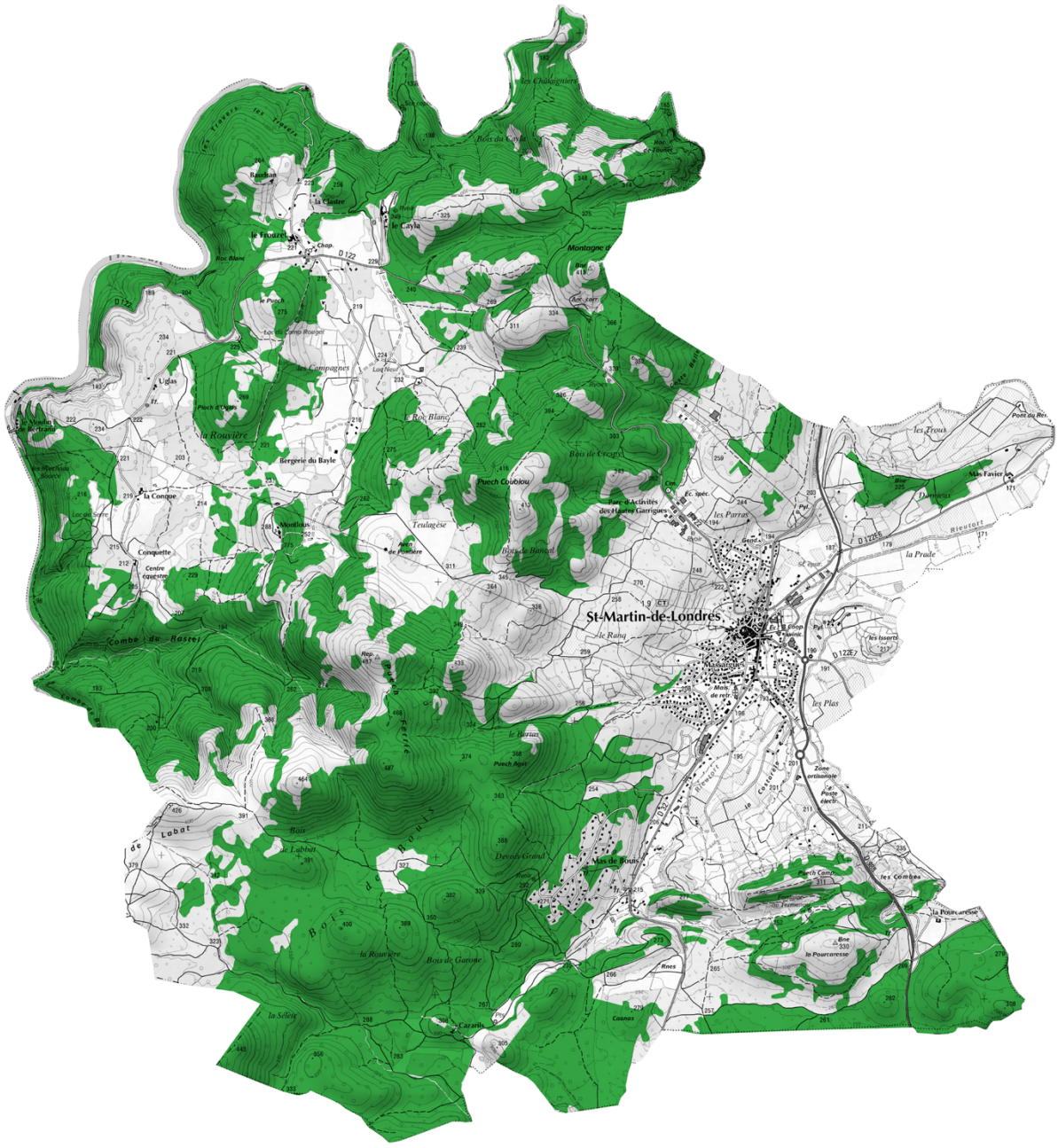
- **boisements et ripisyvles**[29] d'une surface supérieure à 5 000 m^2 et situés en dehors des zones A, AU et U du PLU ; ces ensembles boisés sont significatifs et présentent suffisamment d'intérêt écologique et paysager pour devoir être protégés ;
- **espaces naturels sensibles** ; créés par les Départements, les espaces naturels sensibles (ENS) visent à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux et habitats naturels et les champs naturels d'expansion des crues ; ils permettent en particulier aux conseils départementaux de créer des zones de préemption pour répondre aux enjeux paysagers, écologiques et de prévention des risques d'inondation repérés sur ces espaces ;
- **forêts soumises au régime forestier** (forêt domaniale)[30].

Les espaces boisés classés du PLU représentent une surface totale d'environ 1 900 hectares, soit 49 % du territoire communal.

[29] d'après la base de données « OCSOL » de l'IGN

[30] régime forestier et défrichement : cf. articles L.211-1 à L.215-3 (notamment le L.214-13), articles R.212-1 à R.215-3 (notamment le R.214-30 à R.214-31) du code forestier

29. Les espaces boisés classés du PLU



Les espaces boisés classés du PLU concernent donc :

- les grands massifs du Bois de Bouis, des Gorges de l'Hérault (Combe de Rastel, Bois du Cayla, Roc de Tounet, Montagne de la Suque, etc), du Bois de Crespy ;
- les boisements autour du mas de Cazarils (Bois de Garone, la Rouvière, la Sélète), le Bois de Labbat ;
- la forêt domaniale de la Pourcaresse située en limite Sud du territoire communal (avec la commune de Viols-en-Laval).

Afin de faciliter la reconquête agricole des espaces naturels, les boisements existants en zone A n'ont pas été identifiés en « EBC » ; pour ces espaces, il s'agit de permettre d'éventuels défrichements ou une exploitation forestière.

Les espaces boisés classés répondent aux objectifs suivants du PADD :

- *Orientation 2 objectif 4 « la préservation des grands espaces naturels et de la biodiversité »*
- *Orientation 2 objectif 5 « une protection renforcée du paysage »*

• Les éléments à protéger au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme

■ Les éléments de paysage et de patrimoine bâti à protéger

Les éléments de paysage et de patrimoine bâti à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour motif d'ordre culturel, historique ou architectural identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont repérés au règlement graphique sous une trame spécifique.

Ces éléments protégés concernent :

- les **boisements des Parras** chemin des Abeilles (parcelles n° 388 et 391) et chemin de service (parcelle n° 876) ; ces éléments sont à protéger car ils contribuent à la qualité urbaine et paysagère des quartiers résidentiels :
    - renforcement de la trame verte déjà présente dans le tissu urbain,
    - préservation d'espaces non construits afin de limiter les effets du ruissellement,
    - création d'« îlots de fraîcheur » au sein de l'urbanisation.



- l'**esplanade du Rieutort** (parcelle n° 1086) ; cet espace public structurant représente le lien entre le centre-ancien et les équipements situés autour de la rue des Sapeurs (écoles, équipements sportifs) ; c'est un marqueur de la nouvelle centralité urbaine de Saint-Martin-de-Londres ;
- le **parc de Massargues** (parcelles n° 1507 et 1508) ; ce parc est un autre élément important de la trame verte des quartiers résidentiels de Saint-Martin-de-Londres.

La protection de ces éléments est prévue comme suit :

- les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer ces éléments de paysage et de patrimoine bâti sont soumis à déclaration préalable au titre des articles R.421-23 h) ou R.421-17 d) du code de l'urbanisme ;
- les clôtures édifiées dans un secteur identifié comme élément de paysage et de patrimoine bâti sont soumises à déclaration préalable au titre de l'article R.421-12 ;

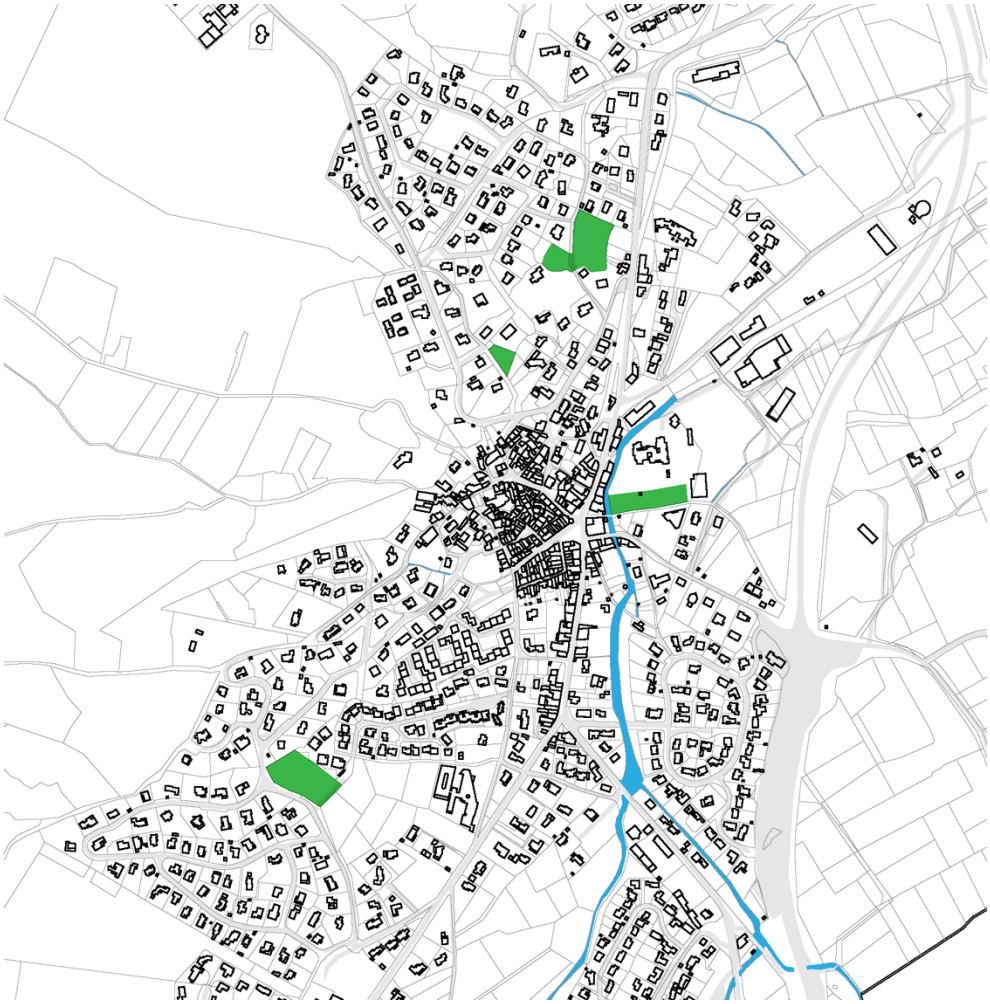
- lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23.

De manière générale, toutes constructions, tous aménagements et tous travaux doivent être conçus pour garantir la préservation des éléments identifiés.

Les éléments de paysage et de patrimoine bâti à protéger répondent à l'objectif suivant du PADD :

- *Orientation 2 objectif 5 « une protection renforcée du paysage »*

30. Localisation des éléments à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme



■ Les éléments à protéger pour motif d'ordre écologique

Les éléments à protéger pour motif d'ordre écologique identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont repérés au règlement graphique sous une trame spécifique.

Ces éléments protégés concernent les zones humides inventoriées par le Conseil Départemental de l'Hérault : **ripisylve du Lamalou**.

• Les emplacements réservés

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ou aux espaces verts au titre de l'article L.151-41 1° du code de l'urbanisme sont repérés au règlement graphique sous une trame spécifique, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.

Les emplacements réservés prévus au PLU concernent les projets suivants :

- **aménagements et élargissements des voiries du réseau départemental** (au bénéfice du Conseil Départemental) ; ces projets concernent les RD986, RD32 et RD122 ;
- **aménagements et élargissements des voiries du réseau communal** (au bénéfice de la commune de Saint-Martin-de-Londres) ; ces projets visent à répondre aux objectifs suivants du PADD :
  - *Orientation 1 objectif 1 « Saint-Martin-de-Londres : polarité urbaine structurante de l'Ouest du territoire du Grand Pic Saint-Loup »*
  - *Orientation 1 objectif 2 « une armature urbaine recentrée et consolidée »*
  - *Orientation 1 objectif 5 « une fonction commerciale et de services renforcée »*

  Pour la commune, il s'agit de poursuivre la requalification des voies en milieu urbain, améliorer la qualité du traitement des voies de desserte résidentielles et favoriser les continuités viaires dans les zones résidentielles ; il s'agit également d'améliorer les conditions de circulation (aménagement de carrefours sur les voies structurantes : route des Cévennes, route du Mas de Bouis) dans la perspective du développement futur de l'urbanisation (desserte des futurs quartiers de Clermau et de Vendoulières notamment) ;
- **création de liaisons « douces »** (liaison entre la zone 1AU1 de Clermau et le chemin de la Prairie) au bénéfice de la commune de Saint-Martin-de-Londres ;
- **aménagement d'espaces publics** (place rue des Bergers) au bénéfice de la commune de Saint-Martin-de-Londres ;
- **aménagement à caractère environnemental** (protection de la source de la Gloriette) au bénéfice de la commune de Saint-Martin-de-Londres.

Le PLU mentionne également une intention de voirie future **I1** destinée la création d'une nouvelle liaison Sud-bourg, entre la RD32 et la RD986. Cette intention de voirie vise à répondre aux objectifs suivants du PADD :

- *Orientation 1 objectif 1 « Saint-Martin-de-Londres : polarité urbaine structurante de l'Ouest du territoire du Grand Pic Saint-Loup »*
- *Orientation 1 objectif 2 « une armature urbaine recentrée et consolidée »*
- *Orientation 2 objectif 3 « la réduction des nuisances et la maîtrise des déplacements automobiles dans le centre urbain »*

Le tracé de la future voie reporté au PLU n'est qu'indicatif (études à mener).

• Les servitudes de mixité sociale

Les secteurs dans lesquels, en application de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements que le règlement définit dans le respect des objectifs de mixité sociale, sont repérés au règlement graphique sous une trame spécifique.

Le PLU de Saint-Martin-de-Londres met en œuvre ces servitudes de mixité sociale à plusieurs niveaux :

- emplacements réservés à des programmes de logements (L.151-41 4° du code de l'urbanisme),
- servitudes de mixité sociale imposées dans les zones UD1 et 1AU1/2/3 du PLU (L.151-15 du code de l'urbanisme) :
  - en zone UD1, pour les programmes de construction ou d'aménagement prévoyant la réalisation, en une ou plusieurs tranches, d'au moins 6 logements, 25 % de la surface de plancher créée devront être réservés à la réalisation de logements locatifs sociaux ;

- en zone UD1a (opération en cours de l'ancien caveau viticole), 40 % de logements locatifs sociaux à réaliser (calculés sur la base du nombre total de logements prévus au sein de l'opération) ;
- en zone 1AU1, pour les programmes de construction ou d'aménagement prévoyant la réalisation, en une ou plusieurs tranches, d'au moins 6 logements, 30 % de la surface de plancher créée devront être réservés à la réalisation de logements locatifs sociaux ;
- pour les zones 1AU2 et 1AU3, 25 % de logements locatifs sociaux à réaliser (calculés sur la base du nombre total de logements prévus au sein des opérations).

Ces servitudes de mixité sociale visent à répondre à l'objectif suivant du PADD :

- *Orientation 1 objectif 3 « une offre en logements diversifiée »*, il s'agit pour la commune de poursuivre l'effort en matière de diversification du parc logement : constituer une offre de logements qui permette l'accueil de jeunes actifs, de familles avec enfants ou de personnes âgées aux revenus modestes (logements locatifs, logements en accession abordable, logements de tailles moyenne T3/T4 ou petite <T3).

• Le Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG) de la Croix de Lauret (zone 1AU2)

Afin de contenir l'évolution urbaine dans l'attente de la définition d'un projet d'aménagement d'ensemble, la commune instaure une servitude d'inconstructibilité temporaire (fixée à 3 ans maximum à compter de la date d'approbation du PLU), sur la zone 1AU2 de la Croix de Lauret.

Dans la zone 1AU2, les constructions d'une surface de plancher supérieure à 20 m^2 sont interdites durant la période d'application de la servitude du PAPAG.

L'instauration du PAPAG se justifie par la nécessité de « repenser » le projet d'aménagement initialement prévu afin de tenir compte des éléments suivants :

- la sensibilité paysagère du site vis-à-vis de la proximité du centre ancien et de la covisibilité avec l'église de Saint-Martin-de-Londres classée au titre des Monuments Historiques (zone 1AU2 incluse dans le Périmètre Des Abords) ; cet élément devra être un point central dans la conception du projet en particulier vis-à-vis du bâtiment collectif prévu dans la zone ;
- la question du ruissellement et des conditions d'écoulement des eaux pluviales du bassin versant situé en amont de la zone ; les dysfonctionnements hydrauliques constatés en aval de la zone devront être pris en compte dans la définition et dans le dimensionnement des ouvrages de protection ;
- le risque « feu de forêt » qui nécessite de prévoir des mesures de protection spécifiques (à l'appui d'une étude de risque) afin de minimiser la vulnérabilité du quartier ; ce risque sera pris en compte dans la conception même du projet et dans le parti d'aménagement retenu (densité, implantation du bâti, zones tampon à biomasse réduite, etc).

• Les linéaires commerciaux à préserver

Les secteurs et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme sont repérés au règlement graphique sous une trame spécifique. Les prescriptions de nature à assurer cet objectif sont précisées dans le corps des zones concernées, à savoir la zone UA1b.

Les linéaires commerciaux à renforcer s'appliquent sur les voies suivantes :

- route du Littoral,
- route des Cévennes.

En rez-de-chaussée des bâtiments implantés en limite de ces voies, les changements de destination ou la création de locaux devront être prioritairement destinés à l'artisanat et au commerce de détail, aux activités de services et à la restauration.

Les linéaires commerciaux à renforcer répondent à l'objectif suivant du PADD :

- *Orientation 1 objectif 5 « une fonction commerciale et de services renforcée »*

4 JUSTIFICATION DES OBJECTIFS COMPRIS DANS LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES AU REGARD DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION DE L'ESPACE FIXES PAR LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE ET AU REGARD DES DYNAMIQUES ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES

Le SCoT du Grand Pic Saint-Loup dont les dispositions s'appliquent sur le territoire communal a été approuvé lors du Conseil Communautaire en date du 8 janvier 2019.

4.1 Justification des orientations du PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés par le SCoT du Grand Pic Saint-Loup

L'objectif de modération des consommations foncières est un objectif central du SCoT ; il est mis en œuvre dans le DOO. Le SCoT définit l'équilibre souhaité par les élus, entre la préservation d'un territoire à haute valeur environnementale et la poursuite d'une dynamique démographique d'accueil forte.

Il s'agit :

- de renforcer la densité d'offre de logements dans les tissus existants,
- de maîtriser les consommations foncières en extension urbaine.

L'illustration ci-dessous synthétise les objectifs de consommation de l'espace fixés par le SCoT du Grand Pic Saint-Loup (extrait du DOO).

NIVEAU DE POLARITÉ	PART DE LA PRODUCTION DE LOGEMENT PRODUITE EN RENFORCEMENT DES TISSUS EXISTANTS
Pôles structurants	50%
Polarités de proximité	40%
Bourgs équipés	30%
Villages	25%

Nota : Cette part de production de logements à réaliser en confortement des tissus existants **s'ajoute à ceux issus de la division parcellaire.**

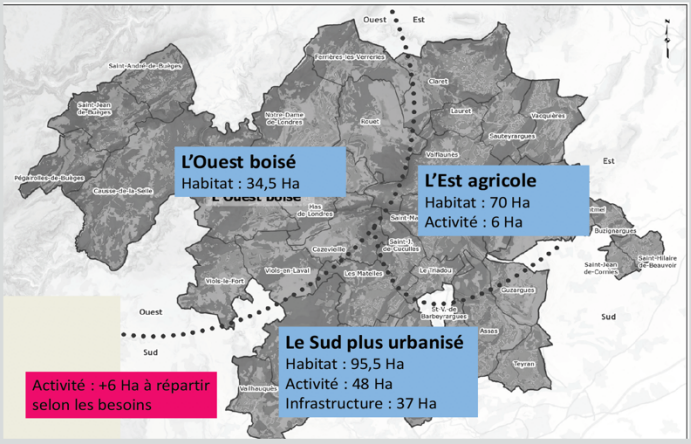
	SURFACE MAXIMALE À CONSOMMER			
NIVEAU DE POLARITÉ	POUR L'HABITAT	POUR L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE		POUR LES INFRASTRUCTURES
Pôles structurants (3communes)	42 Ha	32 Ha	+ 6 Ha à répartir selon les besoins	Prise en compte du prolongement du LIEN 37 Ha
Polarités de proximité (5 communes)	57 Ha	20 Ha		
Bourgs équipés (3 communes)	33 Ha	2 Ha		
Villages (25 communes)	68 Ha			

Un maximum de 298 Hectares consommés entre 2013 et 2030

Habitat
200 Hectares

Activités
60 Hectares

Infrastructures
37 Hectares



Pour atteindre l'objectif de modération de la consommation foncière et de l'étalement urbain, les dispositions du SCOT s'appuient sur deux logiques complémentaires :

- privilégier le renforcement des tissus urbains constitués (donc situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante) en mobilisant une diversité de leviers complémentaires[31],
- produire des formes urbaines plus compactes et appliquer des densités résidentielles plus élevées que par le passé dans les opérations d'extension urbaine.

Ainsi, à l'horizon 2030, les communes du Grand Pic Saint-Loup devront produire une proportion minimale de logements en renforcement des tissus urbains existants. Au regard du nombre de logements à produire à l'horizon du SCoT et du potentiel de chaque commune, un pourcentage minimum de logements à réaliser « en renforcement du tissu urbain existant » est défini pour chaque niveau de polarité. **Pour la commune de Saint-Martin-de-Londres, la part de la production minimale de logement produite en renforcement des tissus existants est fixée dans le SCoT approuvé à 50 %**.

Le PADD du PLU de Saint-Martin-de-Londres fixe la répartition suivante :

- **60 % des nouveaux logements réalisés dans le tissu urbain existant,**
- **40 % des nouveaux logements réalisés dans les nouvelles extensions.**

À noter que la part des logements produits en renforcement du tissu urbain existant prend en compte les capacités liées aux gisements fonciers existants des parcelles libres et des parcelles sous-occupées[32], soit environ 170 logements après pondération[33]).

Les objectifs du PLU vont donc au-delà de ceux du SCoT approuvé ; le renforcement du tissu urbain existant se traduit notamment par les projets suivants :

- le réinvestissement urbain du site de l'ancien caveau viticole (opération engagée),
- le réinvestissement urbain du site de l'ancienne biscotterie (opération prévue à moyen terme),
- la mobilisation des « dents creuses » du bourg-centre dont la zone 1AU3 de Massargues et les grandes parcelles libres en zone UD.

À l'horizon du SCoT, l'urbanisation en « extension du tissu urbain existant » est possible dans les communes en complément du nombre de logements à produire « en renforcement du tissu urbain existant ». Il s'agit de tout projet d'urbanisation situé en continuité et à l'extérieur du périmètre de la tache urbaine.

« Le développement de l'urbanisation diffuse existante est à éviter. Il est cependant autorisé car difficilement maîtrisable. Les documents d'urbanisme locaux prendront les dispositions nécessaires pour limiter les possibilités de densification de ces zones urbaines diffuses. » (source : DOO du SCoT)

Cette urbanisation en extension urbaine doit limiter son impact sur la consommation d'espaces naturels ou agricoles. Pour cela, le DOO du SCoT impose une **densité minimale de 25 logements par hectare** pour la commune de Saint-Martin-de-Londres.

Au sein du territoire du Grand Pic Saint-Loup, la capacité foncière totale en extension urbaine pour la production de logements et d'équipements à l'horizon 2030 est de 200 hectares. Pour la commune de Saint-Martin-de-Londres, **la surface maximale à consommer pour l'habitat est fixée à 12 hectares**[34].

Le PADD du PLU fixe les objectifs de modération de la consommation d'espace à **7,5 hectares pour le développement résidentiel** (en tissu urbain mixte) ; s'y ajoutent les **consommations effectives depuis 2013**,

[31] mobilisation d'une part des logements vacants, réinvestissement d'espaces bâtis ayant perdu leur vocation (renouvellement urbain), intensification urbaine des sites à fort potentiel de densification à proximité des centralités ou des équipements et urbanisation des autres espaces libres dans les tissus (dents creuses)

[32] > 1 500 m²

[33] cf. chapitre 2.3

[34] intégrant les consommations depuis 2013 (T0 du SCoT)

soit **1,5 hectare[35] pour le bourg-centre** et **2,4 hectares[36] pour l'habitat diffus des « écarts »**. Avec un total de **11,4 hectares**[37], le PLU est donc bien compatible avec le SCoT approuvé.

4.2 Justification des orientations du PADD au regard des dynamiques démographiques et économiques envisagées sur la commune

4.2.1 Justification des orientations du PADD au regard des dynamiques démographiques envisagées sur la commune

Les dynamiques démographiques envisagées sur la commune correspondent à une évolution « au fil de l'eau » (+ 2 % par an) basée sur :

- la poursuite de la croissance démographique observée (en moyenne) sur les dix dernières années afin d'affirmer Saint-Martin-de-Londres comme bourg-centre,
- le choix d'un développement urbain mesuré qui permet de limiter l'impact de l'urbanisation sur les espaces naturels et agricoles,
- la prise en compte des facteurs « limitants » (espaces agricoles et naturels protégés, risques naturels, capacité des équipements et de la station d'épuration en particulier),
- la prise en compte des orientations du SCoT approuvé du Grand Pic Saint-Loup. Répartir la population dans une logique de bassins de vie et de proximité

L'organisation multipolaire du territoire du SCoT est propice au développement d'un mode de vie durable limitant les déplacements longue distance pour accéder à certains services ou équipements, notamment entre les villages et la métropole voisine de Montpellier. *« Cet « art de vivre » sur le territoire du Pic Saint-Loup et de la Haute Vallée de l'Hérault doit cependant s'accompagner de certains moyens nécessaires à l'émergence de ces « bassins de proximité » »* (source : DOO du SCoT)

Trois bassins de vie sont identifiés dans le SCoT :

- le **bassin de vie Sud**, avec un poids démographique fort et un niveau d'équipement élevé ;
- le **bassin de vie Ouest**, dont font partie les communes de **Saint-Martin-de-Londres**, Viols-en-Laval, Viols-le-Fort, Mas-de-Londres, Notre-Dame-de-Londres, Le Rouet, Ferrières-les-Verreries, Causse-de-la-Selle, Saint-André-de-Buèges, Saint-Jean-de-Buèges, Pégairolles de Buèges ;
- le **bassin de vie Est**.

Le PADD du SCoT approuvé envisage une croissance moyenne de 1,5 % par an entre 2013 et 2030. Cette croissance porterait la population du territoire du Grand Pic Saint-Loup à **60 500 habitants à l'horizon 2030**, soit **13 800 nouveaux habitants**. La répartition de cette population nouvelle est prévue distinctement entre :

- les villages ruraux (croissance annuelle maximale fixée à 1,5 %),
- les polarités (croissance annuelle minimale fixée à 1,6 %).

Pour la commune de Saint-Martin-de-Londres (polarité structurante du bassin de vie Ouest), le SCoT prévoit une **population maximale attendue à l'horizon 2030 de 1 061 habitants**. Cette croissance démographique se traduit par un besoin de **640 nouveaux logements**.

Le PADD du PLU de Saint-Martin-de-Londres fixe pour l'horizon 2030/2035 les objectifs de développement démographique suivants :

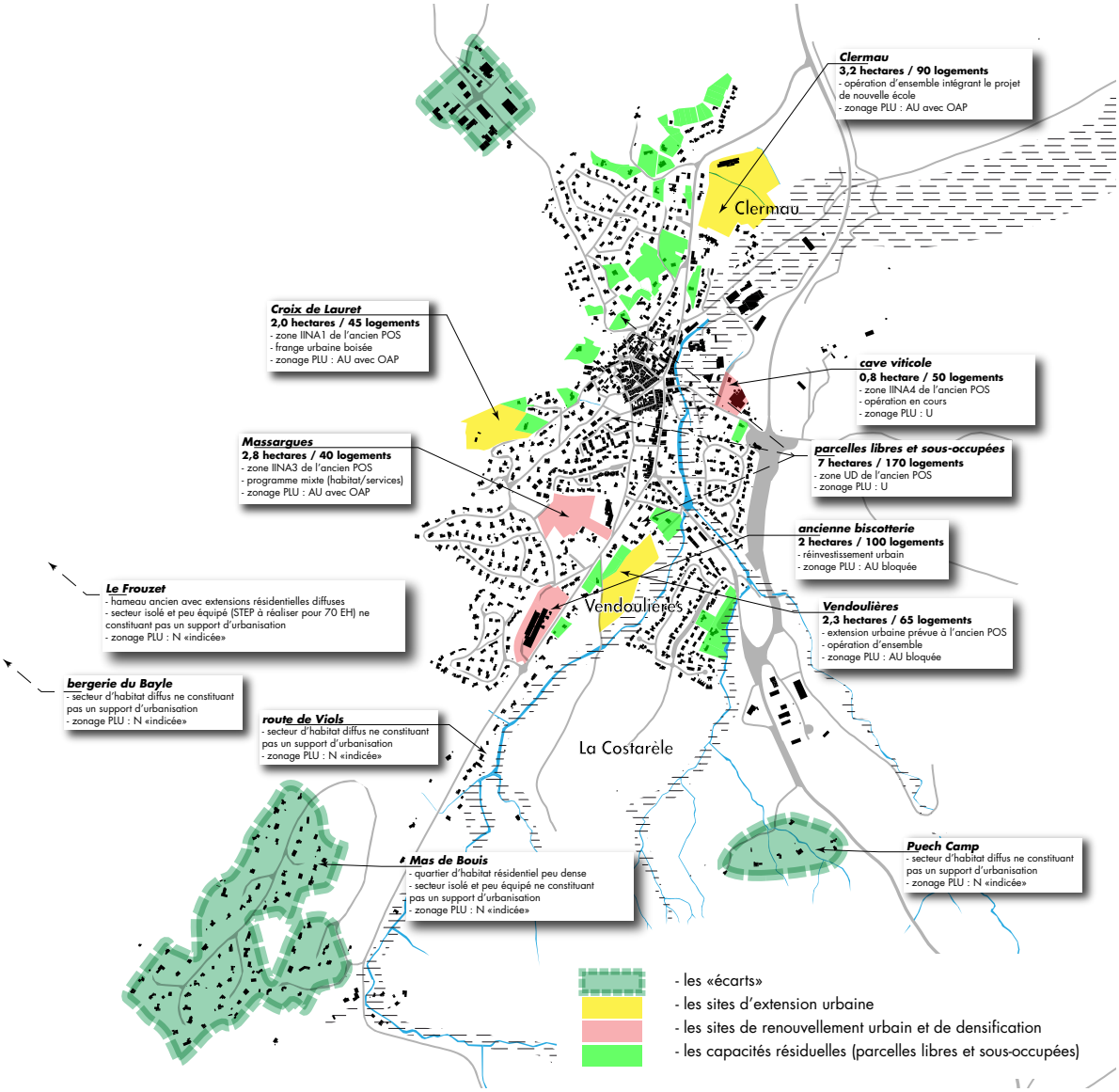
[35] cf. chapitre 2.6.1
[36] cf. tableau chapitre 1.3
[37] surfaces « à consommer » + surfaces « consommées » post 2013

- une croissance annuelle moyenne de 2 %,
- **900 nouveaux habitants** soit environ 3 700 habitants à l'horizon du PLU,
- une évolution de la taille des ménages de 2,4 personnes en moyenne aujourd'hui à 2,2 à l'horizon du PLU.

Sur cette base et en tenant compte de l'évolution des ménages (existants et futurs), les besoins en logements ont été fixés à **560** dont 60 % seront réalisés dans le tissu urbain existant (360 logements) et 40 % seront réalisés sur les sites d'extension (200 logements). Cette répartition permet de fixer à 7,5 hectares les besoins fonciers en extension[38], en tenant compte d'une densité moyenne assez élevée (25 logements/ha) qui permet de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles ; ces extensions sont réparties sur trois secteurs conformément aux orientations du PADD (cf. *Orientation 1 objectif 2 « une armature urbaine recentrée et consolidée »*) :

- secteur « Clermau »,
- secteur « Croix de Lauret »,
- secteur « Vendoulières ».

31. Synthèse des capacités d'accueil du PLU



[38] extensions programmées pour le développement résidentiel (hors équipements)

4.2.2 Justification des orientations du PADD au regard des dynamiques économiques envisagées sur la commune

Le PADD du PLU de Saint-Martin-de-Londres donne une orientation forte au développement économique qui doit s'appuyer sur les dynamiques suivantes :

- l'identification de la commune en tant que polarité structurante du bassin de vie Ouest ; ce bassin de vie qui accueille près de 6 000 habitants offre un potentiel économique important grâce notamment à son attractivité résidentielle et au fait qu'il peut profiter d'une dynamique de rééquilibrage (déséquilibre du tissu économique entre l'Ouest et l'Est et entre le Nord et le Sud du territoire communautaire) ;
- la présence, sur la commune, de deux zones d'activités avec la ZAE de la Liquière (vocation mixte artisanat et tertiaire) et la ZAE des Hautes Garrigues (vocation artisanale) ; ces zones d'activités communautaires présentent une offre foncière d'environ 4,5 hectares (36 000 m^2 pour la Liquière et 9 000 m^2 environ pour les Hautes Garrigues) ;
- le potentiel liés aux activités touristiques et de loisirs ; le développement de ces activités sur la commune sera également profitable au tissu économique local, notamment commercial.

Le développement économique prévu sur la commune répond à l'objectif du PADD de limiter la dépendance de la commune vis à vis du pôle d'emplois métropolitain en créant des emplois de proximité. Il s'agit d'arriver au taux de 1 emploi par actif résidant à l'horizon du PLU, ce qui revient à la création d'environ 1 000 emplois. Cet objectif passe par :

- le développement des infrastructures d'accueil pour les entreprises du bassin de vie (avec notamment l'extension des deux zones d'activités existantes),
- le développement de la fonction commerciale,
- le développement des activités de services,
- le développement des filières émergentes comme l'agro-tourisme ou les activités liées au sports et aux loisirs-nature (filières à développer en complémentarité de la métropole montpelliéraine).

À l'échelle du territoire du Grand Pic Saint-Loup, les objectifs sont identiques, à savoir :

- tirer profit de la croissance démographique pour renforcer l'économie résidentielle,
- conforter la filière agricole en favorisant sa modernisation et sa diversification,
- définir la place pour la filière touristique dynamique et durable et l'organiser.

La localisation du développement économique est déterminée dans le SCoT approuvé selon deux logiques :

1/ « Le développement économique devra s'inscrire en priorité au sein du tissu urbain existant selon un principe de mixité fonctionnelle et dans le respect des prescriptions relatives à la revitalisation des centres villages ;

2/ Pour les activités qui ne peuvent pas trouver place dans le tissu urbain existant, elles s'inscriront dans les zones dédiées existantes et en projet identifiées ; ces espaces dédiés à l'accueil d'entreprises, répondront notamment aux besoins des activités qui, en raison de leurs activités ou de la taille de leurs installations ne peuvent s'insérer dans le tissu urbain sans perturber son fonctionnement ou générer des nuisances incompatibles avec l'habitat ou l'environnement immédiat ». (source : DOO du SCoT)

Le PADD du PLU de Saint-Martin-de-Londres répond à ces deux logiques à travers les objectifs suivants mis en œuvre dans le PLU :

- **le renforcement de la mixité dans les espaces urbains centraux** (en facilitant la reconversion du bâti existant ou la réalisation d'opérations de construction neuve à destination d'activités économiques : commerces de proximité, services à la personne, etc) et **le développement des linéaires**

commerciaux en particulier sur la route du Littoral et l'avenue du Pic Saint-Loup et pour les rues commerçantes du centre ancien ;
- **le développement et la requalification des zones d'activités existantes identifiées au SCoT** (ZAE de la Liquière et des Hautes Garrigues).

■ Justification du développement économique envisagé sur le secteur « La Liquière »

Le développement économique envisagé sur ce secteur concerne la ZAE de la Liquière et, à l'Ouest de la RD986, le site de la Plancade (ancienne station-service).

La ZAE de la Liquière est une opération engagée (sous la forme d'une ZAC et sur une emprise de 8,8 hectares) avec une extension en cours de réalisation (tranche 2). Cette ZAE est mixte mais sa vocation commerciale va être confortée avec l'implantation d'une surface commerciale (secteur Z1a). Afin de ne pas pénaliser le commerce du centre-bourg, les constructions à destination de commerce de détail ne sont admises que dans le sous-secteur Z1a de la zone UE1 "ZAE de la Liquière". Cette mesure est compatible avec les dispositions du SCoT approuvé.

Pour le développement commercial, la ZAE de la Liquière est identifiée au SCoT en « *Secteur d'Implantation de Périphérie (SIP)* » avec les prescriptions suivantes :

- développements répondant à des achats hebdomadaires (sous condition) et occasionnels lourds,
- destinations commerciales limitées à 2 000 m^2 de surface de vente pour les achats hebdomadaires et à 1 500 m^2 de surface de vente pour les achats occasionnels lourds.

Le développement économique sur le site de la Plancade, sur environ 6 000 m^2 à l'Ouest de la RD986, se justifie par la présence d'un foncier bâti d'activité existant (garage) ; positionné en entrée de ville et accessible depuis le giratoire de la Liquière, ce site est propice à une requalification, en liaison avec l'offre de la ZAE voisine. Le développement de ce site nécessitera l'aménagement d'un accès depuis le giratoire de la Liquière via le chemin des Lauzes.

■ Justification du développement économique envisagé sur le secteur « Hautes Garrigues »

La ZAE des Hautes Garrigues occupe 2,7 hectares d'emprise totale et il n'y a plus de foncier actuellement disponible. Au sein de la zone UE2 du PLU, cette zone d'activités s'inscrit dans une dynamique de réinvestissement/requalification qui sera permise grâce à l'augmentation des droits à construire. Toutefois, une petite extension d'environ 9 000 m^2 est prévue au PLU afin de permettre le maintien et le développement d'une activité existante dans la zone.

5 ADÉQUATION ENTRE LES OBJECTIFS DU PLU ET LES CAPACITÉS D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES ET D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU, le scénario d'évolution démographique retenu est le suivant :

- + 560 logements considérant la capacité d'accueil définie pour les extensions urbaines et pour la densification des zones urbaines existantes,
- + 900 habitants considérant le desserrement prévisible des ménages, soit un ratio moyen de 1,6 habitant par logement.

Ce scénario couvre l'horizon du PLU, soit 10 ans.

5.1 ADÉQUATION ENTRE LES OBJECTIFS DU PLU ET LES CAPACITÉS D'ASSAINISSEMENT

5.1.1 Charges à traiter

Considérant l'évolution démographique retenue dans le cadre du PLU, celle-ci représente environ 900 équivalents-habitants (EH) supplémentaires à traiter au niveau de la station d'épuration.

Pour le bourg-centre, l'ensemble des zones urbaines (UA, UC, UD et UE) et à urbaniser (1AU) prévues au PLU sont raccordables au réseau d'assainissement collectif existant.

Le hameau du Frouzet est actuellement en assainissement non collectif. Le passage en assainissement collectif du hameau (pour la zone UA2 uniquement) nécessite la création d'un réseau de collecte des eaux usées et d'une station d'épuration.

5.1.2 Capacité des ouvrages existants

■ Station d'épuration (bourg-centre)

La station d'épuration actuelle du bourg dispose d'une capacité de traitement de 4 300 EH.

Au regard des données d'auto-surveillance (source 2019), la station d'épuration reçoit une charge polluante entrante moyenne de 117,7 kg/jour de DBO5, soit 1 960 EH et une charge polluante de pointe de 158,1 kg/jour de DBO5, soit 2 635 EH soit 61 % de la capacité de la STEP.

Il est à noter que la charge entrante maximale enregistrée lors du bilan du 06 novembre 2018, est de 184,8 kg/jour de DBO5, ce qui représente 3 080 EH. Toutefois, ce résultat est à écarter car le bilan a été réalisé dans des conditions météorologiques pluvieuses et pour cette raison ne peut pas être considéré comme représentatif.

La station d'épuration existante est donc en mesure de traiter les charges polluantes supplémentaires projetées par temps sec.

Néanmoins, au vu des données d'auto-surveillance, des actions devront menées au niveau des entrées d'eaux claires météoriques dans les réseaux de collecte. En effet, l'amplitude de variation entre temps sec et temps de pluie est supérieure à 2 générant des à-coups hydrauliques et des déversements au milieu récepteur.

■ Postes de relevage (bourg-centre)

En l'absence de données précises sur les flux hydrauliques entrant au niveau des postes de relevage, leur capacité n'a pas pu être vérifiée.

Il est à noter que les 2 postes de relevage, Allée des Muriers et La Rasimère, fonctionnent moins de 4 heures par jour par temps sec, ce qui laisse supposer que des raccordements supplémentaires peuvent être envisagés sur ces ouvrages.

5.1.1 Capacité des ouvrages prévus

■ Station d'épuration (le Frouzet)

La future station d'épuration du Frouzet disposera d'une capacité de traitement de 70 EH ; elle récupèrera les eaux usées du hameau ancien (zone UA2) qui accueille environ 10 habitations.

La station d'épuration future sera donc en mesure de traiter les charges polluantes existantes et supplémentaires ; en effet, quelques nouveaux logements sont possibles dans l'enveloppe bâtie existante.

En conclusion :

En matière de collecte et de traitement des eaux usées, les charges polluantes supplémentaires attendues pourront être traitées par la station d'épuration actuelle de la commune.

5.2 ADÉQUATION ENTRE LES OBJECTIFS DU PLU ET LES CAPACITÉS D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

5.2.1 Adéquation besoins/ressources

■ Besoins en eau potable

Considérant une augmentation de 560 logements et une estimation d'augmentation de population de 900 habitants dans le cadre des projections démographiques du PLU, les besoins en eau potable supplémentaires sont fixés à :

- Volume journalier : 180 m^3/j (considérant 200 l/j/habitant) ;
- Débit de pointe : 14 m^3/h.

La consommation en eau potable sur la zone d'alimentation de Saint-Martin-de-Londres est actuellement de 655 m^3/j.

Considérant un volume de 180 m^3/j supplémentaire, le volume maximum journalier pouvant être atteint est estimé à 835 m^3/j.

■ Ressource en eau disponible

La commune de Saint-Martin-de-Londres fait partie de l'unité de distribution (UDI) « Moulinet » alimentée depuis la ressource en eau Frouzet/Moulinet.

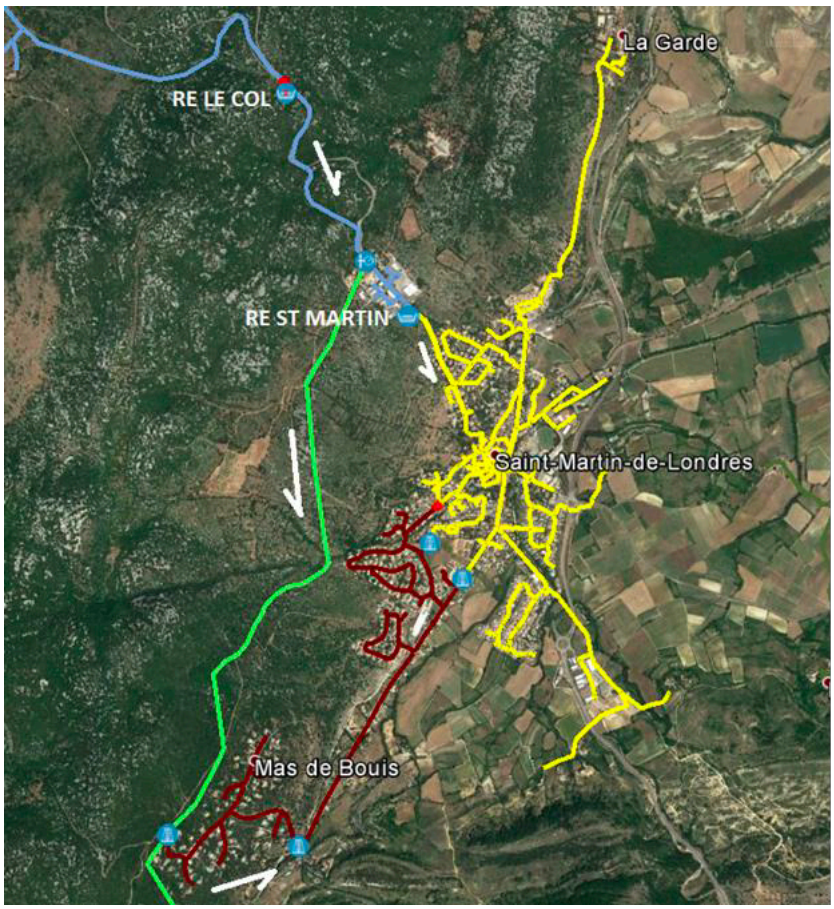
Le volume maximum journalier pouvant être prélevé depuis cette ressource en eau est fixé réglementairement à 1950 m^3/j.

Le volume maximum journalier actuel prélevé sur cet ouvrage de production a été enregistré à 1300 m^3/j.

Considérant un volume journalier de 180 m^3/j supplémentaire, la ressource en eau du Frouzet/Moulinet serait sollicitée en pointe à hauteur de 1 480 m^3/j, en deçà du volume maximum journalier autorisé.

■ Capacité des ouvrages existants

La commune de Saint-Martin-de-Londres est alimentée par le réservoir « Le Col » (1 000 m^3) et le réservoir de Saint-Martin-de-Londres (1 000 m^3). (voir carte ci-après)



Le réseau de distribution de la commune de Saint-Martin-de-Londres se subdivise en deux secteurs distincts Nord-Est (en jaune sur la carte) et Sud-Ouest (en rouge sur la carte).

Le secteur Nord-Est est alimenté en cascade par le réservoir Saint-Martin-de-Londres, lui-même alimenté par le réservoir « Le Col ».

Le secteur Sud-Ouest est alimenté par le réservoir « Le Col » via le compteur et réducteur du Mas Bouis.

En pointe estivale, la consommation journalière sur la commune se compose de la manière suivante :

- Secteur Nord-Est : 425 m³/j ;
- Secteur Sud-Ouest : 230 m³/j.

En situation future, la consommation journalière supplémentaire projetée sur la commune se composera de la manière suivante :

- Secteur Nord-Est : + 160 m³/j ;
- Secteur Sud-Ouest : + 20 m³/j.

Par conséquent la consommation journalière totale projetée sur la commune se composera de la manière suivante :

- Secteur Nord-Est : 585 m³/j ;
- Secteur Sud-Ouest : 250 m³/j.

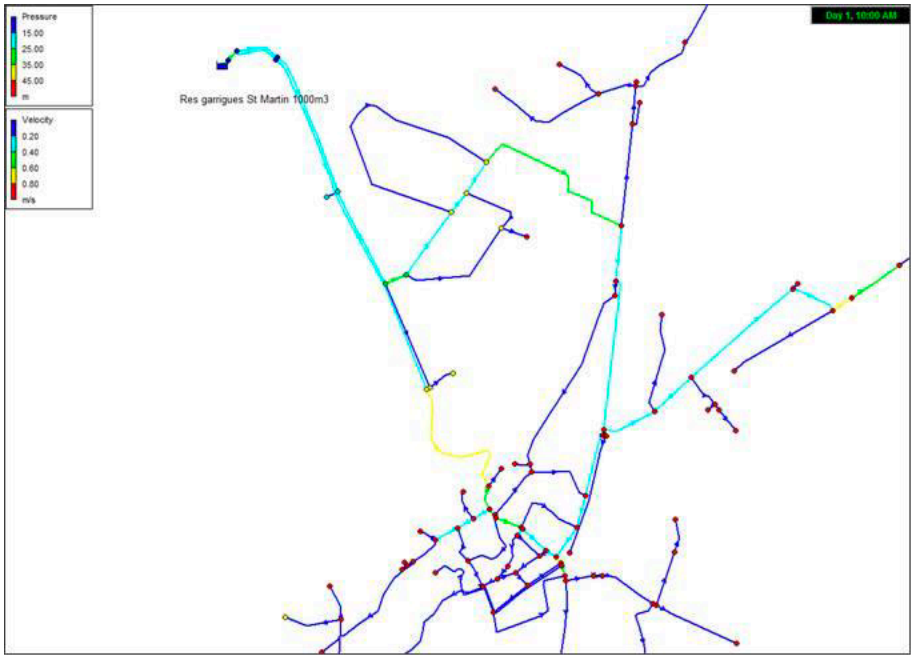
Avec une capacité de 1 000 m³, le réservoir de Saint-Martin-de-Londres conserve une autonomie supérieure à 24h pour l'alimentation en eau potable du secteur Nord-Est en situation projetée.

De la même manière, avec une capacité de 1 000 m³, le réservoir « Le Col » conserve une autonomie supérieure à 24h pour l'alimentation en eau potable du secteur Sud-Est et de la commune de Viol-le-Fort en situation projetée.

En effet, celle-ci située en aval est dotée d'un réservoir avec une capacité de stockage de 300 m³.

Considérant le modèle hydraulique SAUR calé sur la pointe du 04/08/2019, le réseau de distribution de la commune est suffisamment dimensionné pour transiter le débit de pointe future sur la commune (+14 m³/h qui se rajoute à la pointe actuelle).

Hormis une conduite en fonte 125 mm de 255 ml située Route Baume Cabane et Parras et rue des Bergers (en jaune sur le synoptique ci-dessous), les vitesses dans les canalisations principales ainsi que les pertes de charges sont acceptables et les pressions de service restent conformes en tout point du réseau.



Néanmoins, avec une vitesse maximale de 0,6 m/s et une perte de charge dans ce tronçon inférieure à 5 m/km, le renouvellement de la canalisation n'est pas impératif.

En conclusion :

En matière d'alimentation en eau potable, les besoins en eau liés à l'évolution démographique prévue dans le PLU de la commune de Saint-Martin-de-Londres seront couverts par la ressource en eau actuelle étant précisé que les calculs ont été réalisés à l'échelle de la commune.

6 PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DÉROGATOIRES MISES EN ŒUVRE DANS LE CADRE DES STECAL

6.1 Zone N3 « Hameau de l'Étoile »

La zone N3 est destinée à permettre le développement de l'équipement existant du Domaine « Le Hameau de l'Étoile ». Le STECAL encadre la constructibilité de la zone, dans le respect des caractéristiques environnementales et paysagères du site.

■ Historique du projet

Le projet du Hameau de l'Étoile a fondamentalement évolué depuis 2015, tant dans sa nature, sa localisation géographique que dans son dimensionnement.

En 2015, ce projet appelé « Le Jardin Bohême » était principalement un hôtel de tourisme résidentiel dont l'activité devait être déconnectée de celle du Hameau de l'Étoile qui a pour activité principale la réception de groupes principalement dans le domaine du développement personnel.

Aujourd'hui, le projet appelé « Le Grand Chêne » est un projet hôtelier recentré sur un tourisme de passage (de groupes prioritairement) et le débordement de l'activité du Hameau de l'Étoile en cas de demande excédant la capacité d'hébergement de celui-ci.

Le Grand Chêne

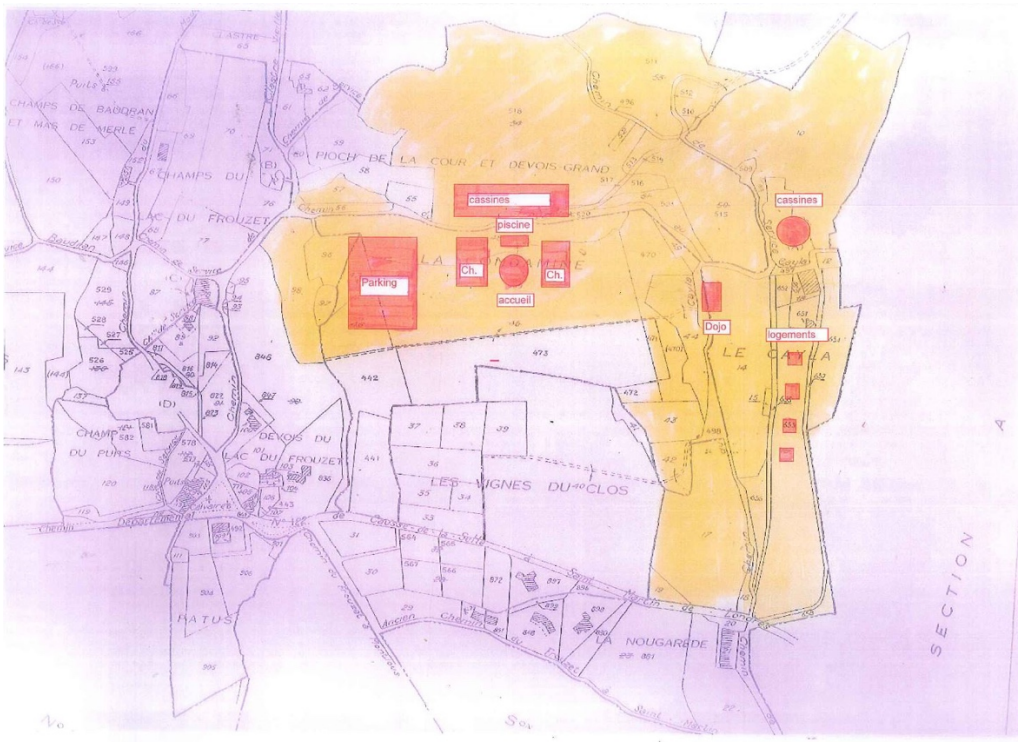
En 2015, le projet avait été localisé principalement dans la partie Ouest du domaine. La majorité des infrastructures étaient prévues dans le grand espace boisé en contrebas du domaine. Mais certains logements (direction, gardiennage, personnel saisonnier) étaient prévus dans la prolongation Sud des bâtiments actuels.

Aujourd'hui, le projet hôtelier est localisé dans le prolongement de la piscine existante, dans une logique de regroupement avec les bâtiments existants du hameau.

En 2015, le périmètre du projet était très large puisqu'il prévoyait :

- l'hôtel en lui-même (un bâtiment d'accueil + 2 blocs de 20 chambres + un espace bien être + une salle polyvalente),
- une piscine extérieure,
- une zone de 30 chalets individuels dits « cassines » ,
- des résidences de fonction (direction, gardiennage, personnel saisonnier),
- un préau (dojo),
- un grand parking.

La figure ci-après illustre les éléments du projet de 2015.



Projet d'aménagement initial de 2015 sur le Hameau de l'Étoile avant recherche d'une solution moins impactante (source : Domaine « Le Hameau de l'Étoile »)

■ Présentation du projet hôtelier

Après une réflexion menée afin de minimiser les incidences du projet sur l'environnement et le paysage, il a été proposé un regroupement des nouvelles constructions en cohérence avec le bâti ancien existant de manière à conforter l'assise du hameau.

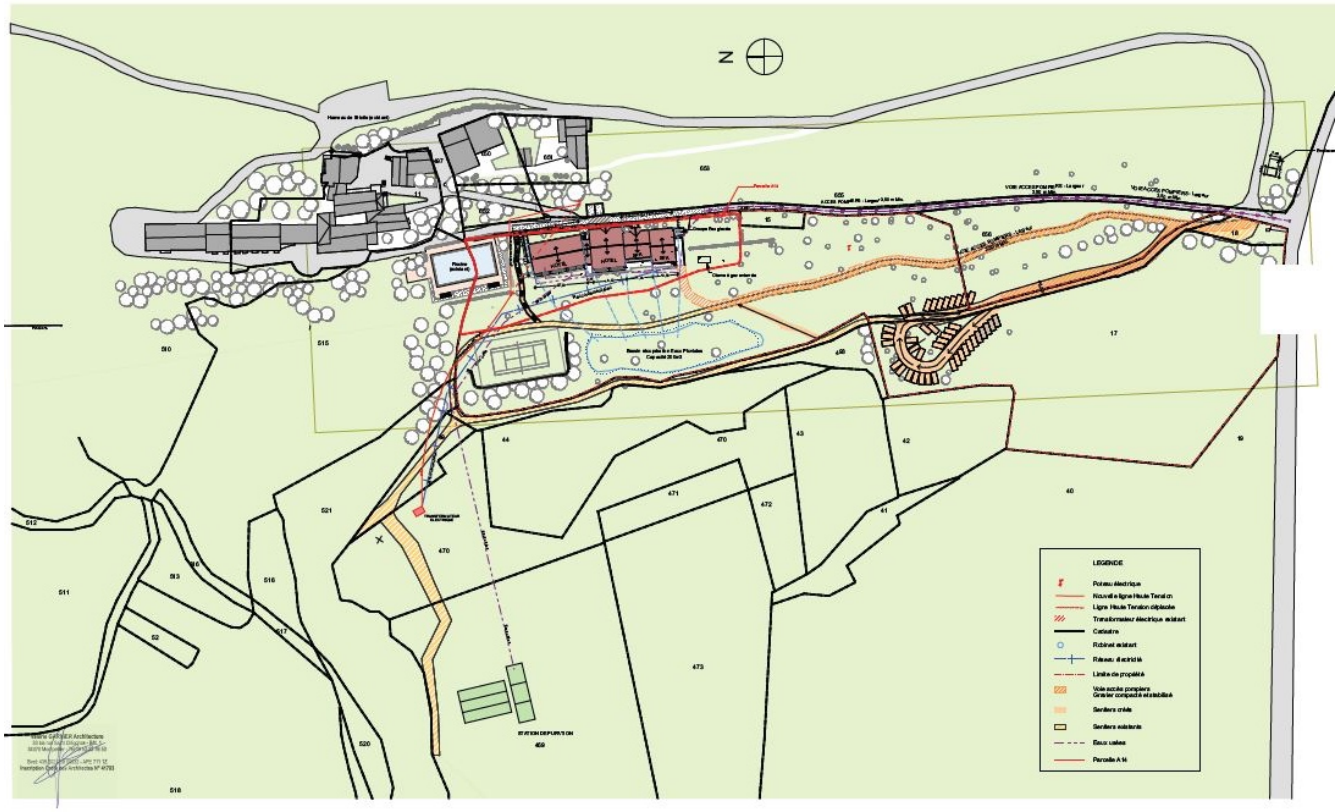
L'emprise au sol de l'hôtel et de l'espace bien être est limitée à moins de 1 000 m^2. Le parking dédié à l'hôtel ne prévoit que 2 places « PMR » obligatoires pour une superficie de 50 m^2. Le parking principal sera situé en contrebas des bâtiments, sur un espace qui restera naturel. Les clients de l'hôtel remonteront à pied par un chemin en partie déjà existant.

Le descriptif du projet hôtelier « Le Grand Chêne » est le suivant :

- un **hôtel d'étape de 26 chambres** ;
- un **centre de bien-être** avec piscine intérieure, salle de massage et solarium ;
- deux places « PMR » ;
- un parking naturalisé (40 places environ) positionné à l'entrée du site et accessible depuis la RD122.

L'hôtel est positionné dans le prolongement du bâti existant du hameau, en contrebas de la piscine actuelle. Son architecture prévoit un « mix de contemporain et de traditionnel » pour une parfaite intégration dans le paysage et dans le domaine (bois, pierre, verre). La hauteur du bâtiment est à R+1 et 9,50 mètres maximum au faîtage du toit.

En 2016, l'hôtel « Le Grand Chêne » a fait l'objet d'une **procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du POS**, procédure approuvée après validation par les services de l'État. Suite à cette procédure, un premier permis de construire à été déposé pour l'hôtel.



Projet hôtelier « Le Grand Chêne » (source : Domaine « Le Hameau de l'Étoile »)

■ Présentation des autres constructions, installations et aménagements prévus

La réalisation de l'hôtel nécessite la mise en place d'un **accès pour les pompiers**. L'accès pompier principal est prévu par la route goudronnée existante permettant l'accès au domaine. Aucun aménagement n'est nécessaire sur cette voie goudronnée pour permettre le passage des engins de secours. Un second accès pompier était envisagé par la piste en terre située au Sud-Ouest du futur hôtel ; cet accès aurait nécessité un élargissement d'un mètre de la piste et la mise en place de graviers compactés (stabilisation du sol). Ce second accès étant optionnel et non obligatoire, et sa mise en place occasionnant des impacts non négligeables sur la faune (perte d'habitat de reproduction/alimentation), il a été arrêté que la route goudronnée actuelle constituerait l'unique accès pompier.

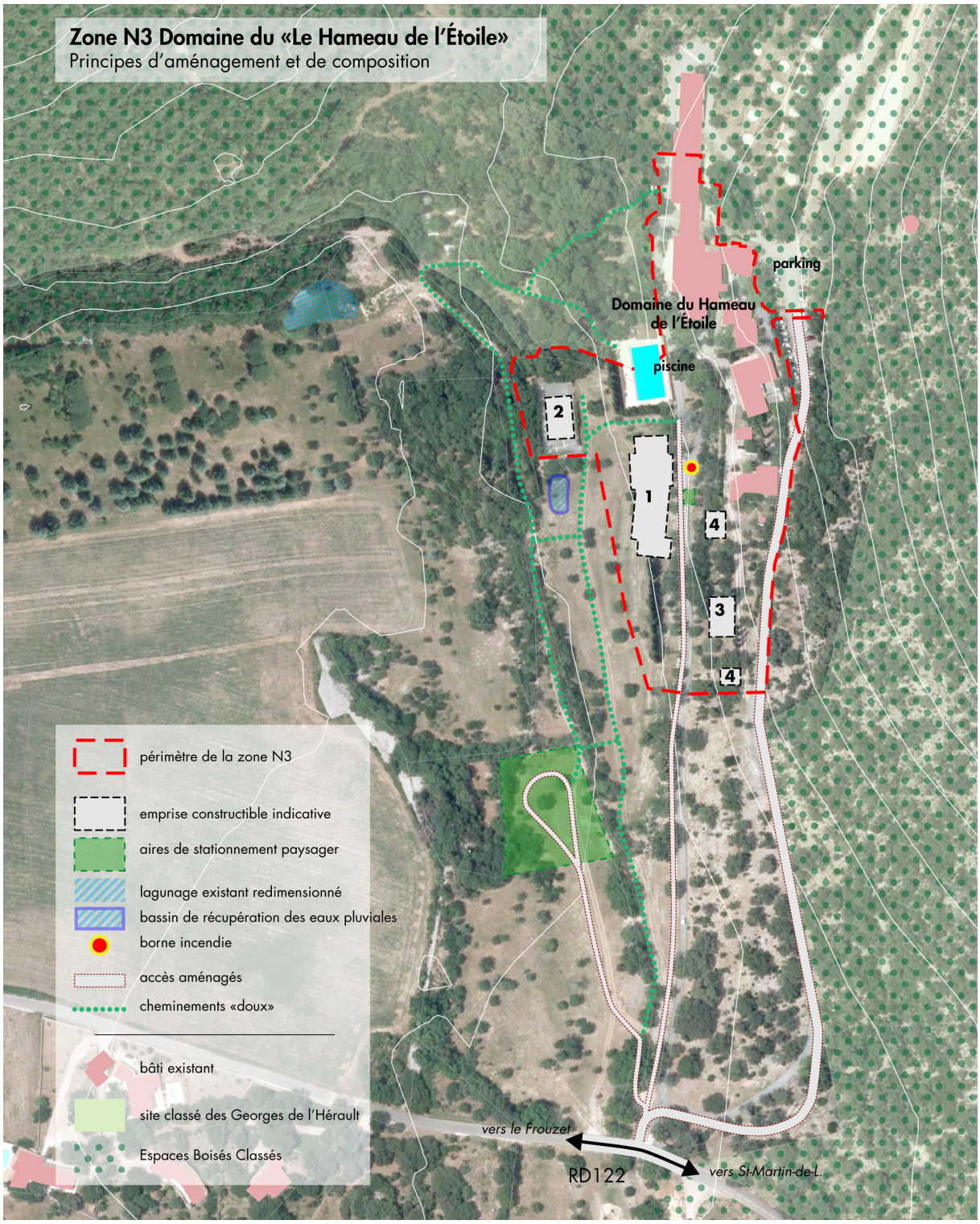
D'autre part, un **cheminement piétonnier** et un **raccordement électrique** sont à prévoir entre le parking et l'hôtel. Le positionnement de ces aménagements a été étudié afin de représenter une moindre emprise possible sur les milieux naturels[39]. Le projet inclut également l'enfouissement d'une citerne de gaz propane en continuité Sud de l'hôtel ; celle-ci servira au chauffage des nouveaux bâtiments.

Le projet intègre la création de **trois logements de fonction**. Ces résidences sont à destination de la direction du Domaine, du gardien, ainsi que des travailleurs-saisonniers. Les nouveaux bâtis sont prévus au Sud du hameau et à l'Est/Sud-Est du futur hôtel. Leur emprise précise a été définie en fonction des enjeux écologiques ; elle permet notamment de conserver l'ensemble des arbres d'intérêt pour la faune cavicole et saproxylique mise en évidence lors de le diagnostic environnemental.

Le projet prévoit également l'installation d'un **dojo** sur l'emprise de l'ancien terrain de tennis situé au Nord-Ouest du futur hôtel.

[39] cf. évaluation environnementale du PLU – rapport de présentation volet B

32. Projet de développement du Domaine « Le Hameau de l'Étoile » : emprises projetées



■ <u>Surfaces prévues au PLU</u>

- en **n° 1** sur l'illustration ci-avant : 2 000 m² de surface de plancher pour l'hôtel et ses dépendances (moins de 1 000 m² d'emprise au sol)
- en **n° 2** : 350 m² d'emprise au sol pour le dojo
- en **n° 3 et 4** : 400 m² d'emprise au sol au total pour le logement de direction, le logement de gardiennage et les logements pour les saisonniers

6.1.1 Justification du projet au regard de la volonté de pérenniser l'activité existante et de répondre aux besoins en matière d'hébergement touristique et de loisirs à l'échelle communale et intercommunale

■ Présentation de l'activité du Domaine « Le Hameau de l'Étoile »

Le Domaine « Le Hameau de l'Étoile » est un centre d'accueil de groupes ; il se développe au sein d'un hameau du XII^{ème} siècle, entièrement rénové et qui a gardé le charme des demeures de caractère (ancienne métairie du Cayla).

Depuis 25 ans, le domaine « Le Hameau de l'Étoile » accueille séminaires, formations et stages en résidentiel.

À seulement 30 kilomètres de Montpellier, cet équipement bénéficie d'une situation privilégiée dans un environnement naturel remarquable, proche des infrastructures et des voies d'accès et proche des transports rapides depuis Montpellier (TGV, aéroport, A9/A750).

C'est aujourd'hui l'un des plus grands centres de formation en France en terme de capacité d'accueil. C'est aussi le plus grand centre en France dans le domaine du développement personnel.

Le Domaine « Le Hameau de l'Étoile » est répertorié en tant qu'hôtel-restaurant ; il dispose de 9 salles à louer, de 43 chambres (pour 136 couchages), d'un grand restaurant de 200 couverts, d'une salle de repos, d'une piscine extérieure de 25 mètres de long et d'un terrain de 22 hectares.

Les salles représentent un potentiel d'accueil de 500 personnes environ.

Le hameau offre des solutions résidentielles « tout compris » qui incluent l'hébergement mais aussi la pension complète. La table du hameau est fraiche du jour et de saison, une cuisine régionale de marché réputée depuis longtemps (3 chefs à plein temps en cuisine aidés de deux commis supplémentaires en haute saison).

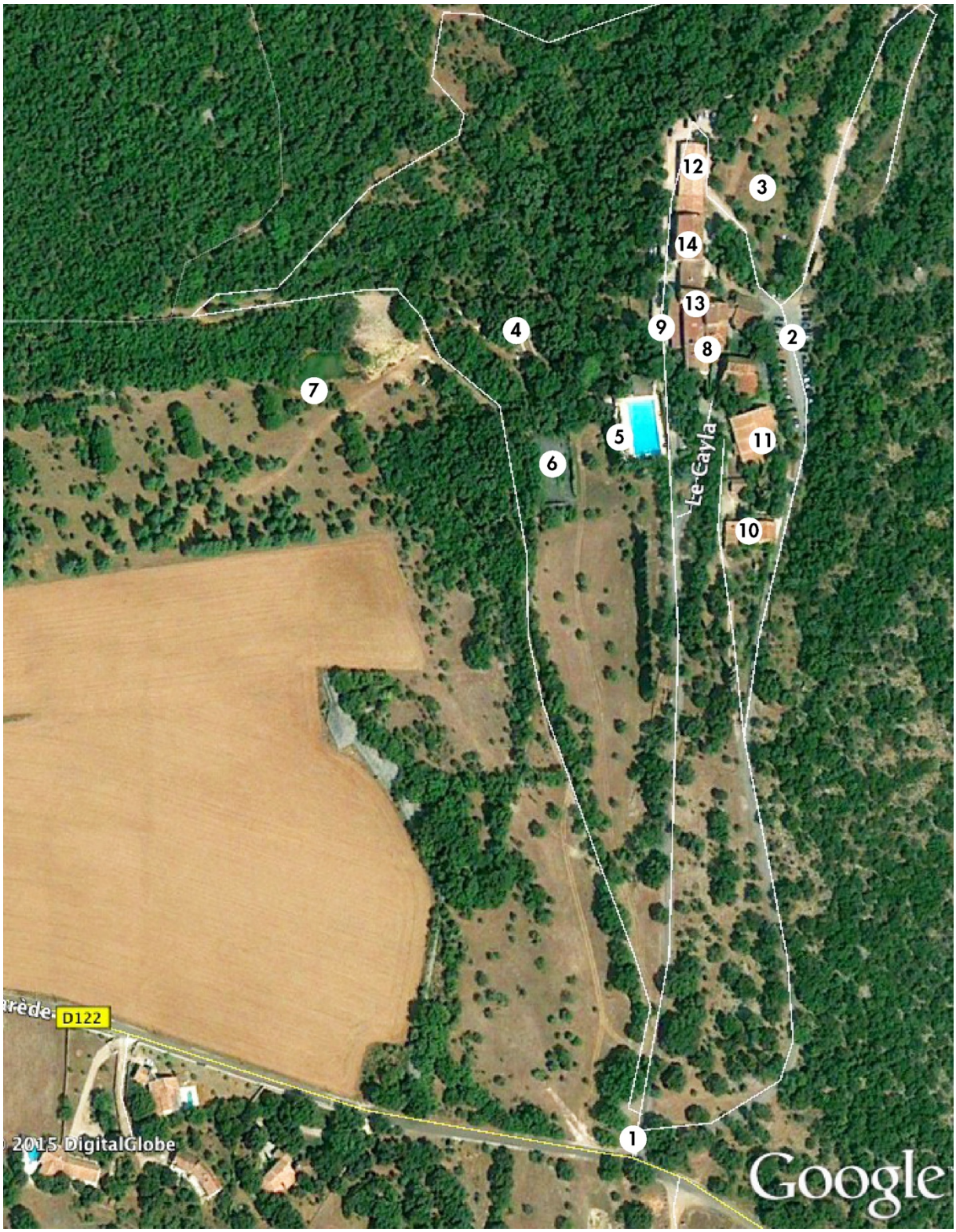
L'activité traditionnelle du hameau repose depuis 20 ans sur l'accueil de stages et de formations de bien-être, de sciences humaines et de développement personnel (stages de yoga, médecine chinoise, formations massages, tantra, interprétation des rêves, art-thérapie, formation gestalt, coaching, etc).

S'agissant de stages et de séminaires, il règne une ambiance toujours studieuse au hameau. C'est la raison pour laquelle le centre n'est pas ouvert au grand public, ni aux familles, ni aux enfants (sauf dérogations exceptionnelles).

Le hameau est ouvert toute l'année, tous les jours de la semaine (excepté durant les fêtes de fin d'année), cependant 70 % des stages et des rencontres programmés au hameau ont lieu sur les week-ends et sur les vacances scolaires.

La clientèle du hameau est française à 60 %, européenne à 30 % et internationale à 10 %.

33. Vue d'ensemble du Domaine « Le Hameau de l'Étoile »



1 : entrée du Domaine / 2 : parking / 3 : Village des Toiles (en été seulement) / 4 : cabanons et cassines / 5 : piscine / 6 : ancien tennis / 7 : lagunage / 8 : accueil / 9 : restaurant / 10 : pavillon privé / 11 : salles / 12 : salles / 13 : chambres d'hôtel / 14 : chambres

Aujourd'hui, des aménagements et des agrandissements sont nécessaires pour développer et pérenniser l'activité du Domaine « Le Hameau de l'Étoile ».

À la fin 2013, le hameau a enregistré 19 800 nuitées. Ce volume a été généré par le passage de près de 7 000 clients sur l'année (sur une base moyenne de séjour de 3 nuits), pour 196 groupes différents.

Le taux de remplissage est en nette croissance depuis la reprise de l'activité par la nouvelle direction (40 % en 2013).

Toutefois, l'établissement actuel se heurte à un principal obstacle : le manque réel de chambres individuelles. Malgré ses 53 chambres ouvertes toutes l'année et ses 136 couchages, le hameau manque de chambres individuelles comparé à la capacité de résidants pouvant être accueillis dans les salles et au restaurant. En effet, le hameau ne peut héberger que 34 personnes en chambre individuelle avec sanitaires durant toute l'année, été inclus. En été, le hameau ouvre aux clients de « développement personnel », à la recherche d'unités indépendantes économiques, 46 petits cabanons bois et cassines en occupation simple (6 m²) ou double (12 m²) ; les douches/sanitaires communs de la piscine sont mis à la disposition des occupants de ces cabanons durant l'été.

Les cabanons et cassines représentent l'offre d'hébergement phare du hameau ; les 58 unités HLL bénéficient d'un taux de remplissage important : 65 % hors période estivale et 80 % en période estivale. Cet hébergement « nature » représente un poids économique majeur dans l'activité du Domaine « Le Hameau de l'Étoile ».

■ Retombées prévues sur l'attractivité et le développement du Domaine « Le Hameau de l'Étoile »

Le projet envisagé permettra de tripler la capacité d'accueil actuelle de l'établissement.

Pour l'hôtel, il sera susceptible de recevoir environ 6 500 visiteurs uniques dès sa seconde année d'exploitation.

Pour le hameau, en moins de 5 ans, sa fréquentation annuelle augmentera d'une manière significative en passant d'environ 7 000 clients aujourd'hui à plus de 11 000 clients en 2025/2030 (sur la base d'une durée moyenne de séjour de 3 jours).

À l'horizon de 2025/2030, c'est donc en cumulé (hôtel + hameau) autour de 17 500 visiteurs qui seront attendus chaque année sur le site, entre les visites touristiques et les visites de formation.

À noter également que l'établissement ne sera plus écarté des appels d'offres de séminaires professionnels pour manque de chambres individuelles dans l'année. L'établissement sera ainsi dimensionné en adéquation avec sa capacité locative (salles + restaurant). Il offrira également l'alternative « bien-être » à ses résidents été comme hiver.

■ Un potentiel touristique et de loisirs important et à valoriser

Le projet de développement du Domaine « Le Hameau de l'Étoile » répond à l'objectif du PADD d'organiser et de renforcer l'attractivité touristique de la commune (Orientation 3 objectif 2).

La commune de Saint-Martin-de-Londres s'inscrit dans un territoire offrant un important potentiel touristique et de loisirs, grâce notamment à la présence de sites naturels très attractifs (Pic Saint-Loup et Montagne de l'Hortus, Vallée de la Buèges, Vallée du Lamalou), de sites historiques (villages fortifiés, sites préhistoriques, etc) et à la renommée du vignoble.

L'attractivité touristique du territoire s'articule autour :

- des nombreuses activités de loisirs de plein-air (canoë, équitation, VTT, escalade, spéléologie, randonnée, vol à voile et vol libre, etc),
- des caves et caveaux concentrés sur le secteur du Pic Saint-Loup,
- des restaurants labellisés et à vocation touristique,
- des points de vente directe de produits agricoles,
- des ateliers d'artistes, artisans d'art et entreprises de tradition (verriers, potiers et céramistes, ferronniers concentrés sur Viols-le-Fort et sur le chemin des Verriers).

Le centre-ancien de Saint-Martin-de-Londres est présenté dans les guides touristiques comme un site à forte valeur touristique et patrimoniale « avec ses deux enceintes, l'ancienne maison des moines et l'église Saint-

Martin ». La commune accueille également un site naturel d'exception avec le ravin des Arcs, dans la vallée du Lamalou, régulièrement identifié comme un site exceptionnel avec son « Grand Arc ».

Le Domaine « Le Hameau de l'Étoile » est situé à moins de 5 kilomètres du bourg de Saint-Martin-de-Londres, par la route du Frouzet (RD122 direction Causse-de-la-Selle / Saint-Jean-de-Buèges).

Au cœur de la « Route des Vins », sur le territoire du Grand Pic Saint-Loup, le Domaine « Le Hameau de l'Étoile » jouit d'une position exceptionnelle pour rayonner dans la région et faire découvrir de multiples sites et activités dans un périmètre de moins de 20 kilomètres. Le domaine est ainsi situé :

- à 2 kilomètres d'un départ de canoë-kayak sur l'Hérault,
- à 2 kilomètres du ravin des Arcs (GR et nombreux sentiers de petites randonnées),
- à 3 kilomètres, 4 kilomètres et 5 kilomètres de 3 centres d'équitation,
- à 5 kilomètres du centre de deltaplane et de parapente du Mas-de-Londres,
- à 5 kilomètres du club de vol à voile et de planeur de Saint-Martin-de-Londres,
- à 8 kilomètres des Gorges de l'Hérault, de la Buèges et de la Vis,
- à 10 kilomètres du Pic Saint-Loup,
- à 10 kilomètres du site préhistorique de Cambous,
- à 10 kilomètres de la Grotte des Demoiselles (Saint-Bauzille-de-Putois),
- à 10 kilomètres d'un centre de spéléologie, d'escalade et de canyoning,
- à 17 kilomètres d'un centre d'accro-branches (Saint-Jean-de-Cuculles),
- à 18 kilomètres de la piste de karting « KartixParc » sur Brissac,
- à 20 kilomètres du Golf de Coulondres,
- à 20 kilomètres de Ganges,
- à 20 kilomètres de Saint-Guilhem-le-Désert.



■ <u>Une pénurie de chambres hôtelières</u>

Sur le périmètre de la communauté de communes du Grand Pic Saint-Loup et sur un territoire éloigné (Cévennes Gangeoises et Haute Vallée de l'Hérault), il est constaté une importante pénurie de chambres

hôtelières et plus généralement un manque de structures d'hébergement offrant un minimum de capacité pour l'accueil de touristes en groupe notamment. Ainsi :

- sur le territoire du Grand Pic Saint-Loup, on compte 6 établissements hôteliers pour environ 180 lits,
- sur le territoire des Cévennes Gangeoises, on compte 3 établissements hôteliers pour environ 100 lits,
- sur le territoire de la Haute Vallée de l'Hérault, on compte 3 établissements hôteliers environ 100 lits.

Au total, sur ces 3 territoires, on compte environ 380 lits (seulement). Une grande majorité des hôtels sont des petits hôtels ou de taille moyenne (12,5 chambres) avec l'impossibilité d'accueillir des groupes et tour-opérateurs.

■ Une demande en forte hausse

Actuellement, il est noté une nette augmentation du nombre de séjours courts sur l'ensemble des territoires concernés ; cette augmentation est liée à l'attractivité accrue du tourisme vert (tourisme « nature » et tourisme de « plein-air »), du tourisme culturel et gastronomique. Ainsi, sur le territoire du Grand Pic Saint-Loup :

- le total des nuitées en hôtellerie était en hausse de 25 % entre 2009 et 2012,
- la moyenne des séjours en 2012 était de 1,7 jour avec un taux d'occupation des hôtels de 57 % sur l'année,
- 50 % des nuitées hôtelières sont liées au tourisme d'affaire (une part en forte hausse entre 2010 et 2012).

On note également une nette augmentation du nombre de visiteurs sur les grands sites touristiques :

- Cévennes / Pic Saint-Loup : 110 774 visiteurs de sites enregistrés en 2012,
- Grand Site de Saint-Guilhem-le-Désert et Gorges de l'Hérault : 655 000 visiteurs en 2012,
- Grand Site de Navacelles : 250 000 visiteurs par an en moyenne.

Dans ce contexte, de nouveaux marchés semblent accessibles et très porteurs pour le Domaine « Le Hameau de l'Étoile » avec notamment un positionnement sur le marché du séminaire d'entreprise aujourd'hui non accessible compte tenu de la rusticité et de la diversité des chambres existantes. Les nouveaux clients pourront organiser leur rencontre dans une salle du hameau, déjeuner et/ou diner sur place également (la nuit avec petit déjeuner sera proposée dans la nouvelle structure).

6.1.2 Justification du projet au regard de ses faibles incidences sur l'environnement

Ce chapitre renvoie à l'évaluation environnementale du PLU et à son annexe (rapport de présentation volet B).

6.1.3 Justification du projet au regard de ses faibles incidences sur le paysage

■ Caractéristiques paysagères du site[40]

Le grand paysage du site correspond aux contreforts des hautes garrigues qui forment l'écrin des Gorges de l'Hérault. Le site du projet est positionné à cheval sur le site classé des Gorges de l'Hérault.

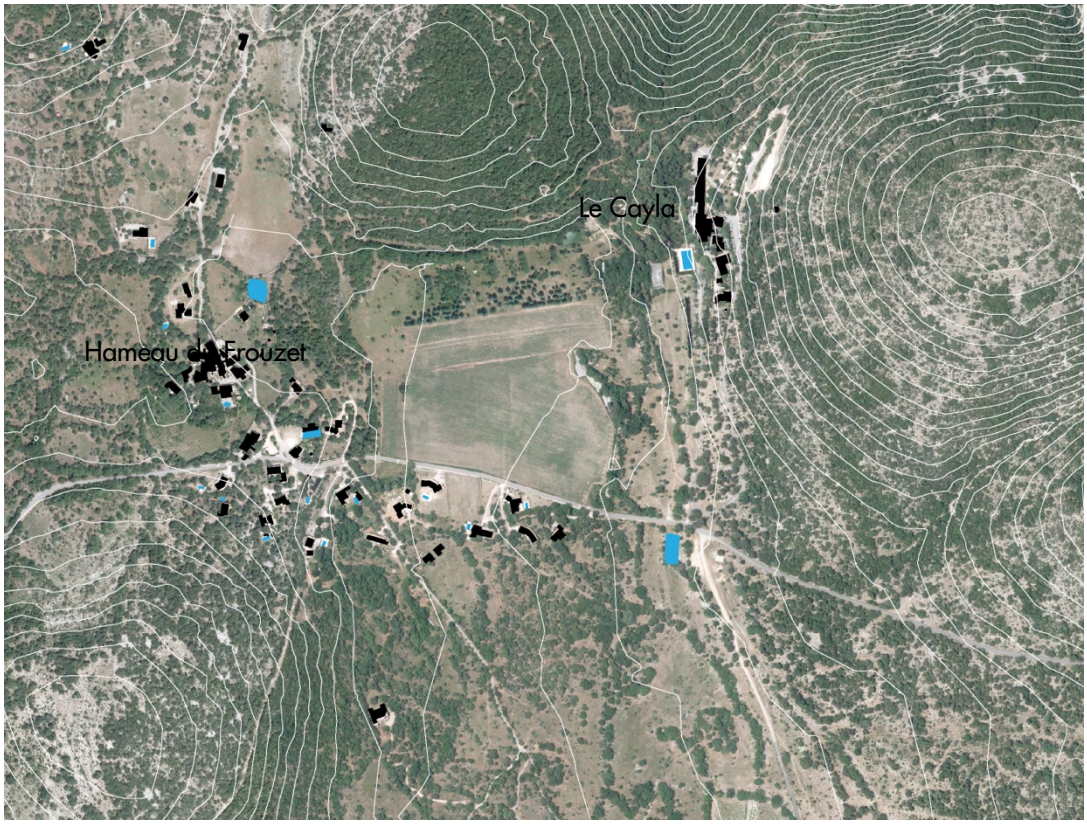
À quelques kilomètres du bourg de Saint-Martin-de-Londres, après le franchissement d'un col à plus de 320 mètres d'altitude et avant d'atteindre le hameau du Frouzet, l'entrée du Domaine « Le hameau de l'Étoile », lieu-dit « Le Cayla », se découvre. L'étymologie du lieu renvoie au « château », à « la roche fortifiée », le domaine ancien étant effectivement situé en surplomb par rapport à la plaine environnante (« Les Vignes du Clos », « La Condamine »).

[40] d'après la note de l'architecte-conseil de l'État (M. SBRIGLIO) et du paysagiste-conseil de l'État (M. PÈRE), juillet 2015

Le domaine est sobrement signifié par la présence de murets de pierres et de quelques vieux chênes verts. La route d'accès au hameau proprement dit passe au milieu de la garrigue et monte très progressivement. Les constructions du hameau ne se découvrent qu'une fois arrivé au bout de cette route qui s'élargit pour former une aire de stationnement qui est aussi une impasse. L'endroit se présente alors comme le « bout du monde » et offre le calme que l'on attend à l'écart de toute urbanisation massive et ce dans une très belle situation de promontoire naturel ouvert sur les reliefs environnants.

Le hameau actuel est totalement « calé » entre les courbes de niveau 240 et 250 mètres NGF. Les constructions font corps avec le relief. Fortement imbriquées, se prolongeant aussi l'une l'autre, elles appellent la curiosité, fabriquent des espaces plus intimes qui cadrent, accentuent les effets de seuil, et in fine accompagnent la vue guidée par la frange Ouest des grandes bâtisses, en belvédère sur le boisement de mi-pente et au-delà sur les reliefs. Cet axe d'implantation débouche au Nord sur des vues plus profondes sur les reliefs qui enserrent le fleuve Hérault.

34. Localisation du hameau dans son contexte paysager



Les constructions annexes (piscine, plate-forme de l'ancien tennis, cassines et chalets en bois) sont précisément implantées sous cette frange, autour de 230 mètres NGF. Cette courbe de niveau est aussi une ligne de rupture-repère sur le terrain, matérialisant le passage du promontoire aménagé à des pentes plus sauvages, puis à des espaces plus plans au sol plus riche (« La Condamine ») et autrefois cultivés. D'anciennes drailles pour conduire le bétail se calent également autour de cette courbe de niveau, entre garrigue et terres cultivables.


bâtiment du hameau (pointe Nord)


partie centrale du hameau


partie centrale du hameau


une cassine


vue depuis la partie basse du site vers le hameau


vue sur "La Condamine"

■ Perceptions sur le site

Le site d'implantation du projet est assez discret dans le paysage ; les perceptions sur le site sont toutefois possibles, en vues lointaines et depuis la RD122 notamment, dans le sens Causse-de-la-Selle vers Saint-Martin-de-Londres.

Perceptions sur le site d'implantation depuis la RD122 à la sortie du Frouzet (analyse séquentielle sens Ouest>Est)



vue depuis la sortie du hameau lieu-dit "Les Vignes du Clos" – le faîtage des toitures du hameau se distingue nettement, fondu dans la masse végétale de la colline du Cayla (site classé)



vue au droit des dernières constructions du hameau du Frouzet ("la Nougarède") – les constructions les plus hautes du Hameau de l'Étoile sont visibles (toitures et façades en partie) ; un épais rideau de végétation masque la partie basse du site



vue au droit du lieu-dit "La Nougarède" – la végétation devient plus dense et masque les perceptions sur les constructions du hameau



vue au droit de l'entrée sur le Domaine "Le Hameau de l'Étoile" – les constructions du hameau ne sont plus visibles

■ <u>Le parti d'aménagement retenu (hôtel)</u>

Le parti d'aménagement vise à implanter l'hôtel sur la partie Sud-Ouest du site, dans le prolongement de la piscine existante. Plusieurs raisons ont dicté ce choix d'implantation.

Tout d'abord, le respect du relief ; en effet, cette partie du site est la moins pentue et apparemment la moins minérale. Implanter l'hôtel sur cette partie permet de limiter les terrassements. Dans cet esprit, l'implantation prévue rejoint la logique qui a guidé l'implantation des autres bâtiments, en venant s'inscrire dans des courbes de niveaux rapprochées et en se prolongeant les uns les autres. Les bâtiments du projet se développent sur la même courbe de niveau que celle de la piscine et dans son prolongement naturel.

En outre, l'installation du projet dans le prolongement de la piscine existante permet de conserver au maximum la « marge paysagère » à l'entrée du site.

Sur un plan fonctionnel, le fait que cette zone soit la moins pentue permettra de gérer plus facilement l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

La dernière raison concerne l'accès qui sera distinct de l'accès principal du Hameau de l'Étoile, permettant ainsi de ne pas perturber les activités du centre d'accueil.

Les chambres et l'espace « bien-être » forment deux bâtiments distincts, chacun sur deux niveaux qui correspondent au dénivelé du talus longeant le chemin.

Il y a une légère rotation de l'espace « bien-être » par rapport aux chambres et au chemin. Cette rotation vise deux objectifs :

- rompre la monotonie d'une implantation toute linéaire,
- mettre en scène l'échappée visuelle sur le grand paysage entre les deux bâtiments, en « inversant » la perspective.

■ Le parti architectural retenu (hôtel)

Le vocabulaire reste identique à celui des bâtiments existants du hameau : une volumétrie simple, sur l'élévation d'un plan rectangulaire.

Les pentes de toitures sont identiques aux pentes du bâti existant, avec une couverture en tuiles de terre cuite. Les toitures sont décalées les unes par rapport aux autres, reprenant les typologies de l'existant et dialoguant avec les paysages de promontoires et de lignes horizontales qui se chevauchent.

Certains murs sont habillés d'un parement en pierre sèche, et les autres d'enduits de teintes différentes, mais dans la palette des tons du hameau et de la pierre calcaire.

Les détails architecturaux sont travaillés dans le respect des calepinages et des nomenclatures du hameau existant, en introduisant des éléments contemporains visant à optimiser une implantation écologique du projet (volets, brise-soleils, large baies vitrées, etc).



Façades Sud et Nord du projet hôtelier « Le Grand Chêne » (source : Domaine « Le Hameau de l'Étoile » / Valérie GARNIER architecture)

■ Perceptions du projet (hôtel)

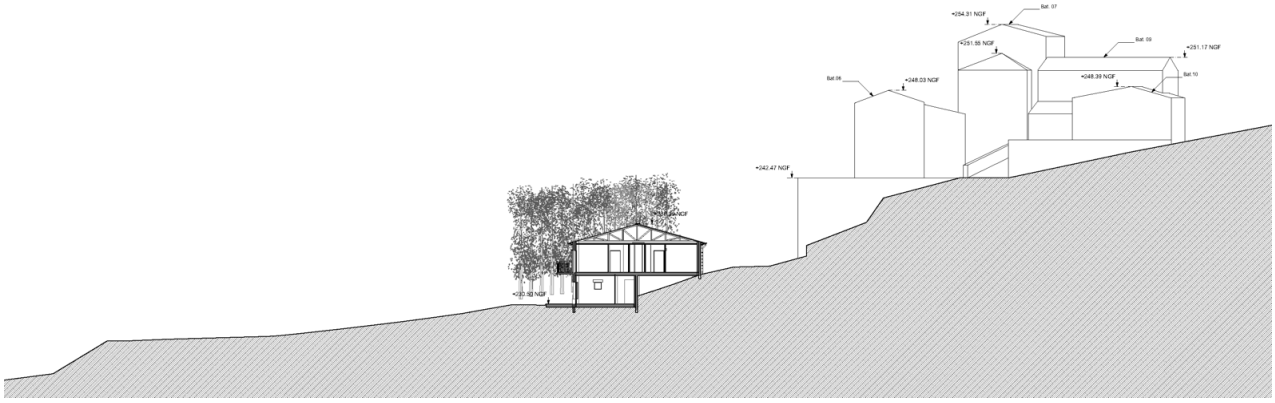
Les vues sur le grand paysage sont totalement préservées.

Depuis la route du Frouzet (RD122), le projet d'hôtel s'inscrit en covisibilité avec l'ensemble paysager du site classé des Gorges de l'Hérault ; toutefois, l'emprise et la volumétrie du projet ont été réduites au maximum afin de ne pas altérer les vues sur le paysage du site classé.

Les nouveaux bâtiments prennent en compte le relief ; le projet présente des volumes architecturaux de forme parallélépipédique qui s'apparentent à des « longères » se rapprochant harmonieusement des bâtiments existants du domaine, notamment avec une ligne de faîtage parallèle aux courbes de niveau.

L'implantation optimisée de l'hôtel par rapport au relief (cf. coupe ci-après), la limitation des hauteurs (9,50 mètres maximum au faîtage), la création de volumes bâtis simples identiques à ceux des bâtiments existants du domaine, l'utilisation de matériaux « nobles » (pierres sèches, tuiles, bois) et de teintes « naturelles » sont autant d'éléments permettant de garantir la bonne intégration du projet dans le paysage du site classé des Gorges de l'Hérault.

Coupe SO/NE entre les Vignes du Clos et la colline du Cayla (source : Valérie GARNIER architecture)



Vue 3D du projet (perspective d'intégration) depuis la route du Frouzet (source : Valérie GARNIER architecture)

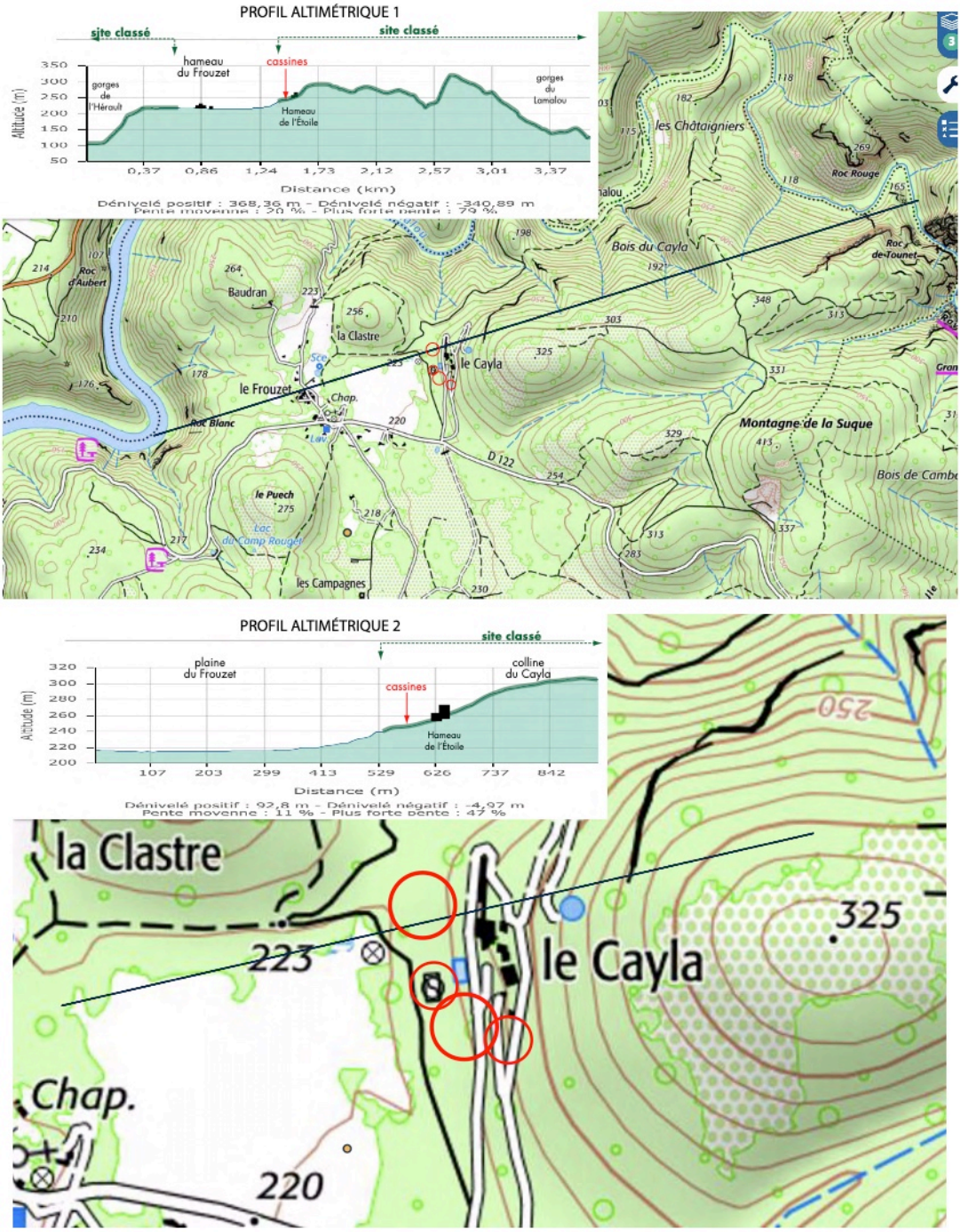


■ <u>Incidences du projet sur le site classé des Gorges de l'Hérault</u>

Une partie Nord du bâti existant du domaine ainsi que les HLL de types cabanons et cassines se situent dans le périmètre du site classé des Gorges de l'Hérault. Le site du Hameau de l'Étoile est en bordure du site classé, sur le versant Ouest de la colline du Cayla ; ainsi localisé, le domaine est très discret dans le paysage et il empiète très peu sur le site classé.

Concernant les bâtiments anciens du domaine, ils sont antérieurs à la création du site classé et leur aspect s'intègrent en parfaite harmonie avec le site protégé ; il n'est pas prévu d'extension du bâti existant du domaine.

35. Positionnement du hameau par rapport au site classé



6.1.4 Justification du projet au regard de ses faibles incidences sur les espaces agricoles

Le projet de développement du Domaine « Le Hameau de l'Étoile » n'empiète sur aucun terrain actuellement cultivé. Par contre, le site du projet s'inscrit dans une **zone de pastoralisme**. Une activité pastorale est déclarée par un exploitant installé au Frouzet (berger) qui bénéficie d'une convention pluriannuelle d'exploitation agricole et de pâturage datant du 1er octobre 2011. L'impact du projet sur cette exploitation agricole sera toutefois très limité ; en effet, la zone couverte par la convention porte sur 18 hectares (propriété du Domaine « Le Hameau de l'Étoile ») dont une très faible part sera impactée par le projet. À noter que cette convention est consentie pour un loyer annuel symbolique de 1 euro.

Les surfaces totales consommées par le projet représentent environ 4 000 m^2 au sol. En terme de Surface Agricole Utile, l'emprise du projet concerne des prairies (surfaces toujours en herbe). Pour le site d'implantation, le potentiel agronomique des sols est faible.

L'impact du projet sur le potentiel agricole est donc négligeable.

Le projet se situe en dehors des espaces agricoles à enjeux de la commune de Saint-Martin-de-Londres.

6.1.5 Justification du projet au regard des possibilités d'assainissement des eaux usées et d'alimentation en eau potable

■ Assainissement des eaux usées

Le Domaine « Le Hameau de l'Étoile » dispose d'un ouvrage d'assainissement autonome consistant en une fosse septique suivie d'une station d'épuration et d'un filtre à sable, à la sortie duquel les eaux sont dirigées vers une lagune.

Ce dispositif d'assainissement n'est aujourd'hui plus adapté techniquement à la réalité ni à l'évolution des activités de l'établissement. Au-delà du fait que son implantation, à moins de 100 mètres de bâtiments accueillant du public, ne soit pas conforme à la loi[41], l'installation actuelle produit non seulement des odeurs indésirables mais rejette également dans la lagune d'infiltration des boues non traitées[42]. De plus, l'installation actuelle est sous-dimensionnée pour les besoins réels de l'établissement, en particulier lors des pics de fréquentation estivaux.

Il est donc prévu de remplacer l'installation actuelle avec la création d'un nouveau dispositif d'assainissement indépendant plus respectueux de l'environnement et qui permettra à la fois une élimination plus efficace des polluants et une suppression des nuisances olfactives et logistiques, tout en se conformant aux normes en vigueur, notamment le respect des zones protégées dans lesquelles s'inscrit le projet.

Le dimensionnement du nouveau dispositif d'assainissement est prévu pour une capacité d'environ 240 EH, soit 36,15 m^3/j en débit maximum et 14,46 kg/j en charge de DBO5 maximum.

Le système de traitement proposé est conçu selon le concept « Écosystème d'Épuration Naturelle » (EEN) basé sur les techniques de phytoépuration, techniques écologiques d'assainissement scientifiquement prouvées. Ces techniques reposent sur des interactions bio-géo-chimiques dans un écosystème entre les plantes, le substrat et les microorganismes rhizosphériques, processus naturels permettant de réduire, de transformer et d'éliminer les polluants.

Cette épuration est rendue possible grâce à l'action combinée de trois principaux processus naturels et complémentaires :

- une rétention physico-chimique des polluants par le substrat, renforcée par le système racinaire des plantes ;
- une biodégradation des polluants assurée par l'activité microbienne et stimulée grâce à la présence des plantes ;
- une phyto-assimilation des éléments par les végétaux pour constituer leur biomasse.

[41] cf. arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif, à l'exception des installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5

[42] cf. avis de l'hydrogéologue agrée L. SANTAMARIA du 26 août 2013

Le système, conçu et dimensionné pour traiter les eaux usées domestiques et assimilées du Domaine « Le Hameau de l'Étoile », comprendra les postes suivants :

- un dégrilleur : il permet de retenir les macro-déchets contenus dans les effluents et d'assurer une première filtration pour l'ensemble des effluents à traiter ;
- un poste de relevage muni d'une pompe eaux chargées : il assure le stockage et la distribution des effluents vers l'étape suivante, à savoir le filtre vertical, dès lors que le terrain ne permet pas un écoulement gravitaire ;
- des filtres plantés en deux étages :
  • filtre planté à écoulement vertical : il permet de réduire significativement la charge organique des effluents grâce aux interactions entre le substrat filtrant, les microorganismes rhizosphériques et les plantes ;
  • filtre planté à écoulement horizontal : il permet de finaliser le traitement des polluants solubles et élémentaires ; les eaux à l'issue de cet étage seront d'une qualité répondant aux normes de rejets autorisés en milieu naturel ;
- un débitmètre : il permet la mesure du débit pour une surveillance des flux en sortie de filière ;
- une tranchée végétalisé non étanchéifiée : elle assure un traitement de finition supplémentaire des eaux traitées avant leur rejet vers le milieu récepteur naturel.

L'ensemble des ouvrages est conçu et sera mis en œuvre afin de favoriser une intégration paysagère harmonieuse et esthétique, s'intégrant ainsi parfaitement au site.

L'emplacement prévu pour le nouveau dispositif d'assainissement est localisé à l'Est de la parcelle n° 469, dans sa partie médiane.

Le système d'assainissement nécessitera une emprise au sol totale d'environ 600 m^2, dont 417 m^2 de surface utile correspondant aux filtres plantés (327 m^2 correspondant au dimensionnement pour les infrastructures existantes du Domaine « Le Hameau de l'Étoile » auxquels s'ajouteront 90 m^2 correspondant au dimensionnement relatif au projet d'extension).

Localisation du nouveau dispositif d'assainissement prévu (source : BueSET)



■ Alimentation en eau potable

Le Domaine « Le Hameau de l'Étoile » est actuellement raccordé au réseau public de distribution d'eau potable existant, via un collecteur situé route du Frouzet.

Les consommations actuelles de l'établissement sont les suivantes : entre 3 800 et 4 500 m^3 par an selon la fréquentation.

Avec la réalisation du projet, les besoins futurs sont estimés à entre 1 200 et 1 500 m^3 sur les trois premières années + entre 150 et 200 m^3 pour l'espace « bien-être » (piscine) si l'utilisation de l'eau de source comme pour la piscine extérieure actuelle n'est pas possible. Au total, les besoins en eau potable à satisfaire se situent entre 5 000 et 6 000 m^3 par an.

La ressource en eau existante (à l'échelle du territoire couvert par le Syndicat Mixte Eau et Assainissement du Pic Saint-Loup) est suffisante pour répondre aux besoins liés au développement du Domaine « Le Hameau de l'Étoile ».

Le SMEA est essentiellement alimenté par une importation d'eau provenant de la source du Lez (de l'ordre de 80 % du volume utilisé) et par des ressources karstiques locales dont le forage du Frouzet/Moulinet situé sur la commune de Saint-Martin-de-Londres[43].

6.1.6 Justification du projet au regard du risque « incendie – feu de forêt »

Le Domaine du Hameau de l'Étoile est concerné par un risque « incendie – feu de forêt » du fait de la présence d'importants boisements à proximité. Le site est équipé d'une borne incendie installée à l'entrée du domaine et alimentée par un réservoir situé sur la colline du Cayla ; les capacités et la pression utile de cette borne incendie sont très largement suffisantes pour sécuriser l'ensemble du site (d'après le SDIS 34).

L'accès pompiers se fait par la voie existante depuis la RD122.

[43] cf. chapitre 5.2

L'augmentation des capacités d'accueil induite par le projet nécessitera de compléter les équipements actuels avec :

- l'installation d'une deuxième borne incendie à proximité du futur hôtel ;
- l'aménagement d'un accès pompiers et d'une sortie d'eau sous la piscine existante ; ces moyens permettront de sécuriser les installations existantes (cabanons / cassines et chapiteau récemment installé dans l'attente du futur dojo).

7 TABLEAU DES SURFACES

ZONES	SURFACES EN HECTARE	%
Zones urbaines		
UA	8,1	
UC	6,4	
UD	91,6	
UE	15,4	
SOUS-TOTAL	121,5	3,2
Zones à urbaniser		
0AU	5,9	
1AU	8,0	
SOUS-TOTAL	13,9	0,4
Zones naturelles et agricoles		
A	632,6	16,4
N	3085,9	80,1
TOTAL	3853,8	100

département de l' **Hérault**

communauté de communes du **Grand Pic Saint-Loup**

commune de **Saint-Martin de Londres**

>Plan Local d'Urbanisme

>révision

prescrite par DCM du : 10/11/2014

arrêtée par DCM du : 27/02/2020

approuvée par DCM du : 27/01/2022

II. Rapport de présentation volet B

Évaluation environnementale

JÉRÔME BERQUET
URBANISTE O.P.Q.U.

CERCIS

damien parisot
consultant en environnement
06 32 11 48 64 - damienparisot@outlook.fr

krépis
urbanisme & territoires

agence Krépis - 13, rue Terral - 34 000 Montpellier - tél : 04 99 06 01 59 - mél : krepis@wanadoo.fr
mairie de St-Martin de Londres - 9, place de la Mairie 34 380 - St-Martin de Londres - tél : 04 67 55 00 10 - www.saint-martin-de-londres.fr

Sommaire

1 CONTEXTE D'ELABORATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 4

1.1 Cadre juridique 4

1.2 Les principes de la démarche d'évaluation environnementale 5

1.3 Méthodologie 6

1.4 Choix retenus pour établir le PADD 8

1.4.1 Les choix d'aménagement et de développement retenus 8
1.4.2 Les grandes orientations du PADD 9
1.4.3 Justification des orientations retenues pour l'élaboration du PADD 9
1.4.4 Motifs de la délimitation des zones et des dispositions règlementaires 13

1.5 L'articulation du PLU avec les autres plans et programmes 17

2 INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 26

2.1 Synthèse et hiérarchisation des enjeux 26

2.2 Incidences des orientations du PADD sur l'environnement 27

2.2.1 Incidences sur l'environnement physique 28
2.2.2 Incidences sur la biodiversité et les fonctionnalités écologiques 30
2.2.3 Incidences sur les ressources naturelles 32
2.2.4 Incidences sur la qualité des milieux 36
2.2.5 Incidences en matière de risques naturels et technologiques 38

2.3 Incidences du zonage et du règlement du PLU sur l'environnement 39

2.3.1 Les zones susceptibles d'être impactées de manière notable 39
2.3.1 Périmètres à statut 42
2.3.2 Incidences notables prévisibles du plan de zonage 46
2.3.1 Analyse de la traduction règlementaire du projet de trame verte et bleue 55

2.4 Evaluation des incidences du PLU sur les sites Natura 2000 57

2.4.1 Présentation du réseau Natura 2000 57
2.4.2 Sites Natura 2000 sur la commune de Saint-Martin-de-Londres 58
2.4.1 Analyse des incidences sur les sites Natura 2000 61

3 MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES SUR L'ENVIRONNEMENT 68

3.1 Mesures d'évitement 68

3.2 Mesures de réduction 70

3.3 Mesures de compensation 71

4 INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU72

5 CONCLUSION 76

6 ANNEXES 77

6.1 Etude d'incidences Natura 2000 du Hameau de l'étoile 77

1 CONTEXTE D'ELABORATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1.1 Cadre juridique

Le **plan local d'urbanisme (PLU)** est le document de planification de l'urbanisme communal ou intercommunal. Il remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite **loi SRU**. Le principe de l'évaluation environnementale a été introduit par cette même loi et ses décrets d'application, qui ont imposé l'évaluation des incidences des orientations des projets de PLU sur l'environnement. Pour renforcer la prise en compte de l'environnement dans l'élaboration de ces procédures, chaque document d'urbanisme doit désormais présenter un diagnostic environnemental, ainsi qu'une évaluation des effets de ses orientations et projets.

Cette prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme a été élargie par La **directive européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001 (Directive EIPPE)** qui introduit la démarche d'évaluation environnementale des plans et programmes et met particulièrement l'accent sur la traçabilité des choix, l'information et la participation du public et la formalisation d'un rapport environnemental plus complet. Les articles R. 121-14 et R. 121-16 du code de l'urbanisme listent les documents d'urbanisme susceptibles d'être concernés.

La loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite " Grenelle 2" et le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 élargissent considérablement le champ d'application de l'évaluation environnementale à un plus grand nombre de documents d'urbanisme. L'information du public y est renforcée, la notion de proportionnalité du rapport environnemental à l'importance du document d'urbanisme est rappelée et le contenu du rapport fait référence à l'ensemble des enjeux environnementaux.

La loi SRU et les lois Grenelle ont été renforcées par **la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (Loi ALUR).** Outre le transfert automatique de la compétence en matière de PLU des communes vers les communautés de communes ou d'agglomérations, la caducité programmée des POS au 31 décembre 2015 (sauf lorsqu'une procédure de révision a été engagée avant cette date et menée à terme dans les trois ans de la publication de la loi), la suppression du COS et de la superficie minimale des terrains constructibles, cette loi complète les dispositions règlementaires permettant de préserver les continuités écologiques.

Compte tenu de la présence de deux sites Natura 2000 sur le territoire communal, **le PLU de Saint-Martin-de-Londres est soumis à évaluation environnementale** au titre de l'article R. 122-17 du code de l'environnement : *«* Les plans et programmes devant faire l'objet d'une évaluation environnementale sont énumérés ci-dessous […] *: Plan local d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 ».*

1.2 Les principes de la démarche d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est une démarche continue et itérative, menée parallèlement aux études d'élaboration du document d'urbanisme, depuis le diagnostic jusqu'à l'approbation du dossier. Elle doit permettre au maître d'ouvrage d'analyser les effets sur l'environnement d'un projet, plan ou programme et de prévenir ses conséquences dommageables sur l'environnement. Conformément à l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme, au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation d'un PLU :

1° **Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme** et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° **Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution** en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° **Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement**, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° **Explique les choix retenus** mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° **Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser**, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° **Définit les critères, indicateurs et modalités retenus** pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° **Comprend un résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

- **Les compléments apportés à l'évaluation environnementale suite à l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie du 20/11/2020.**

La MRAE Occitanie a émis une série de recommandations dans son avis rendu publique du 20/11/2020 pour une meilleure prise en compte de l'environnement dans le PLU.

Sont indiquées par un encart bleu comme celui-ci :

- **les recommandations de l'avis de la MRAE prises en compte dans le PLU dans les différentes thématiques environnementales ou chapitres de l'évaluation environnementales,**
- **la mise à jour des documents des pièces du PLU, après avis de la MRAE, enquête publique et décision de la commune, pour approbation.**

1.3 Méthodologie

L'évaluation environnementale a été menée par Karine Faure du bureau d'étude CERCIS et Jules Chiffard, auto-entrepreneur, tous deux ingénieurs écologues spécialisés en expertise des milieux naturels méditerranéens.

Entre la phase d'enquête publique et l'approbation du PLU, les modifications apportées à l'évaluation environnementale suite à l'avis de la MRAE notamment, ont été réalisées par Damien PARISOT, environnementaliste indépendant.

Une première phase bibliographique a permis de dresser un diagnostic approfondi du territoire communal afin de définir et spatialiser les enjeux environnementaux. Les différentes sources d'informations consultées ont été les suivantes :

Thématiques	Organismes et sources d'information	Informations consultées
Climat	CCGPSL	Diagnostic écologique du document d'objectifs Natura 2000 du SIC « Pic St-Loup », 2012
	DREAL LR	SRCAE LR 2013
Géologie, relief	BRGM 1999	Carte géologique St-Martin-de-Londres
Hydrologie	CCGPSL	Diagnostic écologique du document d'objectifs Natura 2000 du SIC « Pic Saint-Loup », 2012 SCOT Pic St-Loup Haute vallée de l'Hérault
	SMBFH	SAGE Hérault, Site internet
	Portail national d'accès aux données sur les eaux souterraines	
Paysage	DREAL LR	Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon
	Réseau international des paysages viticoles	Charte de Fontevraud
Mesures de protections, de gestion et d'inventaire du patrimoine naturel	DREAL LR	Arrêtés de protection de biotope, Natura 2000 ZNIEFF, patrimoine géologique, sites classés, sites inscrits
	CCGPSL	ENS
	CG34	Inventaire des zones humides
Enjeux de biodiversité	CBN, 2015	Base de données SILENE (flore)
	CCGPSL	DOCOB Natura 2000
		Base de données du CEN LR

		Atlas des oiseaux nicheurs LR
Fonctionnalités écologiques	Région LR CCGPSL	SRCE, 2015 Schéma des espaces agri-naturels, 2011 SCOT Pic St-Loup Haute vallée de l'Hérault
Ressource en eau	CG34, BRL Agence de l'eau RMC SMBFH SYBLE CCGPSL	SDAEP, 2015 SDAGE RM, 2015 SAGE Hérault, 2011 ; PGRE Fleuve Hérault, 2018 SAGE Lez Mosson Etangs palavasiens, 2015 ; PGRE Lez Mosson, 2018 Périmètres de protection, 2015
Occupation du sol	CCGPSL	Occupation du sol 2001-2012
Espaces agricoles	SCOT PSL HVH	Schéma des espaces agri-naturels, 2011
Granulat et carrières	Commission départementale des carrières	Schéma départemental des carrières, 2000
Energie	DREAL LR CCGPSL	SRCAE LR 2013, ZDE, SRE SCOT Pic St-Loup Haute vallée de l'Hérault
Qualité des eaux	Portail d'informations sur l'assainissement communal, 2015 Agence de l'eau RMC	Performance des STEP SDAGE RM, 2015
Qualité de l'air	DREAL LR Air LR	SRCAE LR 2013 Site internet
Gestion des déchets	CCGPSL	Site internet
Nuisances sonores	DDTM 34	Arrêtés préfectoraux
Sites et sols pollués	Géorisques MEDDE	Bases de données BASIAS et BASOL ICPE
Pollution lumineuse	Association d'Astronomie du Vexin (AVEX)	Carte de pollution lumineuse, 2011
Risques naturels et technologiques	DDTM 34 DDE SMBFH SYBLE DREAL LR	DDRM 2012 PPRI, 2007 PAPI Hérault PAPI Lez AZI

Une deuxième phase de prospection de terrain a ensuite été menée sur l'ensemble du territoire communal avec une approche plus approfondie sur les secteurs concernés par un changement de vocation des sols. Les dates de prospections sont présentées dans le tableau ci-dessous :

Dates	Prospections
22/09/2015	Prospections générales sur l'ensemble de la commune
29/10/2015	Prospections approfondies sur la flore et les habitats naturels pour les secteurs concernés par un changement de vocation des sols
26/05/2016	
08/07/2016	

10/04/2018	
20/01/2016	Identification des habitats d'espèces – priorisation / Mammifères
10/04/2016	Prospections chanteurs précoces / Mammifères
30/04/2016	Prospections Entomologiques : Diane / Proserpine / Ornithologie
20-21/05/2016	Prospections migrateurs arrivée tardive (Bruant ortolan, Engoulevent d'Europe)

L'évaluation environnementale a été conduite tout au long de l'élaboration du document d'urbanisme depuis le diagnostic jusqu'à l'approbation du dossier et a permis de déterminer, par la prise en compte de l'environnement dans le cadre d'un processus itératif, les grands principes de l'aménagement et du développement durable du territoire. Elle a été menée en 4 étapes :

1. La réalisation de l'état initial de l'environnement (EIE) qui a été intégré au rapport de présentation avec une synthèse des enjeux par grande thématique.
2. L'évaluation des incidences du PADD : examen des différents scénarios d'aménagement et de développement durable pour voir s'ils répondent à une préoccupation de développement durable et quels sont leurs implications sur l'environnement. Une attention particulière a été portée sur les incidences Natura 2000. Cet examen a abouti à la rédaction d'une note de synthèse à destination de l'urbaniste en charge de l'élaboration du PLU et des élus.
3. L'élaboration du zonage et du règlement : analyse de leurs incidences sur les enjeux environnementaux, et notamment sur les espèces et habitats naturels d'intérêt communautaire.

Enfin, les experts écologues ont participé à plusieurs réunions durant l'élaboration du document afin de présenter aux élus les enjeux environnementaux ainsi que les incidences du projet d'urbanisation sur les différentes composantes environnementales.

1.4 Choix retenus pour établir le PADD

1.4.1 Les choix d'aménagement et de développement retenus

Trois scénarii d'évolution démographique ont été analysés sur la base des taux de variation annuels observés dans le passé :

- un scénario de ralentissement de la croissance avec un taux de variation annuel de 1,5% ;
- un scénario « au fil de l'eau » basé sur la poursuite de la croissance démographique moyenne des 15 dernières années avec un taux de variation annuel de 2,5%
- un scénario d'amplification de la croissance démographique correspondant à un taux de variation annuel de 4%, observé pendant la période 2007-2013.

Parmi ces différentes stratégies de développement étudiées, les élus ont porté leur choix sur un scénario de croissance démographique « au fil de l'eau » avec un **taux de croissance annuel de 2%**, ce qui fait tendre la population à environ **3 700 habitants à l'horizon « +10 ans »** (soit environ 900 habitants supplémentaires).

Pour répondre à cette augmentation de la population et pour satisfaire également aux besoins liés au desserrement des ménages, le PLU doit permettre la **réalisation d'environ 560 logements** dont au

minimum 60 % seront réalisés dans le tissu urbain existant (environ 360 logements). Cet effort est à souligner car il traduit la volonté des élus de **lutter contre un étalement urbain excessif et de limiter l'impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels**.

1.4.2 Les grandes orientations du PADD

Les trois grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par les élus sont les suivantes :

- **L'affirmation de St-Martin-de-Londres en tant que Bourg-centre**

Cette orientation se décline en 6 principaux objectifs :

- Saint-Martin-de-Londres : polarité urbaine structurante de l'Ouest du territoire de Grand Pic Saint-Loup
- Une armature urbaine recentrée et consolidée
- Une offre en logements diversifiée
- Le développement économique consolidé autour de la ZAE de la Liquière notamment
- Une fonction commerciale et de services renforcée
- L'optimisation de l'accès au réseau de transport collectif

- **Le maintien du caractère et de l'identité communale basés sur le capital « Nature et paysage »**

Cette orientation se décline en 5 principaux objectifs :

- Un développement urbain contenu et peu consommateur d'espace
- Un cadre de vie "résidentiel" préservé
- La réduction des nuisances et la maîtrise des déplacements automobiles dans le centre urbain
- La préservation des grands espaces naturels et de la biodiversité
- Une protection renforcée du paysage

- **La valorisation du patrimoine communal et de son potentiel agro-environnemental**

Cette orientation se décline en 4 principaux objectifs :

- La valorisation des éléments patrimoniaux (centre ancien, sites archéologiques, etc.)
- Une attractivité touristique organisée et renforcée
- Le développement du réseau vert sur le territoire communal
- La redynamisation des activités agricoles autour de la viticulture et du pastoralisme

1.4.3 Justification des orientations retenues pour l'élaboration du PADD

Les diagnostics communaux ont permis de mettre évidence et de hiérarchiser les grands enjeux du territoire auxquels le PLU doit répondre :

- la prise en compte du caractère naturel et très peu urbanisé du territoire communal dans son ensemble ;

- Le statut particulier de la commune de Saint-Martin-de-Londres qui représente une polarité urbaine au sein du territoire intercommunal ; Située dans l'aire urbaine de Montpellier – sous l'influence de la métropole régionale – sur un axe de communication majeur entre littoral et arrière-pays – la RD986 – la commune de Saint-Martin-de-Londres bénéficie des meilleures conditions pour affirmer son statut de pôle d'arrière-pays. Saint-Martin-de-Londres a un rôle d'équilibre à jouer entre agglomération montpelliéraine et arrière-pays cévenol ;
- Les contraintes topographiques et hydrauliques (zones inondables et ruissellement pluvial) qui pèsent lourdement sur le développement urbain ;
- L'urbanisation atypique de Saint-Martin-de-Londres avec un bourg-centre linéaire et discontinu et de trop nombreux « écarts » (le Frouzet, le Mas de Bouis, Puech Camp, etc) pour lesquels la constructibilité sera très limitée ;
- Les importantes capacités d'accueil qui résultent à la fois des surfaces constructibles de l'ancien POS (dont les problématiques zones NB) et de la suppression du COS et des superficies minimales.

Cette base de connaissance a permis de définir les orientations et les axes de réflexions qui ont servi à construire le PADD. Le scénario retenu par les élus est basé sur :

- la poursuite de la croissance démographique observée (en moyenne) sur les dernières années afin d'affirmer Saint-Martin-de-Londres comme bourg-centre,
- le choix d'un développement urbain mesuré qui permet de limiter l'impact de l'urbanisation sur les espaces naturels et agricoles,
- la prise en compte des facteurs « limitants » (espaces naturels protégés, risques naturels, capacité des équipements et de la station d'épuration en particulier),
- la prise en compte des orientations du SCoT approuvé du Grand Pic Saint-Loup.

Il doit permettre la réalisation d'environ 560 logements.

Parmi les variantes étudiées, 3 types de paramètres ont été ajustés afin de limiter la consommation en espace ainsi que les impacts sur les secteurs à enjeux environnementaux :

- En premier lieu, le taux de croissance : le scénario « au fil de l'eau » retenu prévoyait un taux de croissance de 2,5% par an. Il a été revu à la baisse et correspond dans la dernière version à 2% par an.
- En deuxième le lieu, les secteurs ouverts à l'urbanisation : certains secteurs ont été écartés ou réduits en surface pour répondre aux enjeux écologiques, paysagers ou agricoles (Costarèle, Les Parras, Vendoulières, Clermau)
- En troisième lieu, les densités d'urbanisation ont été augmentées sur les secteurs les plus adaptés pour limiter la consommation en espace.

Le tableau suivant présente les différentes variantes d'ouverture à l'urbanisation, l'évolution des densités et les enjeux écologiques et paysagers :

Le tableau ci-après est mis à jour à la date d'approbation du PLU (janvier 2022) en tenant compte des évolutions des pièces du PLU (création de la colonne « Variante 01/2022 : PLU approuvé ».

Secteurs	Variante 15/02/2017			Variante 1 29/03/2017			Variante 2 29/03/2017			Variante 28/09/2017			Variante 13/03/2018			Variante 02/09/2019			Variante 01/2022 : PLU approuvé			Enjeux écologiques et paysagers
	Surfaces	Nb Logt	Densité	Surfaces	Nb Logt	Densité	Surfaces	Nb Logt	Densité	Surfaces	Nb Logt	Densité	Surfaces	Nb Logt	Densité	Surfaces	Nb Logt	Densité	Surfaces	Nb Logt	Densité	
Sites d'extension urbaine																						
Clermau 1 → Clermau	4,6 ha	60 logt		4,6 ha	60 logt		4,6 ha	60 logt		3,8 ha	70 logt	21	3,8 ha	70 logt	21	3,2 ha	85 logt	25	3,2 ha	90 logt	28	Enjeux paysagers forts : hauteur à limiter. Habitats potentiels du Seps strié, de la Couleuvre de Montpellier, Rollier d'Europe
Clermau 2 → Clermau	3,1 ha	50 logt		3,1 ha	80 logt		3,1 ha	80 logt		5,6 ha	90 logt	21	5,6 ha	90 logt	21	3,7 ha, dont 2,1 ha hors équipements	50 logt (sur les 2,1 ha)	25	1,6 ha	-	-	Enjeux paysagers forts : hauteur à limiter. Habitats potentiels du Pipit rousseline, Rollier d'Europe, Huppe fasciée, Couleuvre de Montpellier, Seps strié
Les Parras	4,5 ha	50 logt		1,6 ha	10 logt		1,6 ha	10 logt		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Enjeu paysager et patrimonial modéré (forêt de chêne pubescent, habitat d'intérêt communautaire)
Croix de Lauret	2,1 ha	20 logt		2,1 ha	30 logt		2,1 ha	30 logt		2 ha	40 logt	20	2 ha	40 logt	20	2 ha	40 logt	25	2 ha	45 logt	23	Frange urbaine au contact d'une zone naturelle à enjeu modéré (Forêt de chêne pubescent d'intérêt communautaire). Habitats potentiels de l'Engoulevent d'Europe, Seps strié, Lézard ocellé, Magicienne dentelée, Alouette lulu
Vendoulières	4,1 ha	60 logt		4,1 ha	100 logt		-	-		2,3 ha	70 logt	30	2,3 ha	70 logt	30	2,3 ha	65 logt	25	2,3 ha	65 logt	28	Enjeux faibles sur le secteur retenu (enjeu fort des pelouses d'intérêt prioritaire dans la partie sud évitée ; réservoir aquatique du Rieutord évité). Habitats potentiels du Rollier d'Europe, Couleuvre à échelons
La Costarèle	6,5 ha	100 logt		-	-		3,5 ha	80 logt		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Enjeux forts (Pelouses d'intérêt prioritaire et habitats d'espèces Natura 2000)
SOUS-TOTAL	**24,9 ha**	**340**		**15,5 ha**	**280 logt**		**14,9 ha**	**260 logt**		**13,7 ha**	**270 logt**		**13,7 ha**	**270 logt**		**11,2 ha**	**240 logt**		**9,1 ha**	**200 logt**	**22**	
Sites de renouvellement urbain et de densification																						
Les Parras	9,4 ha	140 logt		9,4 ha	140 logt		9,4 ha	140 logt		1,5 ha	10 logt	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Enjeu paysager et patrimonial modéré (forêt de chêne pubescent, habitat d'intérêt communautaire)
Massargues										2,8 ha	40 logt	26	2,8 ha	40 logt	14	2,8 ha	40 logt	14	2,8 ha	40 logt	14	Enjeu fort : une espèce végétale protégée au niveau national (Anémone couronnée) Faune : pas d'enjeux (zone enclavée, piège écologique pour les espèces de reptiles s'installant sur site)
Cave viticole	0,8 ha	50 logt		0,8 ha	50 logt		0,8 ha	50 logt		0,8 ha	50 logt	60	0,8 ha	50 logt	60	0,8 ha	50 logt	60	0,8 ha	50 logt	60	Habitat potentiel pour les chiroptères (chauve-souris)
Ancienne biscotterie		100 logt			100 logt			100 logt		2 ha	100 logt	50	2 ha	100 logt	50	2 ha	100 logt	50	2 ha	100 logt	50	nuls
Union Matériaux										-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	nuls
Le Frouzet		20 logt			10 logt			10 logt		2,9 ha	10 logt	5	2,9 ha	10 logt	5	-	-	-	-	-	-	Fort enjeu patrimonial (enjeu modéré des pelouses d'intérêt communautaire au nord ; enjeux forts pour la faune : Habitats potentiels du Rollier d'Europe ;

																					Huppe fasciée ; Petit-duc scops ; Pie-grièche à tête rousse ; Magicienne dentelée ; Pique-prune ; Lézard ocellé ; Alouette lulu ;). Contrainte de la STEP (densification à limiter ; extension du réseau d'assainissement à prévoir)
SOUS-TOTAL	**10,2 ha**	**310 logt**		**10,2 ha**	**300 logt**		**10,2 ha**	**300 logt**		**10 ha**	**210 logt**		**8,5 ha**	**200 logt**		**5,6 ha**	**190 logt**		**5,6 ha**	**190 logt**	**34**	
Capacités résiduelles (parcelles libres ou sous-occupées)																					
Centre-Bourg										5,1 ha	80 logt	16	6,6 ha	90 logt	14	7 ha	135 logt		7 ha	170 logt	24	Enjeux faibles
Mas de Bouis	22,3 ha	30 logt		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Enjeu paysager et patrimonial modéré (forêt de Chêne vert d'intérêt communautaire)
TOTAL	**57,4 ha**	**680 logt**		**25,7 ha**	**580 logt**		**25,1 ha**	**560 logt**		**28,8 ha**	**560 logt**		**28,8 ha**	**560 logt**		**23,8 ha**	**565 logt**		**21,7 ha**	**560 logt**	**26**	

1.4.4 Motifs de la délimitation des zones et des dispositions règlementaires

D'une manière générale, la délimitation des zones a été faite en prenant en compte les principes de maintien des grands équilibres, d'un développement urbain maîtrisé, de la prévention des risques, de la protection de l'environnement et de la maîtrise des besoins en déplacements.

4 types de zonages ont été retenus :

- Zones urbaines U
- Zones à urbaniser AU
- Zones agricoles A
- Zones naturelles et forestières N

Pour chaque zone, les objectifs retenus sont les suivants :

Zones PLU *(ancien POS)*	Localisation, caractéristiques et vocation dominante	Objectifs
Zones urbaines équipées		
UA1a ***(UAa)***	Centre-ancien du bourg Noyau médiéval et ses premières extensions Bâti très dense en ordre continu Emprise au sol jusqu'à 100%	Préservation et valorisation du patrimoine bâti Requalification des espaces publiques majeurs Maintien et développement d'activités et de services de proximité Renforcement de l'attractivité touristique Réinvestissement et mutation possibles mais ponctuels Densité > 50 logts/ha
UA1b ***(UAa, UAd, UDa, UDb, ND)***	Faubourgs Extensions historiques du XIXème et début XXème Maisons de ville et maisons vigneronnes en ordre continu et à l'alignement	Préservation et valorisation du patrimoine bâti Requalification des espaces publiques majeurs Maintien et développement d'activités et de services de proximité Renforcement de l'attractivité touristique Réinvestissement et mutation possibles mais ponctuels Densification Densité 30 logts/ha
UA2 ***(NB)***	Hameau ancien du Frouzet Forte densité bâtie (implantation à l'alignement et en ordre continu)	Préservation et valorisation du patrimoine bâti Requalification des espaces publiques majeurs Renforcement de l'attractivité touristique Limitation de la constructibilité
UC ***(UDbu, UEbu, UE2, NC, ND)***	Centre-bourg Polarité d'équipements urbains autour du Rieutord, de la rue des Sapeurs et du chemin de la Prairie Fonction principale de services et d'activités économiques. La fonction résidentielle n'est pas exclue.	Élargissement de la centralité urbaine avec renforcement de la mixité fonctionnelle Développement et amélioration des équipements Requalification du bâti dégradé
UD1 ***(UE1, UE, UDza, UDzb, UDbu, Uda, UAd, NC, ND, INA, IINA1a)***	Quartiers péricentraux plus ou moins denses 1ères extensions pavillonnaires en continuité des faubourgs Tissu urbain récent à dominante d'habitat individuel, majoritairement sous forme de lotissements plus ou moins denses. Vocation principale d'habitat. Implantation du bâti en ordre discontinu à continu	Densification et renouvellement du bâti Diversification de l'offre en logements Renforcement de la mixité des fonctions avec le développement d'activités commerciales et de services
UD1a ***(INA)***	Ancien caveau viticole Site de réinvestissement urbain	Densification et renouvellement du bâti Diversification de l'offre en logements

	Programme mixte d'habitat, d'activités et d'équipement public dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble	Renforcement de la mixité des fonctions avec le développement d'activités commerciales et de services
UD2 ***(UDya, UDyb, UDzb, UDzc, UDb, UDbu, NC, ND, NAZ1a, NAZ1b, NAZ1c, NAZ2a, NAZ2b)***	Extensions périphériques récents et souvent organisées (lotissements des ZAC) Tissu urbain récent à dominante d'habitat individuel, majoritairement sous forme de lotissements plus ou moins denses. Vocation principale d'habitat. Habitat majoritairement individuel en ordre discontinu à semi-continu	Optimisation du bâti avec densification limitée sans changement de typologie Préservation du caractère résidentiel
UD3 ***(Uda, UDb, IINA1b, IINA1c)***	Extensions périphériques des quartiers Ouest du bourg (Massargues, Parc des Garrigues, les Parras) Habitat individuel le plus souvent peu dense en ordre discontinu Forte sensibilité paysagère	Préservation du caractère résidentiel Limitation de la densification du tissu urbain Préservation du paysage urbain existant
UE1 ***(IVNA)***	ZAE de la Liquière (ZAC de la plancade) Zone d'activité économique destinée à l'accueil et au développement d'activités artisanales, commerciales et industrielles Quelques activités de services et équipements possibles	Valorisation du potentiel de développement économique Création d'emplois de proximité Développement commercial en entrée de ville Achèvement de la ZAC
UE2 ***(NC, ND, UE)***	ZAE des Hautes Garrigues et site de la Plancade (Est RD986/route du littoral) Zone d'activité économique destinée à l'accueil et au développement d'activités artisanales, commerciales et industrielles Quelques activités de services et équipements possibles	Valorisation du potentiel de développement économique Création d'emplois de proximité Requalification et valorisation des anciens espaces économiques
Zones à urbaniser – secteurs de projets		
0AU et 0AUe ***(NC, NDa, INA, IINA1a, UE)***	Clermau, Vendoulières, ancienne biscotterie Réserve foncière inconstructible destinée à accueillir des constructions après réalisation des équipements nécessaires	Ouverture à l'urbanisation après modification ou révision du PLU Prise en compte des besoins en logements à moyen et long termes Préservation des terrains dans la perspective d'un développement urbain futur
1AU1 ***(Uda, UDb, IINA1a)***	Clermau	Prise en compte des besoins en logements à court et moyen termes Développement et diversification du parc logements Développement des équipements urbains Structuration de l'extension urbaine prévue au Nord du centre bourg en préservant le paysage
1AU2	Croix de Lauret (rue du Calvaire)	Prise en compte des besoins en logements à court et moyen termes

(IINA1b)		Développement et diversification du parc logements
1AU3 ***(UDb, IINA3a, IINA3b)***	Massargues	Prise en compte des besoins en logements à court et moyen termes Développement et diversification du parc logements Développement des équipements de santé
Zones agricoles		
A ***(INA, NC, ND, UE2)***	La Prade, la Costarelle, le Frouzet, la Conque, la Rouvière, Montlous, etc. Zones naturelles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles	Préservation et valorisation du potentiel agronomique
A1 ***(NDc)***	Costebelle, Favier Secteurs agricoles constructibles pour des activités complémentaires liées à l'agro-tourisme	Préservation et valorisation du potentiel agronomique Diversification économique des exploitations agricoles existantes Valorisation du potentiel touristique
Zones naturelles		
N ***(ND, NDa, NDm)***	Espaces naturels strictement protégés (garrigues et forêts) et coupures d'urbanisation	Préservation des ressources naturelles et de la biodiversité Valorisation agro-environnementale
N1 ***(IINA1d, IINA2, IVNA, NB, NC, ND)***	Mas de Bouis, Puech camp, Le Frouzet Ensembles résidentiels isolés et peu propices à une densification (constructibilité limitée)	Préservation des ressources naturelles et de la biodiversité Valorisation agro-environnementale Limitation des droits à construire dans les « écarts »
N2 ***(ND)***	Mas anciens et bâti groupé isolé	Préservation des ressources naturelles et de la biodiversité Valorisation agro-environnementale Limitation des droits à construire dans les « écarts » Valorisation du bâti ancien
N3 ***(NC, ND)***	Domaine du Hameau de l'Étoile Vocation d'hébergement et d'accueil touristique	Préservation des ressources naturelles et de la biodiversité Valorisation agro-environnementale Valorisation du potentiel touristique et de loisirs-nature
N4/N4n ***(NC, VNA)***	Camping et jardins potagers	Préservation des ressources naturelles et de la biodiversité Valorisation agro-environnementale Valorisation du potentiel touristique et de loisirs-nature
N5 ***(NDe)***	Barrage hydro-électrique du Moulin de Bertrand	Préservation des ressources naturelles et de la biodiversité Valorisation agro-environnementale Valorisation du potentiel touristique et de loisirs-nature

1.5 L'articulation du PLU avec les autres plans et programmes

Les PLU doivent être **compatibles** le cas échéant avec les documents suivants :

- Les Directives territoriales d'aménagement (DTA) ;
- les Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) ;

En l'absence de ces documents, les PLU doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral ;

- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ;
- les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ;
- les chartes des parcs naturels régionaux ou des parcs nationaux ;
- les directives de protection et de mise en valeur des paysages ;
- le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) ;
- le plan de déplacements urbains (PDU) ;
- le programme local de l'habitat (PLH) ;
- les projets d'intérêt généraux (PIG) ;
- les plans d'exposition au bruit des aérodromes (PEB).

Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

En complément des documents pour lesquels un rapport de compatibilité est exigé, le code de l'urbanisme prévoit que les PLU **prennent en compte**, lorsqu'ils existent :

- les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) ;
- les plans climat-énergie territoriaux (PCET) ;
- les documents stratégiques définissant les objectifs de la gestion intégrée de la mer et du littoral ;
- les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine.

La notion de prise en compte est moins stricte que celle de compatibilité et implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

Enfin, d'autres plans et programmes peuvent être **pris en considération** car ils peuvent comporter des orientations intéressant le document d'urbanisme et qu'il est utile de prendre en compte, comme par exemple :

- les Plans régionaux d'agriculture durable (PRAD) ;
- les Plans pluriannuels régionaux de développement forestier (PPRDF) ;
- les Schémas régionaux d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADT) ;
- les Schémas régionaux Climat Air Energie (SRCAE) ;
- les Plans régionaux santé-environnement (PRSE) ;
- les Schémas départementaux des carrières ;
- les Documents de planification en matière de déchets ;
- les Schémas départementaux des Espaces Naturels Sensibles.

L'analyse de la compatibilité, de la prise en compte, et de la prise en considération des plans et programmes de rang supérieur au PLU de Saint-Martin-de-Londres est présentée dans le tableau suivant :

Le tableau ci-après est mis à jour à la date d'approbation du PLU (janvier 2022) en tenant compte des évolutions des pièces du PLU avec la mise à jour des données de compatibilité du PLU avec le SCoT, l'ajout du PCAET du Grand Pic Saint-Loup et sa compatibilité avec le PLU, et l'ajout du SRADDET Occitanie (arrêté en 2019 et en phase de concertation).

Plan ou programme	Etat d'avancement	Orientations/ objectifs	Compatibilité du PLU
SCoT Pic St-Loup Haute vallée de l'Hérault	Approuvé le 08/01/2019	Les 4 objectifs stratégiques du SCoT sont les suivants : ▪ Préserver les valeurs fondamentales qui font l'image du territoire… l'agriculture, les espaces naturels, le paysage ▪ Maîtriser et profiter des effets de la croissance démographique ▪ S'appuyer sur les potentialités du territoire pour asseoir le développement économique ▪ Organiser la mobilité pour limiter les déplacements automobiles et faciliter le report modal	▪ Conformité du nombre d'habitants supplémentaires (PLU : 900 hab. attendus d'ici 2030 ; SCOT : max 1061 habitant d'ici 2030) ▪ Conformité du nombre de logements supplémentaires (PLU : 560 logt d'ici 2030 ; SCOT : 640 logt d'ici 2030) ▪ Conformité de la part de production de logements en renforcement des tissus existants (PLU : 55% ; SCOT : 50%) ▪ Conformité des extensions urbaines pour l'habitat en surface (PLU : 11,4 ha ; SCOT : max 12 ha) ▪ Conformité de la densité brute globale en logements : PLU : 26 logt/ha en moyenne (22 logt/ha en moyenne pour les extensions ; 34 logt/ha en moyenne (14 à 60 logt/ha) pour les opérations programmées de mutation et réinvestissement urbain) ; SCOT : min 25 logt/ha)

Plan ou programme	Etat d'avancement	Orientations/ objectifs	Compatibilité du PLU
PCAET du Grand Pic Saint-Loup	Arrêté en mars 2020	La Communauté de communes du Grand Pic Saint-Loup a lancé à l'automne 2016, l'élaboration de son Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET). Celui-ci a été arrêté en mars et est en voie d'approbation. Les axes (ou orientations) stratégiques sont les suivants : ▪ Promouvoir la sobriété et améliorer la performance énergétique des bâtiments et de la collectivité ▪ Se déplacer autrement pour une meilleure qualité de l'air ▪ Développer les EnR respectueuses des équilibres écologiques et paysagers et les réseaux ▪ Soutenir des modèles d'agriculture avec une dynamique environnementale (adaptation du changement climatique, agroforesterie, etc.) ▪ Aménager pour limiter l'impact carbone du territoire (mobilisation, déchets…) et s'adapter Ces 5 axes sont mis en œuvre par l'intermédiaire de 22 actions.	▪ Compatibilité du PLU, via son règlement écrit, dans l'amélioration et la recherche des performances énergétiques des bâtiments (dispositions communes, section 2, article 4.3 - Performances énergétiques et environnementales des constructions ▪ Compatibilité du PLU avec le 2nd axe sur les déplacements, à travers le PADD qui promeut le développement d'infrastructures en modes "doux" (piétons et cyclistes), et à travers les OAP. Le PADD a également pour objectif la réduction des nuisances et la maîtrise des déplacements automobiles dans le centre urbain (dessertes piétonnes et cyclables, zones de rencontres, parkings pour vélos, fonctionnement urbain du bourg repenser avec comme objectif de limiter les nuisances liées au trafic routier dans la traversée du centre…). ▪ Compatibilité du PLU en matière d'agriculture durable, mentionné au PADD : développement agro-environnemental du territoire prévu par la reconquête d'anciennes parcelles agricoles aujourd'hui en friches ou boisées, ainsi que par le développement de l'agropastoralisme sur certains secteurs. Il est également question de la diversité des activités agricoles et notamment de la polyculture en lien avec les possibilités climatiques.

Plan ou programme	Etat d'avancement	Orientations/ objectifs	Compatibilité du PLU
SDAGE Rhône Méditerranée	Approuvé le 21/12/2015	▪ **Changement climatique** : s'adapter aux effets du changement climatique ▪ **Prévention** : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ▪ **Non dégradation** : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ▪ **Dimensions économique et sociale :** prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement ▪ **Eau et aménagement du territoire** : Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau ▪ **Pollutions :** lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ▪ **Fonctionnement des milieux aquatiques** : préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides ▪ **Partage de la ressource :** atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ▪ **Risques inondations :** Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	▪ Compatibilité entre les projections démographiques et les filières d'assainissement ▪ Etat des lieux, diagnostic du réseau d'assainissement pluvial et zonage pluvial réalisé ▪ Inconstructibilité stricte des zones humides et abords des cours d'eau (zones A et N) à l'exception des zones déjà construites ▪ Report des zones à risque d'inondation dans les documents graphiques
SAGE Hérault	Approuvé le 8/11/2011	▪ Mettre en œuvre 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	▪ Protection stricte des espaces naturels humides associés aux principaux cours d'eau, mares et prairies humides et qui participent au bon fonctionnement hydraulique du territoire ▪ Protection des secteurs naturels ou agricoles présentant des risques d'inondation ▪ Report des zones à risque d'inondation dans les documents graphiques

Plan ou programme	Etat d'avancement	Orientations/ objectifs	Compatibilité du PLU
SAGE Lez Mosson Etangs Palavasiens	Approuvé le 15/01/2015	▪ La restauration et la préservation des milieux aquatiques, des zones humides et de leurs écosystèmes ; ▪ La gestion des risques d'inondation dans le respect des milieux aquatiques ; ▪ La préservation de la ressource naturelle et son partage entre les usages ; ▪ La restauration et le maintien de la qualité des eaux.	▪ Protection stricte des espaces naturels humides associés aux principaux cours d'eau, mares et prairies humides et qui participent au bon fonctionnement hydraulique du territoire ▪ Protection des secteurs naturels ou agricoles présentant des risques d'inondation ▪ Report des zones à risque d'inondation dans les documents graphiques
PGRI Rhône Méditerranée	Approuvé le 07/12/2015	▪ Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation ▪ Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques ▪ Améliorer la résilience des territoires exposés ▪ Organiser les acteurs et les compétences ▪ Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation	▪ Protection stricte des espaces naturels humides associés aux principaux cours d'eau, mares et prairies humides et qui participent au bon fonctionnement hydraulique du territoire ▪ Report des zones à risque d'inondation dans les documents graphiques ▪ Protection des secteurs naturels ou agricoles présentant des risques d'inondation
SRCE Languedoc Roussillon	Approuvé le 20/11/2015	▪ Intégration des continuités écologiques dans les politiques publiques ▪ Ménager le territoire par l'intégration de la trame verte et bleue dans les décisions d'aménagement ▪ Transparence des infrastructures pour le maintien et la restauration des continuités écologiques ▪ Des pratiques agricoles et forestières favorables au bon fonctionnement écologique du territoire ▪ Les continuités écologiques des cours d'eau et des milieux humides ▪ Des milieux littoraux uniques et vulnérables	▪ L'analyse des continuités écologiques réalisée à l'échelle de la région Languedoc-Roussillon dans le cadre SRCE a été transposée sur le territoire de St-Martin-de-Londres et affinée par l'analyse de la Trame Verte et Bleue à l'échelle communale. ▪ La commune s'engage dans la protection de la trame verte et bleue en compatibilité avec le SCOT et le SRCE.

Plan ou programme	Etat d'avancement	Orientations/ objectifs	Compatibilité du PLU
SRADDET Occitanie	*En cours d'élaboration :* *- Arrêté le 19/12/2019 ;* *- Enquête publique de décembre 2021 à février 2022* *- Approbation prévue mi-2022*	*Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) est un document stratégique de planification qui détermine les grandes priorités régionales en matière d'aménagement du territoire à moyen et long termes. Il doit fixer des objectifs relatifs à onze domaines obligatoires (Équilibre et égalité des territoires ; Désenclavement des territoires ruraux ; Habitat ; Gestion économe de l'espace ; Intermodalité et développement des transports ; Implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional ; Maîtrise et valorisation de l'énergie ; Lutte contre le changement climatique ; Pollution de l'air ; Protection et restauration de la biodiversité ; Prévention et gestion des déchets) et intègre 5 Schémas Régionaux préexistants, qui, de fait, seront abrogés à son approbation (Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE), Schéma Régional des Infrastructures et des Transports (SRIT), Schéma Régional de l'Intermodalité (SRI) et Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD)).* *La stratégie du SRADDET s'établit en 2 caps : le rééquilibrage régional et le nouveau modèle de développement, pour relever 3 défis : celui de l'attractivité pour accueillir bien et durablement, celui des coopérations pour renforcer les solidarités territoriales et celui du rayonnement pour un développement vertueux de tous les territoires. Pour cela, 9 objectifs généraux déclinés en 27 objectifs thématiques ont été élaborés, avec prescriptions de règles.*	*Le SRADDET n'étant pas encore approuvé, il ne s'applique pas au PLU.* *Toutefois, le PLU tend à s'en inspirer et plus particulièrement au regard, entre autres, des objectifs thématiques suivants :* - *OT 1.3 : Développer un habitat à la hauteur de l'enjeu des besoins et de la diversité sociale : le PLU prévoit à travers le PADD ainsi que les OAP de développer une part minimale de logements locatifs sociaux dans le cadre des opérations d'ensemble (passant de 10 à 16% des résidences principales) dont des proportions allant de 25 à 30% dans les OAP (Clermau, Crois de Lauret, Massargues).* - *OT 1.4 : Réussir le zéro artificialisation nette (ZAN) à l'échelle régionale à horizon 2040 : en l'état le PLU, dont l'horizon est 2030, ne présente pas une ZAN. Toutefois, les sites d'extension urbaine ont été réduits tout au long de son élaboration en continuité du tissu urbain existant comme le précise l'OT 1.4.* - *OT 2.7 Préserver et restaurer la biodiversité et les fonctions écologiques pour atteindre la non-perte nette de biodiversité à l'horizon 2040 et OT 2.8 Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques et des zones humides : le Plu à travers le PADD et la retranscription dans les règlements écrits et graphique intègre la préservation des grands espaces naturels et de la biodiversité (80% du territoire communal est en zone naturelle).*

Plan ou programme	Etat d'avancement	Orientations/ objectifs	Compatibilité du PLU
Plan Climat Languedoc-Roussillon	Approuvé le 25/09/2009	▪ Lutter contre le changement climatique et anticiper ses effets sur notre territoire ▪ Agir pour limiter les émissions de gaz à effet de serre - Réduire l'usage de la voiture et renforcer l'intermodalité - Rénover et construire avec l'exigence de performance énergétique - Promouvoir la ville durable - Investir dans les énergies renouvelables ▪ Prévoir et s'adapter aux évolutions du climat - Accompagner l'adaptation des secteurs agricole et sylvicole - S'engager pour une gestion durable de la ressource en eau - Anticiper et s'adapter à l'évolution du trait de côte - Accompagner le secteur touristique - Accompagnement de la Région pour l'élaboration de Plans Climat Territoriaux	▪ Développement des modes « doux » et optimisation de l'accès au réseau de transport collectif qui permettra de limiter les besoins énergétiques liés aux transports et réduire la production de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques ▪ Développement du réseau vert sur le territoire communal ▪ Redynamisation des activités agricoles autour de la viticulture et du pastoralisme ▪ Le PLU n'a pas d'objectifs concernant le développement des énergies renouvelables
PCET Hérault Stratégie 2013-2018	Approuvé en mars 2013	▪ Aménagement et urbanisme « post carbone » ▪ Lutte contre la précarité énergétique ▪ L'adaptation au changement climatique du territoire et de ses activités ▪ L'intégration du facteur 4 dans les politiques bâtiments et transports du Département	▪ Développement des modes « doux » et optimisation de l'accès au réseau de transport collectif qui permettra de limiter les besoins énergétiques liés aux transports et réduire la production de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques
Plan ou programme	**Etat d'avancement**	**Orientations/ objectifs**	**Prise en considération dans le PLU**
Plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux (PPGDND)	Approuvé le 13/10/2014	▪ Mettre en œuvre un programme de prévention efficace et adapté au territoire du plan ▪ Améliorer la valorisation matière et organique des déchets ménagers et non ménagers dangereux ▪ Assurer l'autonomie du département pour traiter les déchets résiduels (hors déchets d'assainissement) ▪ Assurer un traitement de proximité pour traiter les déchets d'assainissement collectif et non collectif ▪ Améliorer la gouvernance de la gestion des déchets	Sans objet

Plan ou programme	Etat d'avancement	Orientations/ objectifs	Compatibilité du PLU
Schéma départemental des carrières de l'Hérault	Approuvé le 22/05/2000	▪ Orientations en matière d'utilisation des matériaux : - Approvisionner des grands travaux, après concertation entre les différents partenaires (maître d'ouvrage, administration, professionnels...), - Recycler des matériaux, ▪ Orientations en matière de transport : - Privilégier l'utilisation des ressources situées le plus près possible des lieux de consommation et limiter au maximum le transport routier des granulats, - Lorsqu'il y a transport routier, éviter si possible la traversée de zones habitées et la création d'ouvrages de franchissement des cours d'eau, notamment les passages à gué, en favorisant l'utilisation des ouvrages existants, ▪ Orientations en matière de respect de l'environnement : - Appliquer strictement la réglementation existante, - Prendre en compte, de manière précise, les contraintes et données environnementales, ▪ Orientations en matière de remise en état, de réaménagement et de réhabilitation des carrières : - Remettre les lieux en état, - Réaménager les sites, - Réhabiliter les sites abandonnés.	▪ Les autorisations de carrières devront être compatibles avec les orientations et les objectifs définis par le Schéma Départemental des Carrières de l'Hérault
Plan Régional d'Agriculture Durable (PRAD) Languedoc-Roussillon	Approuvé le 12/03/2012	▪ Conforter une agriculture dynamique, attractive pour les jeunes, compétitive et respectueuse de l'environnement ▪ Disposer d'une ressource en eau accessible pour l'agriculture, préserver la qualité de l'eau et anticiper le changement climatique ▪ Pour des terres agricoles préservées, des territoires entretenus et vivants ▪ Pour une alimentation de qualité, des produits locaux reconnus, gage de confiance entre consommateurs et producteurs ▪ S'appuyer sur l'exceptionnel potentiel de recherche et de formation agronomiques disponible en région pour préparer aujourd'hui l'agriculture de demain	▪ Redynamisation des activités agricoles autour de la viticulture et du pastoralisme en : - conservant les espaces agricoles à enjeux - en permettant le développement agro-environnemental du territoire et la valorisation des coteaux

Plan ou programme	Etat d'avancement	Orientations/ objectifs	Compatibilité du PLU
Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier (PPRDF) Languedoc-Roussillon	Approuvé le 12/03/2012	▪ Identifier les massifs forestiers insuffisamment exploités pouvant contribuer à la mobilisation de volumes supplémentaires de bois. St-Martin-de-Londres fait partie du massif prioritaire « Garrigues héraultaises » ▪ Analyser les freins à la mobilisation supplémentaire de bois et réaliser une première approche des types d'actions pour y remédier ▪ Choisir les zones d'actions prioritaires et déterminer les actions prioritaires au sein de ces zones ▪ Identifier une programmation annuelle régionale d'actions prioritaires	▪ Les constructions à destination d'exploitation forestière sont interdites en zone UA, UC, UD, UE, 1AU, 0AU, ▪ Elles sont autorisées en zone N dans la limite de 200m² d'emprise au sol

Au regard de ces dispositions, le PLU de Saint-Martin-de-Londres est compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pic Saint-Loup Haute Vallée de l'Hérault, avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée (SDAGE RM), les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin versant de l'Hérault et du bassin versant Lez Mosson Etangs Palavasiens, ainsi qu'avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Rhône Méditerranée.

Il prend en compte les orientations du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Languedoc-Roussillon, du Plan Climat (PC) Languedoc-Roussillon et du Plan Climat Energie Territorial (PCET) du Languedoc-Roussillon.

Il prend également en considération les orientations du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) Languedoc-Roussillon, du Schéma départemental des carrières, du Plan Régional d'Agriculture Durable (PRAD) Languedoc-Roussillon et du Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier (PPRDF) Languedoc-Roussillon.

2 INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

2.1 Synthèse et hiérarchisation des enjeux

Dans son avis du 20 novembre 2020, la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie recommande de qualifier et de hiérarchiser les enjeux environnementaux sur la commune.

L'analyse de l'état initial du site et de son environnement a permis d'identifier plusieurs enjeux environnementaux et contraintes règlementaires et d'apprécier leur importance, selon trois niveaux.

Niveau **fort**	Niveau **moyen**	Niveau **faible**

Enjeux environnementaux (et contraintes réglementaires)	Niveau d'enjeu
Préserver la richesse communale en matière de biodiversité, au regard des périmètres et mesures de protection de gestion et d'inventaire du patrimoine naturel et des enjeux floristiques et faunistiques exceptionnels	La commune comporte de nombreux espaces de préservation des milieux naturels : arrêté préfectoral de protection de Biotope, Espaces Naturels Sensibles, sites Natura 2000 (quasi-totalité du territoire communal concerné), plans nationaux d'action en faveur des espèces, ZNIEFF, zones humides, et plusieurs espèces à enjeu exceptionnel et majeur sont présentes sur la commune (chabot de l'Hérault, Aigle de Bonelli, nombreuses espèces d'oiseaux…).
Maîtriser les risques et organiser le développement du territoire en conséquence	La commune est soumise aux risques naturels d'inondation (comporte un PPRi), de feux de forêt (moyen), sismique (faible) et de mouvement de terrain (moyen). Elle est également concernée par les risques technologiques de rupture de barrage et de transports de marchandises dangereuses.
Connaitre et tenir compte de l'environnement physique du territoire,	La géologie, la topographie et l'eau, ainsi que les paysages qu'ils créent, sont des éléments conditionnant l'aménagement du territoire communal dans un contexte de changement climatique prégnant.
Préserver les ressources naturelles pour assurer l'alimentation durable en eau potable et le partage de la ressource dans le respect des outils de gestion de la ressource (SDAGE, SAGE)	Dans un contexte de réchauffement climatique, l'eau devient une ressource majeure à préserver, à la fois pour l'AEP mais aussi pour l'ensemble des usages nécessitant de l'eau. La commune comprend 4 captages.
Réduire la pression des espaces	Les données d'occupation du sol montrent une diminution des

artificialisés sur les espaces agricoles et naturels	espaces agricoles et naturels sur la commune au profit, entre autres, des espaces urbanisés. D'importants secteurs sur la commune disposent d'une bonne potentialité agricole. La consommation des espaces agri-naturels entrainent des risques de déprise agricole avec impact sur la capacité du territoire à fournir des productions agricoles et alimentaires.
Limiter les pollutions et surveiller les rejets afin d'atteindre les objectifs de qualité des masses d'eau concernées (milieux récepteurs)	La station de traitement des eaux usées, dont le rejet des eaux traitées s'effectue dans le ruisseau du Rieutord (à l'est de la commune) est conforme en 2020. Les masses d'eau superficielles et souterraines sur le territoire présentent des états écologique/chimique et quantitatif/chimique satisfaisant mise à part L'Hérault de la Vis au moulin Bertrand (à l'ouest de la commune).
Maintenir une bonne qualité de l'air et des émissions sonores réduites compatible avec un cadre de vie agréable	La qualité de l'air en l'état actuel, présentant des niveaux de pollutions moins dégradés qu'à proximité des grandes agglomérations et les émissions sonores réduites, doivent être maintenues dans le cadre de l'aménagement du territoire communal.

2.2 Incidences des orientations du PADD sur l'environnement

Le PADD fixe 3 grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme déclinées en 15 objectifs principaux (cf. page 8 et 9). Pour chaque thématique environnementale, les incidences du PADD sont évaluées à dire d'expert selon l'échelle suivante :

- Incidence positive sur les enjeux environnementaux
- Incidence neutre sur les enjeux environnementaux
- Incidence non clairement établie sur les enjeux environnementaux
- Incidence négative sur les enjeux environnementaux

2.2.1 Incidences sur l'environnement physique

Diagnostic	Orientation	Objectifs PADD	Incidences PADD
Climat et changements climatiques			
- Climat méditerranéen subhumide à humide **- Evolutions à prévoir :** **Fragilisation de la ressource en eau** **Aggravation probable des risques naturels** **Menace des infrastructures** **Impact sur l'urbanisation et le cadre bâti** **Modification des écosystèmes et de la biodiversité** **Impact sur monde agricole et le tourisme**	Cf. ressources en eau Cf. risques naturels Cf. biodiversité	**I.5 Une fonction commerciale et de services renforcée :** - Renforcement de la mixité dans les espaces urbains centraux et développement de linéaires commerciaux permettant de développer le commerce de proximité **I.6 Développement des modes doux et optimisation de l'accès au réseau de transport collectif** - Développement d'infrastructures en modes doux, et aménagement d'espaces favorisant l'utilisation des transports collectifs et le covoiturage - Amélioration de l'offre en stationnement public et réorganisation des circulations dans le bourg centre pour réduire le trafic automobile sur les axes partagés. **III.1 Valorisation des éléments patrimoniaux** - Aménagement piétonnier des berges du Rieutord et des parcours reliant les équipements sportifs, culturels et de loisirs **III.3 Développement du réseau vert sur le territoire communal** - Développement d'un réseau de voies vertes cyclables et/ou piétonnes connecté au réseau de cheminements 'doux' du bourg	- Le développement du commerce de proximité, des infrastructures en mode doux et du réseau vert participera à la réduction de la production de gaz à effet de serre - Cf. ressources en eau - Cf. risques naturels - Cf. biodiversité
Géologie			
- Des collines et plateaux d'âge secondaire et tertiaire entaillés par les gorges de l'Hérault et du Lamalou **- Un bassin d'argile et de calcaires lacustres parcouru par le Lamalou et le Rieutord** **- 3 sites bien conservés identifiés dans le pré-inventaire du patrimoine géologique du Languedoc-Roussillon**	- Préservation des sites du pré-inventaire du patrimoine géologique	-	- Le PLU n'impacte pas les sites du patrimoine géologique

Paysage et patrimoine			
- Qualité du paysage à valeur patrimoniale et emblématique (nombreuses vues sur le Pic Saint-Loup) **- Site classé des Gorges de l'Hérault** **- Quelques atteintes au paysage (ZAE des Hautes Garrigues, ZAC de l'Hortus, mitage de l'urbanisation le long de la RD32, urbanisation récente du Frouzet)** **- Village médiéval insuffisamment mis en valeur et qui manque de reconnaissance touristique**	- Stopper l'étalement urbain - Requalifier les entrées de ville - Maintenir les objectifs d'intégration paysagère mis en œuvre pour la ZAE de la Liquière - Renforcer la protection du paysage (règles à définir) - Renforcer la protection du patrimoine bâti (règles à définir) - Poursuivre la valorisation des espaces publics du centre-ancien	**I.4 Développement économique consolidé autour de la ZAE de La Liquière** - Développement économique de la ZAE La Liquière (9ha) Extension limitée (<1 ha) de la ZAE des hautes garrigues **II.2 Un cadre de vie résidentiel préservé** - Maintien du caractère naturel et paysager fort des quartiers du Mas de Bouis, Bois de Massargues, Massargues, Parc des garrigues, Le Frouzet. **II.3 Réduction des nuisances et maîtrise des déplacements automobiles dans le centre urbain** - Traitement des entrées de ville afin de les rendre moins routières **II.5 Protection renforcée du paysage** - Prescriptions paysagères et environnementales pour les « écarts » existants (Frouzet, Mas de Bouis, Puech Camp) afin de permettre une évolution qualitative du bâti et d'éviter une occupation du sol dégradante ou à risques - Développement du Bourg à l'intérieur de limites 'durables' - Maintien des coupures d'urbanisation au sud (RD32/ Mas de Bouis) et au nord (centre urbain/ ZAE des Hautes garrigues) - Respect du Grand paysage dans les extensions prévues et préservation des vues sur le Pic St-Loup et l'Hortus. - Pour le Frouzet, préservation du cône de visibilité sur le hameau et sa chapelle, et des covisibilités sur le site classé 'Gorges de l'Hérault' **III.1 Valorisation des éléments patrimoniaux** - Règles et préconisations architecturales et paysagères pour les secteurs à enjeux (site inscrit du centre ancien, anciens faubourgs et jardins, vieux hameau du Frouzet et son église) - Requalification des espaces publics majeurs du centre ancien - Aménagement piétonnier des berges du Rieutord et des parcours reliant les équipements sportifs, culturels et de loisirs - Protection renforcée du patrimoine archéologique **III.3 Développement du réseau vert sur le territoire communal** - Développement d'un réseau de voies vertes cyclables et/ou piétonnes connecté au réseau de cheminements 'doux' du bourg	- La ZAE La Liquière sera élargie dans le respect des principes d'intégration paysagère définis dans le projet initial de la ZAC - Le PLU limite la densification et maintient des espaces libres et de végétation dans les secteurs à enjeux paysager. - Le traitement des entrées de villes permettra d'améliorer la perception paysagère en entrant sur le territoire communal - Le PLU prévoit une règlementation adaptée aux différents enjeux paysagers afin d'intégrer au mieux le bâti existant ou à construire, et préserver les cônes de vues sur le grand paysage (Pic St-Loup Hortus) et les éléments du patrimoine. - Le PLU prévoit des règles pour protéger/valoriser le patrimoine bâti - La requalification des espaces publics du centre et le développement de liaisons douces permettra de valoriser les paysages et le patrimoine identitaires de la commune

2.2.2 Incidences sur la biodiversité et les fonctionnalités écologiques

Diagnostic	Orientation	Objectifs PADD	Incidences PADD
- Nombreux espaces inventoriés et protégés **- Une diversité de milieux à forte valeur écologique : gorges et escarpements rocheux, pelouses sèches, garrigues ouvertes et terroirs agricoles, mares, cours d'eau et zones humides associées, forêts de chênes verts** **- Importantes surfaces de réservoirs et corridors écologiques** **- Développement de la tâche urbaine sur les milieux naturels et agricoles**	- Maintien de la qualité écologique et paysagère - Préservation et restauration d'une mosaïque agri-naturelle (forêts méditerranéennes, garrigues ouvertes, milieux agricoles) - Maintien et développement du pastoralisme - Préservation des réservoirs et corridors écologiques - Proposer des formes urbaines économes en espaces	**I.2 Une armature urbaine recentrée et consolidée :** - Recentrer le développement urbain en s'appuyant sur l'urbanisation du bourg-centre et contenir les écarts (Frouzet, Mas de Bouis et Puech Camp) qui impactent les espaces agricoles et naturels sensibles. - Consolider le tissu urbain du bourg-centre grâce au comblement des dents creuses, au renouvellement urbain et aux extensions urbaines de franges **II.4 Préservation des grands espaces naturels et de la biodiversité** - Protection des espaces naturels à enjeux écologiques très forts à forts constituant des réservoirs de biodiversité ; - Protections des autres espaces naturels à enjeux présentant un intérêt paysager ; - Protection des corridors écologiques ceinturant l'urbanisation ; - Protection de la trame verte et bleue communale : secteurs naturels et agricoles présentant des risques d'inondations ; secteurs de valorisation paysagère et de préservation de la nature en milieux urbains et périurbains (boisements alignements d'arbres...) **II.5 Protection renforcée du paysage** - Maintien des coupures d'urbanisation au sud (RD32/ Mas de Bouis) et au nord (centre urbain/ ZAE des Hautes garrigues) **III.2 Attractivité touristique organisée et renforcée** - Permettre l'installation et le développement de structures d'accueil pour les activités de loisirs et de	- Le développement est envisagé dans un souci de préservation des espaces agricoles et naturels - Le PLU protège les espaces naturels à enjeux écologiques et paysagers et les trames vertes et bleues - Le PLU s'appuie sur les trames vertes et bleues pour préserver le paysage, ce qui participe au maintien des fonctionnalités écologiques - L'augmentation de la fréquentation dans les milieux naturels peut avoir une incidence négative sur les espèces et habitats naturels

		sport de nature (randonnées, escalade, équitation, canoë-kayac, etc. Dans les zones naturelles, ces installations seront légères (démontables) et écologiques (utilisation de matériaux naturels) **III.4 Redynamisation des activités agricoles autour de la viticulture et du pastoralisme** - la plaine de la prade et la plaine de la Costarèle, espaces agricole et environnemental à enjeux forts, seront strictement protégées. Seules les constructions utiles et nécessaires au fonctionnement d'une exploitation agricole seront autorisées - Développement agro-environnemental par la reconquête d'anciennes parcelles agricoles (ouest et sud du bourg), et le développement de l'agropastoralisme dans les secteurs du Frouzet, Montlous et de la Conque.	(dérangement, destruction…). Des **mesures sont à prévoir** afin de limiter l'impact du développement touristique sur les espèces patrimoniales **(étude d'incidences, concertation avec les associations naturalistes, Intégration au PDESI)** - Le PLU vise à maintenir et diversifier les activités agricoles, ce qui participe à : la préservation des habitats d'espèces Natura 2000 liés aux zones agricoles (Pipit rousseline, Bruant ortolan, Rollier d'Europe….) au maintien et à la restauration des fonctionnalités écologiques (ouverture des milieux et création d'une mosaïque de paysages ouverts favorables aux espèces patrimoniales)

2.2.3 Incidences sur les ressources naturelles

Diagnostic	Orientation	Objectifs PADD	Incidences PADD
Ressources en eau			
- 4 captages publics sur la commune **- 1 masse d'eau souterraine superficielle en bon état quantitatif et chimique** **- 3 masses d'eau superficielle dans un état écologique moyen à très bon et dans un état chimique bon à mauvais (risque NABE)** **- Vulnérabilité de la ressource (elle est importante mais très sollicitée par la métropole montpelliéraine)** **- Ressources de la CCGPSL globalement insuffisantes** **- Nouvelles ressources en cours de prospection** **- Pas de réseau d'eau brute** **- Des forages privés non déclarés**	- Préservation de l'état des eaux superficielles et souterraines et des zones humides associées aux cours d'eau - Définition des limites d'exploitation de la ressource et adéquation des besoins à la ressource - Contrôle des forages privés non déclarés - Économies en eau : récupération des eaux de pluie, développement des eaux brutes (réseau BRL), sensibilisation - Cf. SDAEP élaboré à l'échelle de la CCGPSL	**I.3 une offre en logements diversifiés** - Objectifs de 900 habitants supplémentaires d'ici 2030 **(560 logements supplémentaires) : population d'environ 3 700 habitants à l'horizon « +10 ans »**	- L'accueil de 900 habitants va entraîner de nouveaux besoins en eau potable, estimés à environ 180 m^3/j. Considérant ce volume journalier supplémentaire, la ressource en eau du Frouzet/Moulinet serait sollicitée en pointe à hauteur de 1 480 m3/j, en deçà du volume maximum journalier autorisé, à 1950 m3/j. ***Voir encadré bleu ci-dessous.***

Dans le cadre de la révision générale du PLU, la commune a souhaité disposer d'une analyse sur les conditions d'alimentation en eau potable (adéquation besoins/ressources) et la capacité des ouvrages assainissement (postes de relevage et station d'épuration) au regard des prévisions d'urbanisation de la commune.

La Direction Eau et Assainissement de la communauté de communes du Grand Pic Saint-Loup a produit une « note d'analyse concernant l'alimentation en eau potable et la collecte et le traitement des eaux usées de la Commune de Saint Martin de Londres » en janvier2021.

Les données d'entrée pour cette note d'analyse sont celles des objectifs du PADD à savoir 560 logements supplémentaires et considérant la capacité d'accueil défini dans le PLU de la commune et 900 habitants supplémentaires considérant un ratio 1,6 habitants par logement.

Adéquation besoins/ressources

Besoins en eau potable

Considérant une augmentation de 560 logements et une estimation d'augmentation de population de 900 habitants, les besoins en eau potable supplémentaires sont fixés à un volume journalier de 180 m^3/j (considérant 200 l/j/habitant) et un débit de pointe de 14 m^3/h. La consommation en eau potable sur la zone d'alimentation de Saint-Martin-de-Londres étant actuellement (à janvier 2020) de 655 m^3/j, le volume maximum journalier pouvant être atteint est estimé à 835 m^3/j (655 +180).

Ressource en eau disponible

Le volume maximum journalier pouvant être prélevé depuis la ressource en eau Frouzet/Moulinet est fixé réglementairement à 1950 m^3/j. Le volume maximum journalier actuel prélevé sur cet ouvrage de production a été enregistré à 1300 m^3/j. Considérant un volume journalier de 180 m^3/j supplémentaire, la ressource en eau du Frouzet/Moulinet serait sollicitée en pointe à hauteur de 1 480 m^3/j, en deçà du volume maximum journalier autorisé.

Capacité des ouvrages existants

La commune de Saint-Martin-de-Londres est alimentée par 2 réservoirs (réservoir Le Col de 1 000 m^3 et réservoir de Saint-Martin-de-Londres de 1 000 m^3). Le réseau de distribution de la commune se subdivise en deux secteurs distincts nord-est et sud-ouest. Le secteur nord-est est alimenté en cascade par le réservoir Saint-Martin-de-Londres, lui-même alimenté par le réservoir Le Col. Le secteur sud-ouest est alimenté par le réservoir Le Col.

En pointe estivale, la consommation journalière sur la commune se partage comme suit : secteur Nord-est : 425 m^3/j ; secteur Sud-ouest : 230 m^3/j.

En situation future la consommation journalière supplémentaire projetée sur la commune se composera de la manière suivante : secteur Nord-est : + 160 m^3/j ; secteur Sud-ouest : + 20 m^3/j.

Par conséquent la consommation journalière totale projetée sur la commune se composera de la manière suivante : secteur Nord-est : 585 m^3/j ; secteur Sud-ouest : 250 m^3/j.

Ainsi avec une capacité de 1 000 m^3, le réservoir de Saint-Martin-de-Londres conserve une autonomie supérieure à 24h pour l'alimentation en eau potable du secteur nord-est en situation projetée. De la même manière avec une capacité de 1 000 m^3, le réservoir Le Col conserve une autonomie supérieure à 24h pour l'alimentation en eau potable du secteur sud-est et de la commune de Viol-le-Fort en situation projetée. En effet celle-ci située en aval est dotée d'un réservoir avec une capacité de stockage de 300 m^3.

Considérant le modèle hydraulique SAUR calé sur la pointe du 04/08/2019, le réseau de distribution de la commune est suffisamment dimensionné pour transiter le débit de pointe future sur la commune (+14 m³/h qui se rajoute à la pointe actuelle). Hormis une conduite en Fonte 125 mm de 255 ml située Route Baume Cabane et Parras et rue des Bergers, les vitesses dans les canalisations principales, ainsi que les pertes de charges sont acceptables et les pressions de service restent conformes en tout point du réseau. Néanmoins avec une vitesse maximale de 0,6 m/s et une perte de charge dans ce tronçon inférieure à 5 m/km le renouvellement de la canalisation n'est pas impératif.

Occupation du sol et consommation de l'espace			
- Les formations boisées occupent en 2018 la majorité du territoire communal (51%) **- Entre 2001 et 2018, les surfaces en vignes ont diminué de près de 65% sur la commune** **- les terres agricoles de manière générale qui ont vu leurs surfaces réduire considérablement en l'espace de 10 ans.** **- Développement de la tâche urbaine sur les milieux naturels et agricoles : les territoires artificialisés ont fortement augmenté (+25% environ entre 2001 et 2018), le long des axes de circulation au sud et à l'est du village ainsi qu'autour du hameau du Frouzet**	- Favoriser la reconquête agricole en valorisant le potentiel existant - Proposer des formes urbaines économes en espaces	**I.3 une offre en logements diversifiés** - Objectifs de 560 nouveaux logements d'ici 2030 **I.5 Une fonction commerciale et de services renforcée :** - Renforcement de la mixité dans les espaces urbains centraux et développement de linéaires commerciaux permettant de développer le commerce de proximité **II.1 Un développement urbain contenu et peu consommateur d'espaces :** - Priorité au réinvestissement urbain (50% des besoins futurs) - Freiner l'étalement urbain du bourg centre : extensions limitées à 9,1 ha, soit un accroissement de 5% par rapport à la tâche urbaine existante - Stopper l'urbanisation autour du Frouzet (suppression de l'enveloppe constructible autour du hameau) - Contenir l'urbanisation du Mas de Bouis - Stopper le mitage de l'urbanisation (Bergerie du Bayle, RD32, Puech Camp) - Développement économique de la ZAE La Liquière (+3,6 ha, soit 9ha au total) - Augmentation de la densité des espaces bâtis du Bourg-centre : 15 logts/ha pour les zones pavillonnaires peu denses (3 à 10 logts/ha actuellement) 25 logts/ha pour les nouvelles extensions prévues (Vendoulières, Clermau, Coix de Lauret)	- La création d'environ 560 nouveaux logements va entraîner une consommation d'espace - L'implantation des activités économiques est favorisée au sein de tissus dédiés existants, ce qui limite la consommation d'espaces - Modération de la consommation en espaces naturels et agricoles par rapport à l'ancien POS - Consommation en espace 2001-2020 : 40,6 ha, soit 2,1 ha/an. Prévision de consommation d'ici 2030 : 17,8 ha, soit 1,8 ha/an équivalant à une réduction de 10%. - L'extension de la ZAE La Liquière va entraîner une consommation d'espaces - Les nouvelles extensions favorisent des formes plus denses et moins consommatrices d'espaces

		25 à 60 logts/ha pour les opérations programmées de mutation et de réinvestissement urbain (Massargues, ancienne biscotterie et ancien caveau viticole)	
Energies			
- SRCAE LR : réduire les consommations d'énergie, émissions de gaz à effet de serre, polluants atmosphériques, et produire à partir d'énergies renouvelables **- Hydroéléctricité : production de 5GWH au barrage Bertrand** **- Eolien : pas de ZDE ; implantation déconseillée voire exclue (SRE)** **- Photovoltaïque : secteurs d'exclusion à très sensible pour le photovoltaïque au sol ; Secteurs très sensibles à peu sensibles pour le photovoltaïque sur bâti**	-	**I.3 une offre en logements diversifiés** - Objectifs de 900 habitants supplémentaires d'ici 2030 **I.5 Une fonction commerciale et de services renforcée :** - Renforcement de la mixité dans les espaces urbains centraux et développement de linéaires commerciaux permettant de développer le commerce de proximité **I.6 Développement des modes doux et optimisation de l'accès au réseau de transport collectif** - Développement d'infrastructures en modes doux, et aménagement d'espaces favorisant l'utilisation des transports collectifs et le covoiturage - Amélioration de l'offre en stationnement public et réorganisation des circulations dans le bourg centre pour réduire le trafic automobile sur les axes partagés. **III.1 Valorisation des éléments patrimoniaux** - Aménagement piétonnier des berges du Rieutord et des parcours reliant les équipements sportifs, culturels et de loisirs **III.3 Développement du réseau vert sur le territoire communal** - Développement d'un réseau de voies vertes cyclables et/ou piétonnes connecté au réseau de cheminements 'doux' du bourg	- L'accueil de 900 habitants va entraîner de nouveaux besoins en énergie - Le développement du commerce de proximité permet de limiter les besoins énergétiques liés aux déplacements - Le développement des liaisons douces et des points de connexion aux transports collectifs et au covoiturage permet de limiter les besoins énergétiques liés aux transports - le développement d'un réseau de voies vertes en liaison avec les liaisons douces permet de limiter les besoins énergétiques liés aux transports - Le PADD n'a pas d'objectifs concernant le développement des énergies renouvelables. - Des règles pour la protection du patrimoine bâti restent à définir

2.2.4 Incidences sur la qualité des milieux

Diagnostic	Orientation	Objectifs PADD	Incidences PADD
Assainissement			
- Nouvelles stations d'épuration dimensionnées pour 4 300 EH (bourg) et 70 EH (Hameau du Frouzet) **- 15 % des logements en assainissement non collectif**	- Mettre à jour le schéma communal d'assainissement - Évaluer les contraintes d'aptitude des sols à l'assainissement autonome pour modifier éventuellement le zonage d'assainissement	**II.5 Protection renforcée du paysage** Frouzet : - Constructions limitées et adaptées à l'aptitude des sols à l'assainissement autonome pour les extensions diffuses - Raccordement des parcelles bâties au réseau d'assainissement collectif pour les centralités historiques du hameau et les extensions péricentrales	- L'accueil de 900 habitants va entraîner de nouveaux besoins en assainissement - La nouvelle station d'épuration inaugurée le 13/12/2017 a une capacité (4300 EH) suffisante pour accueillir les nouveaux habitants d'ici 2030 - la nouvelle station d'épuration du Hameau du Frouzet sera dimensionnée pour 70 EH. Elle permettra de raccorder les parcelles des centralités historiques du hameau et les extensions péricentrales
Qualité de l'air			
- 3 polluants sur le territoire du SCOT Pic St-Loup Haute Vallée de l'Hérault : **Ozone, pesticides, poussières sédimentables**	-	**I.5 Une fonction commerciale et de services renforcée :** - Renforcement de la mixité dans les espaces urbains centraux et développement de linéaires commerciaux permettant de développer le commerce de proximité **I.6 Développement des modes doux et optimisation de l'accès au réseau de transport collectif** - Développement d'infrastructures en modes doux, et aménagement d'espaces favorisant l'utilisation des transports collectifs et le covoiturage - Amélioration de l'offre en stationnement public et réorganisation des circulations dans le bourg centre pour réduire le trafic automobile sur les axes partagés. **II.3 Réduction des nuisances et maîtrise des déplacements automobiles dans le centre urbain** - Développement des dessertes piétonnes et cyclables vers le centre-bourg ainsi que vers les principaux équipements urbains - Développement de l'offre de stationnement en	- Le développement du commerce de proximité permettra de limiter les émissions de polluants atmosphériques - Le développement des liaisons douces et des points de connexion aux transports collectifs et au covoiturage permettra de limiter les émissions de polluants atmosphériques - le développement des espaces dédiés aux piétons et cyclistes permettra de proposer des alternatives à la voiture et de limiter les émissions de polluants atmosphériques

		périphérie du centre - Installation de parkings pour vélos fonctionnels dans le centre urbain piétonnier, à proximité des commerces, des pistes cyclables… - Nouvelle armature viaire pour limiter les nuisances liées au trafic routier du centre et fluidifier les déplacements liés aux flux pendulaires. **III.1 Valorisation des éléments patrimoniaux** - Aménagement piétonnier des berges du Rieutord et des parcours reliant les équipements sportifs, culturels et de loisirs **III.3 Développement du réseau vert sur le territoire communal** - Développement d'un réseau de voies vertes cyclables et/ou piétonnes connecté au réseau de cheminements 'doux' du bourg	- La création de nouveaux axes de déplacement pour faciliter l'interconnexion, permettra de limiter les émissions de polluants atmosphériques - le développement d'un réseau de voies vertes en liaison avec les liaisons douces permet de limiter les émissions de polluants atmosphériques - Le PADD prévoit une redynamisation des activités agricoles autour de la viticulture et du pastoralisme. Aucune restriction en matière d'usage de pesticides n'encadre l'activité agricole - le PADD ne prévoit pas de développement de carrière sur le territoire communal

2.2.5 Incidences en matière de risques naturels et technologiques

Diagnostic	Orientation	Objectifs PADD	Incidences PADD
Risque inondation			
- Risque d'inondation moyen **- Zones inondables importantes et très contraignantes pour le développement urbain** **- Contraintes fortes liées au ruissellement pluvial** **- Insuffisance du réseau pluvial**	- Mieux intégrer la gestion du pluvial dans les zones d'urbanisation future - Élaborer un schéma pluvial à l'échelle du bourg et du hameau du Frouzet	**II.4 Préservation des grands espaces naturels et de la biodiversité** - Protection stricte des espaces naturels humides à enjeux écologiques très forts à forts qui participent au bon fonctionnement hydrologique du territoire - Protection des secteurs naturels ou agricoles présentant des risques d'inondations **II.5 Protection renforcée du paysage** - Les extensions urbaines à l'ouest sont très limitées voire nulles afin de ne pas aggraver les conditions d'écoulement des eaux pluviales - Le développement du bourg s'inscrit à l'intérieur de limites durables, à savoir à l'est et au sud : les zones inondables du Rieutord	- Le développement du bourg est prévu hors zones inondables - Etat des lieux de l'assainissement pluvial et diagnostic du réseau pluvial réalisé en 2017. Zonage pluvial réalisé en 2018
Risque feu de forêt			
- Risques moyens à forts **- Quelques secteurs vulnérables au contact de l'urbanisation (franges Ouest et Nord du bourg)**	- Faire respecter les obligations en matière de débroussaillement - Favoriser la reconquête viticole (éviter une trop grande fermeture des milieux naturels)	**III.4 Redynamisation des activités agricoles autour de la viticulture et du pastoralisme** - Développement agro-environnemental par la reconquête d'anciennes parcelles agricoles (ouest et sud du bourg), et le développement de l'agropastoralisme dans les secteurs du Frouzet, Montlous et de la Conque.	- La reconquête d'espaces en friches, en garrigue ou forestiers permettra de limiter la fermeture des milieux et de limiter le risque feu de forêt. - le développement urbain n'est pas prévu sur des secteurs d'aléa fort : La liquière : proche aléa fort Clermau : proche aléa moyen Frouzet : aléa faible Vendoulière : pas d'aléa

2.3 Incidences du zonage et du règlement du PLU sur l'environnement

2.3.1 Les zones susceptibles d'être impactées de manière notable

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en 4 types de zonages :

- Zones urbaines U
- Zones à urbaniser AU
- Zones agricoles A
- Zones naturelles et forestières N

Les zones susceptibles d'être impactées de manière notable correspondent aux secteurs pouvant évoluer au travers de la programmation du PLU. Il s'agit des zones « Urbaines » non construites, et des zones « A Urbaniser ». La carte des capacités d'accueil page suivante permet de localiser les zones concernées pour l'habitation, à savoir : les sites d'extension urbaine, les sites de renouvellement urbain et de densification, et les capacités résiduelles (parcelles libres et sous-occupées). A cela s'ajoute les sites d'extension de la zone d'activité économique « La Liquière » et le développement touristique et de loisirs (domaine du Hameau de l'étoile).

Le tableau ci-après est mis à jour à la date d'approbation du PLU (janvier 2022) en tenant compte des évolutions des pièces du PLU et des projets déjà engagés :

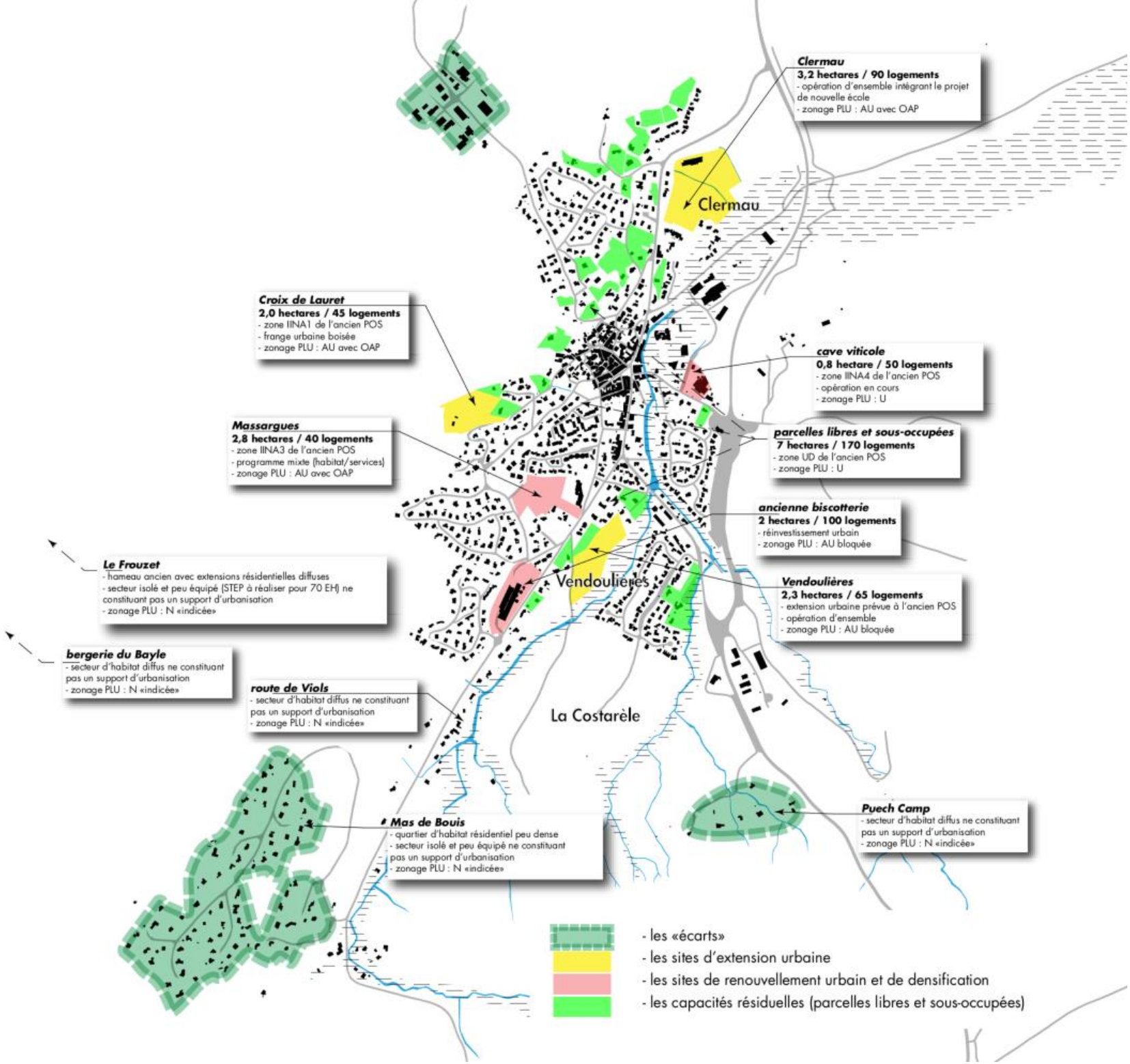
- **Le secteur de Clermau, initialement constitué de 2 secteurs « Clermau 1 (1AU1 et 0AUe) » et « Clermau 2 (0AU) » voit la zone « Clermau 2 » disparaitre ;**
- **L'extension de la ZAE des Hautes garrigues (0,58 ha) est abandonnée.**

Ils représentent à eux deux, une superficie initiale d'extension désormais non prévue de 4,28 ha.

- **La zone N3 du Domaine du Hameau de l'étoile est réduite d'environ 0,8 ha (2,45 ha à 1,63 ha) ;**
- **Le secteur de l'ancienne cave viticole a déjà obtenu l'autorisation d'un permis d'aménager, le secteur est donc en cours de réaménagement et est sorti des sites analysés avant approbation.**

Sites d'extension urbaine	Surfaces (ha)
Clermau (1AU1 + 0AUe)	3,2 + 1,59
Croix de Lauret	1,97
Vendoulières	2,29
SOUS-TOTAL	**9,05 ha**
Sites de renouvellement urbain et de densification	**Surfaces (ha)**
Massargues	2,84
Ancienne biscotterie	1,97
SOUS-TOTAL	**4,81 ha**
Capacités résiduelles (parcelles libres et sous occupées)	**Surfaces (ha)**
Zones UD	7 ha
ZAE	**Surfaces (ha)**
La Liquière	**3,6 ha**
Développement touristique et de loisirs	**Surfaces (ha)**
Domaine du Hameau de l'étoile	**1,6**
TOTAL	19,06 ha + 7 ha de capacités résiduelles
Territoire communal	3 840 ha

L'ensemble des zones susceptibles d'être impactés (dont capacités résiduelles) représentent une superficie d'environ 26,06 ha, soit environ 0,7 % du territoire communal. Hors capacités résiduelles, cela représente environ 0,5 % (19,06 ha).


Clermau
3,2 hectares / 90 logements
- opération d'ensemble intégrant le projet de nouvelle école
- zonage PLU : AU avec OAP
Clermau
Croix de Lauret
2,0 hectares / 45 logements
- zone IINA1 de l'ancien POS
- frange urbaine boisée
- zonage PLU : AU avec OAP
cave viticole
0,8 hectare / 50 logements
- zone IINA4 de l'ancien POS
- opération en cours
- zonage PLU : U
Massargues
2,8 hectares / 40 logements
- zone IINA3 de l'ancien POS
- programme mixte (habitat/services)
- zonage PLU : AU avec OAP
parcelles libres et sous-occupées
7 hectares / 170 logements
- zone UD de l'ancien POS
- zonage PLU : U
ancienne biscotterie
2 hectares / 100 logements
- réinvestissement urbain
- zonage PLU : AU bloquée
Le Frouzet
- hameau ancien avec extensions résidentielles diffuses
- secteur isolé et peu équipé (STEP à réaliser pour 70 EH) ne constituant pas un support d'urbanisation
- zonage PLU : N «indicée»
Vendoulières
Vendoulières
2,3 hectares / 65 logements
- extension urbaine prévue à l'ancien POS
- opération d'ensemble
- zonage PLU : AU bloquée
bergerie du Bayle
- secteur d'habitat diffus ne constituant pas un support d'urbanisation
- zonage PLU : N «indicée»
route de Viols
- secteur d'habitat diffus ne constituant pas un support d'urbanisation
- zonage PLU : N «indicée»
La Costarèle
Mas de Bouis
- quartier d'habitat résidentiel peu dense
- secteur isolé et peu équipé ne constituant pas un support d'urbanisation
- zonage PLU : N «indicée»
Puech Camp
- secteur d'habitat diffus ne constituant pas un support d'urbanisation
- zonage PLU : N «indicée»
- les «écarts»
- les sites d'extension urbaine
- les sites de renouvellement urbain et de densification
- les capacités résiduelles (parcelles libres et sous-occupées)

2.3.1 Périmètres à statut

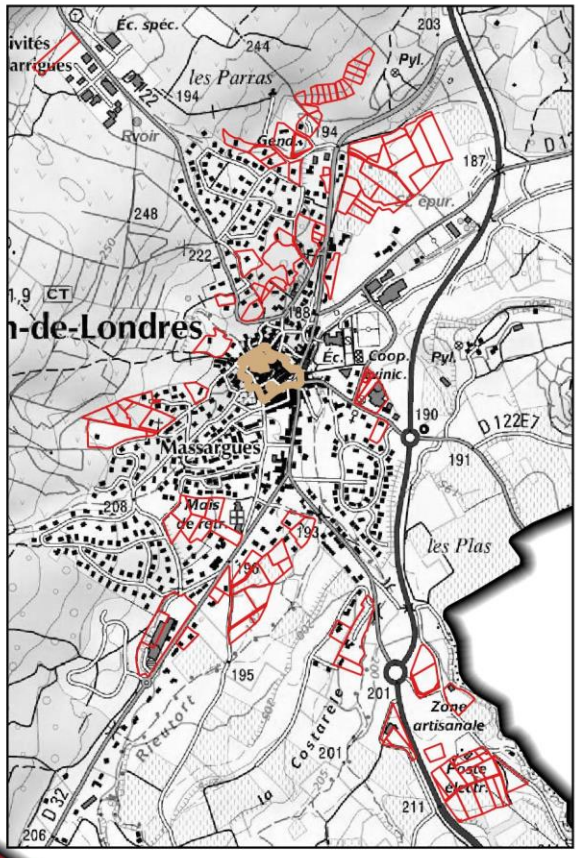
Les tableaux et cartes ci-dessous permettent de localiser les zones susceptibles d'être impactées de manière notable vis-à-vis des mesures de protection et des inventaires du patrimoine naturel présents sur la commune. Les périmètres Natura 2000 font l'objet d'un chapitre à part « Evaluation des incidences du PLU sur les sites Natura 2000 », page 51.

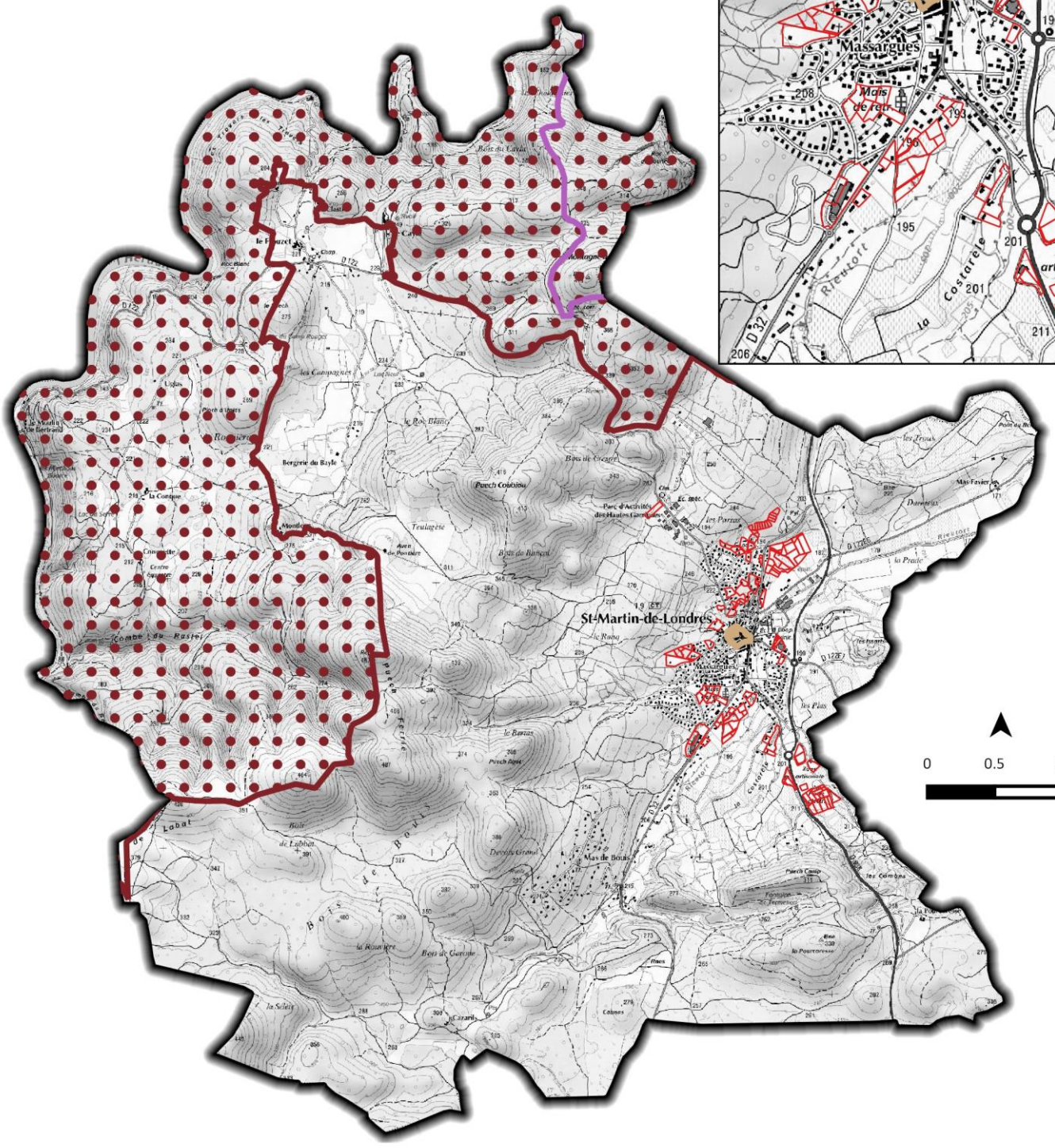
Nom du site	Statut	Enjeux sur le site	Secteurs du PLU concernés
Ravin des arcs	Arrêté de protection de biotope	Aigle de Bonelli	Aucun
Gorges de l'Hérault	Site classé	Vallée de l'Hérault + causse Ripisylve, garrigues et bois de chênes verts et pubescents Faune cavernicole, héronnières des rivages, mammifères des fleuves et grands rapaces	Domaine du Hameau de l'Etoile
Sol de la place de l'Eglise	Site classé	Place autour de l'église romane du XIIè siècle Enjeux historique et pittoresque	Aucun
Centre ancien	Site inscrit	Centre ancien du village	Aucun
Plaine de Notre-Dame-de-Londres et du Mas-de-Londres (3430-3176)	Zones naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1	Espèces patrimoniales des garrigues à Buis et à Genévrier, prairies humides, mares temporaires, et inféodées aux milieux aquatiques	Aucun
Ravin des Arcs (3422-3169)		Nidification pour l'avifaune rupestre Espèces patrimoniales des pelouses sèches embroussaillées et des milieux humides	Aucun
Gorges de l'Hérault au bois de Fontanilles (3422-3159)		Espèces animales patrimoniales inféodées aux milieux aquatiques Falaises favorables à la nidification de plusieurs espèces de rapaces Colonies de plusieurs espèces de chauves-souris Espèces patrimoniales des pelouses sèches embroussaillées	Aucun
Mares de Cazarils et de Caunas (3430-3167)		Espèces patrimoniales des mares	Aucun
Mares du plateau de la Conque (3422-3158)		Espèces patrimoniales des mares	Aucun
Massif des gorges de l'Hérault et de la Buèges (3422-0000)	ZNIEFF de type 2	Diversité des milieux Espèces patrimoniales de la faune (3 amphibiens, 1 araignée, 4 chauves-souris, 24 insectes, 2 mammifères, 9 mollusques, 18 oiseaux, 5 poissons, 6 reptiles) et de la flore (64 espèces)	Domaine du Hameau de l'Etoile
Pic Saint-Loup et Hortus (3430-0000)		Espèces patrimoniales de la faune (5 amphibiens, 2 araignées, 5 chauves-souris, 24 insectes, 2 crustacés, 4 mollusques, 16 oiseaux, 2 poissons, 4 reptiles) et de la flore (55 espèces)	ZAE de La Liquière
Ravin des Arcs (LRO0033)	Pré-inventaire du patrimoine géologique	Gorges encaissées	Aucun
Gorges de l'Hérault (LRO-0090)		Escarpements et éboulis calcaires, gorges, kart, microcrustacés hypogés	Aucun

Saint-Martin-de-Londres (LRO-0168)		Niveaux de silcrète affleurant associé à de nombreux ateliers de taille préhistoriques	Aucun
Ravin des Arcs (34CG340110)	Inventaire départemental des zones humides	Ripisylve, falaises rocheuses, vallée encaissée humide	Aucun
Le Lamalou et ses affluents (34CG340112)		Ripisylve et prairie humide	Aucun
Mare de Cazarils (34SYBLE0197)	Inventaire des zones humides du bassin versant Lez-Mosson	Lavogne	Aucun

Commune de St-Martin-de-Londres
Elaboration du PLU
Evaluation environnementale

Zones susceptibles d'être touchées de manière notable et mesure de protection du patrimoine naturel





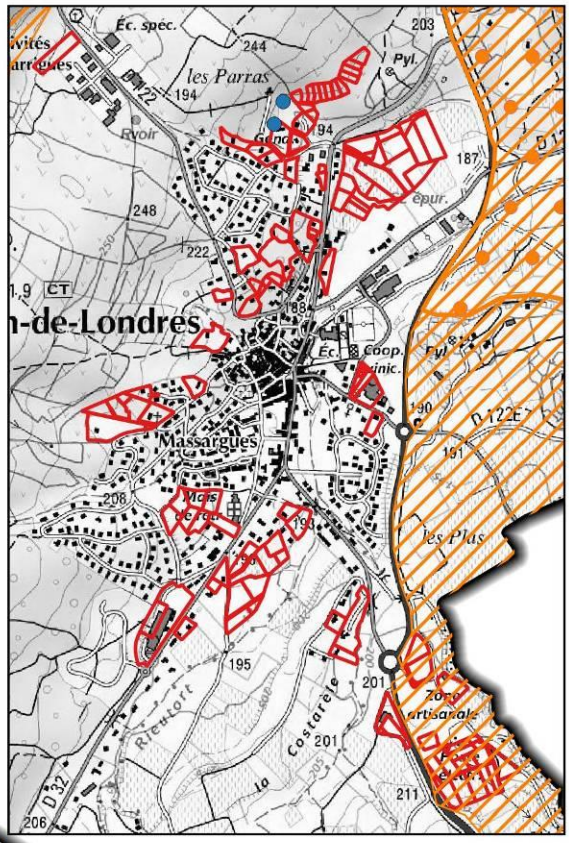
Zones susceptibles d'être impactées de manière notable
Arrêté de protection de biotope
Site classé
Site inscrit

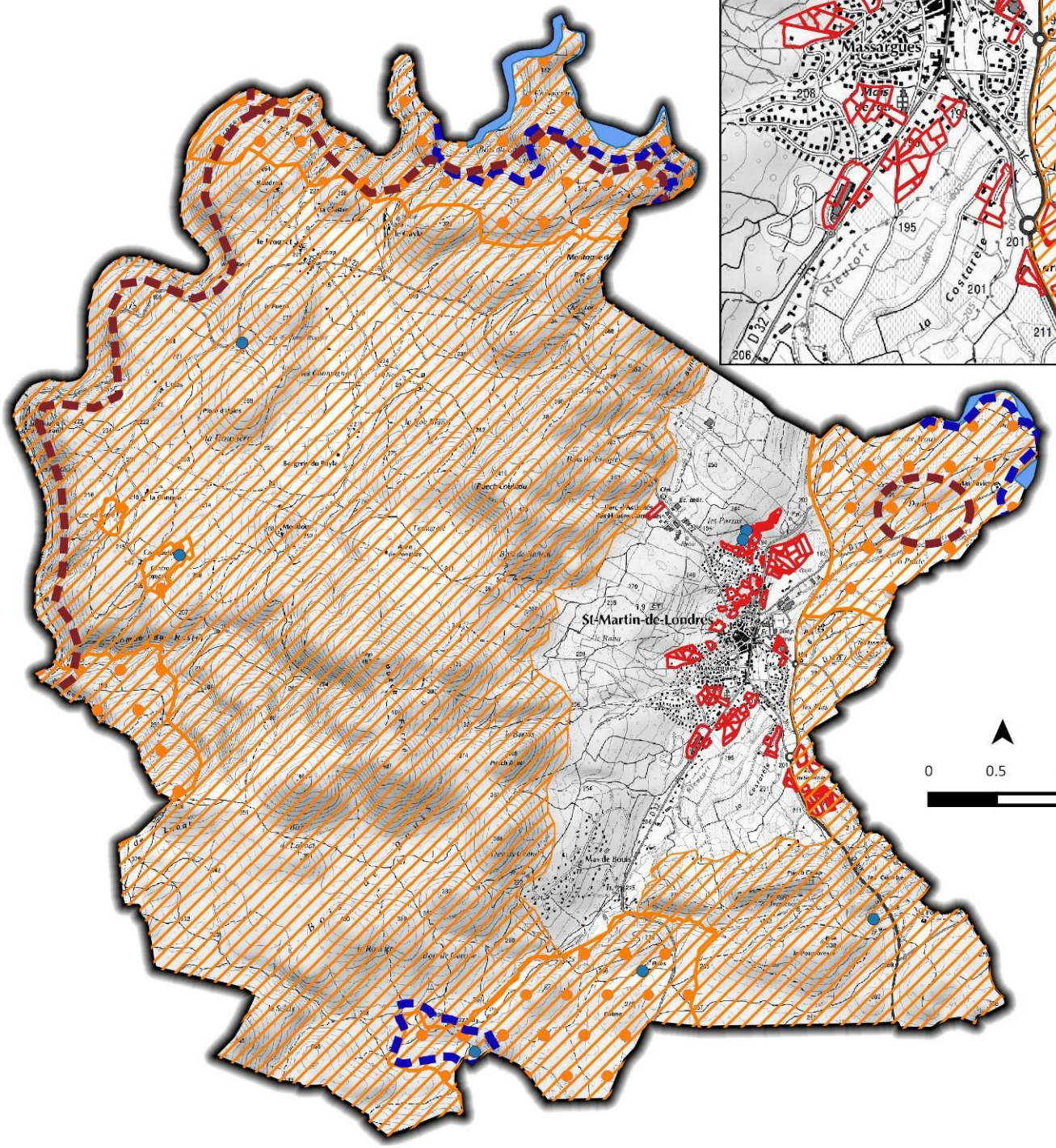
Sources :
Commune : Geofla 2017, IGN
Zones susceptbles d'être touchées : CERCIS, 2020
Protections : DREAL Occitanie, 2018

Projection : Lambert RGF 93
Cartographie : CERCIS, Février 2020

Commune de St-Martin-de-Londres
Elaboration du PLU
Evaluation environnementale

Zones susceptibles d'être touchées de manière notable et inventaire du patrimoine naturel





Zones susceptibles d'être impactées de manière notable
Pré inventaire du patrimoine géologique LR
Inventaire des zones humides
Espace de fonctionnalité des zones humides
Mares
ZNIEFF de Type 2
ZNIEFF de Type 1

Sources :
Commune : Geofla 2017, IGN
Zones susceptbles d'être touchées : CERCIS, 2020
Protections : DREAL Occitanie, 2018

Projection : Lambert RGF 93
Cartographie : CERCIS, Février 2020

2.3.2 Incidences notables prévisibles du plan de zonage

Les chapitres suivants sur l'analyse des sites sont mis à jour à la date d'approbation du PLU (janvier 2022) en tenant compte des évolutions des pièces du PLU (Clermau 2 supprimé, Ancienne cave viticole supprimé car autorisation d'urbanisme obtenue et en cours d'aménagement, Extension de la ZAE des Hautes garrigues supprimé, périmètre de la zone N3 du Hameau de l'étoile réduit).

2.3.2.1 Analyse des sites d'extension urbaine

Clermau : zone 1AU1 (3,2 ha) et zone 0AUe (1,59 ha)







Périmètre à statut concerné	Natura 2000 : ZPS Hautes garrigues du Montpelliérais Réservoir de biodiversité du SRCE et du SCOT
Occupation du sol	Vignobles ; Prairies ; Chantier ; Cultures annuelles de plein champ (type céréales)
Enjeux flore et habitats naturels	Milieux agricoles (friches, vignes, pelouses subnitrophiles) et urbains (petite enfance, parking) ne présentant pas d'enjeu particulier pour la flore et les habitats naturels
Enjeux Faune (modérés ou forts)	Habitats potentiels du Seps strié, de la Couleuvre de Montpellier, du Rollier d'Europe, de la Huppe fasciée, de la Couleuvre de Montpellier
Bilan des incidences du projet sur les espèces et les habitats naturels à enjeux de conservation	Aucune incidence notable sur les espèces végétales et les habitats naturels Incidence négligeable sur les espèces animales à

	enjeux : la zone est déjà enclavée par des aménagements routiers à forte fréquentation, elle n'est donc pas viable
Fonctionnalités écologiques	Les fonctionnalités écologiques affinées à l'échelle communale identifient Clermau comme réservoir et corridor écologique
Bilan des incidences du projet sur les fonctionnalités écologiques	Réservoir et corridor non fonctionnel car enclavé dans les zones urbanisées
Mesures d'atténuation	Création d'une continuité écologique le long du cours d'eau (fossé de Clermau) Gestion des eaux pluviales Maintien d'espaces libres végétalisés pour limiter l'imperméabilisation des sols et créer des îlots de fraicheur Aménagement des circulations douces

Croix de Lauret (1AU2 : 1,97 ha)

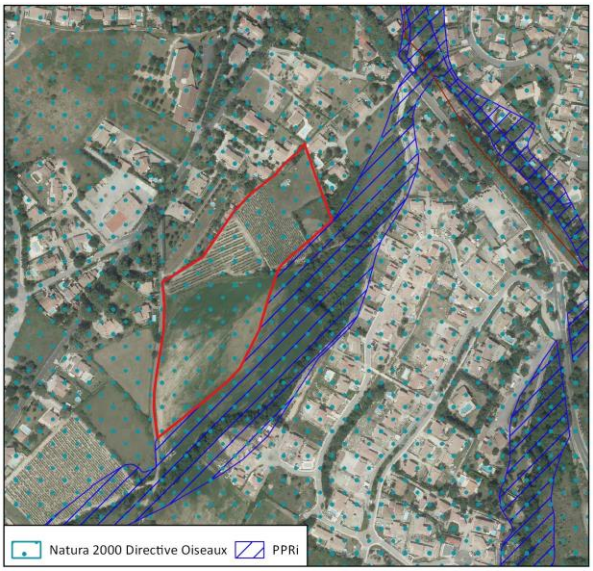




Périmètre à statut concerné	ZPS Hautes garrigues du Montpelliérais Réservoir de biodiversité du SRCE et du SCOT
Occupation du sol (SIRS, 2012)	Forêt de feuillus ; Zone urbaine pavillonaire ; Garrigues ; Réseau routier
Enjeux flore et habitats naturels	Forêt de chêne pubescent (enjeux modérés, habitat d'intérêt communautaire) Garrigues à genêt scorpion et pelouses à Brachypode de phénicie (enjeux faibles) Aucune espèce végétale patrimoniale recensée
Enjeux Faune (modérés ou forts)	Habitats potentiels de l'Engoulevent d'Europe, Seps strié, Lézard ocellé, Magicienne dentelée, Alouette lulu
Bilan des incidences du projet sur les espèces et les habitats naturels à enjeux de conservation	Incidences faibles sur les habitats naturels si prise en compte des mesures d'atténuation ci-dessous. Aucune incidence notable sur les espèces végétales. Incidence très faible sur les espèces animales à enjeux
Fonctionnalités écologiques	Les fonctionnalités écologiques affinées à l'échelle communale identifient La croix de Lauret comme corridor écologique au niveau des pelouses et des garrigues
Bilan des incidences du projet sur les fonctionnalités écologiques	Faible incidence sur le corridor au vu de la surface concernée et comparativement aux surfaces naturelles attenantes
Mesures d'atténuation	Maintien des arbres de haute tige existants (les plus remarquables) dans les espaces libres Maintien de l'ancienne draille (murets en pierre sèche) orientée Nord-Ouest / Sud-Est = cheminement piétonnier Plantation de nouveaux arbres (au minimum un arbre d'essence locale de moyen développement par tranche de 100 m² d'espace libre – en dehors des plantations nécessaires pour les clôtures) Maintien d'une bande végétale de 5m en bordure Ouest et Nord Aménagement des circulations douces

Vendoulières (0AU : 2,29 ha)





Périmètre à statut concerné	ZPS Hautes garrigues du Montpelliérais Risque inondation à proximité (zone rouge du PPRi) Réservoir de biodiversité du SRCE et du SCOT
Occupation du sol (SIRS, 2012)	Cultures annuelles de plein champ (type céréales) ; Vignobles ; Prairies ; Friches et jachères
Enjeux flore et habitats naturels	Milieux agricoles (Prairies fourragères de type luzerne et vignes) ne présentant pas d'enjeu particulier pour la flore et les habitats naturels
Enjeux Faune (modérés ou forts)	Habitats potentiels du Rollier d'Europe, Couleuvre à échelons
Bilan des incidences du projet sur les espèces et les habitats naturels à enjeux de conservation	Aucune incidence notable sur les espèces végétales et les habitats naturels Incidence négligeable sur les espèces animales à enjeux
Fonctionnalités écologiques	Les fonctionnalités écologiques affinées à l'échelle communale identifient Vendoulières comme réservoir et corridor écologique. La zone jouxte un cours d'eau = corridor écologique.
Bilan des incidences du projet sur les fonctionnalités écologiques	Incidences faibles pour les habitats ouverts au vu de la situation enclavée dans les aménagements
Mesures d'atténuation	Préserver le cours d'eau adjacent et son espace de bon fonctionnement. Définir une limite claire à l'expansion urbaine au sud.

2.3.2.2 Analyse des sites de renouvellement urbain et de densification

Massargues (1AU3 : 2,84 ha)





Périmètre à statut concerné	ZPS Hautes garrigues du Montpelliérais
Occupation du sol (SIRS, 2012)	Prairies
Enjeux flore et habitats naturels	Grande friche avec quelques fourrés médio-européens sur sol fertile ne présentant pas d'enjeux particuliers pour les habitats naturels Au sein de cette friche, **une espèce végétale protégée au niveau national a été observée : l'anémone couronnée (*Anemone coronaria*),** espèce des champs et des cultures abandonnées. Cette espèce pouvant être cultivée, seules les populations d'origine sauvage présentent un enjeu fort localement.
Enjeux Faune	Faune : pas d'enjeux (zone enclavée, piège écologique pour les espèces de reptiles s'installant sur site)
Bilan des incidences du projet sur les espèces et les habitats naturels à enjeux de conservation	Aucune incidence notable sur les habitats naturels Incidence forte sur la flore patrimoniale : destruction d'une espèce protégée au niveau national. Incidence nulle sur la flore si prise en compte des mesures ci-dessous Aucune incidence notable sur les espèces animales à enjeux
Fonctionnalités écologiques	Les fonctionnalités écologiques à l'échelle communale identifient Massargues comme corridor écologique
Bilan des incidences du projet sur les fonctionnalités écologiques	Non fonctionnalité du corridor : enclavement. Non fonctionnalité du réservoir : enclavement
Mesures d'atténuation	L'origine sauvage de la population *d'Anemone coronaria* ne pouvant être vérifiée, une mesure de précaution est préconisée : la population devra être déplacée en amont des travaux sur des terrains communaux non ouverts à l'urbanisation du type culture ou friches afin de préserver cette population.

Ancienne biscotterie (0AU : 1,97 ha)



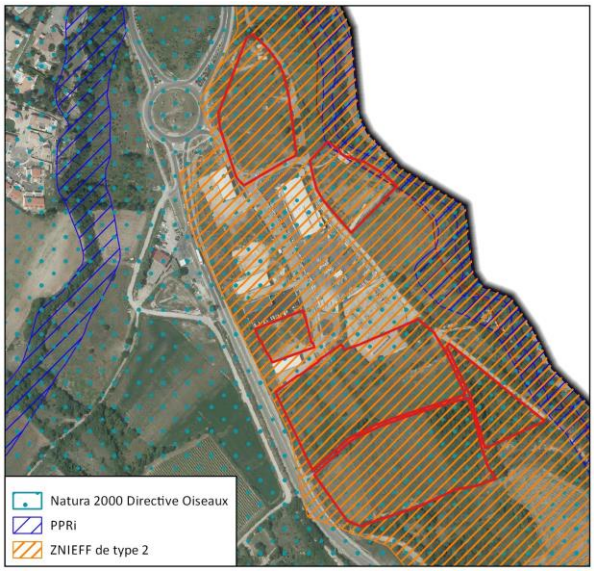


Périmètre à statut concerné	ZPS Hautes garrigues du Montpelliérais
Occupation du sol (SIRS, 2012)	Zones à vocation industrielle avec bâtiments et espaces associés (parking) Réseau routier principal et espaces associés
Enjeux flore et habitats naturels	Milieux artificialisés (bâtiments, zones rudérales, jardins, pelouses à Brachypode de phénicie) ne présentant pas d'enjeu particulier pour la flore et les habitats naturels
Enjeux Faune (modérés ou forts)	Pas d'enjeux
Bilan des incidences du projet sur les espèces et les habitats naturels à enjeux de conservation	Aucune incidence notable sur les espèces végétales et les habitats naturels Aucune incidence notable sur les espèces animales à enjeux
Fonctionnalités écologiques	Aucune fonctionnalité écologique identifiée à l'échelle communale
Bilan des incidences du projet sur les fonctionnalités écologiques	Incidence nulle
Mesures d'atténuation	Vérifier qu'aucune colonie de chiroptères ne s'est installée dans les bâtiments En cas de présence, éviter les travaux en période d'hivernage ou de reproduction

2.3.2.3 Analyse de l'extension de la zone d'activité de la Liquière

ZAE de La Liquière (3,6 ha : extension de la zone UE1)



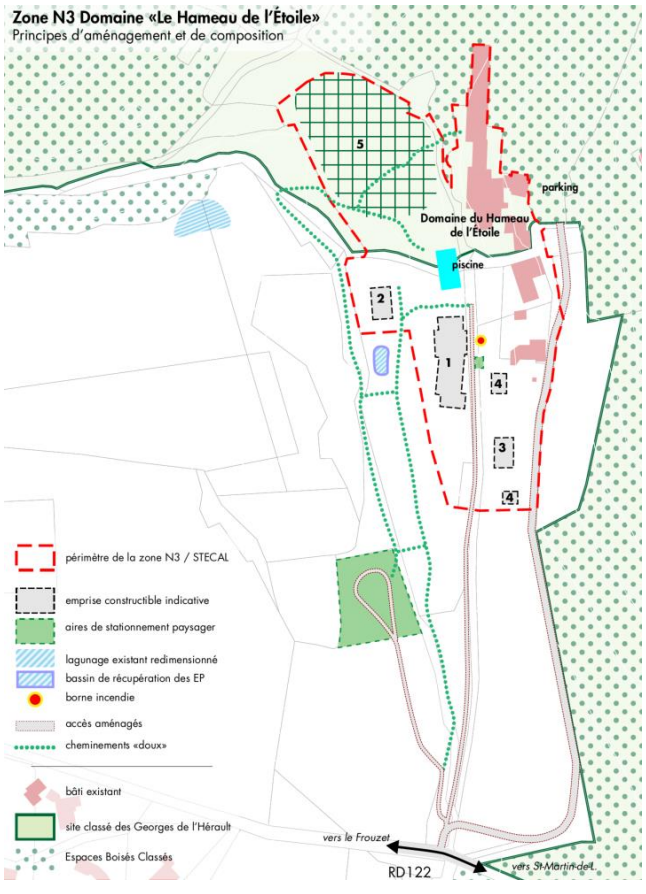
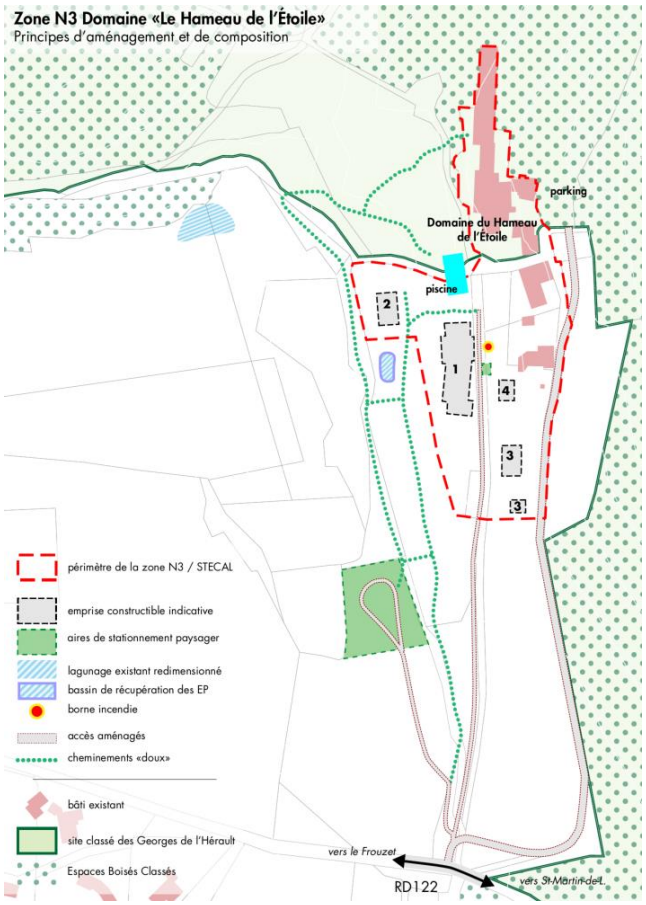


Périmètre à statut concerné	Risque inondation (zone rouge du PPRi) à proximité ZPS Hautes garrigues du Montpelliérais ZNIEFF de type 2 « Pic Saint-Loup et Hortus » Réservoir de biodiversité Trame verte et Trame bleue du SRCE
Occupation du sol (SIRS, 2012)	Zones à vocation industrielle avec bâtiments et espaces associés (parking) ; Espaces urbains vacants ; Prairies ; Friches et jachères ; Cultures annuelles de plein champ (type céréales)
Enjeux flore et habitats naturels	Milieux naturels (pelouses à Brachypode de phénicie, bois de frênes thermophiles) et artificialisés (plusieurs bassins de rétention, friches, zones rudérales, cultures) ne présentant pas d'enjeu particulier pour la flore et les habitats naturels
Enjeux Faune (modérés ou forts)	Pas d'espèce Natura 2000 (proximité de la route nationale)
Bilan des incidences du projet sur les espèces et les habitats naturels à enjeux de conservation	Aucune incidence notable sur les espèces végétales et les habitats naturels Incidence très faible sur les espèces animales à enjeux
Fonctionnalités écologiques	Les fonctionnalités écologiques à l'échelle communale identifient la zone d'extension de La Liquière comme réservoir et corridor écologique et comme axe principal de déplacement des espèces avec une certaine fragilisation des fonctionnalités liées au développement de la ZAE.

Bilan des incidences du projet sur les fonctionnalités écologiques	Incidence forte sur la fonctionnalité de corridor milieux ouverts. Risque d'enclavement important des zones agricoles au sud de la ville (25-30 ha).
Mesures d'atténuation	Aménagement d'espaces verts, façades végétalisées en bordure de voie de desserte principale et au Nord de la zone Bandes végétales structurante le long de la RD986 Frange paysagère à traiter au Sud Aménagement des circulations douces

2.3.2.4 Analyse du secteur de développement touristiques et de loisirs du Hameau de l'Etoile

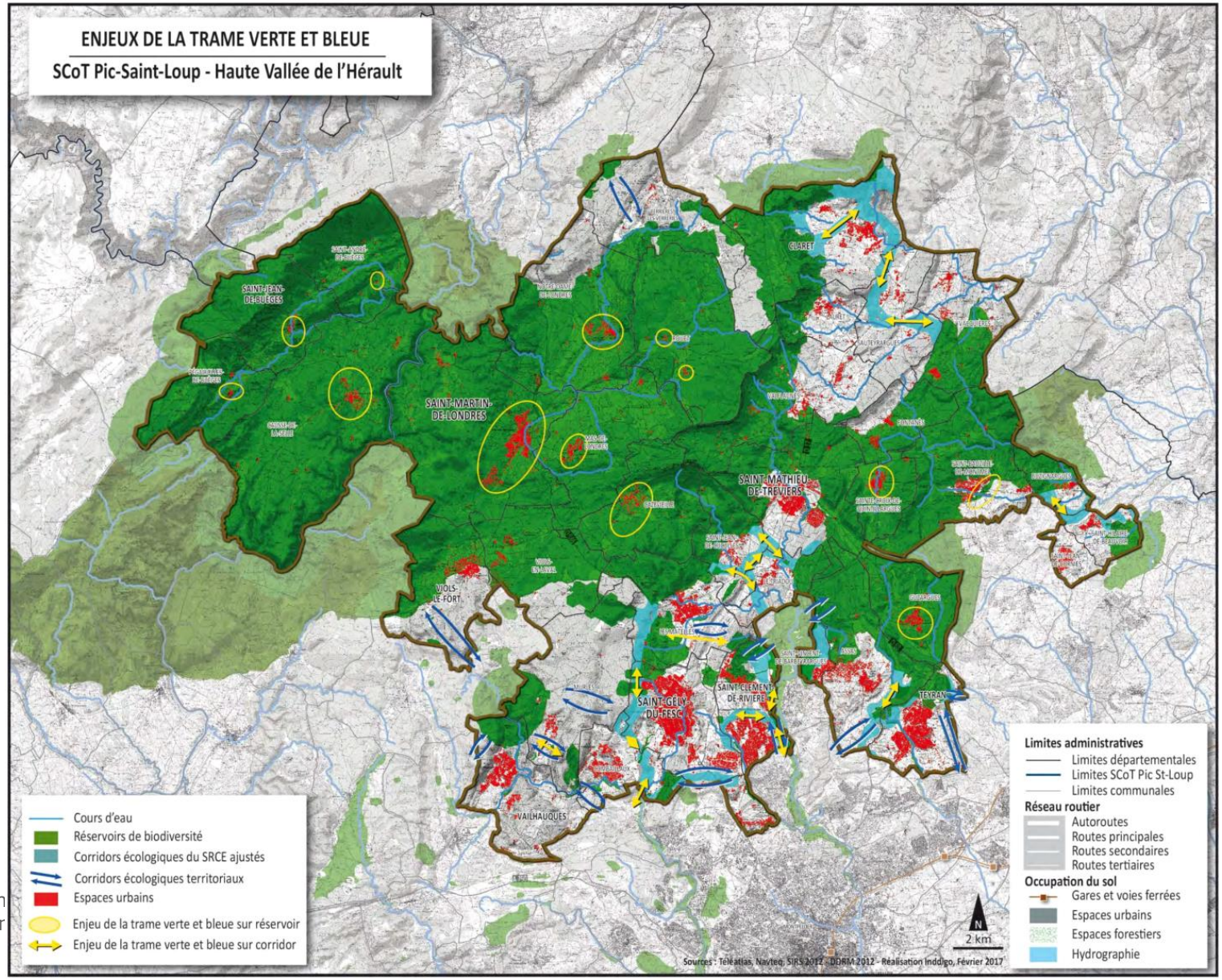
Le Domaine « le Hameau de l'Etoile » fait l'objet d'un projet de développement touristique et de loisirs. Classé en secteur N3, faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation, la superficie du secteur a été réduite d'un tiers passant de 2,45 ha **à 1,63 ha** entre la version du PLU arrêtée et la version approuvée. La réduction porte sur une grande partie du quart nord-ouest de la zone initiale qui devait accueillir des « Unités d'hébergement de type « cassines » pour 900 m² d'emprise au sol environ » :

Zone N3 initiale (PLU arrêté)	Zone N3 reprise (PLU approuvé)
	

Le projet a fait l'objet d'une étude d'incidences Natura 2000 pour la ZSC « Gorges de l'Hérault » et la ZPS « Hautes garrigues du Montpelliérais ». Cette étude est exposée en annexe à la présente évaluation environnementale. La conclusion présente des incidences nulles à négligeables sur les habitats et les espèces ayant justifié la désignation de la ZSC « Gorges de l'Hérault », et nulles à très faibles sur l'ensemble des espèces d'oiseaux de la ZPS « Hautes garrigues du Montpelliérais ».

2.3.1 Analyse de la traduction règlementaire du projet de trame verte et bleue

La carte ci-dessous présente les enjeux de trame verte et bleue portée par le SCOT Pic Saint-Loup Haute vallée de l'Hérault.

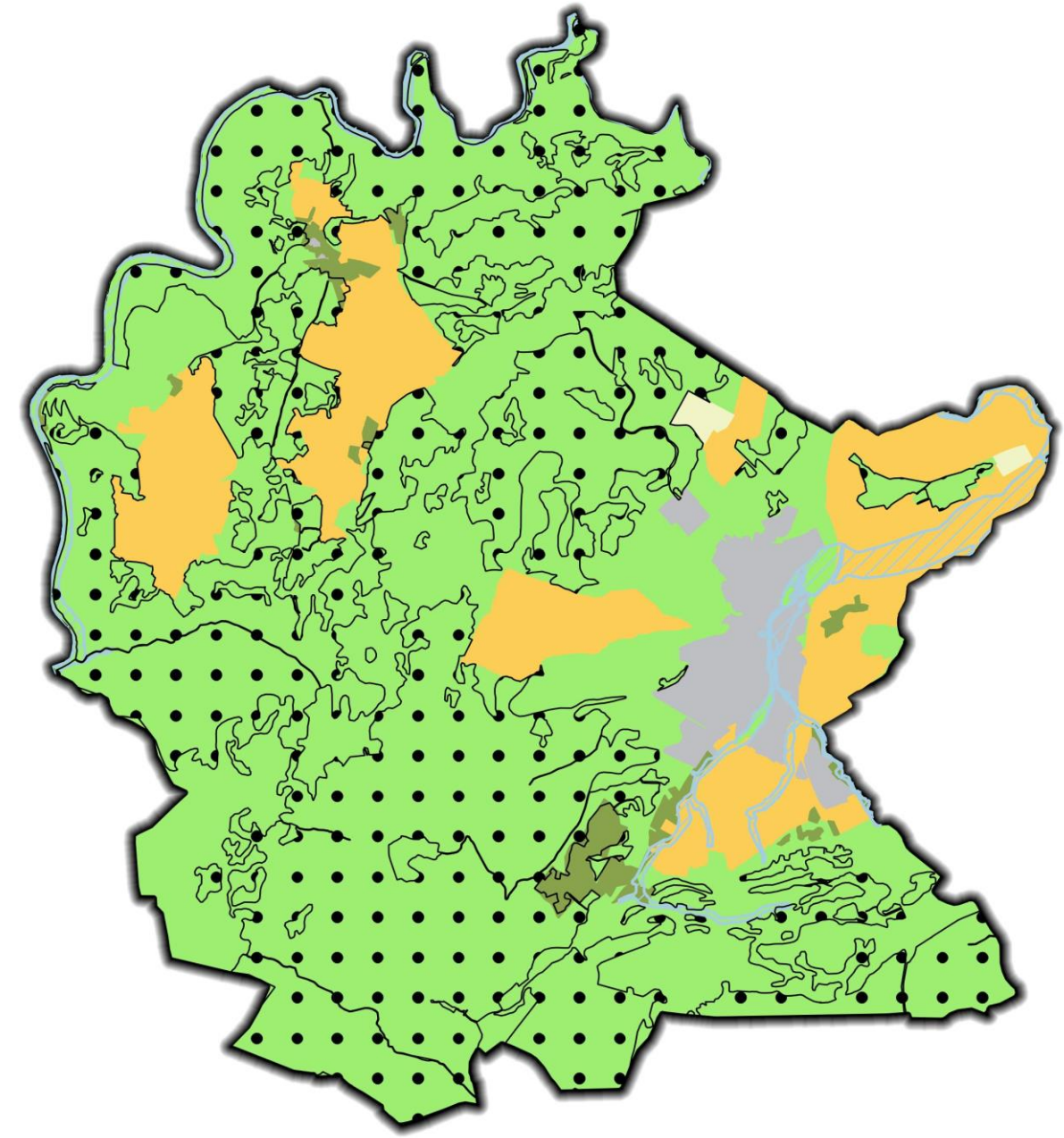


Evaluation en
CERCIS ; Dar

La carte suivante présente la traduction règlementaire (zonage A, N et Espaces boisés classés) du projet de trame verte et bleue porté par le PLU de Saint-Martin-de-Londres.

Commune de St-Martin-de-Londres
Elaboration du PLU
Evaluation environnementale

Traduction règlementaire du projet de trame verte et bleue de la commune



Espaces boisés classés
Zones inondables
Zones naturelles N
Zones naturelles N1
Zones naturelles N2
Zones naturelles N3
Zones naturelles N4
Zones naturelles N5
Zones agricoles A
Zones agricoles A1
Zones urbaines et à urbaniser

0 0.5 1 km

Sources :
Commune : Geofla 2017, IGN
Zones inondables : PPRI
Zonage : SPI Graphic, 2020

Projection : Lambert RGF 93
Cartographie : CERCIS, Février 2020

L'analyse fine des éléments présentant un enjeu pour la trame verte et bleue est présentée dans le tableau suivant :

Eléments de la trame verte et bleue	Zonage
Trame verte	
Arrêté de protection de biotope	Zone N
Site classé	Zone A, N3, N5
Site inscrit	Zone UA1a, UA1b
Espaces Naturels Sensibles	Zone N
Natura 2000 - SIC	Zone A, N1, N2, N3, N5, UA2
Natura 2000 - ZPS	Toutes les zones
ZNIEFF 2	Zones A, A1, N, N1, N2, N3, N4, N5, UA2, UE1
ZNIEFF 1	Zones A, N
Pré inventaire du patrimoine géologique	Zone A, N, N5
Trame bleue	
Cours d'eau	Zones A, N1, UC, UD1
Mares	Zones A, N
Zones humides	Zones A, N
Espaces de fonctionnalité des zones humides	Zones A, N

2.4 Evaluation des incidences du PLU sur les sites Natura 2000

La présence d'un ou plusieurs site(s) Natura 2000 sur le territoire communal nécessite une analyse particulière et une partie à part entière au sein du rapport de présentation du PLU : il s'agit de l'évaluation des incidences Natura 2000.

2.4.1 Présentation du réseau Natura 2000

La participation de l'Union Européenne (UE) à la préservation de la biodiversité s'est concrétisée par la constitution du réseau européen écologique Natura 2000. S'appuyant sur deux Directives européennes, ce réseau est constitué de zones géographiques abritant des milieux et des espèces rares et/ou menacés à l'échelle européenne :

- la Directive 79/409/CEE du Conseil du 2 avril 1979 dite « Oiseaux » (recodifiée en 2009 CE/2009/147), prévoit la désignation de Zones de Protection Spéciale (ZPS) pour la préservation des oiseaux sauvages et de leurs milieux de vie ;
- la Directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 dite « Habitat, Faune, Flore » prévoit la définition de Zones Spéciales de Conservation (ZSC) afin de conserver les habitats naturels et

les espèces de flore et de faune sauvages autres que les oiseaux. Pour désigner les ZSC, la Commission européenne s'est appuyée sur des propositions de Sites d'Intérêt Communautaire (SIC). Le SIC devient ZSC après arrêté ministériel.

Les sites désignés au titre de ces deux directives forment le réseau Natura 2000, transposé en droit français par ordonnance du 11 avril 2001. La délimitation de ces zones Natura 2000 terrestres (ou marines) doit permettre aux espèces qui y vivent d'assurer tout ou partie de leur cycle de vie. Un site Natura 2000 peut être désigné au titre de l'une ou l'autre de ces Directives, ou au titre des deux Directives sur la base du même périmètre ou de deux périmètres différents. Les milieux et espèces concernés par les sites Natura 2000, désignés « d'Intérêt Communautaire », sont listés dans les différentes annexes des Directives.

L'objectif affirmé de ce réseau est la préservation voir la restauration de milieux et d'espèces menacés tout en tenant compte des activités sociales, économiques et culturelles des territoires.

2.4.2 Sites Natura 2000 sur la commune de Saint-Martin-de-Londres

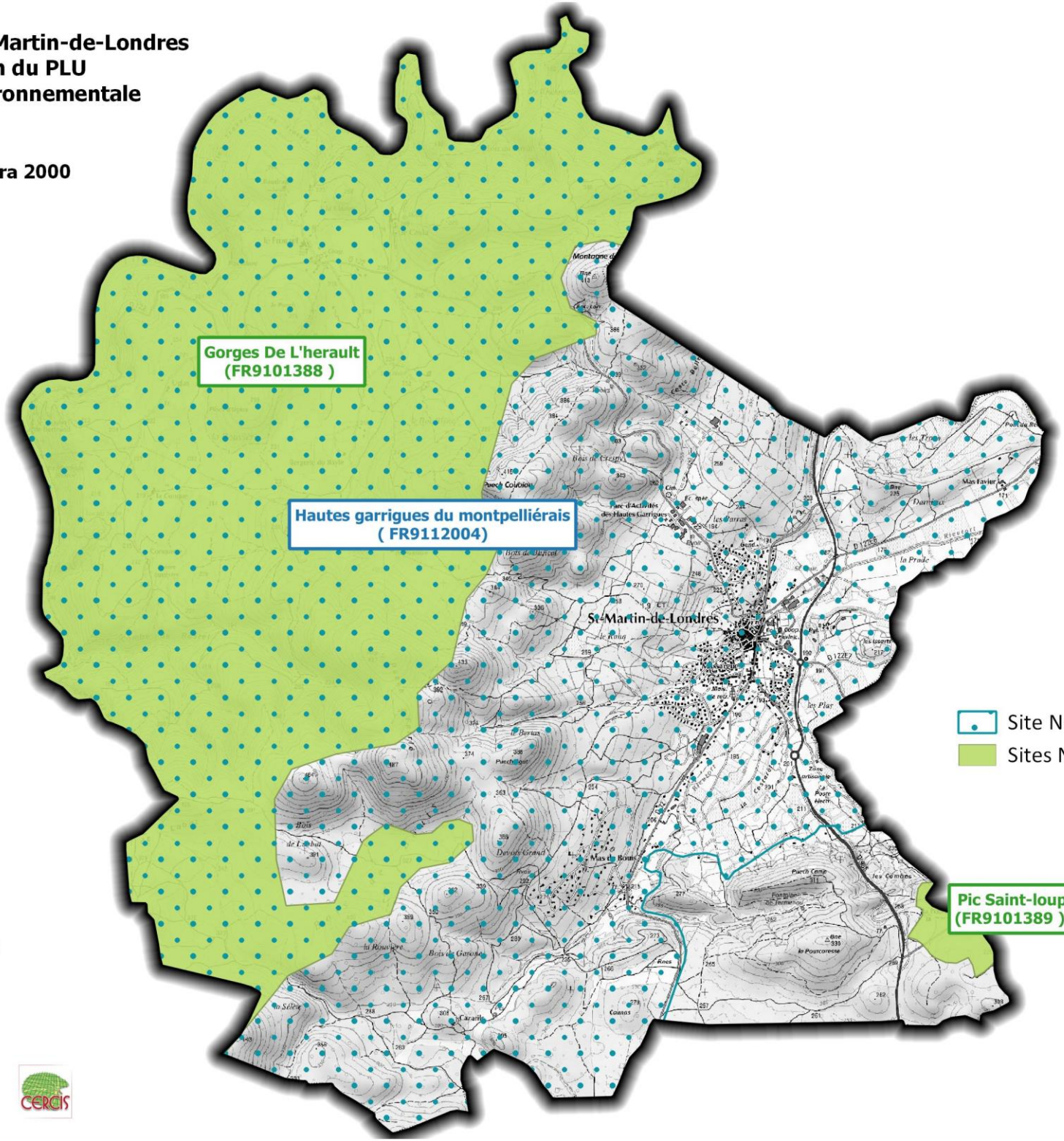
La commune de Saint-Martin-de-Londres est concernée par 3 périmètres Natura 2000 (voir carte page suivante) :

- le Site d'Intérêt Communautaire « Pic Saint-Loup » FR9101389 dont le document d'objectifs a été validé en 2012 ;
- le Site d'Intérêt Communautaire « Gorges de l'Hérault » FR9101388, dont le document d'objectifs a été validé en 2013 ;
- La Zone Spéciale de Conservation « Hautes garrigues du Montpelliérais » FR9112004 dont le document d'objectifs a été validé en 2013.

Les autres sites Natura 2000 sont situés à plus de 7 km du territoire communal.

Commune de Saint-Martin-de-Londres
Elaboration du PLU
Evaluation environnementale

Sites Natura 2000



Site Natura 2000, Directive Oiseaux

Sites Natura 2000, Directive Habitats

0 0.5 1 km

Sources :
Commune : Geofla 2014, IGN
Natura 2000 : DREAL Occitanie, 2017

Projection : Lambert RGF 93
Cartographie : CERCIS, Mars 2018

2.4.2.1 Site d'Intérêt Communautaire « Pic Saint-Loup » FR9101389

Au nord de Montpellier, le Pic Saint-Loup est l'un des points forts du paysage régional. Il se présente comme le flanc nord très redressé d'un pli déversé vers le nord et domine la cuvette de Saint-Martin-de-Londres. Le bassin plus frais et le pic Saint-Loup offrent une conjonction d'habitats représentatifs de la région des garrigues du Montpelliérais.

Les grandes étendues de pelouses et de matorrals à genévrier oxycèdre, en particulier, sont caractéristiques d'une pratique séculaire du pastoralisme. Toutefois, les difficultés économiques de la filière ovine conduisent à une réduction continue du cheptel depuis plusieurs décennies avec de lourdes conséquences sur la conservation des milieux ouverts.

Les falaises du Pic Saint-Loup et de l'Hortus recèlent 3 espèces végétales endémiques (*Erodium foetidum, Saxifraga cebennensis, Hieracium stelligerum*).

Les prairies humides de fauche du bassin sont réputées pour leur grand nombre d'orchidées dont une espèce endémique nouvellement décrite.

La résurgence du Lamalou abrite plusieurs poissons d'intérêt communautaire tels que le Chabot (*Cottus gobio*), le Barbeau méridional (*Barbus meridionalis*). L'écrevisse à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes*) était autrefois citée dans la résurgence, mais n'a pas été revue depuis plusieurs années.

Enfin, 11 chauves-souris sont notées sur ce site.

L'abandon des pratiques pastorales traditionnelles constitue l'une des principales menaces qui pèsent sur ce site par ailleurs très fréquenté par la population de l'agglomération montpelliéraine du fait de sa notoriété.

2.4.2.2 Site d'Intérêt Communautaire « Gorges de l'Hérault » FR9101388

Ce site est défini autour du fleuve Hérault qui entaille un massif calcaire vierge de grandes infrastructures. Les habitats forestiers (forêt de Pins de Salzman et chênaie verte) et rupicoles sont bien conservés. L'ensemble de l'hydrosystème du fleuve est encore peu perturbé.

La pinède de Pins de Salzmann de St 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. C'est à partir d'échantillons collectés par Salzmann lui-même à St Guilhem que fut identifiée cette sous-espèce particulière de Pin noir. 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 chiroptères.

La vulnérabilité de la pinède est liée au feu. Le Pin de Salzmann est sensible aux phénomènes d'hybridation avec d'autres sous-espèces de Pin noir. La ressource en eau que constituent le fleuve Hérault et les différentes nappes que renferment ces massifs sont très convoitées pour divers usages.

2.4.2.3 Zone Spéciale de Conservation « Hautes garrigues du Montpelliérais »

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 Saint6Loup et de l'Hortus, collines de la Suque et Puech des Mourgues.

Plusieurs de ces entités marquent très fortement le paysage et font à ce titre l'objet de protections.

Le pastoralisme a fortement régressé depuis plusieurs décennies et la garrigue puis la forêt gagnent du terrain 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 variés.

La Zone de Protection Spéciale abrite 3 couples d'Aigles de Bonelli, soit 30% des effectifs régionaux. Un quatrième site de nidification présent dans ce territoire a été abandonné en 1995.

Parmi les 18 autres espèces de l'annexe I de la directive Oiseaux qui se rencontrent dans ce territoire, le Circaète Jean-le-Blanc, le Busard cendré, le Crave à bec rouge, le Grand Duc d'Europe, l'Engoulevent et le Rollier d'Europe ont des effectifs significatifs.

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.

2.4.1 Analyse des incidences sur les sites Natura 2000

L'analyse des incidences Natura 2000 **spécifique au projet de développement touristique et de loisirs du Hameau de l'étoile** est exposée en annexe à cette évaluation environnementale.

La conclusion présente des incidences nulles à négligeables sur les habitats et les espèces ayant justifié la désignation de la ZSC « Gorges de l'Hérault », et nulles à très faibles sur l'ensemble des espèces d'oiseaux de la ZPS « Hautes garrigues du Montpelliérais ».

2.4.1.1 Incidences du plan sur les habitats naturels de la Directive Habitats

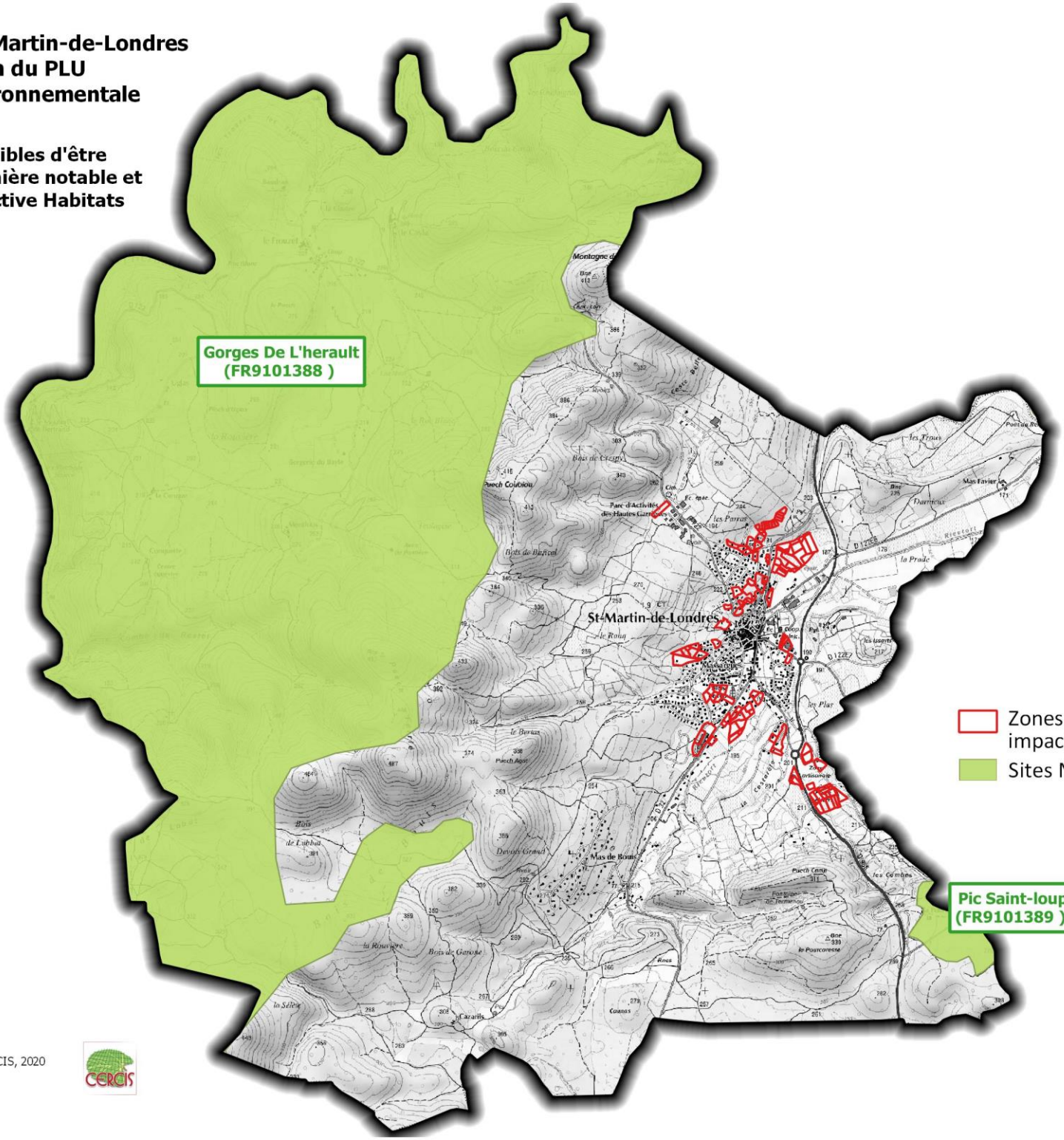
Deux sites de la Directive Habitats sont présents sur la commune : il s'agit des sites « Pic Saint-Loup » et « Gorges de l'Hérault ». La carte page suivante permet de localiser ces sites ainsi que les zones susceptibles d'être impactées de matière notable.

Parmi ces zones, aucune ne concerne les sites Natura 2000 de la Directive Habitat et ne présente d'interactions avec les habitats naturels ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 concernés.

Le projet de PLU a donc une incidence nulle sur l'ensemble des habitats naturels d'intérêt communautaire et prioritaire des sites Natura 2000 « Pic Saint-Loup » et « Gorges de l'Hérault » et leur état de conservation.

Commune de Saint-Martin-de-Londres
Elaboration du PLU
Evaluation environnementale

Zones susceptibles d'être impactées de manière notable et Sites de la Directive Habitats



Zones susceptibles d'être impactées de manière notable

Sites Natura 2000, Directive Habitats

0 0.5 1 km

Sources :
Commune : Geofla 2014, IGN
Natura 2000 : DREAL Occitanie, 2017
Zones susceptibles d'être touchées : CERCIS, 2020

Projection : Lambert RGF 93
Cartographie : CERCIS, Février 2020

Habitat naturel d'intérêt communautaire (*prioritaire) (SIC FR9101389 et FR9101388)	Surface concernée sur la commune	Surface dans le site « Pic St-Loup » FR9101389	Surface dans le site « Gorges de l'Hérault » FR9101388	Nature des effets	Incidence du plan sur le site « Pic St-Loup » FR9101389	Incidence du plan sur le site « Gorges de l'Hérault » FR9101388
Habitats naturels présents sur la commune						
3250 – Rivières permanentes méditerranéennes à *Glaucium flavum*	26,26 ha	-	26,26 ha	aucun		Nulles
3260 – Rivières des étages planitaires à montagnard avec végétation du *Ranunculion fluitans* et du *Callitricho-Batrachion*	25,90 ha	-	25,90 ha	aucun		Nulles
5210 - Matorral arborescents à *Juniperus spp.*	15,85 ha	15,85 ha		aucun	Nulles	
6210 – Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (*sites d'orchidées remarquables)	14,90 ha	-	14,90 ha	aucun		Nulles
6220 - Parcours substeppiques de graminées et annuelles du *Théro-brachypodietea	823,82 ha	9,7 ha	814,12 ha	aucun	Nulles	Nulles
8130 – Eboulis ouest-méditerranéens et thermophiles	1692,97 ha	-	1692,97 ha	aucun		Nulles
8210 – Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	93,67 ha	-	93,67 ha	aucun		Nulles
91B0 – Frênaie thermophiles à *Fraxinus angustifolia*	14,80 ha	-	14,80 ha	aucun		Nulles
91E0 – Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	9,87 ha	-	9,87 ha	aucun		Nulles
92A0 – Forêts-galeries à *Salix alba* et *Populus alba*	24,67 ha	-	24,67 ha	aucun		Nulles
9340 - Forêts à *Quercus ilex* et *Quercus rotundifolia*	1729,91 ha	2,92 ha	1726,99 ha	aucun	Nulles	Nulles

Habitats naturels d'intérêt communautaire potentiellement concernés par la mise en œuvre du PLU

2.4.1.2 Incidences du plan sur les espèces de la Directive Habitats

Parmi les zones susceptibles d'être impactées de manière notable, aucune ne concerne les sites Natura 2000 de la Directive Habitat et ne présente d'interactions avec les espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 concernés.

Espèces (SIC FR9101389 et FR9101388)		Type	Effectif évalué	Evaluation globale du site « Pic St-Loup » FR9101389	Evaluation globale du site « Gorges de l'Hérault » FR9101388	Nature des effets	Incidence du plan sur le site « Pic St-Loup » FR9101389	Incidence du plan sur le site « Gorges de l'Hérault » FR9101388
Insectes								
Gomphus graslinii	***Gomphe de Graslin***	Sédentaire	Présence	-	Bonne (B)	Aucun	-	Nulle
Lucanus cervus	***Lucane cerf-volant***	Sédentaire	Présence	Bonne (B)	Excellente (A)	Aucun	Nulle	Nulle
Osmoderma eremita	***Pique prune***	Sédentaire	Présence	-	Bonne (B)	Aucun	-	Nulle
Rosalia alpina	***Rosalie des Alpes***	Sédentaire	Présence	-	Excellente (A)	Aucun	-	Nulle
Cerambyx cerdo	***Grand Capricorne***	Sédentaire	Présence	Significative (C)	Bonne (B)	Aucun	Nulle	Nulle
Euplagia quadripunctata	***Ecaille chinée***	Sédentaire	Présence	-	Significative (C)	Aucun	-	Nulle
Crustacé								
Austropotamobius pallipes	***Ecrevisse à pieds blancs***	Sédentaire	Présence	-	Bonne (B)	Aucun	-	Nulle
Poissons								
Lampetra planeri	***Lamproie de Planer***			-	Excellente (A)	Aucun	-	Nulle
Barbus meridionalis	***Barbeau méridional***	Sédentaire	Présence	Excellente (A)	Excellente (A)	Aucun	Nulle	Nulle
Cottus gobio	***Chabot***	Sédentaire	Présence	Bonne (B)	Excellente (A)	Aucun	Nulle	Nulle
Telestes souffia	***Blageon***	Sédentaire	Présence	-	Excellente (A)	Aucun	-	Nulle
Parachondrostoma toxostoma	***Toxostome***	Sédentaire	Présence	-	Bonne (B)	Aucun	-	Nulle
Mammifères								
Rhinolophus hipposideros	***Petit rhinolophe***	Sédentaire	Présence	Significative (C)	Excellente (A)	Aucun	Nulle	Nulle
Rhinolophus ferrumequinum	***Grand rhinolophe***	Sédentaire	Présence	Significative (C)	Bonne (B)	Aucun	Nulle	Nulle
Rhinolophus euryale	***Rhinolophe euryale***	Sédentaire	Présence	Bonne (B)	Bonne (B)	Aucun	Nulle	Nulle
Myotis blythii	***Petit Murin***	Sédentaire	Présence	Bonne (B)	Bonne (B)	Aucun	Nulle	Nulle
Miniopterus schreibersii	***Minioptère de Schreibers***	Sédentaire	Présence	Significative (C)	Bonne (B)	Aucun	Nulle	Nulle

Myotis capaccinii	***Murin de Capaccini***	Sédentaire	Présence	Significative (C)	Bonne (B)	Aucun	Nulle	Nulle
Myotis emarginatus	***Murin à oreilles échancrées***	Sédentaire	Présence	Significative (C)	-	Aucun	Nulle	Nulle
Castor fiber	***Castor d'Europe***	Sédentaire	Présence	-	Excellente (A)	Aucun	-	Nulle

Espèces d'intérêt communautaire potentiellement concernées par la mise en œuvre du PLU

Par ailleurs, aucune espèce végétale de la Directive Habitats n'a été recensée par le passé sur les sites Natura 2000 des Gorges de l'Hérault (Sources : DOCOB, 2013) et du Pic Saint-Loup (Sources : DOCOB, 2012) ou lors de nos prospections de terrain sur le territoire communal.

Le projet de PLU a donc une incidence nulle sur l'ensemble des espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000 « Pic Saint-Loup » et « Gorges de l'Hérault » et leur état de conservation.

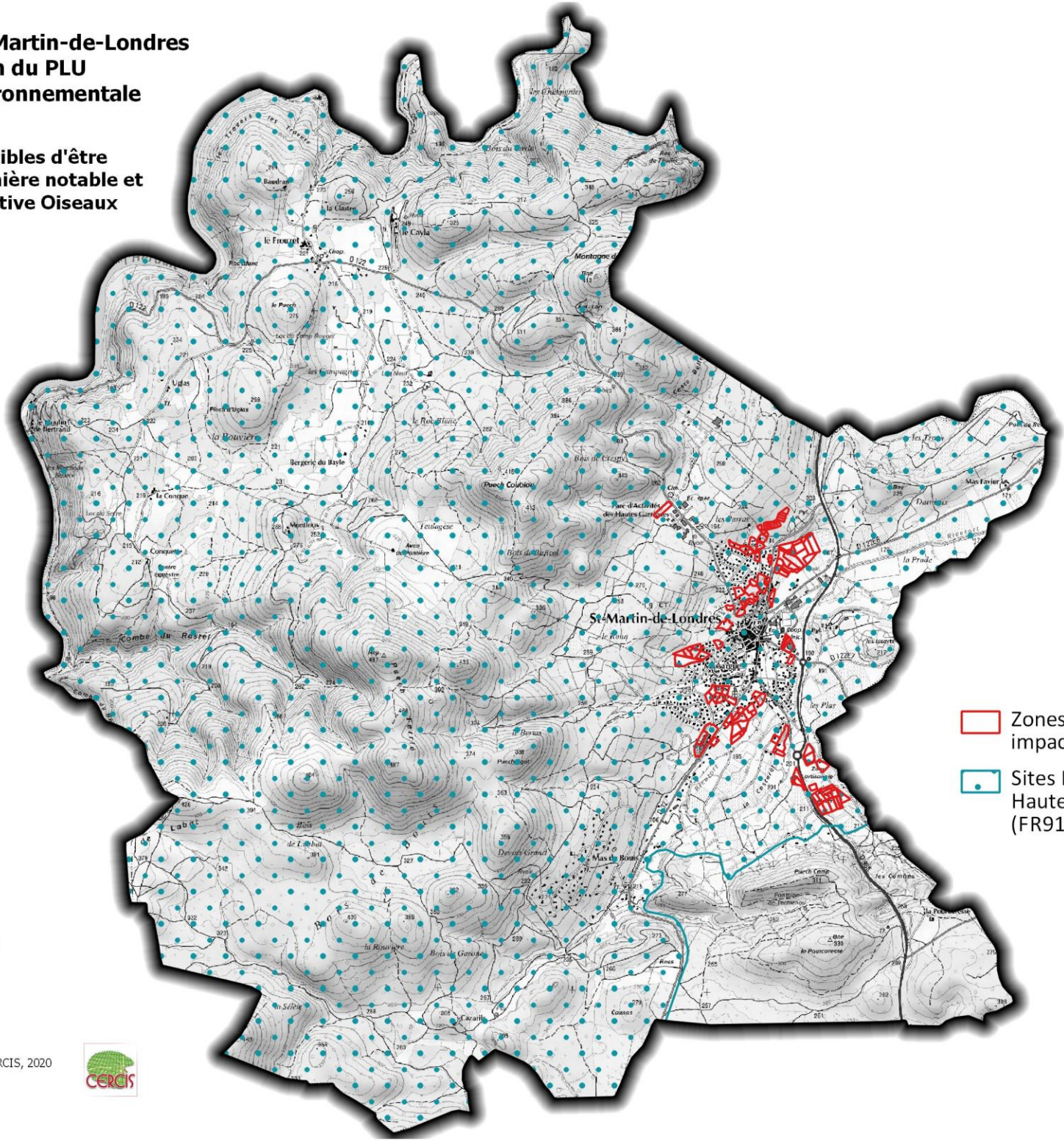
2.4.1.3 Incidences du plan sur les espèces de la Directive Oiseaux

Un site de la Directive Oiseaux est présent sur la commune : il s'agit du site « Hautes garrigues du Montpelliérais ». La carte page suivante permet de localiser ce site ainsi que les zones susceptibles d'être impactées de manière notable.

Les **incidences directes** potentielles du PLU sur les oiseaux sont la destruction des habitats de nidification ou des zones de chasse pour les espèces présentées dans le tableau page 67.

Commune de Saint-Martin-de-Londres
Elaboration du PLU
Evaluation environnementale

Zones susceptibles d'être impactées de manière notable et Site de la Directive Oiseaux



0 0.5 1 km

Sources :
Commune : Geofla 2014, IGN
Natura 2000 : DREAL Occitanie, 2017
Zones susceptibles d'être impactées : CERCIS, 2020

Projection : Lambert RGF 93
Cartographie : CERCIS, Février 2020

Espèces		Type	Effectif évalué	Evaluation globale du site « Hautes Garrigues du Montpelliérais » FR9112004	Nature des effets	Incidence du plan sur le site « Hautes Garrigues du Montpelliérais » FR9112004
Lanius collurio	**Pie-grièche écorcheur**	Reproduction	? - 10	NA	Perte d'habitat périphérique	Nulle
Pyrrhocorax pyrrhocorax	**Crave à bec rouge**	Reproduction	80-90	Bonne (B)	Nulle	Nulle
Emberiza hortulana	**Bruant ortolan**	Reproduction	60 - ?	Bonne (B)	Nulle	Nulle
Pernis apivorus	**Bondrée apivore**	Reproduction	1 – 2	NA	Nulle	Nulle
Pernis apivorus	**Bondrée apivore**	Migration	1000 - 2000	NA	Nulle	Nulle
Milvus migrans	**Milan noir**	Reproduction	21 - 32	Excellente (A)	Nulle	Nulle
Milvus migrans	**Milan noir**	Migration	500 - 1000	Excellente (A)	Nulle	Nulle
Circaetus gallicus	**Circaète Jean-le-Blanc**	Reproduction	18 - 24	Bonne (B)	Nulle	Nulle
Circaetus gallicus	**Circaète Jean-le-Blanc**	Migration	100 - 200	Bonne (B)	Nulle	Nulle
Circus cyaneus	**Busard St-Martin**	Hivernage	? - 20	NA	Nulle	Nulle
Circus pygargus	**Busard cendré**	Migration	10 - 20	Bonne (B)	Nulle	Nulle
Aquila chrysaetos	**Aigle royal**	Sédentaire	2 - 2	Excellente (A)	Nulle	Nulle
Hieraaetus fasciatus	**Aigle de Bonelli**	Sédentaire	3 – 3	Bonne (B)	Nulle	Nulle
Falco peregrinus	**Faucon pèlerin**	Sédentaire	2 - 4	Bonne (B)	Nulle	Nulle
Burhinus oedicnemus	**Oedicnème criard**	Reproduction	1 - 10	NA	Nulle	Nulle
Bubo bubo	**Grand-duc d'Europe**	Sédentaire	30 - 50	Excellente (A)	Nulle	Nulle
Caprimulgus europaeus	**Engoulevent d'Europe**	Reproduction	100 - ?	NA	Perte d'habitat périphérique	Nulle
Alcedo atthis	**Martin pêcheur d'Europe**	Sédentaire	? - 20	NA	Nulle	Nulle
Coracias garrulus	**Rollier d'Europe**	Reproduction	50 - ?	Excellente (A)	Perte d'habitat périphérique	Nulle
Lullula arborea	**Alouette lulu**	Sédentaire	100 - 500	Excellente (A)	Perte d'habitat périphérique	Nulle
Anthus campestris	**Pipit rousseline**	Reproduction	40 - ?	NA	Nulle	Nulle
Sylvia undata	**Fauvette pitchou**	Sédentaire	250 - 750	Excellente (A)	Nulle	Nulle

Espèces d'intérêt communautaire potentiellement concernées par la mise en œuvre du PLU

3 MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES SUR L'ENVIRONNEMENT

La démarche progressive d'évaluation facilite des ajustements du projet vers un moindre impact environnemental. Sur la base de l'état initial de l'environnement réalisé, nous avons proposé des mesures d'évitement et de réduction des impacts du projet détaillées dans les chapitres suivants.

Cette partie est actualisée principalement en raison de l'évolution du PLU traduite dans ses diverses pièces entre l'arrêt en 2022 et l'approbation en 2022 (suppression de zones, augmentation de la densité de logements selon les secteurs…).

3.1 Mesures d'évitement

A l'échelle du PLU, la démarche itérative de construction du document a provoqué une modification importante du projet initial. Ainsi, trois zones d'extension urbaine présentant des enjeux écologiques et paysagers non négligeables ont été supprimées du projet :

- La Costarelle au Sud d'une surface de 6,5 ha
- Les Parras au nord d'une surface de 4,5 ha
- Le Frouzet d'une surface de 2,9 ha

La suppression de ces trois zones permet d'éviter :

- la destruction d'habitats naturels d'intérêt communautaire (6210 – Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaire)

- la destruction d'habitats d'espèces potentiels pour plusieurs espèces (Rollier Rollier d'Europe ; Huppe fasciée ; Petit-duc scops ; Pie-grièche à tête rousse ; Magicienne dentelée ; Pique-prune ; Lézard ocellé ; Alouette lulu).

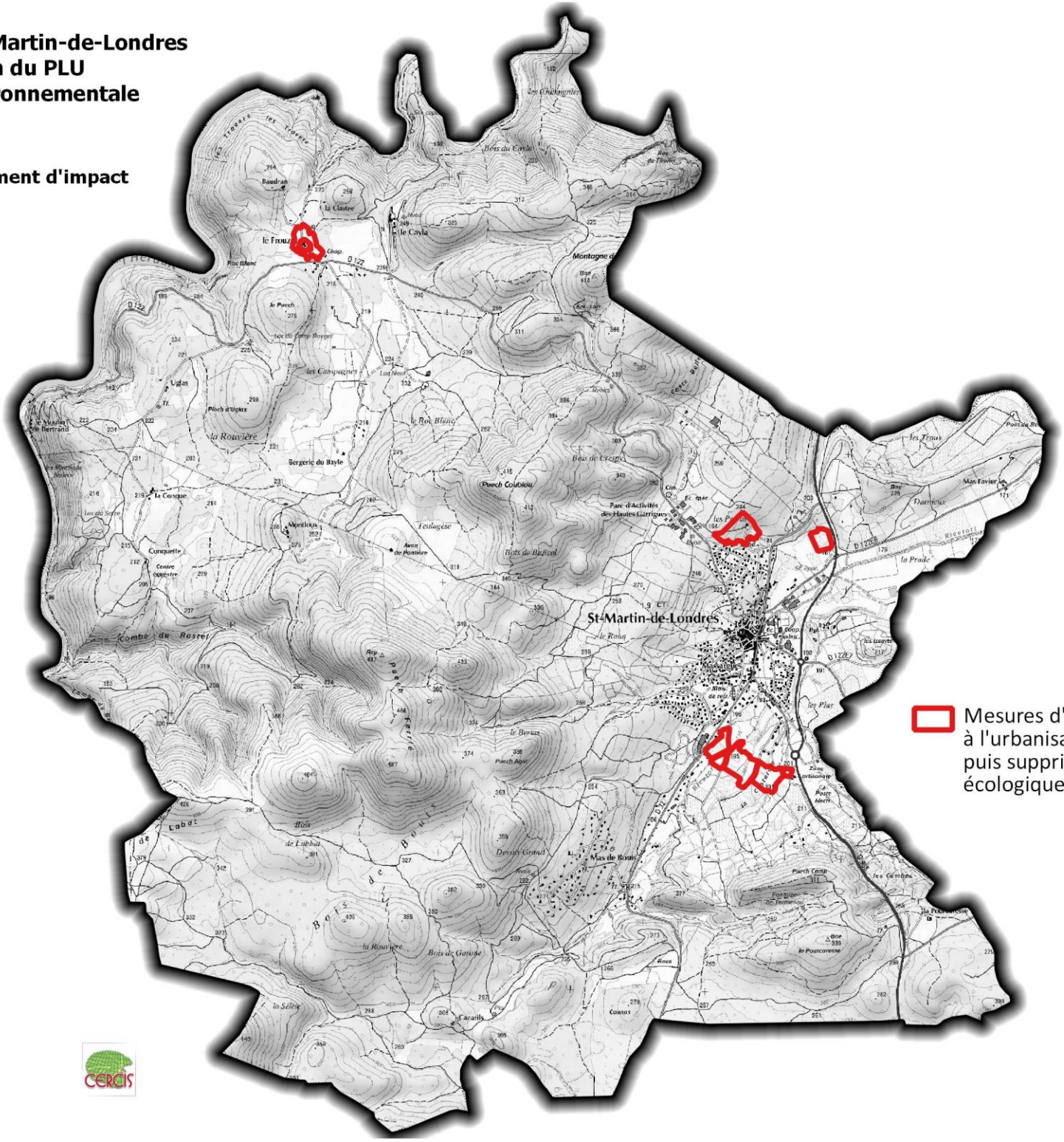
Les zones de Vendoulières et de Clermau ont également été réduites et permettent notamment d'éviter la destruction d'un habitat naturel d'intérêt prioritaire (6210 – Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaire) et d'espaces agricoles à forts enjeux. Les surfaces ainsi conservées représentent 0,8 ha sur Clermau et 1,8 ha sur Vendoulières.

Le périmètre de la ZAE La Liquière a été revu de manière à réduire les impacts sur les fonctionnalités écologiques. En effet, deux parcelles représentant 3574 m² et situées à l'ouest de la RD986 étaient prévues initialement dans le projet. L'absence d'urbanisation sur ce secteur permet de maintenir une coupure verte entre la plaine de Londres et les milieux agricoles de la Rassimière, la Costarèle et Vitroles et par conséquent l'axe de circulation des espèces sur ce secteur.

Au total, ces mesures d'évitement correspondent à la suppression de 16,85 ha de zones à construire prévues dans le projet initial. Ces zones sont présentées dans la carte page suivante.

Commune de Saint-Martin-de-Londres
Elaboration du PLU
Evaluation environnementale

Mesures d'évitement d'impact



Mesures d'évitement : zones d'ouverture à l'urbanisation prévues initialement puis supprimées en raison des enjeux écologiques, paysagers et agricoles

Sources :
Commune : Geofla 2014, IGN
Mesures d'évitement : CERCIS, 2020

Projection : Lambert RGF 93
Cartographie : CERCIS, Février 2020

Une dernière étape d'évitement a été opérée entre l'arrêt du PLU en février 2022 et son approbation en janvier 2022 permettant **la suppression de 3,5 ha supplémentaires :**

- Suppression du secteur « Clermau 2 » (0AU) d'une superficie de 2,1 ha ;
- Suppression de l'extension prévue de la ZAE des Hautes Garrigues de 0,58 ha ;
- Diminution de la zone N3 du projet du Hameau de l'étoile de 2,45 à 1,63 ha soit une réduction de 0,82 ha.

3.2 Mesures de réduction

Plusieurs mesures ont permis de réduire les impacts du projet initial :

Réduction du taux de croissance annuel

Le passage de 2,5%/an pour le taux de croissance à 2%/an a réduit le nombre d'habitants supplémentaires de 1150 à 900 et le nombre de logements nécessaires de 680 à 560 logements, soit une réduction de 120 logements au total.

Augmentation des densités

L'augmentation des densités au niveau des zones d'extension urbaines ainsi que dans les zones de renouvellement et de densification urbaine a permis de réduire la consommation en espace. Les modifications entre le projet initial et le projet final sont présentées dans le tableau suivant :

Secteur	Densité initiale	Densité finale
Clermau 1 (puis Clermau)	13 logements / ha	28 logements / ha
Clermau 2	16 logements / ha	Suppression de cette zone d'extension urbaine
La Croix de Lauret	10 logements / ha	23 logements / ha
Vendoulières	15 logements / ha	28 logements / ha
Parcelles libres dans le bourg	14 à 16 logements / ha	24 logements / ha

Qualité de l'insertion urbaine et paysagère des zones d'extension

Un certain nombre de règles sont édictées dans les OAP pour les secteurs de Clermau, la Croix de Lauret, Massargue, La Liquière et le Hameau de l'étoile afin de préserver les vues sur le grand paysage, notamment en termes d'orientation des volumes et d'épannelage des constructions, d'orientation des lignes de faitages des toitures parallèles aux courbes de niveau, d'adaptation des niveaux des constructions à la pente du terrain.

Qualité environnementale et prévention des risques et des nuisances

Chaque secteur concerné par des OAP (Clermau, la Croix de Lauret, Massargues, La Liquière et le Hameau de l'étoile) fait l'objet d'une gestion des eaux pluviales par la création d'ouvrages de rétention. La non imperméabilisation des espaces libres sur Clermau et La croix de Lauret permet également de faciliter l'infiltration des eaux de pluie et de limiter les impacts de l'urbanisation sur le ruissellement des eaux de pluie et le risque inondation.

Sont également prévues le maintien de continuités écologiques sur Clermau le long du cours d'eau (fossé de Clermau) et le long d'une draille sur La Croix de Lauret constituée de vieux arbres et de murets en pierres sèches favorables à la faune.

Sur le secteur de la Croix de Lauret, la réduction de l'emprise viaire et la prise en compte du risque incendie en créant une piste reliant la voie publique aux espaces naturels participent également à la réduction des impacts sur l'environnement.

Prise en compte des modes doux pour les déplacements

Sur chaque secteur concerné par des OAP (Clermau, la Croix de Lauret, Massargues, La Liquière et le Hameau de l'étoile) des aménagements de circulation douce sont prévus afin de connecter les nouveaux quartiers aux liaisons piétonnes existantes et faciliter l'accès aux équipements proches (écoles, halle des sports, parc intergénérationnel) et au centre-ville.

Préservation d'une station d'espèce végétale protégée

Sur la zone de Massargues, la population *d'Anemone coronaria*, espèce protégée au niveau national, sera déplacée en amont des travaux d'urbanisation sur des terrains communaux non ouverts à l'urbanisation du type culture ou friches. L'origine sauvage de cette population ne pouvant être vérifiée, il s'agit là d'une mesure de précaution.

Adaptation du calendrier du chantier pour le projet du Hameau de l'étoile

Une mesure de réduction d'impact sur les espèces de la ZPS « Hautes garrigues du Montpelliérais » pour le développement du Hameau de l'étoile sera mise en place : le respect d'un calendrier d'intervention pour les travaux lourds (coupe d'arbre et le démarrage des travaux de terrassement). Cette mesure proposée pour l'Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*) permettra de réduire les impacts déjà faibles du projet sur les autres espèces : Milan noir (*Milvus migrans*), Circaète Jean-le-Blanc (*Circaetus gallicus*), Aigle de Bonelli (*Aquila fasciata*), Bondrée apivore (*Pernis apivorus*) et Faucon pèlerin (*Falco peregrinus*).

Réalisation d'inventaires complémentaires de terrain (Faune – Flore – Habitats Naturels)

Des inventaires de terrain en matière de biodiversité devront être réalisés sur les secteurs de développement les plus à enjeux en amont de leur réalisation (dans le cadre des études environnementales préalables aux autorisations réglementaires), à savoir a minima les zones de Clermau, Croix de Lauret, Vendoulières, Massargues, ZAE de La Liquière, Hameau de l'étoile.

3.3 Mesures de compensation

La démarche itérative de construction du document a permis de prévoir de nombreuses mesures d'évitement et de réduction d'impacts du projet de PLU sur l'environnement.

Au regard des incidences potentielles et des mesures d'évitement et de réduction présentées ci-dessus, le projet de PLU de la commune de Saint-Martin-de-Londres n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Les impacts résiduels ne nécessitent pas la mise en place de mesures compensatoires.

4 INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

La mise en place d'indicateurs de suivi permet l'analyse des résultats de l'application du document d'urbanisme qui doit être réalisée dans un délai de neuf ans au plus tard après son approbation selon l'article L. 151-3 du code de l'urbanisme. Ces indicateurs doivent permettre de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

Un indicateur quantifie et synthétise des données pouvant être mesurées et surveillées pour déterminer si un changement est en cours. Plusieurs méthodes de classification des indicateurs existent, notamment celles établies par l'Organisation de Coopération et de Développement Economiques (OCDE) qui font référence. Le modèle pression-état-réponse comporte une série d'indicateurs environnementaux classés selon trois types :

- **Les indicateurs de pression** décrivent les pressions naturelles ou anthropiques qui s'exercent sur le milieu (exemples : évolution démographique, évolution de la surface des zones naturelles en fonction des pressions exercées, captages d'eau, etc.)
- **Les indicateurs d'état** d'une composante de l'environnement décrivent l'état de l'environnement du point de vue de la qualité du milieu ambiant, des émissions et des déchets produits (exemples : taux de polluant dans les eaux superficielles, indicateurs de qualité du sol, nombre d'espèces patrimoniales, etc.)
- **Les indicateurs de réponse** décrivent les politiques mises en œuvre pour limiter les impacts négatifs (exemples : développement transports en commun, réhabilitation réseau assainissement, mesures de protection, etc.)

Le tableau suivant liste les indicateurs identifiés comme intéressants pour le suivi du territoire communal pour chacune des thématiques étudiées. Les sources et la périodicité de mise à jour de ces indicateurs sont également mentionnées.

Dans le tableau suivant, la Communautés de communes du Grand Pic Saint-Loup sera abrégé en « CC GPSL ».

Un grand nombre d'indicateurs à l'échelle de la commune pourra être suivi par les données de la CC GPSL, disposant d'outils et de moyen de suivi et devant notamment suivre l'évolution du SCoT et du PCAET par leurs indicateurs propres.

Ils seront donc mutualisés et recoupés avec les indicateurs communaux.

Enjeux environnementaux	Indicateurs de suivi	Sources	Etat initial et/ou T0	Fréquence de suivi
Consommation d'espaces	Evolution de l'occupation du sol (Ratio espace artificialisé/espace naturel/agricole)	Communauté de communes du Grand Pic Saint-Loup (Ocs), CORINE Land cover, photo aérienne de l'IGN	En 2018 : Territoires artificialisés : 231,9 ha Milieux naturels (forêts, garrigues, eau, autres milieux naturels) : 3163 ha Surfaces agricoles : 451,3 ha	Annuelle ou bisannuelle
	Nombre de permis de construire accordés	Commune de Saint-Martin-de-Londres	T0 = 2022	Annuelle
	Densité de logements par opération	Commune de Saint-Martin-de-Londres, d'après Pièces du Plu (Rapport de présentation, OAP, règlement)	T0 = 2022	
Protection des paysages	Nombre d'aménagements paysagers réalisés	Commune de Saint-Martin-de-Londres	T0 = 2022	Annuelle
Biodiversité, milieux naturels et végétalisation	Pourcentage du territoire communal et nombre de mesures de protection, de gestion et d'inventaire	DREAL Occitanie	En 2022, le territoire communal est couvert en partie par : 1 arrêté de Biotope, 2 sites classé et 1 site inscrit, 3 Espaces Naturels Sensibles, 3 sites Natura 2000, 9 Plans Nationaux d'Actions, 7 ZNIEFF, 3 Zones de pré-inventaire du patrimoine géologique, 3 zones humides.	Annuelle
	Suivi des espèces végétales plantées dans les espaces communaux / Espèces envahissantes	Commune de Saint-Martin-de-Londres		Annuelle
	Taux de surface arborée et végétalisé	Commune de Saint-Martin-de-Londres d'après données	2018 (données SIRS) : espace vert urbain = 1,4 ha	Annuelle

	en zone urbaine ➔ *Participe au suivi du changement climatique et des îlots de chaleur*	d'occupation du sol de la CC GPSL et photo aérienne		
Ressources naturelles et qualité de l'eau	Volume annuel de la consommation d'eau potable	Commune de Saint-Martin-de-Londres d'après données de la CC GPSL	655 m^3/j fin 2019	Annuelle
	Taux de conformité pour la qualité de l'eau distribuée	Commune de Saint-Martin-de-Londres d'après données de la CC GPSL Commune de Saint-Martin-de-Londres		Annuelle
	Qualité de l'eau rejetée après traitement par la STEU et capacité de la STEU		En 2020 : STEU à 63% de sa capacité (2 735 EH) Conformité station en 2020	Annuelle
	Nombre de raccordements à une installation d'assainissement non collective et rendement des installations		T0 = 2022	Annuelle
	Part de la population reliée au réseau d'assainissement collectif			Annuelle
Energie	Superficie d'équipements solaires installés (thermique et photovoltaïque)	Commune de Saint-Martin-de-Londres d'après déclaration de travaux	T0 = 2022	Annuelle
	Nombre de nouveaux projets intégrant des obligations de qualité énergétique des bâtiments	Commune de Saint-Martin-de-Londres	T0 = 2022	Annuelle
Pollutions et nuisances	Qualité de l'air : taux de population impacté par les dépassements de	ATMO Occitanie dans le cadre d'une convention de partenariat spécifique		Tous les 6 ans

	seuils (NO2, particules, ozone) *A partir de l'indicateur de suivi du SCoT*			
	Nombre moyen de véhicules par jour sur les principaux axes de circulation	Commune de Saint-Martin-de-Londres, DDTM34		Annuelle
	Suivi du classement sonore des voies routières principales	DDTM34	2022 : RD986 classée en catégorie 3	Annuelle
Déchets	Quantité de déchets recyclés - Ratio par habitant sur la commune	CC GPSL	T0 = 2022	Annuelle
	Quantité de déchets collectés - Ratio par habitant sur la commune	CC GPSL	T0 = 2022	Annuelle
Mobilités et déplacements	Linéaire de voie en mode doux ouvert (km)	Commune de Saint-Martin-de-Londres	T0 = 2022	Annuelle
	Aires de covoiturage créées (et nombres de places créées)	Commune de Saint-Martin-de-Londres et DDTM34		
Risques naturels et technologiques	Surface imperméabilisée et part de la surface imperméabilisée dans les nouvelles opérations	Commune de Saint-Martin-de-Londres		Annuelle
	Volume de bassin de retenue et autres infrastructures de stockage	Commune de Saint-Martin-de-Londres		Annuelle
	Nombre de logements exposés aux risques inondation	Commune de Saint-Martin-de-Londres, DDTM34		Annuelle
	Nombre de logements raccordés au réseau pluvial	Commune de Saint-Martin-de-Londres		Annuelle
	Nombre de logements exposés aux risques feux de forêt	Commune de Saint-Martin-de-Londres, DDTM34		Annuelle

5 CONCLUSION

L'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme de Saint-Martin-de-Londres a été élaborée de façon à placer l'environnement au cœur du processus de décision. Elle a été menée tout au long de l'élaboration du PLU avec des phases d'échanges avec la commune, le bureau d'étude en charge de la rédaction du projet et les services de l'Etat. Elle a permis de limiter les impacts sur l'environnement et d'identifier les motivations politiques ayant permis d'aboutir à ce projet. Ce plan propose des mesures d'évitement et de réduction des incidences constatées sur l'environnement. Elles sont présentées dans les chapitres 2. Incidences et 3. Mesures selon la séquence Eviter – Réduire – Compenser (ERC).

Au regard des incidences potentielles et des mesures mises en place pour éviter et réduire les incidences sur l'environnement, le projet de PLU de la commune de Saint-Martin-de-Londres n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables significatives sur l'environnement. Les impacts résiduels ne nécessitent pas la mise en place de mesures compensatoires. Le PLU de Saint-Martin-de-Londres ne présente pas d'incidences notables sur les objectifs de conservation des sites Natura 2000 « Pic Saint-Loup », « Gorges de l'Hérault » et « Hautes garrigues du Montpelliérais ».

6 ANNEXES

6.1 Etude d'incidences Natura 2000 du Hameau de l'étoile

Evaluation des incidences NATURA 2000
Zone Spéciale de Conservation « Gorges de l'Hérault » et Zone de Protection Spéciale « Hautes garrigues du Montpelliérais » FR9112004

Projet de développement du domaine « Le Hameau de l'étoile »

Commune de Saint Martin de Londres (34)

Inventaire de terrain et/ou Rédaction :

Hugo FONTES
Chargé d'étude – botaniste

Jérémie FEVRIER
Chargé d'étude - entomofaune, herpétofaune

Karine JACQUET
Chef de projet - ornithologue

Kevin LHOYER
Chargé d'étude - chiroptères

Karline MARTORELL
Chargée d'étude - ornithologue

Relecture :

Karine JACQUET
Chef de projet - ornithologue

Sous la responsabilité de :

Bruno BARBANSON
Directeur et Gérant de CBE SARL

- Février 2016 –
Reprise juin 2018

CBE SARL
Cabinet Barbanson Environnement
176 Avenue de la Royale
Zone Artisanale "Les Cousteliers"
34160 CASTRIES
Tel : 04.99.63.01.84 / Fax : 04.99.23.06.15
cbe@barbanson-environnement.fr

Sommaire

Introduction **6**

I. Présentation du projet et du contexte Natura 2000 ..... **7**

I.1. Localisation et caractéristiques du projet 7

I.2. Contexte Natura 2000 autour du projet 11

II. Bibliographie et méthode d'analyse des incidences **13**

II.1. Recueil de données existantes 13

II.2. Méthodes d'analyse des incidences Natura 2000 13

II.2.1. Méthode d'évaluation de la représentativité de la zone d'étude par rapport au site Natura 2000 ..... *13*

II.2.2. Méthode d'évaluation des incidences Natura 2000 ..... *14*

III. Analyse des incidences sur les sites relevant de la directive « Habitats, faune, flore » **17**

III.1. Présentation de la ZSC FR9101388 « Gorges de l'Hérault » 17

III.1.1. Habitats d'intérêt communautaire de la ZSC « Gorges de l'Hérault » *18*

III.1.2. Espèces d'intérêt communautaire de la ZSC « Gorges de l'Hérault » *19*

III.2. Recueil des données de terrain 23

III.2.1. Caractérisation de la zone d'étude *23*

III.2.2. Recueil des données de terrain par groupe *23*

III.2.3. Bilan des intervenants sur le terrain *29*

III.3. Etat initial sur la zone d'étude en lien avec la directive « Habitats, faune, flore » 30

III.3.1. Les habitats d'intérêt communautaire (HIC) de la zone d'étude *30*

III.3.2. Les espèces d'intérêt communautaire de la zone d'étude *35*

III.3.3. Modalité de fonctionnement écologique de la zone d'étude par rapport à la ZSC « Gorges de l'Hérault » *43*

III.3.4. Conclusion sur l'intérêt de la zone d'étude pour les habitats et espèces ayant justifié la désignation de la ZSC « Gorges de l'Hérault » *43*

III.4. Incidences pressenties sur les habitats et espèces ayant justifié la désignation de la ZSC « Gorges de l'Hérault » FR9101388 45

III.4.1. Analyse des incidences sur les habitats d'intérêt communautaire *45*

III.4.2. Analyse des incidences sur la flore d'intérêt communautaire *45*

III.4.3. Analyse des incidences sur les invertébrés d'intérêt communautaire *45*

III.4.1. Analyse des incidences sur les chiroptères d'intérêt communautaire *45*

III.4.2. Bilan de l'évaluation des incidences sur la ZSC « Gorges de l'Hérault » *46*

III.5. Mesures correctrices et incidences résiduelles vis-à-vis de la ZSC « Gorges de l'Hérault » FR9101388 48

III.6. Conclusion des effets du projet sur l'état de conservation des habitats et espèces liées aux sites de la directive « Habitats, faune, flore » 49

IV. Analyse des incidences sur les sites relevant de la directive « Oiseaux » 50

IV.1. Présentation de la ZPS FR9112004 « Hautes garrigues du Montpelliérais » 50

IV.2. Recueil des données de terrain 54

IV.2.1. Caractérisation de la zone d'étude 54

IV.2.2. Recueil des données de terrain pour les oiseaux 54

IV.3. Etat initial sur la zone d'étude en lien avec la directive « Oiseaux » 56

IV.3.1. Espèces d'intérêt communautaire avérées et potentielles 56

IV.3.2. Modalité de fonctionnement écologique de la zone d'étude par rapport à la ZPS « Haute Garrigues du Montpelliérais » 60

IV.3.3. Conclusion sur l'intérêt de la zone d'étude pour les espèces ayant justifié la désignation de la ZPS « Hautes Garrigues du Montpelliérais » 60

IV.4. Incidences pressenties sur oiseaux ayant justifié la désignation de la ZPS « Hautes Garrigues du Montpelliérais » 62

IV.5. Mesures correctrices et incidences résiduelles vis-à-vis de la ZPS « Hautes garrigues du Montpelliérais » FR9112004 64

IV.5.1. Mesures de réduction des incidences 64

IV.5.2. Incidences résiduelles 64

IV.6. Conclusion des effets du projet sur l'état de conservation des espèces liées aux sites de la directive « Oiseaux » 67

V. Analyse des effets cumulés sur le réseau Natura 2000 68

VI. Autres espèces patrimoniales sur zone 69

Sigles utilisés 75

Références bibliographiques 76

Annexes 79

Liste des annexes

Annexe 1 : liste des plantes relevées au sein du périmètre d'étude les 30 avril et 25 mai 2015 (186 taxons) 79
Annexe 2 : liste des insectes relevés en 2015 sur la zone d'étude 84
Annexe 3 : liste des chiroptères contactés sur la zone d'étude, au niveau des points d'écoute automatiques lors des sorties de juin et juillet 2015 87
Annexe 4 : liste et statuts biologiques et de conservation de l'ensemble des espèces d'oiseaux contactées en 2015 89

Liste des cartes

Carte 1 : localisation du projet dans le contexte géographique local 7
Carte 2 : emplacement du projet final vis-à-vis des bâtiments existants 8
Carte 3 : localisation des sites Natura 2000 vis-à-vis du projet 12
Carte 4: représentation de la ZSC "Gorges de l'Hérault" vis-à-vis de la zone de projet. 22
Carte 5 : présentation de la zone d'étude vis-à-vis du projet d'aménagement 23
Carte 6: localisation des points d'écoute chiroptères 27
Carte 7 : carte des habitats naturels à semi-naturels sur la zone d'étude (habitats d'intérêt communautaire entourés de rouge). 31
Carte 8 : Localisation des observations d'insectes d'intérêt communautaire et des biotopes d'intérêt sur la zone d'étude 40
Carte 9 : localisation des habitats et des corridors d'intérêt pour les chiroptères sur la zone d'étude . 42
Carte 10 : localisation du projet dans la ZPS « Hautes garrigues du Montpelliérais » 51
Carte 11 : présentation de la zone d'étude prospectée pour l'avifaune vis-à-vis de la zone de projet . 54
Carte 12 : localisation des points d'écoute nocturnes 55
Carte 13 : localisation des espèces et habitats d'espèces d'intérêt communautaire 60
Carte 14 : Localisation de la flore patrimoniale observée 69
Carte 15 : localisation des espèces patrimoniales hors espèces d'intérêt communautaire 73
Carte 16 : localisation des habitats d'intérêt pour la faune patrimoniale non d'intérêt communautaire 74

Liste des tableaux

Tableau 1 : structures et personnes contactées 13
Tableau 2 : méthode d'évaluation des incidences Natura 2000 15
Tableau 3 : habitats présents sur la ZSC (source : site internet de l'INPN) 17
Tableau 4 : liste des habitats d'intérêt communautaire mentionnés dans le DOCOB de la ZSC "Gorges de l'Hérault" 18
Tableau 5 : liste des espèces d'intérêt communautaire mentionnées dans le DOCOB de la ZSC "Gorges de l'Hérault" 19
Tableau 6 : tableau de référence définissant le niveau d'activité de chaque espèce de chiroptères en fonction des contacts par nuit d'écoute 28

Tableau 7 : liste des intervenants experts écologues 30
Tableau 8 : habitats d'intérêt communautaire observés sur la zone d'étude 30
Tableau 9 : représentativité de la zone prospectée pour les espèces de la ZSC « Gorges de l'Herault » 43
Tableau 10 : tableau récapitulatif des incidences du projet sur les différents habitats et espèces de la zone d'étude inscrits au FSD de la ZSC « Gorges de l'Hérault » 47
Tableau 11 : habitats présents sur la ZPS « Hautes garrigues du Montpelliérais » (source : site internet de l'INPN) 50
Tableau 12 : liste des espèces de l'annexe I mentionnées dans le DOCOB, classées par ordre d'enjeu décroissant sur le site 52
Tableau 13 : représentativité de la zone prospectée pour les espèces d'oiseaux de la ZPS « Hautes garrigues du Montpelliérais » 61
Tableau 14 : incidences brutes (avant mesures) sur l'Engoulevent d'Europe jugé nicheur aux abords du projet 63
Tableau 15 : incidences brutes (avant mesures) sur l'Alouette lulu, jugée nicheuse hors zone d'étude 63
Tableau 16 : incidences brutes (avant mesures) sur les espèces de la ZPS « Hautes garrigues du Montpelliérais » en recherche alimentaire 63
Tableau 17 : incidences résiduelles sur les espèces de la ZPS « Hautes garrigues du Montpelliérais » jugées nicheuses ou potentiellement nicheuses aux abords du projet 65
Tableau 18 : incidences résiduelles sur les espèces de la ZPS « Hautes garrigues du Montpelliérais » jugées en recherche alimentaire aux abords du projet 65

Liste des figures

Figure 1 : plan de masse du projet définitif de l'hôtel et du parking vis-à-vis du Hameau de l'étoile (source : Valérie Garnier architecture) 9
Figure 2 : plan de masse du projet définitif – zoom sur le projet d'hôtel et le parking (source : Valérie Garnier architecture) 10

Introduction

Selon l'article L414 - 4 du Code de l'Environnement, les programmes ou projets de travaux d'aménagements soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000 sont soumis à une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site.
Cet article a été modifié par la Loi sur la responsabilité environnementale n°2008-757 du 1er août 2008. Cette loi transpose en droit français la directive européenne n°2004/35/CE du 21 avril 2004 sur la responsabilité environnementale en ce qui concerne la prévention et la réparation des dommages environnementaux. Il ressort que différents projets, susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après « Evaluation des incidences Natura 2000 ». Globalement, les projets concernés sont les suivants :

- Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ;
- Les programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations ;
- Les manifestations et interventions dans le milieu naturel ou le paysage.

Sont exclus de ces projets ceux qui sont prévus par les contrats Natura 2000 ou pratiqués dans les conditions définies par une charte Natura 2000.
De plus, l'arrêté du 9 avril 2010 reprécise les projets soumis à évaluation des incidences Natura 2000 et impose de justifier les incidences (ou l'absence d'incidence) de ces projets sur les habitats et espèces ayant justifiés la désignation des sites Natura 2000. Le projet de développement du domaine « Le Hameau de l'étoile » sur le territoire du Grand Pic Saint-Loup (34) se trouvant entièrement inclus dans les périmètres de la ZSC « Gorges de l'Hérault » FR9101388 et de la ZPS « Hautes garrigues du Montpelliérais » FR9112004, une évaluation des incidences Natura 2000 est, ici, réglementairement obligatoire pour ces sites Natura 2000.

C'est l'objet du présent document qui prendra en compte la ZSC « Gorges de l'Hérault » FR9101388 qui dépend de la directive « Habitats » et la ZPS « Hautes garrigues du Montpelliérais » FR9112004 au titre de la directive « Oiseaux ». Ainsi, après une présentation succincte du projet, du contexte Natura 2000 et des méthodes d'analyse, le document poursuivra sur l'analyse des incidences sur la ZSC et la ZPS.
Ainsi, différents points sont abordés dans le présent document, pour chaque site Natura 2000 dans lequel le projet se trouve :

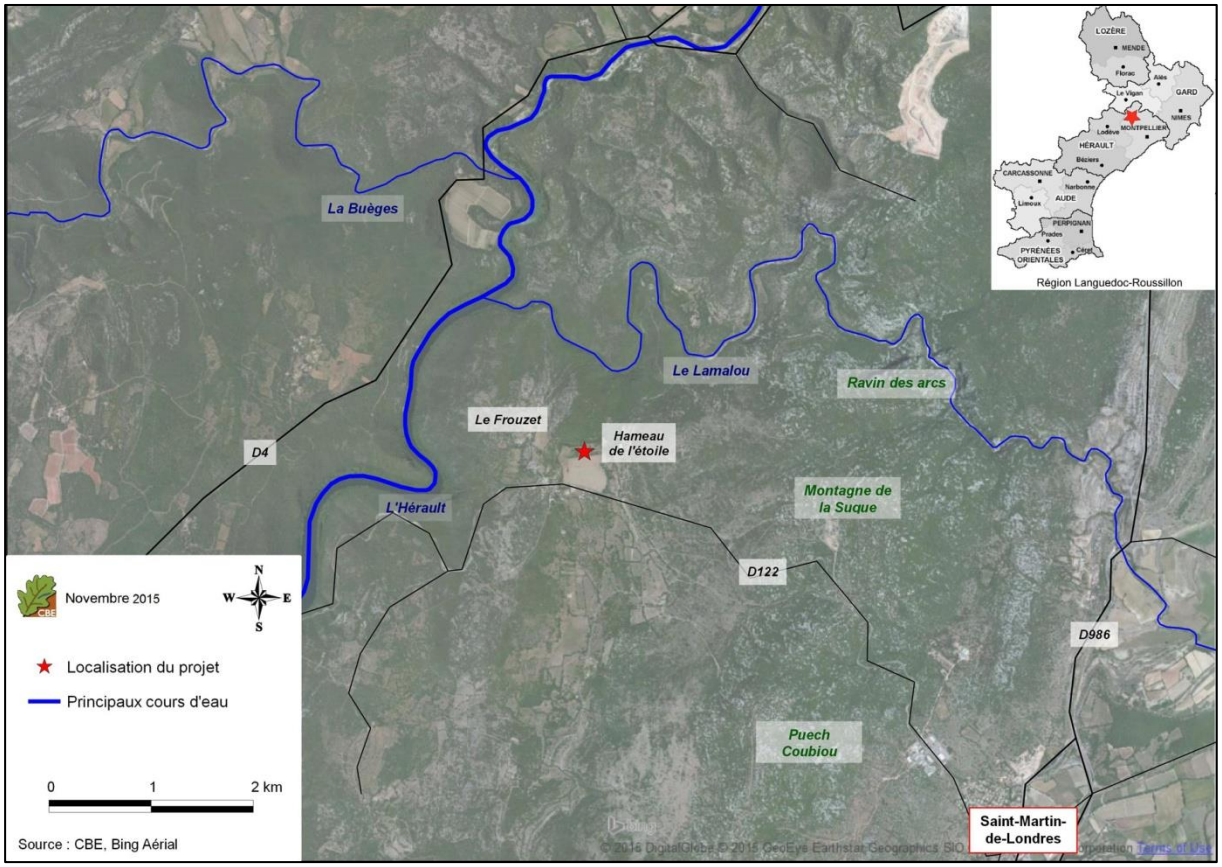
- une description du site Natura 2000 concerné,
- une présentation des méthodes d'inventaires de terrain,
- une analyse de la représentativité de la zone étudiée, incluant le projet, pour les habitats et/ou espèces d'intérêt communautaire,
- une évaluation des incidences prévisibles du projet sur le site Natura 2000,
- une présentation des mesures à mettre en œuvre pour le maintien, en bon état de conservation, des habitats et/ou populations du site Natura 2000,
- une analyse des incidences résiduelles après mise en place des mesures,

I. Présentation du projet et du contexte Natura 2000

I.1. Localisation et caractéristiques du projet

Localisation du projet

Le projet se trouve sur la commune de Saint-Martin-de-Londres au nord-est du département de l'Hérault, dans la région Languedoc-Roussillon. Le hameau de l'étoile est plus précisément localisé au cœur du massif de garrigue situé entre les gorges de l'Hérault à l'ouest, le ruisseau de Lamalou au nord et la Montagne de la Suque à l'est.
Bien qu'éloigné des principaux axes routiers locaux, le projet se trouve au nord de la départementale RD122 reliant les communes de Saint-Martin-de-Londres à l'est, à celle de Causse-de-la-Selle à l'ouest.

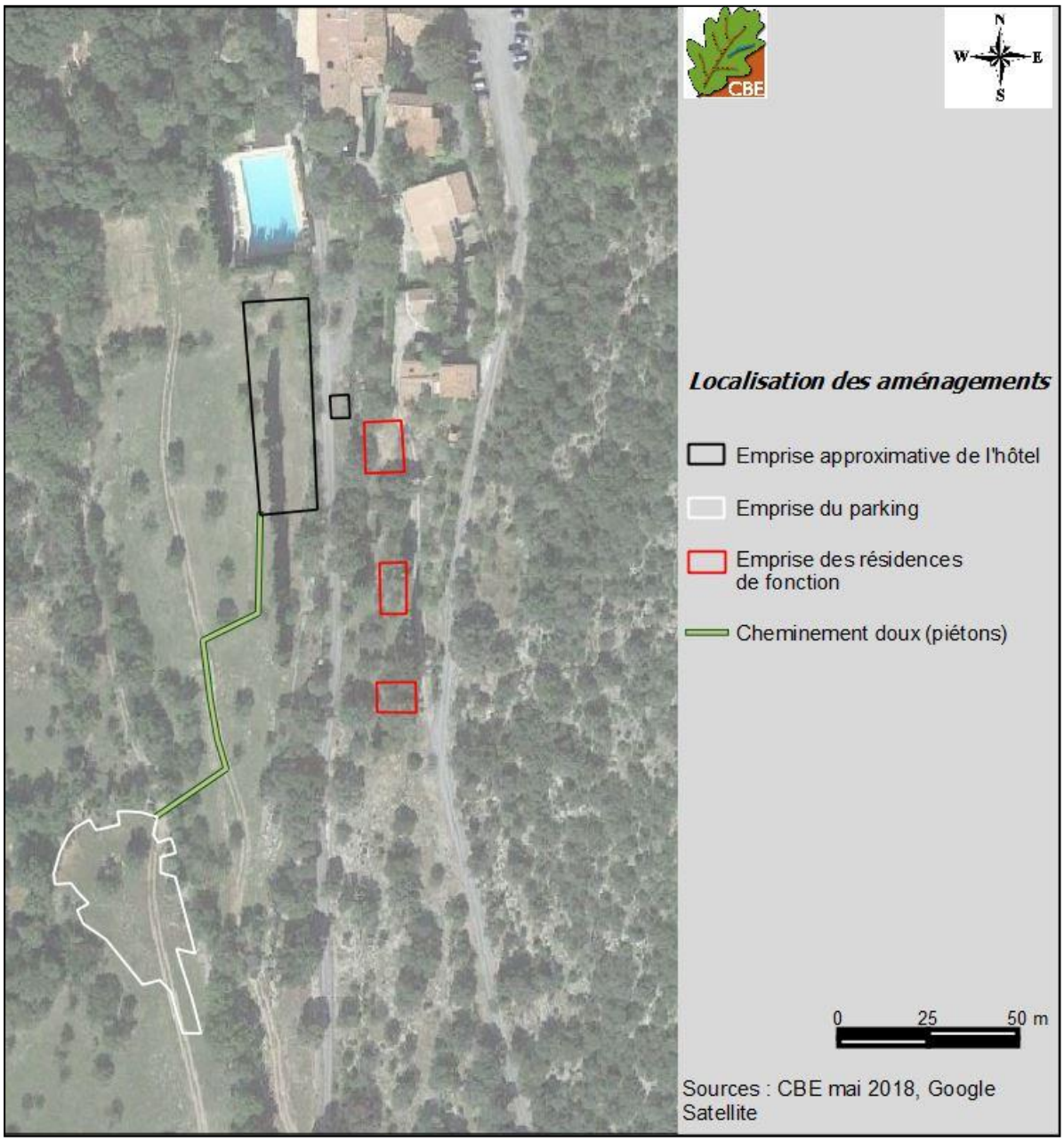


Carte 1 : localisation du projet dans le contexte géographique local

Description du projet

Depuis le lancement de l'étude début 2015, le projet a grandement évolué pour tenir compte des enjeux écologiques identifiés localement. Si de nouveaux logements et un hotel étaient initialement prévus, le projet a été réduit pour ne plus se composer que de logements adjacents à ceux existant sur le « Hameau de l'Etoile », lieu spécialisé dans l'accueil de groupes, séminaires, etc. Trois résidences de fonction seront mises en place au sud du hameau. Un petit parking sera également créé au sud de ces aménagements pour l'accueil du public. Le réaménagement d'une partie du parc des casines en continuité directe du hameau est également prévu. Ce dernier concerne une surface très réduite et n'implique aucune consommation d'espace naturel supplémentaire.

Ce projet couvre alors une surface d'environ 1 500 m² au sud des bâtiments existant sur le hameau (cf. carte et plan de masse suivants).



Carte 2 : emplacement du projet final vis-à-vis des bâtiments existants

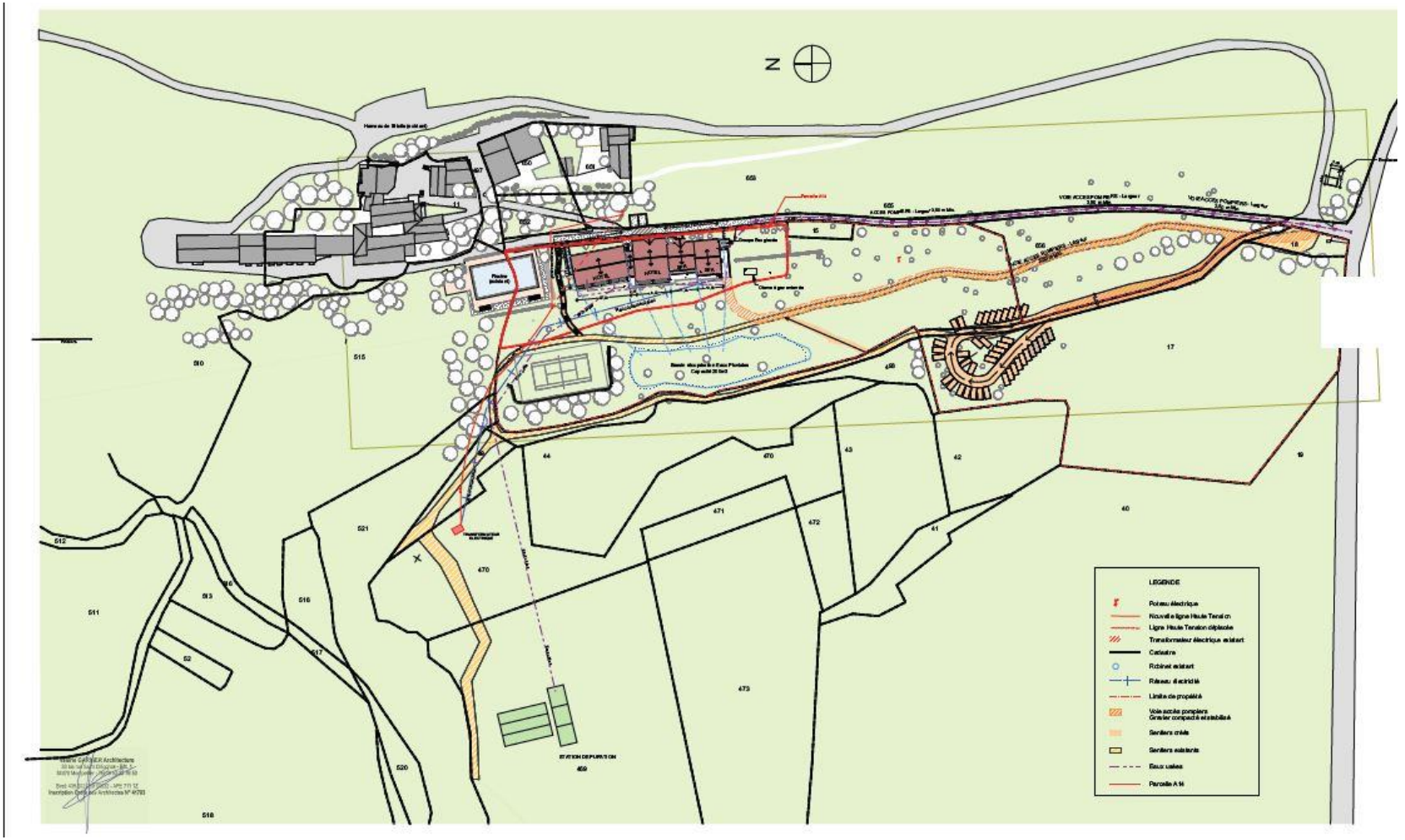


Figure 1 : plan de masse du projet définitif de l'hôtel et du parking vis-à-vis du Hameau de l'étoile (source : Valérie Garnier architecture)

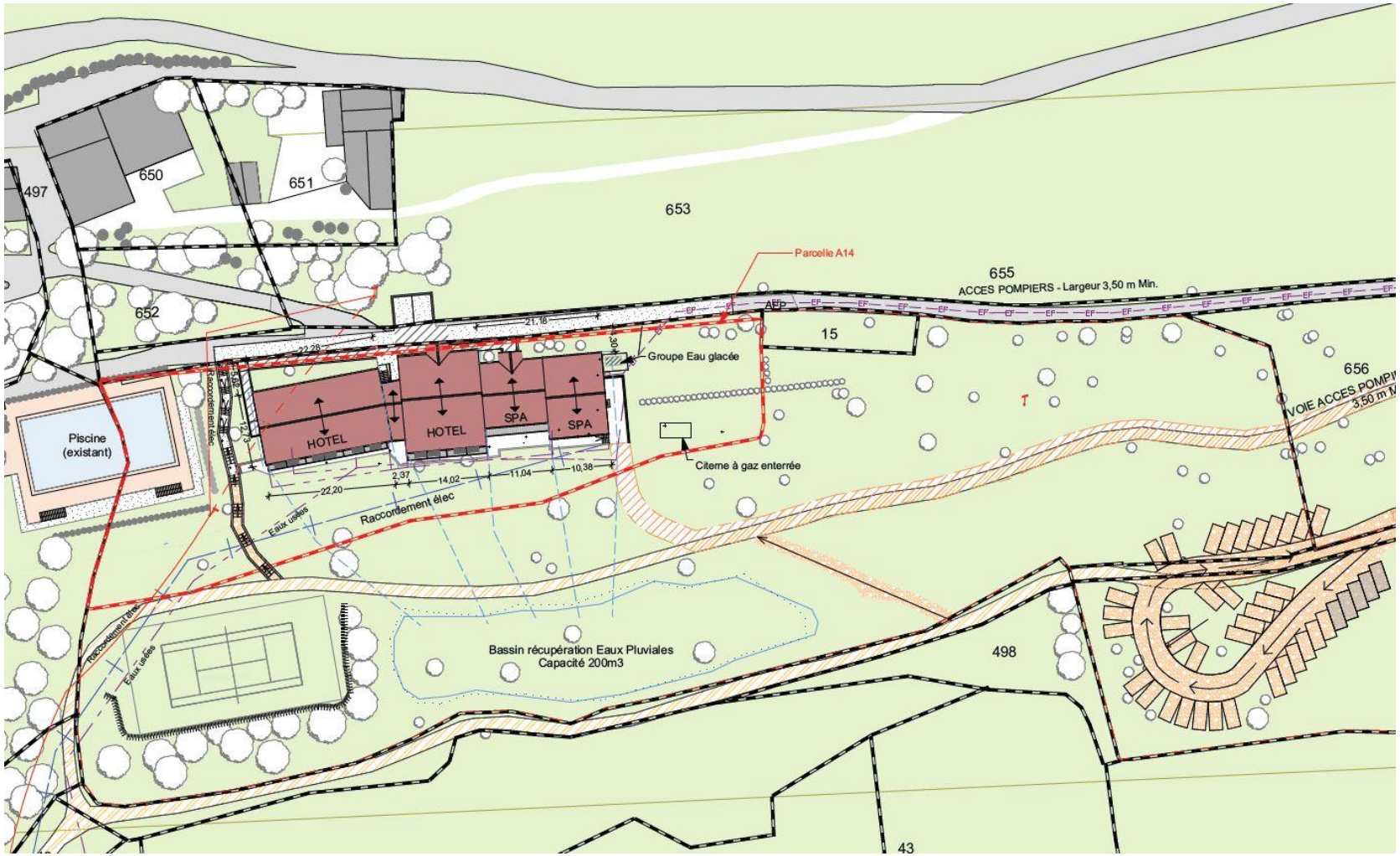


Figure 2 : plan de masse du projet définitif – zoom sur le projet d'hôtel et le parking (source : Valérie Garnier architecture)

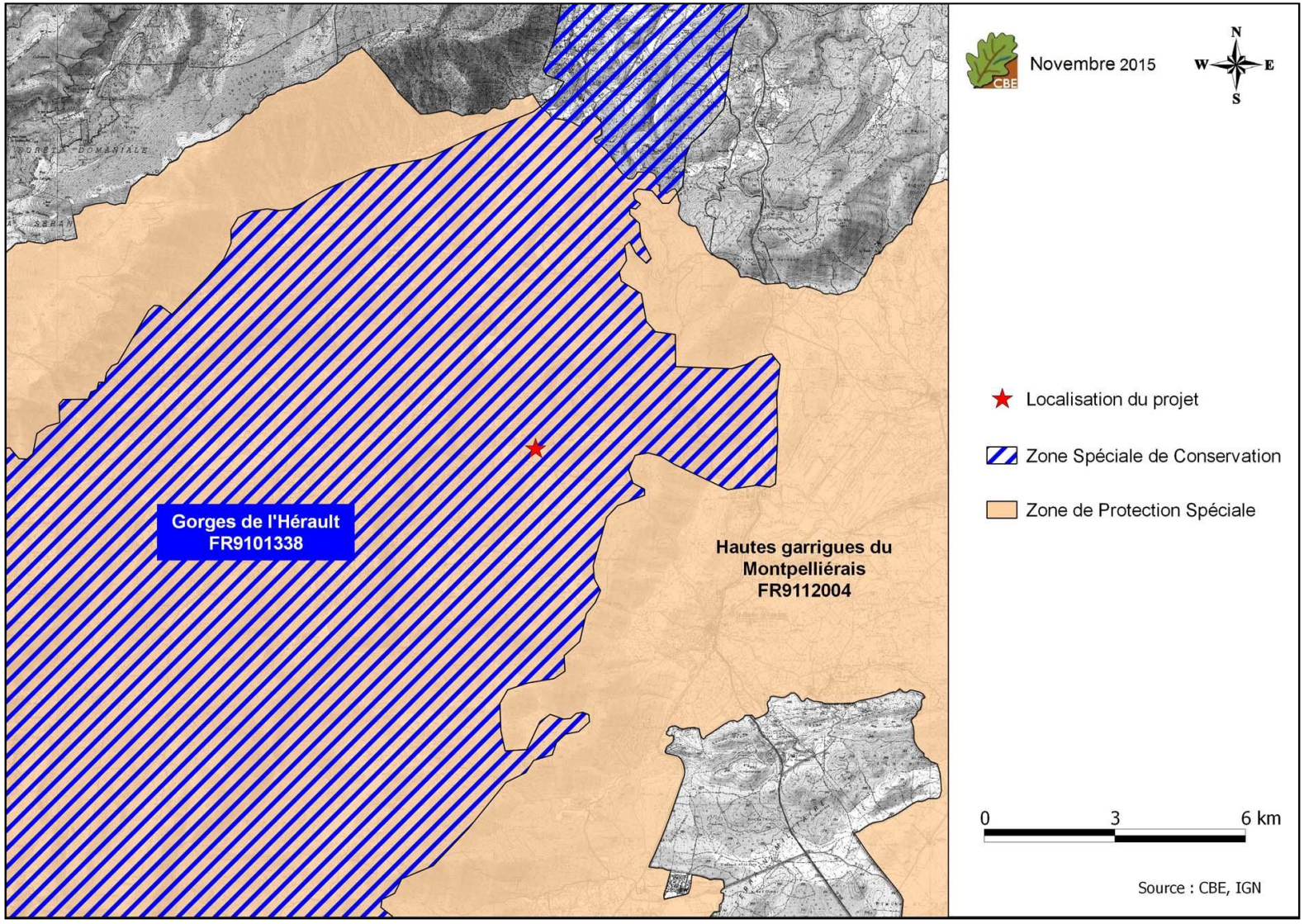
I.2. **Contexte Natura 2000 autour du projet**

Le réseau Natura 2000 correspond à un ensemble de sites naturels européens, terrestres ou marins, identifiés pour leur rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Natura 2000 a vocation à concilier la préservation de la nature et les préoccupations socio-économiques.

Ce réseau européen a été décliné dans chaque pays de l'Union Européenne. Ainsi, différentes zones ont été désignées pour faire partie du réseau, qui découle lui-même de la mise en application des directives européennes suivantes : la directive CEE 92/43 relative aux habitats de la faune et de la flore sauvage (dite Directive « Habitats »), et la directive CEE 79/409 (dite Directive « Oiseaux »), récemment mise à jour (30 novembre 2009) et aujourd'hui nommée directive CEE 2009/147/CE. Ces directives protègent à la fois les habitats (Annexes I et II de la Directive « Habitats ») et les espèces (Annexes II et IV de la Directive « Habitats » et Annexe I de la Directive « Oiseaux »). Les espaces intégrés au sein du réseau Natura 2000 doivent alors conserver les habitats et les espèces dits « d'intérêt communautaire » qu'ils abritent et qui ont conduit à la désignation des sites.

En France, le réseau Natura 2000 comprend 1 753 sites qui couvrent 12,55 % du territoire métropolitain (6,9 millions d'hectares). Dans la région Languedoc-Roussillon, 154 sites ont été désignés, couvrant environ 33 % du territoire régional.

Dans cette étude, 3 sites peuvent être concernés par le projet : les ZSC « Gorges de l'Hérault » FR9101388 et « Pic Saint-Loup » FR9101389 et la ZPS « Hautes garrigues du Montpelliérais » FR9112004. Notons que l'accent sera mis sur les sites dans lesquels le hameau de l'étoile est entièrement inclus. La localisation de ces sites par rapport au projet est présentée sur la carte suivante. Ces sites sont, ensuite, décrits dans les parties leur correspondant dans le document.



Carte 3 : localisation des sites Natura 2000 vis-à-vis du projet

II. Bibliographie et méthode d'analyse des incidences

II.1. Recueil de données existantes

Cette phase passe par la recherche et l'exploitation de tous les documents disponibles concernant le site : atlas, articles scientifiques, données réseau web, listes rouges, listes des espèces protégées, et tout autre document pouvant être exploité (ouvrages sur les oiseaux, etc.). On citera notamment, ici, l'état initial des DOCOB des sites Natura 2000 concernés, réalisé en 2012-2013 pour la ZPS et 2013 pour la ZSC "Gorges de l'Hérault". La bibliographie est complétée par une phase de consultation, auprès des associations locales et de personnes ressources, qui permet de compléter les informations obtenues précédemment. Cette recherche est effectuée pour la zone de projet mais également de manière plus large à l'échelle d'un massif ou aux échelles communale et intercommunale.

Les ouvrages consultés sont listés en bibliographie à la fin du présent document. Les organismes ou personnes contactés sont listés ci-dessous

Tableau 1 : structures et personnes contactées

Structure	Personne contactée	Données demandées	Résultat de la demande
DREAL-LR	Site internet	Périmètres des sites Natura 2000	Données récupérées
Faune LR	Site internet	Données faune sur la commune	Données récupérées
GCLR (Groupe Chiroptères Languedoc-Roussillon)	Site internet	Données chiroptères	Données absence/présence espèces sur un rayon d'environ 10 km
Conservatoire des Espaces Naturels en Languedoc-Roussillon (CEN-LR)	Matthieu Bossaert (SIGiste)	Données faune-flore	Données récupérées
Conservatoire Botanique National-méditerranéen de Porquerolles (CBNMed)	Site internet SILENE	Données flore	Données récupérées, (échelle communale)
Observatoire Naturaliste des Ecosystèmes Méditerranéens (ONEM)	Site internet	Données insectes	Données récupérées
Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN)	Site internet	Données sur la faune, la flore et les habitats	Données récupérées

II.2. Méthodes d'analyse des incidences Natura 2000

II.2.1. Méthode d'évaluation de la représentativité de la zone d'étude par rapport au site Natura 2000

Dans le cadre des évaluations d'incidences Natura 2000 pour une ZPS ou un SIC, il est important d'établir un **état des connaissances** des habitats et espèces d'intérêt communautaire sur la zone d'étude. Il s'agit plus spécifiquement de situer, sur la zone d'étude, les habitats et espèces mentionnés dans les sites Natura 2000 concernés afin de définir :

- l'utilisation que les espèces du site Natura 2000 ont de cette zone,

- le lien entre les habitats d'intérêt communautaire de la zone d'étude avec ceux du site Natura 2000.
- Par ailleurs, une analyse doit être portée pour définir la **représentativité de la zone d'étude** par rapport à ces sites. Cette notion de représentativité fait référence au besoin de comprendre l'importance de la zone d'étude pour les populations d'espèces, ou pour les habitats, du site Natura 2000. Pour la définir, plusieurs critères doivent être pris en compte, qui concernent, pour les espèces, à la fois la population des différents sites Natura 2000 et les espèces elles-mêmes. Pour les habitats, il faut prendre en compte notamment la 'qualité' de l'habitat (surface, état de conservation…). Les critères peuvent être précisés comme suit :
- l'état de la population de l'espèce sur le site Natura 2000 (effectifs, état de conservation, isolement…) ou, pour les habitats, l'état de l'habitat sur le site Natura 2000 (surface, état de conservation…) ;
- l'enjeu local de conservation de l'espèce (qui combine l'enjeu intrinsèque de l'espèce, le statut biologique de l'espèce sur la zone d'étude, c'est-à-dire la manière dont elle l'utilise, l'importance de la population de l'espèce localement, sa dynamique…) ou, pour les habitats, l'enjeu local de conservation de l'habitat (qui combine l'intérêt de l'habitat d'un point de vue des milieux naturels et des cortèges floristiques associés, de sa répartition…).

II.2.2. **Méthode d'évaluation des incidences Natura 2000**

L'évaluation des incidences est une analyse aussi bien **qualitative que quantitative**. L'objectif est d'identifier les **effets négatifs d'un projet sur l'état de conservation des espèces et habitats** ayant justifié la désignation du site Natura 2000 concerné. Il s'agit d'une analyse 'relative' car elle est **ciblée sur les populations d'espèces, ou les surfaces d'habitats, du site Natura 2000** et, à plus large échelle, sur les populations d'espèces, ou les surfaces d'habitats, de l'ensemble du réseau Natura 2000 (régional, national et européen). C'est donc une réflexion totalement différente de celle menée dans le cadre d'une étude d'impact.

La démarche à respecter pour toute évaluation des incidences Natura 2000 est figurée dans le tableau suivant et expliquée après le tableau.

Tableau 2 : méthode d'évaluation des incidences Natura 2000

Méthode d'évaluation des incidences Natura 2000	
Phase 1 : caractérisation de l'incidence	
Critère à prendre en compte	**définition**
Nature de l'incidence	destruction, fragmentation de l'habitat, dérangement…
Type d'incidence	directe ou indirecte
Durée de l'incidence	permanente ou temporaire
Phase 2 : évaluation de l'importance de l'incidence	
Critère à prendre en compte	**définition**
Critères spécifiques à l'espèce	enjeu intrinsèque de l'espèce, statut biologique sur la zone d'étude, dynamique et tendances évolutives, résilience...
Représentativité de l'espèce dans le réseau Natura 2000	part de la population par rapport au site Natura 2000 concerné et, à plus large échelle, par rapport aux sites Natura 2000 régionaux, nationaux et européens
Critères spécifiques à l'habitat	Typicité du cortège floristique, état de conservation…
Représentativité de l'habitat dans le réseau Natura 2000	surface de l'habitat par rapport au site Natura 2000 concerné et, à plus large échelle, par rapport aux sites Natura 2000 régionaux, nationaux et européens
Critères de caractérisation de l'incidence	Nature, type et durée de l'incidence

Remarque : l'enjeu intrinsèque d'une espèce est défini au regard de ses statuts de protection et de menace à différentes échelles : européenne (inscription à l'annexe I de la Directive Oiseaux, Directive 2009/147/CE ou à l'annexe II de la Directive Habitat Faune et Flore, Directive 92/43/CEE), nationale (listes rouge françaises; arrêtés de protection) et régionale (liste rouge régionale; hiérarchisation des enjeux régionaux DREAL-LR 2013 ; déterminant de ZNIEFF, CEN-LR *et al.* 2009).

Le préalable à l'analyse des incidences est la **caractérisation de l'incidence**. Pour cela il convient de définir :

- la nature de l'incidence (destruction, fragmentation de l'habitat, dérangement…),
- le type d'incidence (directe ou indirecte) et,
- la durée de l'incidence (permanente ou temporaire).

Une fois l'incidence caractérisée, il convient d'en analyser **l'importance**. Il s'agit d'une analyse qualitative mais qui tient compte d'éléments quantitatifs (taille de population…). L'importance d'une incidence se mesure ainsi :

- selon des critères spécifiques à l'espèce (enjeu intrinsèque de l'espèce concernée, statut biologique sur la zone d'étude, dynamique et tendances évolutives, résilience…) ou à l'habitat (typicité du cortège floristique, état de conservation de l'habitat…),
- selon les critères de caractérisation de l'incidence (nature, type et durée) ,
- selon la représentativité de l'espèce/de l'habitat dans le site Natura 2000 concerné (taille de la population concernée par rapport à la population du site Natura 2000, surface d'habitat par rapport à la surface de l'habitat sur le site Natura 2000) et, à plus large échelle, dans les sites Natura 2000 régionaux, nationaux et européens.

Cinq niveaux d'importance de l'incidence ont, ainsi, été définis par CBE SARL. Pour en permettre une meilleure lisibilité, nous utiliserons le code couleur défini comme suit :

Code couleur	Importance de l'incidence
	Très forte à exceptionnelle
	Forte
	Modérée
	Faible
	Très faible à nulle

Remarque : Lorsqu'une incidence est à minima modéré, elle implique nécessairement une démarche de compensation. Ce cas se présente si le projet entraine une dégradation de l'état de conservation des populations ou habitats d'espèces sur le site concerné. Un seuil de 5% a été définit ici pour définir la limite entre une incidence faible et une incidence modérée. Cela signifie que si une incidence concerne plus de 5% de la population ou de l'habitat du site, l'incidence est a minima jugé modéré. Cette définition n'est pas exclusive et d'autres éléments peuvent être pris en compte pour l'évaluation des incidences comme par exemple la surface d'habitat détruit, l'état de conservation de la population ou de l'habitat, etc.

Aussi, le niveau de précision d'analyse des incidences doit être proportionné à la nature et à l'importance de ces incidences. Ici on parle d'une évaluation 'complète' pour la ZSC « Gorges de l'Hérault » FR9101388 et la ZPS « Hautes garrigues du Montpelliérais » FR9112004. Elle est dite 'simplifiée' pour le la ZSC « Pic Saint-Loup » FR9101389, en raison de la grande distance géographique et écologique qui sépare le projet de développement du Hameau de l'étoile de ce site.

III. Analyse des incidences sur les sites relevant de la directive « Habitats, faune, flore »

III.1. Présentation de la ZSC FR9101388 « Gorges de l'Hérault »

Le projet est entièrement inclus dans la ZSC **« Gorges de l'Hérault »** (cf. carte suivante). Cette ZSC s'étend sur 21 736 ha, dans le département de l'Hérault, en région Languedoc-Roussillon. Son altitude varie de 30 à 850 mètres, autour du fleuve de l'Hérault et des collines calcaires plus ou moins boisées alentour.
Pour une présentation plus précise du site, voilà le descriptif fourni sur le site officiel de l'INPN (http://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR9101388) :
« Ce site est défini autour du fleuve 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. »

Tableau 3 : habitats présents sur la ZSC (source : site internet de l'INPN)

Classes d'habitats	Couverture
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	23%
Forêts de résineux	17%
Pelouses sèches, Steppes	15%
Forêts caducifoliées	15%
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	10%
Forêts mixtes	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%

Le document d'objectif (DOCOB) de ce site Natura 2000 a été validé en juillet 2013. Nous pouvons donc nous baser sur les éléments du diagnostic écologique du DOCOB et, à défaut d'information, sur le FSD (Formulaire Standard de Données disponible sur l'INPN).
Dans le DOCOB, 25 espèces et 19 habitats d'intérêt communautaire (dont 6 prioritaires) sont mentionnés. Ces espèces et ces habitats sont présentés dans les tableaux suivants.

Le DOCOB de ce site ayant été validé en juillet 2013, il est en cours d'animation par la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault ; les objectifs de conservation du site sont présentés ici :

- Préserver et gérer les milieux aquatiques, la fonctionnalité écologique des cours d'eau et conserver la population de Chabot de l'Hérault ; en relation avec les acteurs et conformément aux réglementations existantes ;
- Maintenir et restaurer les habitats forestiers d'intérêt communautaire, en particulier la forêt de Pin de Salzmann et les habitats naturels forestiers reconnus comme habitats d'espèces ; au regard de l'exploitation actuelle, des aménagements et enjeux de fréquentation ;
- Maintenir et restaurer les habitats naturels d'intérêt communautaire ouverts en favorisant le pastoralisme et les moyens opérationnels adaptés ;
- Conserver et restaurer les autres espèces à enjeu élevé en particulier les chiroptères et leurs habitats ;
- Informer, sensibiliser, valoriser les bonnes pratiques et orienter les activités humaines ;
- Améliorer les connaissances, assurer un suivi scientifique des habitats et espèces et une veille en mettant, si possible, à contribution les acteurs concernés et/ou locaux ;
- Animer et mettre en œuvre le document d'objectifs ;

III.1.1. **Habitats d'intérêt communautaire de la ZSC « Gorges de l'Hérault »**

Tableau 4 : liste des habitats d'intérêt communautaire mentionnés dans le DOCOB de la ZSC "Gorges de l'Hérault"

Code Natura 2000	Priorité	Désignation	% Couverture	Superficie Relative	Statut conservation	Evaluation
3170*	oui	Mares temporaires méditerranéennes	< 1 %	A. (SIC > 15 %)	B. Déf. Insuffisant	B. Bonne
3250	non	Rivières permanentes méditerranéennes à *Glaucium flavum*	< 1 %	B. (2 < SIC <15)	A. Favorable	C. Réduite
3260	non	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion-fluitantis et Callitricho-batrachion	< 1 %	C. (SIC < 2)	B. Déf. Insuffisant	C. Réduite
3290	non	Rivières intermittentes méditerranéennes du Paspalo-Agrostidion	< 1 %	C. (SIC < 2)	A. Favorable	B. Bonne
5110	non	Formations stables xérothermophiles à *Buxus sempervirens* des pentes rocheuses (Berberidion p.p.)	< 1 %	C. (SIC < 2)	A. Favorable	B. Bonne
6210*	oui	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (sites d'orchidées remarquables)	1,5 %	C. (SIC < 2)	A. Favorable	B. Bonne
6210	non	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia)	2,5 %	C. (SIC < 2)	B. Déf. Insuffisant	C. Réduite
6220*	oui	Parcours substeppiques de graminées et annuelles des Thero-Brachypodietea	12 %	C. (SIC < 2)	B. Déf. Insuffisant	B. Bonne
6420	non	Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes	< 1 %	C. (SIC < 2)	A. Favorable	B. Bonne
7220*	oui	Sources pétrifiantes avec formation de tuf (Cratoneurion)	< 1 %	B. (2 < SIC <15)	A. Favorable	A. Excellente
8130	non	Eboulis ouest-méditerranéens et thermophiles	5,4 %	B. (2 < SIC <15)	A. Favorable	A. Excellente
8210	non	Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	10 %	C. (SIC < 2)	A. Favorable	A. Excellente
8310	non	Grottes non exploitées par le tourisme	< 1 %	C. (SIC < 2)	A. Favorable	A. Excellente
91E0*	oui	Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	< 1 %	C. (SIC < 2)	B. Déf. Insuffisant	C. Réduite
92A0-1b	non	Forêts-galeries à *Salix alba* et *Populus alba* (Saulaies blanches)	< 1 %	B. (2 < SIC <15)	B. Déf. Insuffisant	B. Bonne
92A0-7b	non	Forêts-galeries à *Salix alba* et *Populus alba* (Frênaies oxyphylles)	< 1 %	B. (2 < SIC <15)	B. Déf. Insuffisant	B. Bonne

Code Natura 2000	Priorité	Désignation	% Couverture	Superficie Relative	Statut conservation	Evaluation
9340	non	Forêts à *Quercus ilex* et Quercus *rotundifolia*	31 %	C. (SIC < 2)	B. Déf. Insuffisant	C. Réduite
9380	non	Forêts à *Ilex aquifolium*	< 1%	C. (SIC < 2)	Z. Inconnu	Z. Inconnu
9530*	oui	Pinèdes (sub)méditerranéennes de pins noirs endémiques	2,2 %	A. (SIC > 15 %)	B. Déf. Insuffisant	B. Bonne

* : Habitat d'intérêt communautaire prioritaire

% couverture (couverture exprimée en % de la surface de l'habitat dans la ZSC) :
A, 100 % ≥ p > 15 % ; B, 15 % ≥ p > 2 % ; C, 2 % ≥ p > 0 % ; D, population non significative.

Superficie relative (couverture exprimée en % de la surface de l'habitat dans la ZSC par rapport à la surface nationale) :
A, 100 % ≥ p > 15 % ; B, 15 % ≥ p > 2 % ; C, 2 % ≥ p > 0 %

Statut de conservation (degré de conservation de l'habitat) :
A, conservation bonne ; B, conservation défavorable insuffisante ; C, conservation défavorable mauvaise ; Z, conservation inconnue

Evaluation globale (évaluation globale de la valeur du site pour la conservation des espèces concernées) :
A, valeur excellente ; B, valeur bonne ; C, valeur réduite ; Z, valeur inconnue

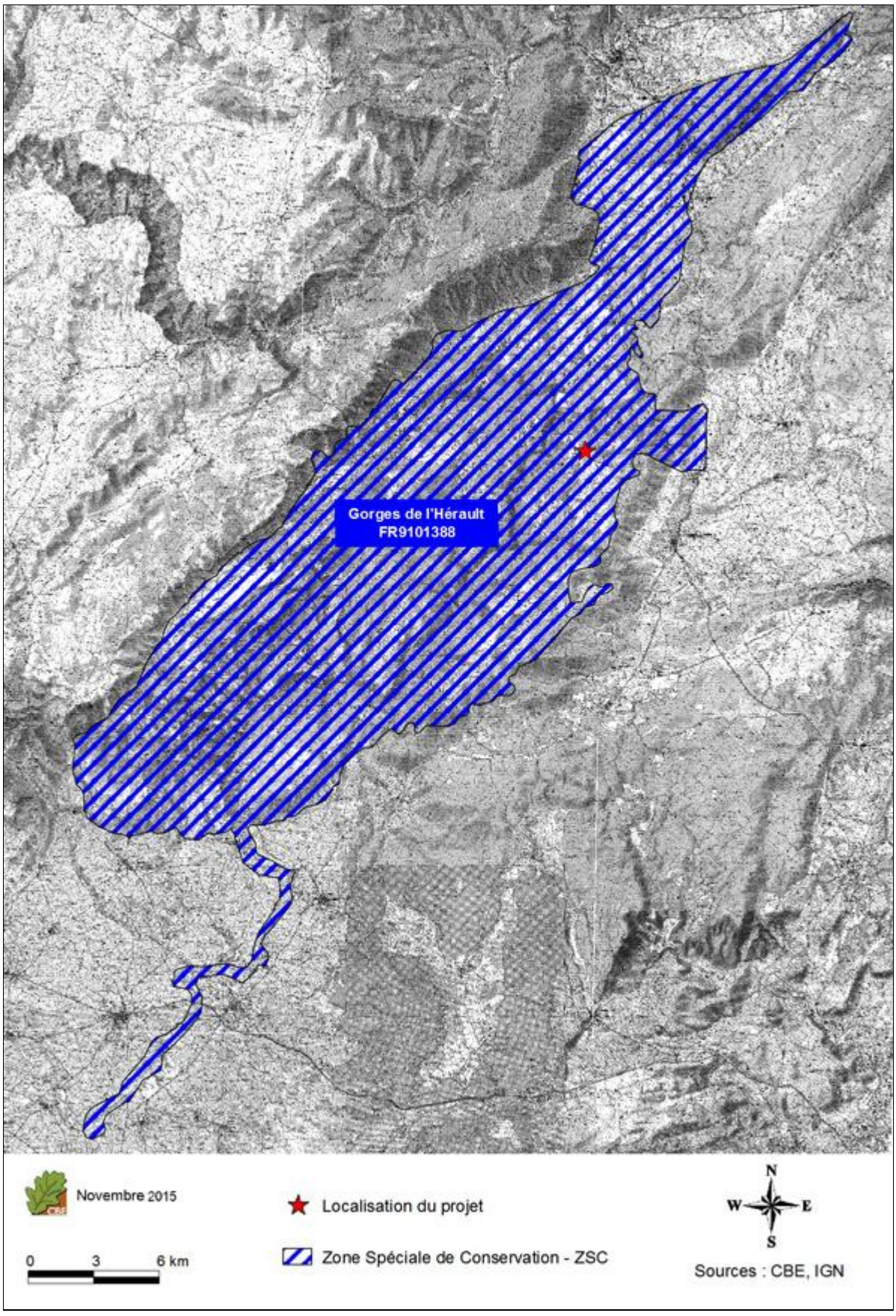
III.1.2. **Espèces d'intérêt communautaire de la ZSC « Gorges de l'Hérault »**

Tableau 5 : liste des espèces d'intérêt communautaire mentionnées dans le DOCOB de la ZSC "Gorges de l'Hérault"

Code	Nom	Evaluation du site					
		Effectif	Population	Conservation	Isolement	Dynamique de la population	Globale
Mammifères dont chiroptères							
1303	*Rhinolophus hipposideros*	> 200. Plusieurs colonies de reproduction et gites de transit sont présents sur le site.	2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Inconnue	Bonne
1304	*Rhinolophus ferrumequinum*	> 100.	10% ≥ p > 5%	Modérée ou réduite	Non-isolée	Stable	Bonne
1305	*Rhinolophus euryale*	250-300.	25% ≥ p > 10%	Bonne	Non-isolée	Régression lente	Modérée ou réduite
1307	*Myotis blythii*	5-10. Au moins 1 famille présente sur le site, voire 2 ou 3.	2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Inconnue	Bonne
1308	*Barbastella barbastellus*	5-10.	2% ≥ p > 0%	Modérée ou réduite	Population non isolée en marge	Inconnue	

Code	Nom	Evaluation du site					
		Effectif	**Population**	**Conservation**	**Isolement**	**Dynamique de la population**	**Globale**
1310	*Miniopterus schreibersii*	> 1000. Quelques milliers d'individus transitent et gitent sur le site. Aucune colonie de reproduction n'est aujourd'hui connue.	10% ≥ p > 5%	Bonne	Non-isolée	Inconnue	Bonne
1316	*Myotis capaccinii*	> 650. Une belle colonie de reproduction de près de 600 femelles est connue au milieu des Gorges de l'Hérault.	25% ≥ p > 10%	Bonne	Non-isolée	Stable	Bonne
1321	*Myotis emarginatus*	> 30. Mais la population pourrait s'avérer bien plus importante après découverte et comptage des 3 colonies pressenties.				Régression lente	
1337	*Castor fiber*	1-3. Une seule station d'un ou quelques individus a pu être recensée.	2%≥p>0%	Modérée ou réduite	Population isolée	Régression rapide	Modérée ou réduite
1355	*Lutra lutra*	5-10. Au moins 1 famille présente sur le site, voire 2 ou 3.	2% ≥ p > 0%	Bonne	Non-isolée	Progression rapide	Bonne
Reptiles							
1220	*Emys orbicularis*	Inconnu	Inconnue	Inconnue	Non-isolée	Inconnue	Inconnue
Poissons							
1096	*Lampetra planeri*	1 individu contacté sur 1 station.	2%≥p>0%	Modérée ou réduite	Population en marge de son aire de répartition	Inconnue	Modérée ou réduite
1126	*Chondrostoma toxostoma*	Abondance forte sur la Lergue : 197,9 individus par hectare. Abondance faible sur l'Hérault : 54,2 individus par hectare.	2% ≥ p > 0%	Modérée ou réduite	Non-isolée	Inconnue	Modérée ou réduite
1131	*Leuciscus souffia*	Abondance marginale à faible 42,5 à 228,2 individus par hectare.	15% ≥ p > 2%)	Modérée ou réduite	Non-isolée	Régression lente	Modérée ou réduite
38	*Barbus meridionalis*	Une seule station d'1 individu sur l'Alzon.	2% ≥ p > 0%	Excellente	Non-isolée	Régression rapide	Modérée ou réduite
1163*	*Cottus rondeleti*	Abondance exceptionnelle sur l'Avèze (plus de 14 000 individus à l'hectare).	100% ≥ p > 15%	Bonne	Population isolée	Régression lente	Bonne
Invertébrés							
1083	*Lucanus cervus*	Inconnu, probablement supérieur à 100.000	Inconnue	Bonne	Non-isolée	Régression lente	Bonne
1084	*Osmoderma eremita*	Inconnu	Inconnue	Inconnue	Non-isolée	Inconnue	Inconnue

Code	Nom	Evaluation du site					
		Effectif	Population	Conservation	Isolement	Dynamique de la population	Globale
1087	*Rosalia alpina*	Inconnu	Inconnue	Inconnue	Non-isolée	Inconnue	Inconnue
1088	*Cerambyx cerdo*	Inconnu, probablement supérieur à 100.000	Inconnue	Bonne	Non-isolée	Régression lente	Bonne
1036	*Macromia splendens*	500 émergences par an. 1 vingtaine de stations de reproduction mises en évidence tout au long des Gorges de l'Hérault (année 2011)	50% ≥ p > 25%	Bonne	Non-isolée	Inconnue	Bonne
1041	*Oxygastra curtisii*	> 20 000. De nombreuses stations de reproduction ont pu être mises en évidence sur le site.	2% ≥ p > 0%	Bonne	Non-isolée	Inconnue	Bonne
1044	*Coenagrion mercuriale*	> 2 000 imagos par génération printanière. Au moins 4 stations très importantes de reproduction et 5 stations périphériques ont pu être recensées.	2% ≥ p > 0%	Bonne	Non-isolée	Inconnue	Bonne
1046	*Gomphus graslinii*	> 2 000 émergences par an. De très nombreuses stations d'émergence ont pu être mises en évidence tout au long du fleuve.	15% ≥ p > 2%	Bonne	Non-isolée	Inconnue	Bonne
6199	*Euplagia quadripunctaria*	> 50. Au moins 2 populations distinctes ont pu être recensées	2%≥p>0%	Inconnue	Non-isolée	Inconnue	Inconnue



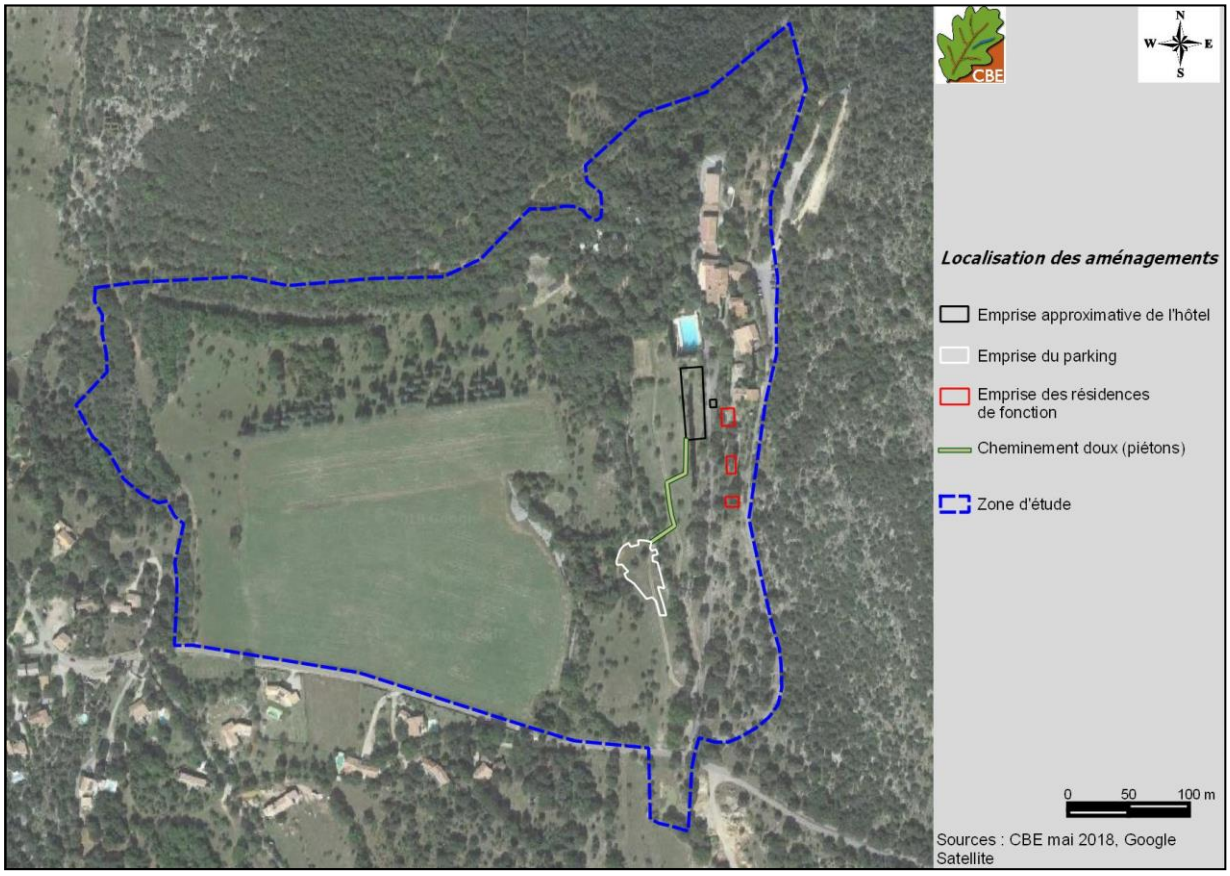
Carte 4: représentation de la ZSC "Gorges de l'Hérault" vis-à-vis de la zone de projet.

III.2. Recueil des données de terrain

III.2.1. Caractérisation de la zone d'étude

Afin d'étudier correctement les incidences de la future zone d'aménagement sur les objectifs de conservation de la ZSC FR9101388 « Gorges de l'Hérault », une zone d'étude a été définie. Elle doit intégrer, au-delà du futur site d'aménagement, un ensemble d'unités fonctionnelles utilisé par espèces concernées par les sites Natura 2000 afin d'évaluer l'influence potentielle du projet. Cette zone d'étude correspond à la zone prospectée dans le cadre des inventaires. Notons que la bibliographie permet, quant à elle, un regard souvent plus étendu.

La carte suivante précise ce périmètre par rapport au périmètre de l'aménagement. Nous constatons que la zone étudiée est très large par rapport au projet. Cela est du à l'absence de définition précise du projet au lancement de l'étude et au besoin de prendre en compte l'ensemble des zones susceptibles d'être initialement aménagées.



Carte 5 : présentation de la zone d'étude vis-à-vis du projet d'aménagement

III.2.2. Recueil des données de terrain par groupe

L'évaluation des incidences ne portant que sur les espèces et les habitats d'Intérêt communautaire, le choix des groupes taxonomiques présentés ici, dépend des listes des FSD des sites Natura 2000 concernés, à savoir :

- les habitats naturels et la flore,
- les insectes

- les mammifères (dont les chiroptères),
- les reptiles,
- les poissons.

✓ Habitats et flore

Dates des journées de prospection : 30 avril et 25 mai 2015

Dans un premier temps, les grandes unités écologiques sont définies pour comprendre l'agencement général des milieux naturels et semi-naturels au sein de la zone d'étude. Ces unités écologiques sont définies selon des critères stationnels (topographie, orientation, altitude) et la physionomie de la végétation. Ce découpage s'opère grâce à l'observation de photographies satellites avant le terrain. Parallèlement à ce travail, les cartes de végétation du Docob sont consultées. Ce premier repérage permet notamment de définir une liste d'habitats d'intérêt communautaire potentiels sur la zone d'étude afin d'orienter les inventaires de terrain.

Des relevés de terrain sont ensuite effectués par habitat homogène afin de découper des sous unités de végétation au sein des grands ensembles préalablement identifiés. Il s'agit de relevés systématiques de l'ensemble de la flore. Ces relevés sont tous géoréférencés sur le terrain par un point GPS.
L'identification des plantes est réalisée sur le terrain par reconnaissance visuelle ou par l'utilisation d'une flore, en cas de doute ou de taxons complexes. Par ailleurs, certains individus peuvent être prélevés pour une détermination plus précise au bureau (espèces complexes comme certaines graminées). Ces déterminations se font grâce aux ouvrages de détermination et atlas listés en fin de rapport.

Grâce à ces relevés, chaque habitat peut être affilié à un code Corine Biotopes et ce pour une précision d'au moins deux décimales, lorsque la nomenclature Corine le permet. Les habitats d'intérêt communautaire (inscrits à l'Annexe I de la Directive Habitats) sont clairement identifiés et rattachés à un code Natura 2000. L'état de conservation des habitats est évalué sur le terrain sur la base de critères propres à chaque habitat, définis à dire d'expert (typicité de la flore, taux de recouvrement de chaque strate, présence ou non d'espèces rudérales ou invasives...).

La cartographie des habitats est ensuite réalisée sous SIG à une échelle de 1 : 2 500. Elle découle de l'analyse par photo-interprétation conjuguée aux observations de terrain.

L'ensemble de la zone d'étude a fait l'objet d'un inventaire floristique lors de deux journées au printemps 2015. Ces passages nous ont permis de statuer sur la présence ou non d'éléments d'intérêt communautaire. Cette approche permet plus généralement d'avoir une bonne évaluation de la valeur phyto-écologique globale de la zone prospectée. La liste des espèces, présentée en annexe 1, montre les espèces que nous avons pu déterminer sur le terrain. Ces relevés spécifiques permettent un bon résumé des grands types de milieux présents sur le site et de leur intérêt, notamment en termes de fonctionnalité et d'habitats d'espèces.

Limites, difficultés rencontrées :

Aucune limite particulière n'est a mentionner en ce qui concerne l'identification d'habitats et d'espèces végétales d'intérêt communautaire.

✓ Insectes

Dates des journées de prospections spécifiques : 30 avril, 1er juin et 17 juillet 2015

Les prospections entomologiques ont ciblé les espèces d'intérêt communautaire connues dans la ZSC « Gorges de l'Hérault ». Pas moins de 9 espèces d'insectes d'intérêt communautaire sont mentionnées dans ce site Natura 2000. Néanmoins la moitié de ces espèces était considéré comme peu probable au regard des types de milieux en présence et de la localisation de la zone d'étude. Aucune recherche spécifique n'a donc été engagée pour les odonates (liés aux grands cours d'eau) ou la Rosalie des Alpes (présente plus en altitude, principalement dans les hêtraies). Les inventaires ont donc ciblé les coléoptères saproxyliques, et notamment le Grand capricorne (*Cerambyx cerdo*) et le Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*). Une attention particulière a également été portée à l'Osmoderme (*Osmoderma eremita*), autre coléoptère saproxylique à fort enjeu de conservation localement et anciennement connue au niveau du lieu-dit *Le Frouzet*, juste à l'ouest de la zone d'étude.
Pour ces trois espèces, des sorties en période d'émergence des imagos (juin et juillet) ont été organisées, mais la recherche a été axée sur la mise en évidence d'indices de présence (macro-restes d'adultes, larves et leurs déjections, galeries dans les arbres).
Le papillon de nuit Ecaille chinée (*Euplagia quadripunctaria*), d'intérêt communautaire, a également été recherché. Les adultes sont visibles en été et les chenilles, polyphages, détectables à la fin du printemps et en début d'été.

Notons que, pour bien tenir compte également des espèces protégées susceptibles de se rencontrer localement, les autres espèces d'insectes patrimoniales potentielles sur la zone d'étude ont été recherchées. Citons pour exemple la Diane (*Zerynthia polyxena*) et la Magicienne dentelée (*Saga pedo*), inscrites en annexe IV de la Directive Habitats. L'ensemble des milieux d'intérêt ont donc été traversés lors d'un parcours aléatoire insistant sur les biotopes à fort potentiel pour l'entomofaune patrimoniale.

Les sorties ont été réalisées en bonnes conditions pour l'observation des espèces recherchées (pas ou peu de vent, températures chaudes, ciel dégagé).

Limites de l'étude – Difficultés rencontrées

Les sorties entomologiques ont permis de bien prendre en considération les espèces d'insectes d'intérêt communautaire en cartographiant les espèces en présence (lieu d'observation et habitats d'espèces) et en analysant les potentialités pour les espèces non observées.

✓ Reptiles

Dates des journées de prospection spécifique : 1er juin 2015 + recherches en même temps que les sorties imparties aux autres groupes biologiques.

Seule la Cistude d'Europe, espèce inféodée aux milieux aquatiques, est mentionnée dans le FSD du site Natura 2000. Ces habitats étant absents de la zone d'étude et de sa périphérie, aucune recherche spécifique n'a été effectuée. Une sortie a, cependant, été dédiée aux reptiles. En effet, lors des premières sorties dédiées aux insectes et aux oiseaux, nous avons pu révéler la présence du Lézard ocellé. Bien que n'étant pas d'intérêt communautaire, cette espèce protégée en France doit faire l'objet d'une attention particulière. La sortie réalisée avait donc pour objectif d'affiner les enjeux locaux liés à cette espèce ou à d'autres espèces de reptiles patrimoniaux protégés.

La recherche ciblée des reptiles nécessiterait la mise en place de protocoles lourds (pose préalable de plaques chauffant au soleil dans le but de les attirer puis passage de relevage

des plaques). C'est pourquoi l'observation directe a été choisie, bien que dépendante surtout d'observations fortuites. Les habitats potentiellement favorables aux reptiles ont donc fait l'objet d'une attention particulière. Ainsi, les chemins et talus ensoleillés, lisières plus ou moins embroussaillées et bien exposées ont été prospectés dans cette optique. Par ailleurs, nous avons soulevé un maximum de pierres, et bois morts pouvant abriter des individus. Enfin, les rares indices de présence laissés par ces espèces (mues, traces dans le sable ou la terre nue meuble) ont également été relevés pour être versés à l'inventaire.

Les prospections se sont déroulées sur la journée, permettant d'optimiser les chances d'observation d'individus en insolation (se réchauffant au soleil) ou en déplacement. Ceux-ci sont identifiés directement à vue (ou à l'aide jumelles à mise au point rapprochée) ou suite à une capture temporaire.

Limites de l'étude - Difficultés rencontrées

Aucune limite n'est à mettre en avant pour la Cistude d'Europe, non attendue localement. Pour les autres reptiles, les conditions météorologiques de la sortie étaient favorables à l'observation, permettant d'avoir un bon aperçu du peuplement reptilien sur zone. Notons toutefois qu'il existe des limites à l'inventaire qui découlent de la difficulté de détection des espèces de reptiles. Les espèces sont souvent très mimétiques et discrètes, et fuient au moindre danger. Leur observation est donc délicate et se résume souvent à de brèves entrevues. La richesse spécifique constatée ne témoigne donc pas toujours du réel potentiel que représente un site donné et il est alors essentiel de mettre en évidence les potentialités que représente ce dernier pour les reptiles.

✓ Mammifères : chiroptères

Dates des prospections diurnes et nocturnes : 23 juin et 29 juillet 2015

Méthodes d'inventaires

Les phases diurnes et nocturnes, réalisées lors des sorties imparties à ce groupe, ont des objectifs que nous pouvons distinguer comme suit :

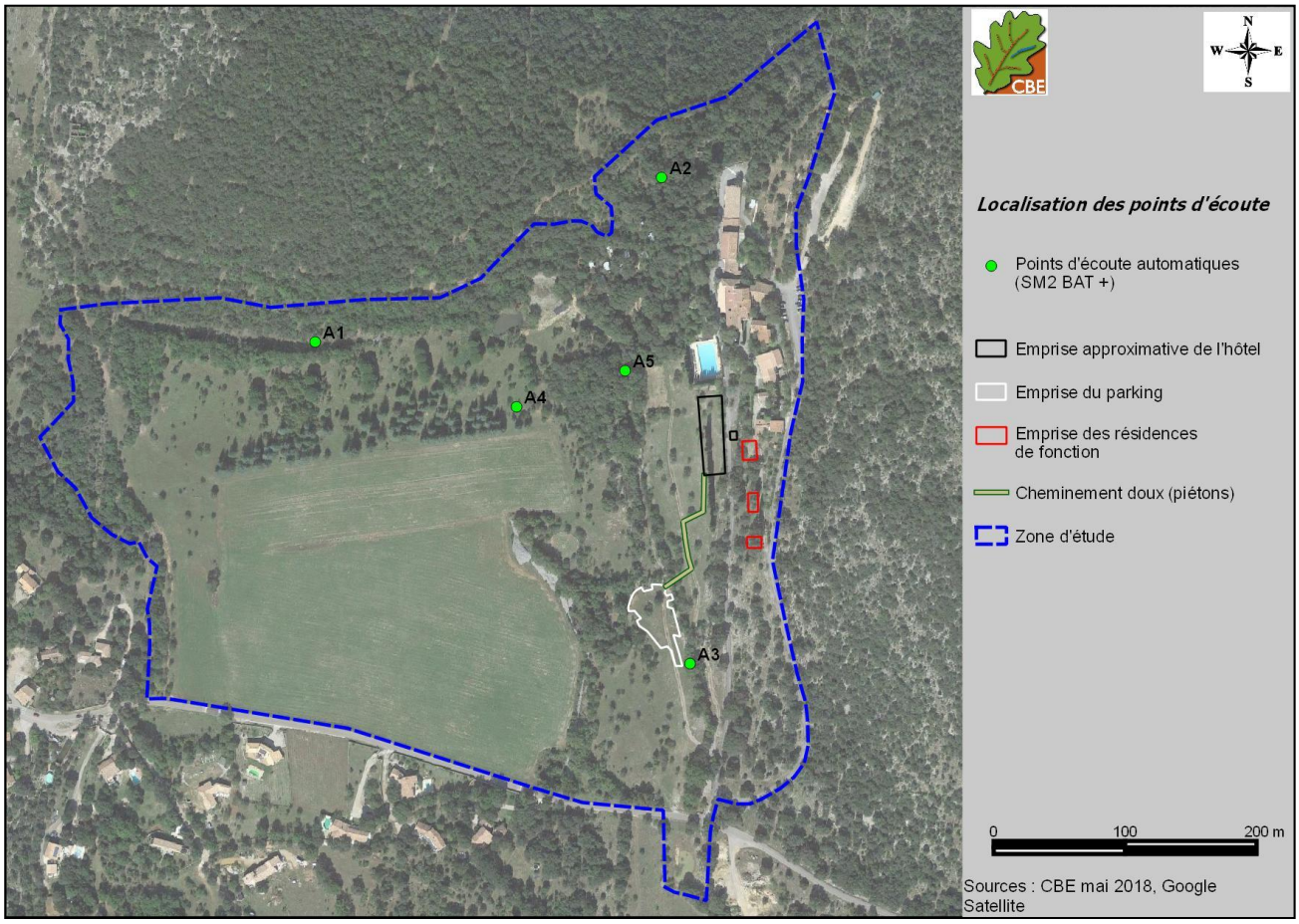
- La **phase diurne** doit permettre de repérer les potentialités de la zone d'étude en termes de gîtes, habitats de chasse et corridors écologiques pour les chiroptères. Dans le cadre de cette étude, nous avons plus particulièrement recherché les arbres susceptibles d'accueillir des chiroptères en gîte. Les habitations et bâtis présents dans la zone d'étude ont également fait l'objet d'une attention particulière, mais aucun d'entre eux n'a pu être visité. Leur intérêt pour les gîtes d'espèces anthropophiles est donc seulement évalué sur les potentialités extérieures des bâtiments.
- La **phase nocturne** permet d'identifier le peuplement chiroptérologique du secteur. Il s'agit d'identifier les espèces le fréquentant mais également de déterminer d'éventuels gîtes, des territoires de chasse et des corridors fréquentés. Pour ces sorties, la méthode utilisée est décrite ci-après.

De nuit, la distinction des différentes espèces de chiroptères est possible grâce aux cris qu'elles émettent pour appréhender leur environnement. Ce système d'écholocation utilise essentiellement des ultrasons dont la fréquence, la structure, l'intensité et la durée dans un contexte donné sont relativement caractéristiques de l'espèce qui les a émis. Les ultrasons étant inaudibles pour l'homme, il est nécessaire d'utiliser un matériel adéquat pour les percevoir. Pour cette étude, une méthode a été utilisée : la **méthode automatique** qui consiste à utiliser un détecteur d'ultrason « Song Meter SM2BAT+ ». Cet appareil à déclenchement automatique utilise la division de fréquence qui permet d'enregistrer en direct tous les sons dans une gamme de fréquences comprise entre 0 et 192 kHz, les chiroptères ne dépassant pas les 150 kHz. Les enregistrements, stockés par l'appareil sur une carte mémoire, sont ensuite analysés sur ordinateur

grâce aux logiciels Sonochiro (logiciel de tri et d'identification) et Batsound/Syrinx (logiciels de vérification). Il est alors possible de comptabiliser les contacts et de donner une fréquentation par espèce, en fonction du nombre de contact total par nuit et par enregistrement. **Cinq points d'écoute automatiques (A1 à A5) ont été réalisés ici** (cf. carte suivante)**.** Les détecteurs ont enregistrés l'ensemble des contacts de chauves-souris détectées dans la nuit (enregistrement de 30 minutes avant le coucher du soleil jusqu'à 30 minutes après le levé du soleil), soit 8h d'enregistrement approximativement (21h-->6h).
Cette méthode permet d'inventorier la plupart des espèces utilisant le secteur, incluant les espèces d'intérêt communautaire.

Remarque : les contacts de début de nuit sont ceux qui permettent, le plus souvent, d'identifier des gîtes à chiroptères. En effet, positionnés en des points stratégiques (proche de bâti, d'arbres remarquables…), ils permettent d'enregistrer les sorties de gîte des espèces.

La carte ci-dessous localise les points d'écoute effectués sur la zone prospectée ainsi que le type de matériel utilisé.



Carte 6: localisation des points d'écoute chiroptères

Deux points d'écoute ont été placés en lisières (A1 et A3), afin d'identifier l'utilisation de la zone d'étude en termes de transits d'espèces et de chasse. Deux points d'écoute ont été placés dans des zones de boisements mâtures, à proximité d'arbres remarquables (A2 et A5), afin d'identifier la présence d'espèces plus forestières et attendues en gîtes arboricoles. Un dernier point d'écoute (A4) a été placé en zone semi-ouvertes, afin d'avoir également des données sur les espèces qui chassent plutôt dans ces milieux ouverts à semi-ouverts.

Précisons qu'il existe un biais important dans la détection acoustique des chiroptères : la différence de détectabilité des différences espèces. Certaines peuvent être contactées à plusieurs dizaines

de mètres (Molosse de Cestoni, noctules, etc.) tandis que d'autres ne le seront pas au-delà de quelques mètres (rhinolophe, oreillards, etc.) en fonction de leur intensité d'émission et du milieu. Ainsi, la comparaison entre le nombre de contacts pour les espèces ayant une intensité d'émission faible (audible dans un rayon de 2 à 15 mètres), et celui des espèces ayant une forte intensité d'émission (audibles dans un rayon de 50 à 150 mètres) est impossible. Afin de pallier ce problème, nous utilisons des tableaux comparatifs de référence, issus de plusieurs études (Hacquard A., 2013 ; Bas Y., 2015 – comm.pers.) et validés par le MNHN (Museum National d'Histoire Naturel). Grâce **au nombre total de contact relevé par espèce et par nuit d'enregistrement**, ces tableaux de référence permettent d'analyser le niveau d'activité et le type de fréquentation par espèce, en prenant directement en compte les intensités d'émission spécifiques. **Cette analyse de l'activité n'est donc possible que pour les résultats issus des points d'écoute automatiques** (SM2 BAT+) qui enregistrent des ultrasons toute la nuit, les points d'écoute manuels (Petterson D240x) permettant uniquement d'apporter des informations complémentaires en termes d'utilisation des milieux pour la chasse et le transit notamment.

Nous avons choisi ici de présenter un de ces tableaux de référence (cf. tableau suivant), qui nous a permis, dans cette étude, de caractériser la fréquentation et le niveau d'activité pour chaque espèce. Cela permet d'analyser, pour chaque espèce, le niveau d'activité sur la zone d'étude en fonction des contacts obtenus sur une nuit d'écoute (référence aux quantiles ; cf. explications sous le tableau).

Tableau 6 : tableau de référence définissant le niveau d'activité de chaque espèce de chiroptères en fonction des contacts par nuit d'écoute

Espèce	Niveau d'activité, selon le nombre de contacts total/nuit d'enregistrement			
	Q25% ou Activité faible	Q75% ou Activité modérée	Q98% ou Activité forte	>Q98% ou Activité très forte
Barbastelle d'Europe B*arbastella barbastellus*	1	15	406	>406
Sérotine commune *Eptesicus serotinus*	2	9	69	>69
Vespère de Savi *Hyspugo savii*	3	14	65	>65
Minioptère de Schreibers *Miniopterus schreibersii*	2	6	26	>26
Murin de Bechstein *Myotis bechsteinii*	1	4	9	>9
Murin de Capaccini *Myotis capaccinii*	1	4	6	>6
Murin de Daubenton *Myotis daubentonii*	1	6	264	>264
Murin à oreilles échancrées *Myotis emarginatus*	1	3	33	>33
Grand '*Myotis*' (*Myotis myotis/ Myotis blythii*)	1	2	3	>3
Murin à moustache *Myotis mystacinus*	2	6	100	>100
Murin de Natterer *Myotis nattereri*	1	4	77	>77
Noctule de Leisler *Nyctalus leisleri*	2	14	185	>185
Noctule commune *Nyctalus noctula*	3	11	174	>174
Pipistrelle de Kuhl *Pipistrellus kuhli*	17	191	1182	>1182
Pipistrelle de Nathusius *Pipistrellus nathusii*	2	13	45	>45
Pipistrelle commune *Pipistrellus pipistrellus*	24	236	1400	>1400
Pipistrelle pygmée *Pipistrellus pygmaeus*	10	153	999	>999
Oreillard indéterminé (*Plecotus sp*.)	1	8	64	>64
Rhinolophe Euryale *Rhinolophus euryale*	3	4	5	>5
Grand rhinolophe *Rhinolophus ferrumequinum*	1	3	6	>6
Petit rhinolophe *Rhinolophus hipposideros*	1	5	57	>57
Molosse de Cestoni *Tadarida teniotis*	3	6	85	>85

Explication du tableau de référence :
- Si on mesure une activité (un nombre de contact) supérieure à la valeur **Q98%**, c'est que nous obtenons une activité **très forte**, particulièrement notable pour l'espèce.
- Si on mesure une activité (un nombre de contact) supérieure à la valeur **Q75%**, c'est que nous obtenons une activité **forte**, révélant l'intérêt de la zone pour l'espèce.
- Si on mesure une activité (un nombre de contact) supérieure à la valeur **Q25%**, c'est que nous obtenons une activité **modérée**, donc dans la norme nationale.
- Si on mesure une activité (un nombre de contact) inférieure à la valeur **Q25%**, nous pouvons considérer l'activité comme **faible** pour l'espèce.
- Une activité jugée très faible n'a pas été considérée ici, étant donné qu'elle est presque toujours égale à un contact par nuit et par espèce.

Remarque : l'analyse portée sur les chiroptères dans cette étude s'est appuyée sur différents ouvrages, articles et sites internet listés en fin de rapport dans la partie « références bibliographiques ».

Limites-difficultés rencontrées

Les conditions météorologiques étaient globalement favorables à la détection des chiroptères, avec un temps clair et sans vent lors de la sortie de juin et un ciel plus voilé avec un vent faible mais des températures élevées lors de la sortie de juillet.

Rappelons que les bâtiments présents sur la zone d'étude n'ont pas pu être visités, mais les potentialités de gîtes, pour les espèces anthropophiles ont bien été évaluées. Notons également que la méthode de prospection chiroptérologique possède, en elle-même, des limites méthodologiques. Ainsi, si la méthode de détection ultrasonore est très efficace pour dresser un état des lieux en termes de diversité spécifique et de fréquentation d'une zone donnée, certains biais techniques et scientifiques apparaissent (détectabilité et analyse). D'une part, plusieurs espèces de chiroptères ne sont détectables qu'à quelques mètres, ce qui est à l'origine d'une sous-évaluation de leur présence (3-4 mètres pour le Petit Rhinolophe, 5-10 m pour le Grand Rhinolophe et les oreillards par exemple). D'autre part, tous les signaux ne sont pas identifiables et certains enregistrements resteront indéterminés (recouvrement de fréquences d'espèces, mauvais enregistrement, etc.).

✓ Mammifères hors chiroptères et Poissons

Aucune sortie spécifique nécessaire

Aucune journée spécifique n'a été effectuée pour la recherche de la Loutre d'Europe, du Castor d'Europe et de l'Ichtyofaune mentionnés dans la ZSC ici étudiée. En effet, aucun milieu aquatique ni cours d'eau n'est présent dans la zone d'étude, rendant ce secteur non favorable à ces espèces.

III.2.3. **Bilan des intervenants sur le terrain**

Le tableau suivant présente les différents experts ayant participé aux inventaires de terrain pour cette étude. La dernière colonne précise si les inventaires ont été réalisés dans de bonnes conditions de détection ou non, eu égard aux conditions météorologiques.

Tableau 7 : liste des intervenants experts écologues

Intervenants	Groupe expertisé	Dates des prospections	Conditions météorologiques lors des prospections
Hugo FONTES	Habitats-flore	30 avril et 25 mai 2015	Conditions globalement favorables
Jérémie FEVRIER	Insectes	30 avril, 1er juin et 17 juillet 2015	Conditions globalement favorables : pas ou peu de vent, températures chaudes, ciel dégagé
	Insectes et reptiles	1er juin 2015	Conditions globalement favorables : temps ensoleillé sans vent
Kevin LHOYER	Chiroptères	23 juin 2015	Conditions favorables : ciel dégagé sans vent, températures douces à élevées
		29 juillet 2015	Conditions favorables : ciel voilé, vent faible, températures élevées

Globalement la multiplication des prospections de terrain sur l'ensemble des saisons favorables aux inventaires a permis une bonne prise en compte des espèces floristiques et faunistiques concernées par la ZSC « Gorges de l'Hérault ».

III.3. Etat initial sur la zone d'étude en lien avec la directive « Habitats, faune, flore »

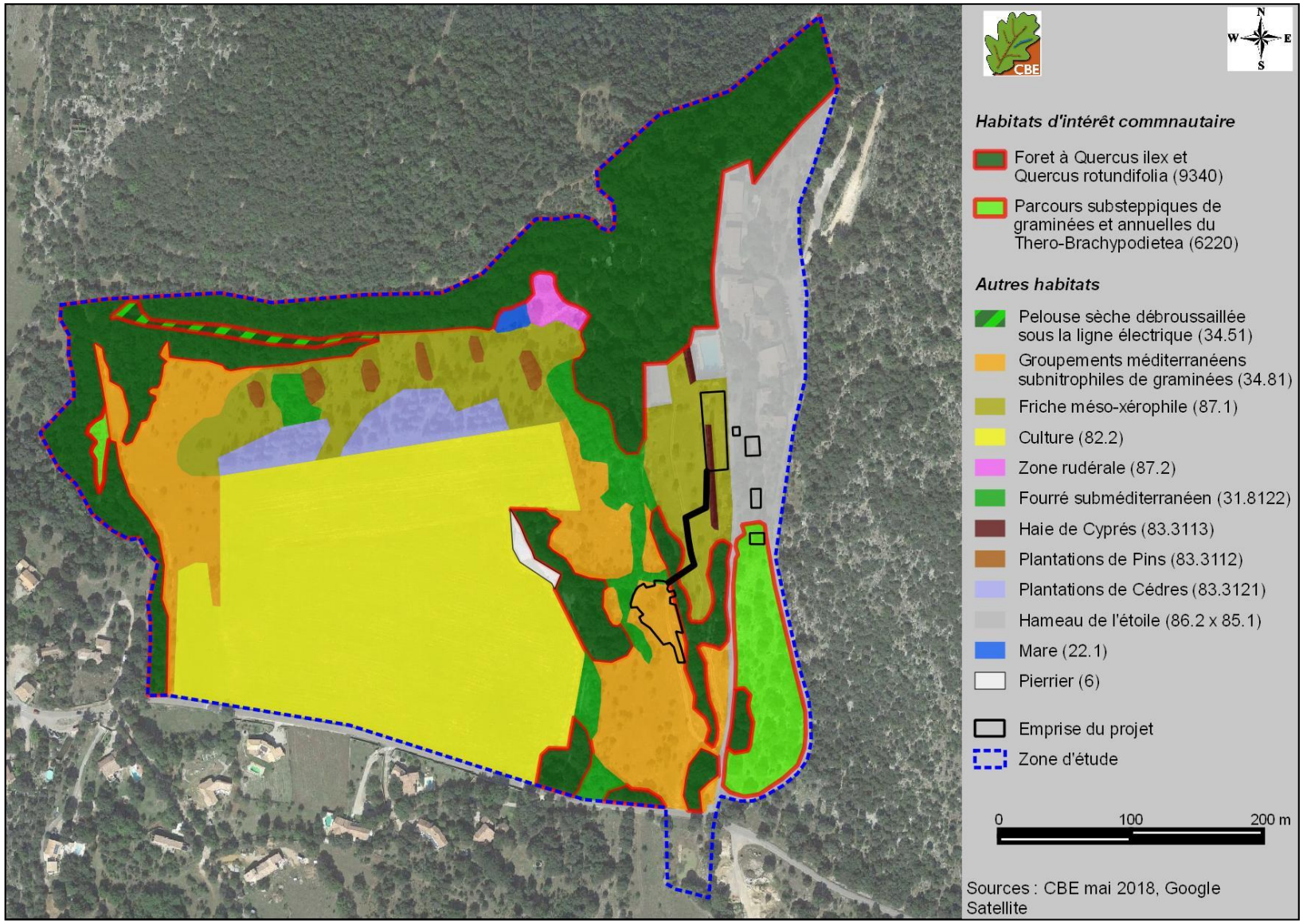
III.3.1. Les habitats d'intérêt communautaire (HIC) de la zone d'étude

14 habitats naturels et semi-naturels ont été recensés sur la zone d'étude. Deux de ces habitats sont d'intérêt communautaire, dont un est prioritaire.

Tableau 8 : habitats d'intérêt communautaire observés sur la zone d'étude

Habitat	Code Natura 2000	Dét. ZNIEFF	Code CORINE	Localisation	Etat de conservation
Foret à *Quercus ilex* et *Quercus rotundifolia*	9340	-	45.312	Habitat disséminé sur la zone d'étude mais avec de grandes étendues au nord de celle-ci. Il constitue la matrice environnementale locale	Moyen
Parcours substeppiques de graminées et annuelles du *Thero-Brachypodietea*	6220*	-	34.51	Habitat présent à l'est de la zone d'étude et ponctuelle à l'ouest ; il est plus largement présent dans les milieux alentour, sur la ZCS, souvent en mosaïque avec des formations buissonnantes ou arborés.	Moyen

*habitat d'intérêt communautaire prioritaire



Carte 7 : carte des habitats naturels à semi-naturels sur la zone d'étude (habitats d'intérêt communautaire entourés de rouge).

Les pages qui suivent présentent les deux habitats d'intérêt communautaire recensés localement : **«Foret à *Quercus ilex* et *Quercus rotundifolia* (9340) »** et **« Parcours substeppiques de graminées et annuelles du Thero-Brachypodietea (6220*) »**.

Les « Forêts à *Quercus ilex* et *Quercus rotundifolia* » 9340




Répartition : Communautés ibériques occupant une large partie de l'étage mésoméditerranéen. Cette formation est en effet très repandue dans la partie nord du bassin méditerranéen. On la rencontre également de manière discontinue dans le sud-ouest du bassin méditerranéen et de la France (quelques localités dans le domaine atlantique et dans certaines stations thermophiles à l'étage collinéen).

Nombre de sites avec l'habitat en Europe (surface de l'habitat)	Nombre de sites avec l'habitat en France (surface de l'habitat)	Nombre de sites avec l'habitat en région (surface de l'habitat)
1 548 (indéterminé)	129 (90 827 ha)	19 (19 054 ha)

Dans le réseau Natura 2000, on remarque que la région possède une certaine responsabilité pour la conservation de cet habitat. Le Languedoc-Roussillon accueille, en effet, 20% de la surface de cet habitat dans le réseau Natura 2000 français.

Dynamique et vulnérabilité de l'habitat : habitat en expansion régionalement comme nationalement, en lien avec la déprise agricole et l'arrêt de l'exploitation des taillis. L'habitat en futaie reste encore très rare.

Description de l'habitat :
Nous nous trouvons à l'étage méso-méditerranéen où la formation végétale la plus courante, qui constitue un stade mature et stable, est la chênaie verte. Ici, en l'absence de perturbation (cultures, extraction minière, etc.), cet habitat couvrirait la quasi totalité de la zone d'étude.
Cet habitat forestier est dominé par le Chêne vert. Il peut également être dominé localement par le Chêne blanc tout en conservant une végétation typique du *Quercion ilicis.* La majorité des boisements à chênes verts en France sont d'anciens taillis. Les boisements anciens sont très rares et persistent ponctuellement dans des secteurs inaccessibles (pentes de ravins, corniches, vallées inaccessibles, etc.). On retrouve au sein de cet habitat, différentes espèces bien typiques comme le Chêne vert *Quercus ilex*, le Chêne blanc *Quercus pubescens*, la Viorne tin *Viburnum tinus*, l'Alavert à feuilles larges *Phillyrea latifolia*, la Laiche à deux épis *Carex distachya*, le Fragon *Ruscus aculeatus,* l'Asperge sauvage *Asparagus acutifolius, etc.*
Sur la zone d'étude, les zones de chênaie verte sont très hétérogènes ; on distinguera deux principaux cas de figure :

- Les jeunes boisements en taillis qui présentent une hauteur d'arbres peu élevée (5– 6 m) et dense. Cette configuration concerne les secteurs au nord de la zone d'étude.

- Les formations possédant des arbres matures, notamment des Chênes blancs, qui se présentent plus sous la forme de lambeaux au sein des pelouses et friches de la zone d'étude. Quelques secteurs à vieux chênes sont également présents dans le nord-est de la zone d'étude, en continuité des vastes espaces de boisements qui constituent la matrice environnementale dominante localement.

Quelque soit la configuration de l'habitat, il est considéré comme dans un état de conservation moyen, soit en raison de son jeune âge, soit en raison de son caractère discontinu et de petite surface.

Correspondance phytosociologique : *Quercion ilicis*

Contexte local et représentativité de la zone d'étude par rapport à la ZSC « Gorges de l'Hérault » :
La surface de l'habitat sur la zone d'étude est minime en rapport avec la surface occupé par ce même habitat sur la ZSC (< à 0,1%). Le secteur étudié possède donc une très faible représentativité pour cet habitat sur la ZSC. Par ailleurs, aucune particularité locale n'est à signaler en ce qui concerne cet habitat vis-à-vis de la ZSC.

Enjeu de l'habitat sur la ZSC	Surface de l'habitat sur la ZSC	Surface de l'habitat sur la zone d'étude	Représentativité de la zone d'étude par rapport à la ZSC
Modéré	6 824 ha	5,8 ha	**Très faible**

Parcours substeppiques de graminées et annuelles du *Thero-Brachypodietea* 6220*




Répartition : Habitat bien réparti en France sous climat méditerranéen ; il est encore courant sur les reliefs et massifs calcaires de la région Languedoc-Roussillon. Les sites régionaux accueillent, d'ailleurs, environ 30% de l'habitat du réseau Natura 2000 national (cf. tableau suivant). Ceci implique une responsabilité particulière de la région pour la conservation de cet habitat en France et, en moindre mesure, en Europe.

Nombre de sites avec l'habitat en Europe (surface de l'habitat)	Nombre de sites avec l'habitat en France (surface de l'habitat)	Nombre de sites avec l'habitat en France (surface de l'habitat)
1678 (indéterminé)	107 (31 482 ha)	23 (9 892 ha)

Dynamique et vulnérabilité de l'habitat : Cet habitat est en constante régression notamment du fait de la forte régression du pastoralisme traditionnel extensif ovin qui conduit au développement

naturel de ligneux et le retour de vastes espaces boisés à terme. L'urbanisation est également une cause de régression non négligeable et irréversible.

Description de l'habitat : pelouses sèches sur sol calcaire rocailleux dominées par le Brachypode rameux pour les cortèges pérennes, souvent en mélange avec de riches communautés d'annuelles.
On distinguera ici :

- Les pelouses vivaces à Brachypode rameux *Brachypodium retusum* dominées par cette espèce. On trouve également l'Iris nain *Iris lutescens,* le Liseron des monts Cantabriques *Convolvulus cantabrica* ou encore le thym *Thymus vulgaris*.
- Les pelouses à annuelles qui présentent des formations peu recouvrantes et à période d'expression courte. Cette formation est dominée par des annuelles comme l'Hélianthème à feuilles de Saule *Helianthemum salicifolium*, la Sabline à parois fines *Arenaria serpyllifolia subsp. leptoclados*, l'Alysson à calices persistants *Alyssum alyssoides*, la Crucianelle à feuilles étroites *Crucianella angustifolia,* le Trèfle étoilé *Trifolium stellatum* etc.

Cet habitat, bien que marginal au sein de la zone d'étude, est très largement étendu sur les petits reliefs calcaires localement. Remarquons également que ces pelouses sont en mosaïque avec des formations buissonnantes plus ou moins denses, d'où un état de conservation moyen.

Correspondance phytosociologique :

- *Phlomido lychnitidis-Brachypodion* retusi pour les pelouses vivaces à Brachypode rameux ;
- *Trachynion distachyae* pour les pelouses à annuelles.

Contexte local et représentativité de la zone d'étude par rapport à la ZSC « Gorges de l'Hérault » :
La surface de l'habitat sur la zone d'étude est minime en rapport avec la surface occupée par ce même habitat sur la ZSC (< à 0,1%). Le secteur étudié possède donc une très faible représentativité par rapport à la ZSC. Par ailleurs, aucune particularité locale n'est à signaler en ce qui concerne cet habitat vis-à-vis de la ZSC.

Enjeu de l'habitat sur la ZSC	Surface de l'habitat sur la ZSC	Surface de l'habitat sur la zone étude	Représentativité de la zone d'étude par rapport à la ZSC
Fort	2 620 ha	0,8 ha	**Très faible**

III.3.2. **Les espèces d'intérêt communautaire de la zone d'étude**

III.3.2.a Espèces végétales d'intérêt communautaire

186 espèces végétales ont été recensées sur la zone d'étude lors des prospections effectuées au printemps 2015 (cf. annexe 1). Il s'agit d'une richesse spécifique classique pour ces milieux et cette surface en région méditerranéenne.

Parmi les espèces inventoriées, **aucune espèce d'intérêt communautaire n'a été recensée ni n'est attendue localement**. Rappelons, par ailleurs, qu'aucune espèce végétale d'intérêt communautaire n'est mentionnée dans le DOCOB du site « Gorges de l'Hérault ».

III.3.2.b Insectes/ invertébrés

Les prospections ont permis la détection de **98 espèces d'insectes** (cf. annexe 2 du document). Il s'agit d'une richesse spécifique élevée au regard de la surface investiguée. Parmi ces espèces, **deux appartiennent à l'annexe II de la directive Habitats et sont listées dans le DOCOB de la ZSC** : le Grand capricorne (*Cerambyx cerdo*) et le Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*). De plus, une espèce de papillon de nuit d'intérêt communautaire présent dans la ZSC « Gorges de l'Hérault » est ici attendue : l'Ecaille chinée (*Euplagia quadripunctaria*).
Pour chacune des espèces contactées ou attendues, une petite monographie est proposée ci-après afin de comprendre la représentativité de la zone d'étude par rapport aux populations de la ZSC. Quant aux autres espèces d'intérêt communautaire connues dans la ZSC (Agrion de Mercure, Cordulie à corps fin, Cordulie splendide, Gomphe de Graslin et Osmoderme, Rosalie des Alpes) aucune n'est attendues étant donné l'absence de milieux favorables à leur reproduction. Notons, pour l'Osmoderme connu à proximité par une donnée historique, que nous l'avions initialement considéré comme potentiel ; il a, ainsi, fait l'objet de recherches spécifiques. Nous n'avons, cependant, trouvé aucune trace de l'espèce et n'avons pas détecté d'arbre présentant le micro-habitat essentiel à l'accomplissement de son cycle biologique (carie de grande taille et de stade avancé). Nous supposons qu'il était présent historiquement au nord du lieu-dit *Le Frouzet*, où nous avons décelé de vieux Muriers taillés en têtard. Ces arbres ne sont plus entretenus depuis longtemps et ne semblent plus favorables à l'espèce aujourd'hui.

Grand capricorne *Cerambyx cerdo*

Répartition : le Grand Capricorne est présent dans presque toute l'Europe, le Nord de l'Afrique et l'Asie mineure. En France, il est présent sur tout le territoire mais, du fait d'un caractère plutôt méridional, il est abondant au sud et plus rare au nord. Dans la région Languedoc-Roussillon, il est assez commun dans les milieux forestiers à semi-forestiers. Aucune donnée n'est, cependant, disponible, à ces différentes échelles, pour quantifier les populations de cette espèce.

Le tableau suivant donne néanmoins une petite idée de la fréquence de l'espèce dans la région, en France et en Europe en comptabilisant le nombre de sites Natura 2000 hébergeant l'espèce.

Nombre sites où l'espèce est présente en région	Nombre sites où l'espèce est présente en France	Nombre sites où l'espèce est présente en Europe
17	230	1464

Grand capricorne sur site – CBE 2015



Ecologie : le Grand Capricorne se rencontre préférentiellement en plaine, même s'il est également connu en altitude en Corse et dans les Pyrénées. Sa présence est toujours conditionnée par la présence de chênes qui servent de socle à son cycle de développement. Les œufs de cette espèce sont, ainsi, déposés isolément dans les anfractuosités et dans les blessures d'un chêne. Après quelques jours, les larves éclosent et commencent leur développement larvaire qui durera 31 mois. Si la première année, les larves restent dans la zone corticale, elles s'enfoncent ensuite dans le bois où elles creusent des galeries sinueuses caractéristiques. Au dernier stade de développement, la larve construit une galerie ouverte vers l'extérieur, ainsi qu'une loge nymphale. L'adulte qui en sortira profitera, encore, du chêne en s'alimentant de sèves au niveau de blessures fraiches.

Dynamique et vulnérabilité de l'espèce : la dynamique naturelle des populations de l'espèce est peu connue mais il semble que cette espèce ait été commune à très commune avant de connaître une nette régression dans la partie orientale de l'Europe. Ceci justifie un classement défavorable de l'espèce sur les listes rouges européenne et mondiale, respectivement Quasi-menacée et Vulnérable. En France, notamment dans le sud, l'espèce semble assez stable et peu menacée. Deux aspects semblent défavorables à l'espèce : l'exploitation forestière intensive qui ne permet pas le développement de vieux arbres et l'homogénéisation des milieux ouverts qui tend à éliminer les éléments arborés linéaires ou isolés qu'utilise l'espèce.

	International	Européen	National	Régional
Statut de protection	-	DH : annexe II & IV CB : annexe II	article 2 de l'Arrêté du 23 avril 2007	-
Statut de conservation	LRM : VU	LRE : NT	-	-

DH : Directive Habitats ; CB : Convention de Berne ; LRM : Liste Rouge Mondiale ; LRE : Liste Rouge Européenne

Contexte local et représentativité de la zone d'étude par rapport à la ZSC « Gorges de l'Hérault » :

La reproduction du Grand capricorne a été mise en évidence sur la zone d'étude dès le printemps 2015 par la découverte de nombreux élytres de l'espèce au pied de vieux Chênes pubescents et au niveau des troncs. Plusieurs adultes ont, par la suite, été observés lors de la sortie réalisée en été (17 juillet 2015). Le Grand capricorne peut être considéré comme abondant à très abondant au sein du périmètre étudié. Les potentialités sont, en effet, très importantes dans le secteur pour l'espèce. Ce coléoptère exploite l'ensemble des boisements de la zone d'étude, majoritairement constitués de chênes (*Quercus spp*), à l'exception des plantations de résineux localisées au nord de la culture. Les secteurs semi-ouverts présents dans la partie sud et ponctués de chênes sont également très utilisés. C'est dans cette zone que nous avons mis en évidence les plus beaux sujets de Chêne pubescents.

L'effectif de la population de la ZSC « Gorges de l'Hérault » n'est pas connu. Néanmoins, un effectif supérieur à 100 000 individus est suspecté, ce qui permet de dire que l'espèce est certainement très abondante dans ce site Natura 2000. Les potentialités d'accueil dans ce dernier sont, en effet, très importantes au regard de la couverture par les boisements de feuillus (chênaie majoritaire). La ZSC « Gorges de l'Hérault » est, par ailleurs, considérée comme site important pour la conservation de l'espèce. Notons que ce site est situé à proximité directe de 3 autres sites Natura 2000 hébergeant également l'espèce.

Les boisements d'intérêt présents dans la zone d'étude ne représentent qu'une infime partie des habitats de l'espèce au sein de la ZSC. La représentativité de la zone d'étude par rapport à la ZSC est ainsi définie comme très faible.

Effectifs - zone étude	Statut biologique sur zone	Effectifs ZSC	Statut biologique sur le ZSC	Intérêt de la ZSC pour l'espèce	Représentativité de la zone d'étude par rapport à la ZSC
Abondant	Résident	Inconnu (probablement > 100 000 ind.)	Résident	Site important	**Très faible**

Lucane cerf-volant *Lucanus cervus*

Répartition : le Lucane cerf-volant est présent dans toute l'Europe, jusqu'à la Caspienne et au Proche Orient. Il est présent dans tous les départements français métropolitains. Il est très fréquent et localement abondant, particulièrement dans le sud du pays.
Aucune donnée n'est, cependant, disponible, à ces différentes échelles, pour quantifier les populations de cette espèce.

Le tableau suivant donne néanmoins une petite idée de la fréquence de l'espèce dans la région, en France et en Europe en comptabilisant le nombre de sites Natura 2000 hébergeant l'espèce.

Lucane cerf-volant mâle – CBE 2012



Nombre sites où l'espèce est présente en région	Nombre sites où l'espèce est présente en France	Nombre sites où l'espèce est présente en Europe
17	400	2311

Ecologie : la larve du Lucane cerf-volant est saproxylophage et se développe sur une grande diversité d'arbres feuillus, mais a une préférence pour les différentes espèces de chênes (*Quercus spp*), qui lui offrent une nourriture de meilleure qualité. On la rencontre également régulièrement sur Châtaignier (*Castanea sativa*). Les larves consomment le bois mort en se développant dans le système racinaire, notamment des souches rémanentes. Elle a ainsi un rôle important dans les écosystèmes forestiers de par son implication majeure dans la décomposition de la partie hypogée des arbres feuillus. Son développement s'étale sur 5 à 6 ans au minimum.
Les adultes se nourrissent de la sève s'écoulant des arbres blessés mais également de nectar et de fruits. Le mâle, gêné par ses fortes mandibules utilisées lors des combats avec ses congénères du même sexe et pour placer la femelle sous son corps lors de l'accouplement, semble ne se nourrir que très peu.

Dynamique et vulnérabilité de l'espèce : la dynamique naturelle des populations de l'espèce est peu connue. L'espèce semble en déclin dans le nord de son aire de répartition (Pays-Bas, Danemark et Suède). En France, notamment dans le sud, l'espèce semble assez stable et peu menacée. Deux aspects semblent lui être défavorables : l'exploitation forestière intensive qui ne permet pas le développement de vieux arbres et l'homogénéisation des milieux ouverts qui tend à éliminer les éléments arborés linéaires ou isolés qu'utilise l'espèce.

	International	Européen	National	Régional
Statut de protection	-	DH : annexe II CB : annexe III	-	-

	International	Européen	National	Régional
Statut de conservation	-	LRE : NT	-	-

DH : Directive Habitats ; CB : Convention de Berne ; LRE : Liste Rouge Européenne

Contexte local et représentativité de la zone d'étude par rapport à la ZSC « Gorges de l'Hérault » :

Le Lucane cerf-volant a été détecté sur la zone d'étude au printemps 2015 par l'observation de plusieurs élytres au pied d'un vieux chêne dans la partie nord-ouest de la zone d'étude. Les sorties suivantes, et notamment celle du 17 juillet 2015, ont permis de mieux caractériser la population et les potentialités qu'héberge la zone d'étude. Plusieurs preuves de reproduction ont été découvertes dans les boisements de la partie nord de la zone d'étude, mais également dans les parties est et sud-est. Globalement, l'espèce exploite, à l'instar du Grand capricorne, l'ensemble des boisements de la zone d'étude à l'exception des plantations de résineux localisées au nord de la culture. L'espèce peut être considérée comme abondante sur la zone d'étude.

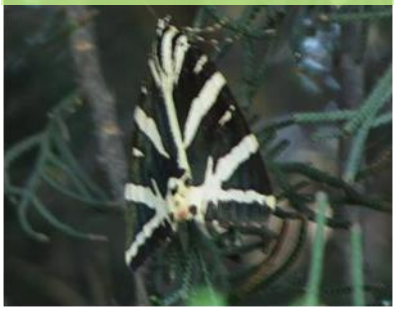
L'effectif de la population de la ZSC « Gorges de l'Hérault » n'est pas connu. Néanmoins, un effectif supérieur à 100 000 individus est suspecté, ce qui permet de dire que l'espèce est certainement très abondante dans ce site Natura 2000. Les potentialités d'accueil dans ce dernier sont, en effet, très importantes au regard de la couverture par les boisements de feuillus (chênaie majoritaire). La ZSC « Gorges de l'Hérault » est par ailleurs considérée comme site important pour la conservation de l'espèce. Notons que ce site est situé à proximité directe de 3 autres sites Natura 2000 hébergeant l'espèce.
Les boisements d'intérêt présents dans la zone d'étude ne représentent qu'une infime partie des habitats de l'espèce au sein de la ZSC. La représentativité de la zone d'étude par rapport à la ZSC est ainsi définie comme très faible.

Effectifs - zone étude	Statut biologique sur zone	Effectifs ZSC	Statut biologique sur le ZSC	Intérêt de la ZSC pour l'espèce	Représentativité de la zone d'étude par rapport à la ZSC
Abondant	Résident	Inconnu (probablement > 100 000)	Résident	Site important	**Très faible**

Ecaille chinée *Euplagia quadripunctaria*

Répartition : L'Ecaille chinée est un papillon du paléarctique occidental. On le rencontre dans toute l'Europe moyenne et méridionale. Elle est présente dans tous les départements métropolitains français où elle est fréquente (quoique moins fréquente dans les départements du nord-est du pays). Peu d'indications concernant les effectifs présents en France et à plus larges échelles sont disponibles.

Ecaille chinée – CBE 2011



Le tableau suivant donne néanmoins une petite idée de la fréquence de l'espèce dans la région, en France et en Europe en comptabilisant le nombre de sites Natura 2000 hébergeant l'espèce.

Nombre sites où l'espèce est présente en région	Nombre sites où l'espèce est présente en France	Nombre sites où l'espèce est présente en Europe
10	237	1031

Ecologie : L'Ecaille chinée est une espèce ubiquiste que l'on rencontre dans une grande diversité d'habitats, qu'ils soient secs ou humides. Elle est fréquemment rencontrée en milieu anthropisé. La chenille est polyphage et se nourrit d'un grand nombre de plantes diverses (Eupatoire chanvrine, Cirses, Chardons, Orties, Epilobes, Noisetier, Genêts, Hêtre, Chênes, Chèvrefeuilles …). L'imago est floricole, se nourrissant du nectar d'une grande diversité de fleurs (Eupatoire chanvrine, Ronces, Angélique sauvage, Cirses, chardons, *etc*.). Il vole de fin juin à août.

Dynamique et vulnérabilité de l'espèce : Les effectifs et les tendances évolutives des populations, localement comme nationalement, sont assez méconnus. Il est cependant admis que l'espèce est répandue, fréquente et non particulièrement menacée dans notre pays. En réalité, le groupe d'experts sur les invertébrés de la convention de Berne considère que seule la sous-espèce *Callimorpha quadripunctaria rhodonensis* (endémique de l'île de Rhodès) est menacée en Europe.

	International	Européen	National	Régional
Statut de protection	-	DH : annexe II, espèce prioritaire. CB : annexe II	-	-
Statut de conservation	-	-	-	-

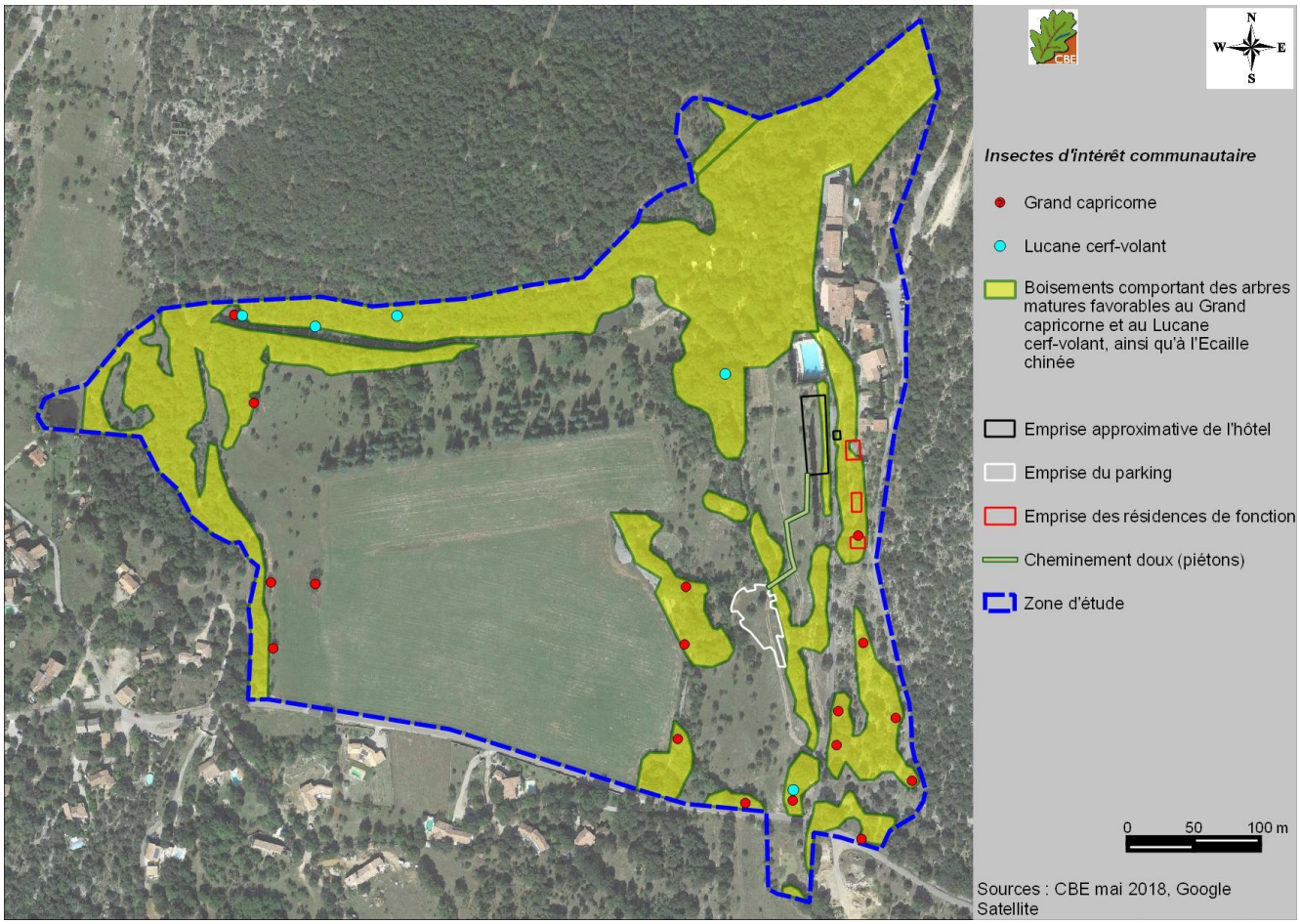
DH : Directive Habitats ; CB : Convention de Berne ;

Contexte local et représentativité de la zone d'étude par rapport à la ZSC « Gorges de l'Hérault » :
L'Ecaille chinée n'a pas été détectée sur la zone d'étude lors de nos inventaires. Bien que souvent observée de jour, suite à un dérangement ou en alimentation, l'Ecaille chinée est un papillon nocturne qui peut passer inaperçu. Etant peu exigeante en ce qui concerne ses habitats de reproduction, nous devons ici la considérer comme potentielle. Elle est surtout attendue, sur la zone d'étude, dans les secteurs de boisements clairs visibles dans la partie est. Elle pourrait être abondante dans ce type de milieu.

L'effectif de la population de la ZSC « Gorges de l'Hérault » est méconnu. Le nombre de 50 individus est avancé dans le DOCOB, correspondant à deux populations détectées. En réalité, au regard des habitats présents et de l'ubiquité de l'espèce, l'Ecaille chinée est certainement fréquente et abondante dans la ZSC. La ZSC « Gorges de l'Hérault » est par ailleurs considérée comme site important pour la conservation de l'espèce. Notons que ce site est situé à proximité directe de 2 autres sites Natura 2000 hébergeant l'espèce.
Les boisements clairs d'intérêt présents dans la zone d'étude ne doivent représenter qu'une infime partie des habitats de l'espèce au sein de la ZSC. La représentativité de la zone d'étude par rapport à la ZSC est ainsi définie comme très faible.

Effectifs - zone étude	Statut biologique sur zone	Effectifs ZSC	Statut biologique sur le ZSC	Intérêt de la ZSC pour l'espèce	Représentativité de la zone d'étude par rapport à la ZSC
Potentiellement abondante	Résident potentiel	> 50 individus (au moins 2 populations)	Résident	Site important	**Très faible**

La carte suivante localise l'ensemble des observations d'espèces d'intérêt communautaire recueillies sur la zone d'étude, ainsi que les habitats d'intérêt pour ces espèces.



Carte 8 : Localisation des observations d'insectes d'intérêt communautaire et des biotopes d'intérêt sur la zone d'étude

Conclusion :
La zone d'étude présente un intérêt pour trois espèces d'insectes d'intérêt communautaire connues de la ZSC « Gorges de l'Hérault ». Ce sont les chênaies, en configuration dense comme en boisements épars, qui sont favorables au Grand capricorne, au Lucane cerf-volant et à l'Ecaille chinée (potentielle).

III.3.2.c Les chiroptères d'intérêt communautaire

Les prospections ont permis la détection de **12 espèces de chiroptères** fréquentant plus ou moins régulièrement la zone d'étude (cf. annexe 3 du document). Il s'agit d'une richesse spécifique moyenne, surtout au regard du contexte particulièrement riche localement.
Parmi ces espèces, **quatre appartiennent à l'annexe II de la directive Habitats et sont listées dans le DOCOB de la ZSC** (Grand Rhinolophe, Petit Rhinolophe, Murin à oreilles échancrées et Grand *Myotis*) ; trois autres espèces d'intérêt communautaire, non contactées, sont également attendues au regard des milieux présents (Barbastelle d'Europe, Minioptère de Schreibers et Rhinolophe euryale).

Remarque : l'ensemble des espèces de chiroptères présentes en France sont mentionnées dans l'Annexe IV de la Directive Habitats, qui a pour but leur protection. Les espèces dont la conservation nécessite la désignation de Zones Spéciales de Conservation sont listées en Annexe II de la même directive. L'évaluation des incidences prend en compte uniquement les espèces de l'annexe II de cette directive.

Parmi les espèces d'intérêt communautaire avérée / attendue sur la zone d'étude, aucune n'est attendue en gîte dans les milieux de la zone d'étude. Ainsi, les espèces exploitent uniquement le secteur pour la chasse ou le transit. Le tableau suivant présente ces espèces avec une évaluation de la représentativité de la zone d'étude par rapport à la ZSC.

Observation sur la zone d'étude	Espèces	Statut sur la zone d'étude (niveau d'activité noté)	Statut ZSC (effectifs)	Représentativité de la zone d'étude vis-à-vis de la ZSC
X	Petit Rhinolophe	En chasse / transit (activité modérée)	Résidente (>200 ind)	Très faible
X	Grand Rhinolophe	En chasse / transit (activité faible)	Résidente (>100 ind)	Très faible
X	Murin à oreilles échancrées	En chasse / transit (activité faible)	Résidente (>30 ind)	Très faible
X	Grand *Myotis**	En chasse / transit (activité modérée)	Résidente (5-10 ind.)	Très faible
	Barbastelle d'Europe	Attendue en chasse / transit	Transit, hivernation possible (5-10 ind.)	Très faible
	Minioptère de Schreibers	Attendue en chasse / transit	Résidente (>1000 ind. en transit)	Très faible
	Rhinolophe euryale	Attendue en chasse / transit	Résidente (250-300 ind.)	Très faible

*distinction impossible entre le Petit et le Grand Murin (toutes deux d'intérêt communautaire ; notons que c'est le Petit Murin qui est plus mis en avant sur la ZSC).

La représentativité de la zone d'étude est jugée très faible pour l'ensemble des espèces de chiroptères d'intérêt communautaire avérées / attendues localement pour les raisons suivantes :

- Le **Petit Rhinolophe**, bien que contacté avec une activité modérée sur les points d'écoute A1, A3 et A4 (avec un à deux contacts dans la nuit) ne peut trouver de gîtes favorables localement. Les bâtiments du hameau de l'étoile sont, en effet, peu propices au gîte de l'espèce (bâti habité, sans comble ou cave). En revanche, les lisières et alignements d'arbres doivent être utilisés pour le transit, voire ponctuellement pour la chasse. Si ces éléments sont, donc, jugés favorables localement, ils ne représentent qu'une petite partie des milieux favorables à l'espèce sur la ZSC.

- Le **Grand Rhinolophe** est uniquement contacté sur les points d'écoute A1 et A3 lors de la sortie de juin 2015 (un à deux contacts sur la nuit ; activité faible). Comme pour le Petit Rhinolophe, les milieux de la zone d'étude ne sont pas propices à l'accueil en gîtes mais peuvent, en revanche, servir pour le transit, voire la chasse. Au regard des nombreux milieux favorables à l'espèce sur la ZSC, la zone d'étude n'a qu'une représentativité très faible pour la population de la ZSC.

- Le **Murin à oreilles échancrées** a uniquement été contacté sur le point d'écoute A2 (un contact sur la nuit). Aucun gîte favorable à l'espèce n'est présent localement car les bâtiments du Hameau de l'étoile ne lui sont pas favorables. En effet, quand il utilise des éléments bâtis, il choisit généralement des vieux bâtis abandonnés, non représentés ici. Seuls les boisements locaux semblent favorables au transit et à la chasse de l'espèce, ce qui semble être confirmé par le seul contact de l'espèce au point A2, au sein de la chênaie.

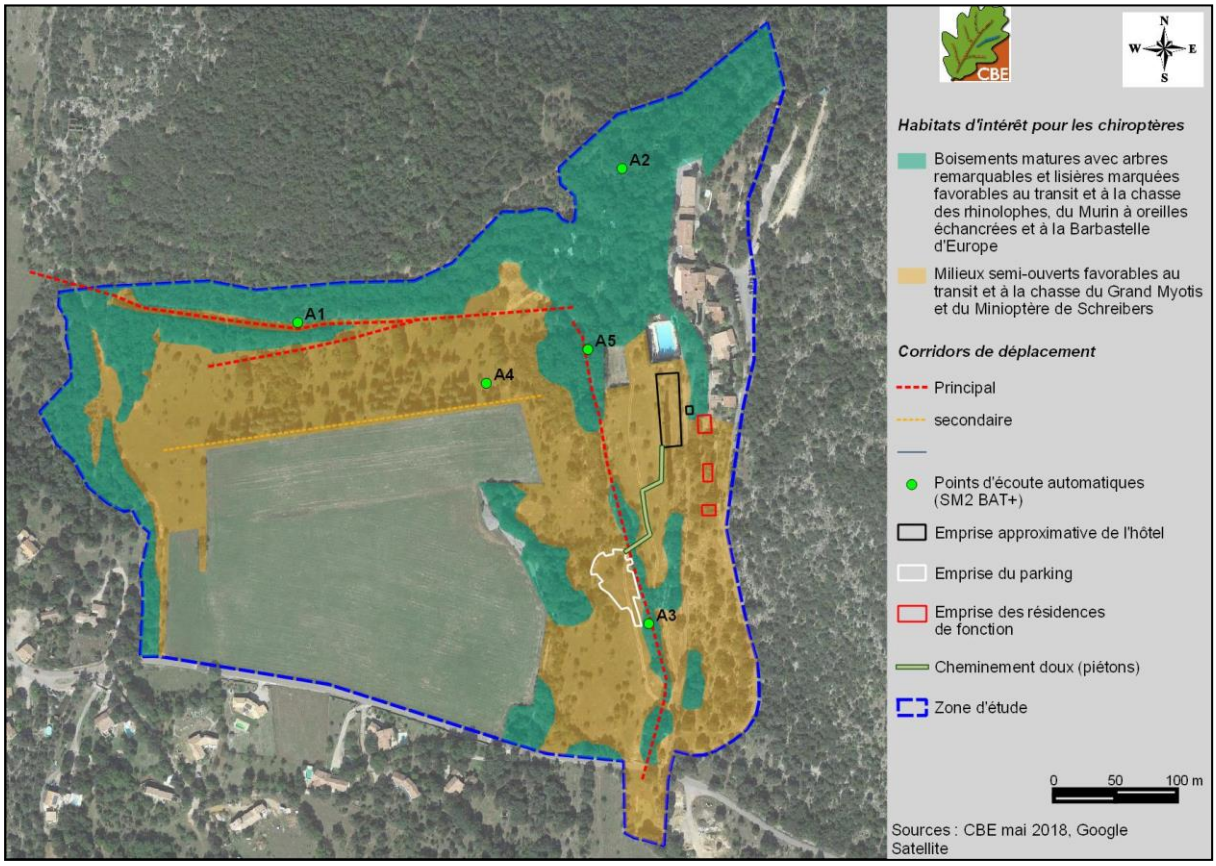
- le **Grand *Myotis*** (Petit Murin mentionné sur la ZSC) a uniquement été contacté sur le point A4 en juillet 2015 mais avec 8 contacts, permettant de considérer une activité modérée sur le secteur. En fait, aucun gîte n'est favorable localement mais les milieux ouverts à semi-ouverts de la zone d'étude doivent servir de zone de chasse à l'espèce. Au regard des nombreux milieux favorables à l'espèce sur la ZSC, la zone d'étude ne représente qu'une infime partie d'un territoire fréquenté par l'espèce.

- La **Barbastelle d'Europe** n'a pas été contactée mais est attendue sur la zone d'étude à la faveur des boisements présents localement. Si elle n'est connue qu'en transit sur la ZSC, elle pourrait également être présente en hibernation dans les nombreuses cavités présentes sur le site. Par ailleurs, sa reproduction n'est pas exclue à la faveur des plus beaux boisements (au niveau de Brissac, sur l'ENS des lavagnes et sur les ripiylves du site). Localement (zone d'étude), et conformément à ce qui est mentionné sur la ZSC (atlas cartographique), elle est peu attendue en gîte mais pourrait fréquenter le secteur pour son activité de chasse et de transit.

- Le **Minioptère de Schreibers** est une espèce assez ubiquiste dans ses zones de chasse (espèce de haut vol). Non contactée, elle pourrait tout de même fréquenter la zone d'étude pour la chasse et le transit. Etant strictement cavernicole, aucun gîte n'est possible localement. De nombreuses zones d'alimentation sont jugées favorables sur la ZSC et la zone d'étude ne représente alors qu'une infime partie de ces milieux.

- Le **Rhinolophe euryale**, non contacté, pourrait être présent en chasse/transit à la faveur des boisements de feuillus du secteur. Le réseau karstique de la ZSC servirait alors de gîte (seule l'hibernation de l'espèce est connue sur la ZSC). Le DOCOB mentionne de vastes surfaces d'habitats favorables à l'espèce sur la ZSC (dont la zone d'étude) montrant que la zone d'étude ne représente qu'une infime partie de ces milieux.

La carte suivante met en avant les principaux milieux favorables aux chiroptères d'intérêt communautaire sur la zone d'étude. Sont donc mis en avant : les boisements et linéaires arborés (pour les espèces dépendantes des éléments boisés comme les rhinolophes et la Barbastelle), les principaux corridors de transit (pour les rhinolophes) et les milieux semi-ouverts favorables à la chasse d'espèces comme le Grand *Myotis* ou le Minioptère de Schreibers.



Carte 9 : localisation des habitats et des corridors d'intérêt pour les chiroptères sur la zone d'étude

III.3.2.a Les reptiles, mammifères hors chiroptères et poissons d'intérêt communautaire

Comme mentionné dans la partie méthode, les espèces de ces groupes mentionnées dans la ZSC ne peuvent être présentes sur la zone d'étude en l'absence de milieux favorables (cours d'eau). **La représentativité de la zone d'étude par rapport à la ZSC pour ces espèces est donc nulle**.

III.3.3. **Modalité de fonctionnement écologique de la zone d'étude par rapport à la ZSC « Gorges de l'Hérault »**

La zone d'étude se situe au cœur de la ZSC des Gorges de l'Hérault. Elle est composée d'une mosaïque d'habitats alternant garrigues à pelouses sèches, boisements de Chêne vert, milieux ouverts agricoles et bâtis isolés. Elle s'inscrit dans l'ensemble paysager de la plaine de Saint-Martin de Londres.
Les milieux de la zone d'étude participent à la fonctionnalité écologique de la ZSC dans la mesure où les boisements et milieux ouverts présents localement sont en lien avec les milieux similaires de la ZSC. Notons, par ailleurs, que la zone d'étude est située à une zone charnière entre le massif boisé au nord et les zones plus ouvertes au sud. C'est, donc, une zone de transition qui permet la présence aussi bien d'habitats et espèces d'intérêt communautaire inféodés aux milieux ouverts qu'aux milieux boisés.

III.3.4. **Conclusion sur l'intérêt de la zone d'étude pour les habitats et espèces ayant justifié la désignation de la ZSC « Gorges de l'Hérault »**

La zone d'étude, et plus particulièrement la zone de projet ne présente pas d'intérêt particulier en ce qui concerne les habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire à l'origine de la désignation de la ZSC « Gorges de l'Hérault ». Bien que quelques espèces et habitats d'intérêt communautaire aient été identifiés localement, la zone d'étude n'a qu'une représentativité très faible pour ces habitats et espèces de la ZSC (habitats et espèces plus largement répandus sur la ZSC).
Le tableau suivant résume la représentativité de la zone d'étude pour chaque habitat et espèce d'intérêt communautaire de la ZSC.

Tableau 9 : représentativité de la zone prospectée pour les espèces de la ZSC « Gorges de l'Herault »

Espèces/milieux	Statut biologique sur la ZSC/effectifs ou surface	Présence sur la zone prospectée	Représentativité de la zone d'étude par rapport à la ZSC "Gorges de l'Hérault"
Habitats			
Forêts à Quercus ilex et Quercus rotundifolia - 9340	Habitat bien répandu (6 824 ha)	Avérée (<0,1% de la surface sur la ZSC)	Très faible
Parcours substeppiques de graminées et annuelles du Thero-Brachypodietea - 6220*	Habitat bien répandu (2 620 ha)	Avérée (<0,1% de la surface sur la ZSC)	Très faible
Autre habitat d'intérêt communautaire	17 autres habitats d'intérêt communautaire	-	Nulle

Espèces/milieux	Statut biologique sur la ZSC/effectifs ou surface	Présence sur la zone prospectée	Représentativité de la zone d'étude par rapport à la ZSC "Gorges de l'Hérault"
Invertébrés			
Ecaille chinée *Euplagia quadripunctaria*	Résident (> 50 ind.)	Potentielle (abondant)	Très faible
Grand capricorne *Cerambyx cerdo*	Résident (>100 000 ind.)	Avérée (très abondant)	Très faible
Lucane cerf-volant *Lucanus cervus*	Résident (>100 000 ind.)	Avérée (abondant)	Très faible
Autre espèce d'intérêt communautaire	6 autres espèces d'intérêt communautaire	-	Nulle
Chiroptères			
Barbastelle d'Europe *Barbastella barbastellus*	5-10.	Attendue - En chasse/transit	Très faible
Grand Rhinolophe *Rhinolophus ferrumequinum*	> 100.	Avéré - En chasse/transit	Très faible
Petit Rhinolophe *Rhinolophus hipposideros*	> 200. Plusieurs colonies de reproduction et gites de transit sont présents sur le site.	Avéré - En chasse/transit	Très faible
Grand *Myotis* *Myotis blythii/ Myotis myotis*	5-10. Au moins 1 famille présente sur le site, voire 2 ou 3.	Avéré - En chasse/transit	Très faible
Minioptère de Schreibers *Miniopterus schreibersii*	> 1000. Quelques milliers d'individus transitent et gitent sur le site. Aucune colonie de reproduction n'est aujourd'hui connue.	Attendue - En chasse/transit	Très faible
Murin à oreilles échancrées M*yotis emarginatus*	> 30. Mais la population pourrait s'avérer bien plus importante après découverte et comptage des 3 colonies pressenties.	Avéré - En chasse/transit	Très faible
Rhinolophe euryale *Rhinolophus euryale*	250-300.	Attendu - En chasse/transit	Très faible
Murin de Capaccini *Myotis capaccinii*	> 650. Une belle colonie de reproduction de près de 600 femelles est connue au milieu des Gorges de l'Hérault.	-	Nulle
Autre mammifères, reptiles et poissons			
Toutes espèces de ces groupes	Loutre d'Europe, Castor d'Europe, Cistude d'Europe et 5 espèces de poissons d'intérêt communautaire	-	Nulle

III.4. Incidences pressenties sur les habitats et espèces ayant justifié la désignation de la ZSC « Gorges de l'Hérault » FR9101388

L'évaluation des incidences sera réalisée conformément à la démarche décrite dans le chapitre II.2. du présent document.

III.4.1. Analyse des incidences sur les habitats d'intérêt communautaire

Un des bâtis prévus en résidence de fonction empiète sur du « Parcours substeppique de graminées et annuelles du Thero-Brachypodietea », habitat d'intérêt communautaire. La surface d'habitat étant minime (80 m²), nous considérons ici l'incidence comme négligeable.
Les incidences du projet sont donc négligeables sur les habitats d'intérêt communautaire de la ZSC « Gorges de l'Hérault ».

III.4.2. Analyse des incidences sur la flore d'intérêt communautaire

Aucune espèce protégée ou d'intérêt communautaire n'a été rencontrée sur la zone d'étude. Aucune espèce végétale d'intérêt communautaire n'est d'ailleurs mentionnée dans le DOCOB du site « Gorges de l'Hérault ».

III.4.3. Analyse des incidences sur les invertébrés d'intérêt communautaire

Il est difficile, ici, d'exclure totalement la possibilité de destruction d'individus et d'habitats pour les trois espèces d'intérêt communautaire identifiées/attendues localement. En effet, bien que les habitats concernés par le projet n'aient pas été considérés comme particulièrement favorables à ces espèces, il est possible que quelques arbres soient tout de même exploités par les coléoptères saproxyliques et que quelques individus d'Ecaille chinée viennent se reproduire. Il s'agit notamment d'arbres présents au droit des bâtiments. En effet, les arbres présents au niveau du parking seront tous préservés et intégrés au projet de parking. Cette perte se limitera donc à la destruction de 1500m² de milieux peu favorables pour l'Ecaille chiné et la coupe de quelques arbres, potentiellement utilisés par le Grand capricorne et le Lucane cerf-volant. L'ensemble des arbres d'intérêt présents au niveau du secteur prévu pour les résidences de fonctions seront préservés et pourront continuer d'être exploités par les coléoptères saproxyliques.
Au regard de la surface extrêmement réduite du projet et de la banalité des milieux favorables à ces espèces localement, nous considérons que les incidences sont **négligeables** vis-à-vis de l'Ecaille chinée, espèce aux exigences écologiques peu contraignantes et **très faibles** sur le Grand capricorne et le Lucane cerf-volant, inféodés aux boisements.

III.4.1. Analyse des incidences sur les chiroptères d'intérêt communautaire

La mise en place des bâtiments va nécessiter la coupe de quelques arbres pouvant servir au transit d'espèces d'intérêt communautaire comme les rhinolophes. Cependant, cette destruction n'altèrera pas les corridors écologiques présents localement. Par ailleurs, les principaux corridors écologiques locaux sont préservés.
Notons qu'aucun gîte d'espèce d'intérêt communautaire ne sera touché par le projet. Il n'y a donc aucun risque de destruction d'habitat et d'individus de ces espèces. Les principales incidences résident dans la perte/altération de zone de chasse. Au vu de l'emprise très réduite du projet et des nombreux milieux favorables présents alentour (sur la zone d'étude et la ZSC), cette incidence est jugée négligeable pour l'ensemble des espèces d'intérêt communautaire avérées/attendus

localement (Petit Rhinolophe, Grand Rhinolophe, Grand Myotis, Murin à oreilles échancrées - avérés ; Barbastelle d'Europe, Minioptère de Schreibers et Rhinolophe euryale - attendus).
Les incidences sont nulles sur l'espèce non attendue localement : le Murin de Capaccini.

III.4.1.a Analyse des incidences sur les autres espèces d'intérêt communautaire

Les incidences sont nulles pour les autres espèces d'intérêt communautaire de la ZSC (reptiles, mammifères et poissons) non attendues localement.

III.4.2. **Bilan de l'évaluation des incidences sur la ZSC « Gorges de l'Hérault »**

Le tableau suivant résume l'évaluation des effets du projet sur les espèces ayant justifié la désignation de la ZSC « Gorges de l'Hérault ». Les habitats et espèces mis en avant dans ce tableau sont uniquement ceux avérés/attendus localement. Pour les autres habitats et espèces d'intérêt communautaire, les incidences sont nulles.

Tableau 10 : tableau récapitulatif des incidences du projet sur les différents habitats et espèces de la zone d'étude inscrits au FSD de la ZSC « Gorges de l'Hérault »

Groupe	Habitat/espèce	Représentativité de la zone d'étude par rapport au SIC	Evaluation de l'incidence sur la population du SIC			
			SIC	Région	France	Europe
Habitat	*Forêts à Quercus ilex et Quercus rotundifolia - 9340*	Très faible	Nulles	Nulles	Nulles	Nulles
	*Parcours substeppiques de graminées et annuelles du Thero-Brachypodietea - 6220**	Très faible	Nulles	Nulles	Nulles	Nulles
Insectes	**Ecaille chinée** *Euplagia quadripunctaria*	Très faible	Négligeables	Nulles	Nulles	Nulles
	Grand capricorne *Cerambyx cerdo*	Très faible	Très faibles	Nulles	Nulles	Nulles
	Lucane cerf-volant *Lucanus cervus*	Très faible	Très faibles	Nulles	Nulles	Nulles
Chiroptères	**Barbastelle d'Europe** *Barbastella barbastellus*	Très faible	Négligeables	Nulles	Nulles	Nulles
	Grand Rhinolophe *Rhinolophus ferrumequinum*	Très faible	Négligeables	Nulles	Nulles	Nulles
	Petit Rhinolophe *Rhinolophus hipposideros*	Très faible	Négligeables	Nulles	Nulles	Nulles
	Grand *Myotis* *Myotis blythii/ Myotis myotis*	Très faible	Négligeables	Nulles	Nulles	Nulles
	Minioptère de Schreibers *Miniopterus schreibersii*	Très faible	Négligeables	Nulles	Nulles	Nulles
	Murin à oreilles échancrées *Myotis emarginatus*	Très faible	Négligeables	Nulles	Nulles	Nulles
	Rhinolophe euryale *Rhinolophus euryale*	Très faible	Négligeables	Nulles	Nulles	Nulles

III.5. **Mesures correctrices et incidences résiduelles vis-à-vis de la ZSC « Gorges de l'Hérault » FR9101388**

Bien que des incidences non significatives soient mises à jour, nous pouvons proposer une mesure pour préserver les principales pièces de bois issues de la coupe des arbres au droit du projet.

Les arbres matures (diamètre supérieur ou égal à 15 cm) coupés devront être déplacés au sein des terrains naturels, propriété du hameau de l'étoile, en bordure de boisements à Chênes verts ou Chênes blancs.
Ces arbres abritent possiblement des larves de coléoptères saproxylophages qui pourront terminer leur développement au sein de boisements locaux. Les parties de l'arbre à exporter correspondent au tronc et aux plus grosses branches, ainsi que le collet et la base racinaire. Les larves du Lucane cerf-volant se développent, en effet, dans le bas du tronc, à proximité du système racinaire (les premiers stades larvaires consommant les radicelles de l'arbre). Les larves de Grand capricorne se développant sur l'ensemble du tronc, il conviendra de couper le tronc à la base mais de ne pas faire de coupe intermédiaire.
La partie haute de la grume et le houppier, parties n'hébergeant pas de larves, seront tronçonnés. La coupe sera ainsi réalisée juste en dessous de l'insertion des branches. Les tronçons de gros diamètre des branches, susceptibles d'abriter des stades larvaires, seront également déplacés. Une fois la partie supérieure de l'arbre extraite et le tronc coupé à la base, l'arbre sera dessouché et l'ensemble des éléments favorables (tronc, grosse branche, souche) sera déplacé.
Les troncs et branches d'intérêt pour les coléoptères concernés seront alors disposés à même le sol, le plus en contact possible avec celui-ci. La fin du développement larvaire se déroule en effet dans le sol, à proximité de l'arbre exploité, où l'individu crée une loge nymphale dans laquelle il restera jusqu'à l'émergence imaginale à l'été suivant. Rappelons que le développement larvaire de ces deux espèces dure au minimum 3 ans. Ces gîtes larvaires devront être placés idéalement à proximité de vieux chênes et dans des secteurs lumineux (lisière ou trouée forestière). Un panneau d'information sera disposé au pied du tas de grumes déplacées pour sensibiliser de potentiels usagers du site à l'importance du bois mort dans les forêts (considéré pour beaucoup comme preuve de « forêt malade »). Ce panneau portera la mention « Merci de ne pas toucher au bois – habitats à insectes ».

Coût de la mesure de déplacement des arbres-hôtes
Identification des arbres-hôtes à abattre et délimitation de la hauteur maximale à respecter lors du tronçonnage + localisation du lieu de dépôt des troncs + accompagnement du chantier :
1 journée d'un écologue, soit 600 euros HT

Total estimatif du coût de la mesure : 600 euros HT.

Suite à l'application de cette mesure, les incidences sur les coléoptères saproxylophages (Grand Capricorne et Lucane cerf-volant) sont jugées négligeables. Les incidences restent inchangées sur les autres espèces d'intérêt communautaire (négligeables à nulles).

III.6. Conclusion des effets du projet sur l'état de conservation des habitats et espèces liées aux sites de la directive « Habitats, faune, flore »

Le projet du hameau de l'étoile ne présente aucune incidence significative sur les objectifs de conservation de la ZSC FR9101388 « Gorges de l'Hérault ». Il n'a, en effet, que des incidences nulles à négligeables sur les habitats et les espèces ayant justifié la désignation de la ZSC précitée.

IV. Analyse des incidences sur les sites relevant de la directive « Oiseaux »

IV.1. Présentation de la ZPS FR9112004 « Hautes garrigues du Montpelliérais »

La ZPS « **Hautes garrigues du Montpelliérais** » s'étend sur 45 444 ha, dans le département de l'Hérault, en région Languedoc Roussillon. Son altitude varie de 60 à 848 mètres, au sein d'un territoire de garrigues ouvertes à semi-ouvertes.
Pour une représentation plus précise du site, voici le descriptif présenté sur le site officiel de l'INPN (http://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR9112004) :
« 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 Séranne, causse de la Selle, gorges de l'Hérault, massifs du Pic Saint Loup et de l'Hortus, collines de la Suque et Puech des Mourgues. Plusieurs de ces entités marquent très fortement le paysage et font à ce titre l'objet de protections... ».

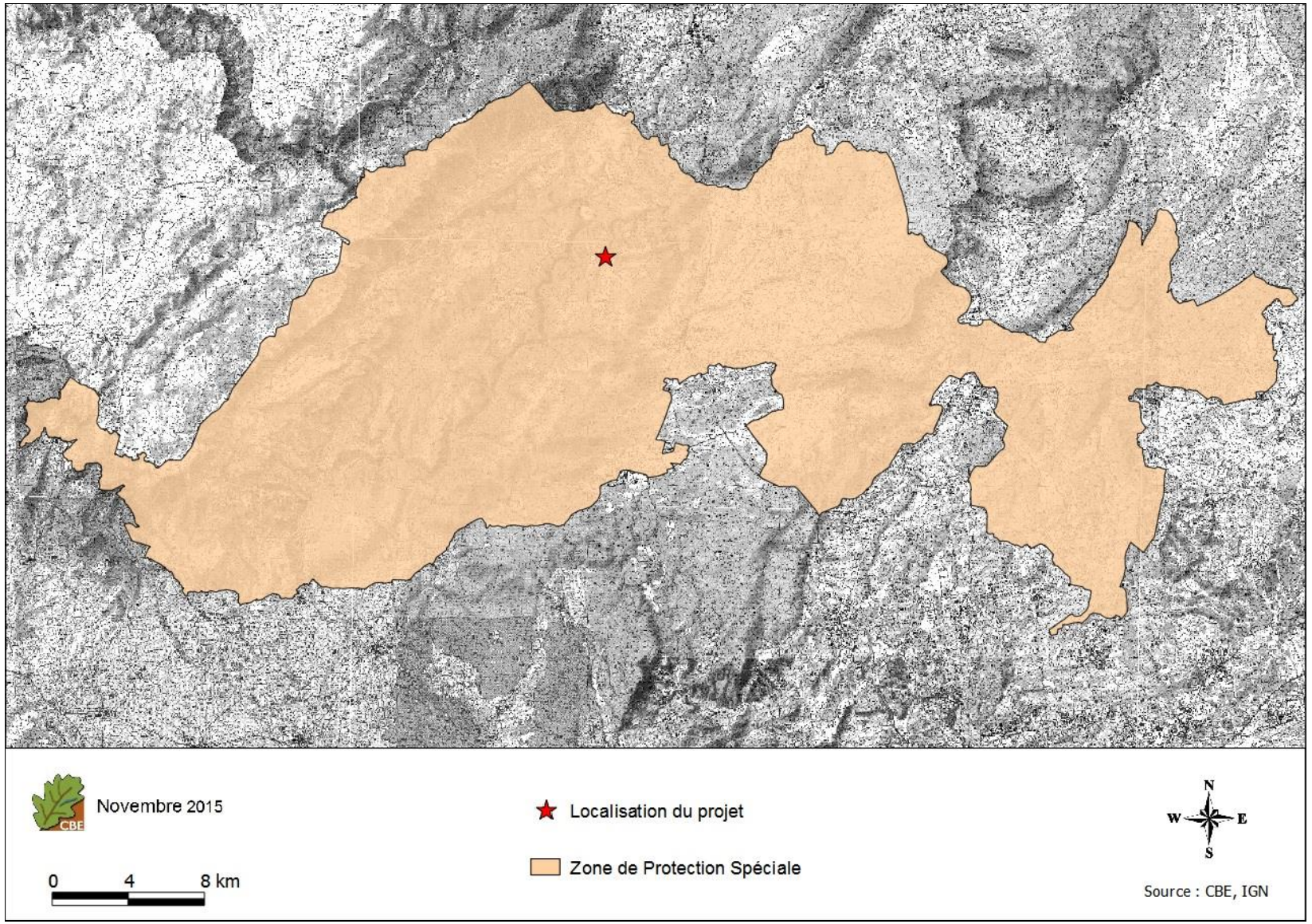
Tableau 11 : habitats présents sur la ZPS « Hautes garrigues du Montpelliérais » (source : site internet de l'INPN)

Habitats	% de recouvrement
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, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	2%
Autres terres arables	2%
Prairies améliorées	1%

Le document d'objectif (DOCOB) a été réalisé en 2012-2013 mais il n'y a toujours pas de validation officielle. Dans ce dossier, nous pourrons donc uniquement nous baser sur les documents disponibles, à savoir une synthèse du DOCOB et un extrait de l'atlas cartographique (sans aucune carte liée aux oiseaux).

Les **objectifs de conservation** proposés pour l'avifaune du site sont présentés ici :

- limiter et agir sur les causes de mortalité des oiseaux,
- préserver la quiétude des sites de nidification,
- limiter l'artificialisation des milieux,
- maintenir les milieux ouverts existants et reconquérir les milieux fermés,
- préserver la mosaïque agricole,
- préserver les alignements d'arbres,
- augmenter les disponibilités en ressources alimentaires pour les oiseaux.



Carte 10 : localisation du projet dans la ZPS « Hautes garrigues du Montpelliérais »

Dans ce site, 20 espèces sont inscrites en annexe I de la directive Oiseaux et sont jugées nicheuses sur le territoire de la ZPS. Aucune autre espèce patrimoniale n'est mentionnée dans le diagnostic écologique du DOCOB. Toutes ces espèces sont présentées dans le tableau suivant et font l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000.

Tableau 12 : liste des espèces de l'annexe I mentionnées dans le DOCOB, classées par ordre d'enjeu décroissant sur le site

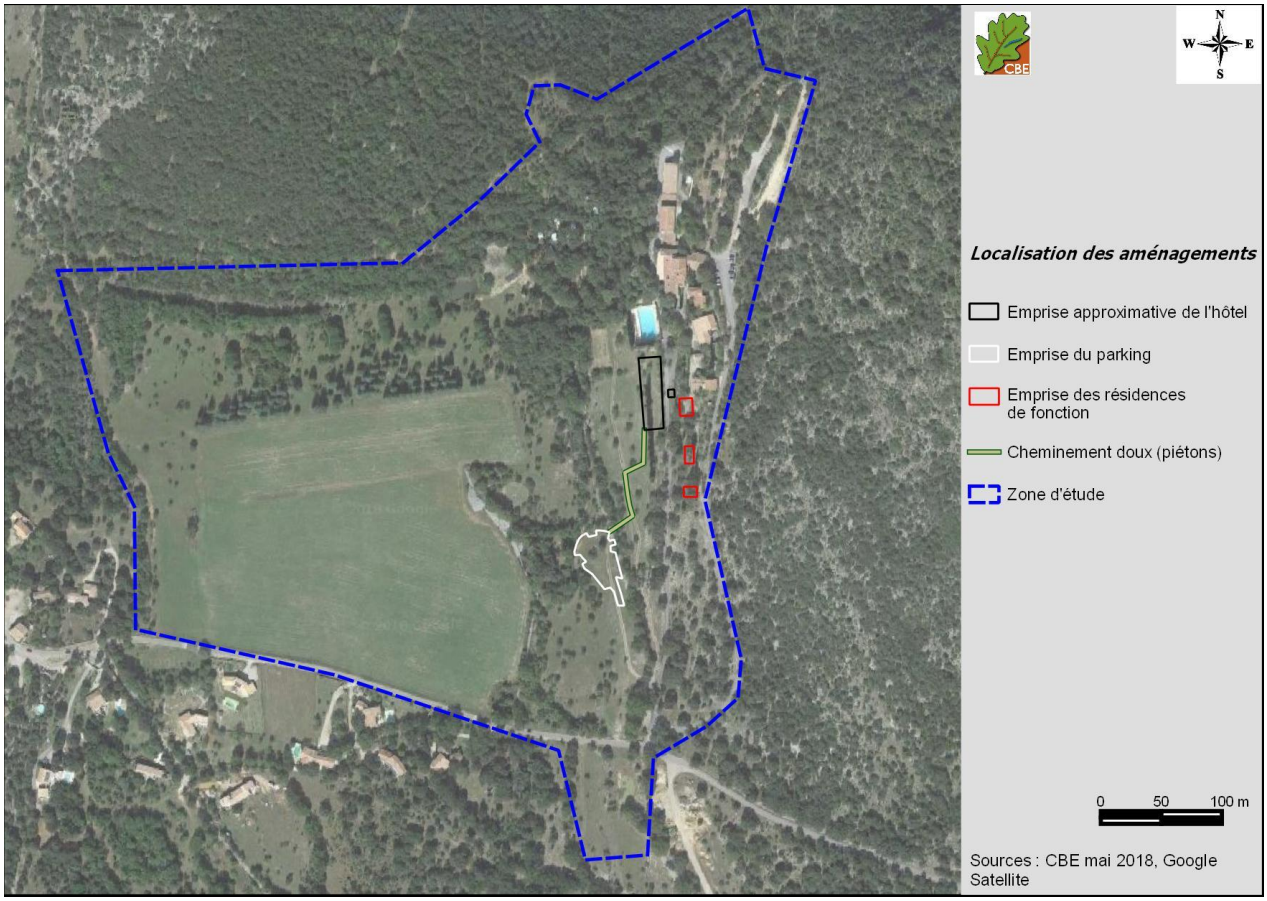
Code Natura 2000	Espèces d'intérêt communautaire	Effectifs (nb de couples)	Etat de conservation		Menaces principales
			Population	Habitat d'Espèce	
A093	**Aigle de Bonelli** *Hieraaetus fasciatus*	3	Défavorable	Défavorable	Fermeture des milieux Dérangement sur site de nidification Risque de collision et électrocution
A079	**Vautour moine** *Aegypius monachus*	0-1	Bon	Défavorable	Dérangement sur site de nidification Risque de collision et électrocution Modification des pratiques pastorales
A224	**Engoulevent d'Europe** *Caprimulgus europaeus*	1123 - 2205	Bon	Bon	Fermeture des milieux
A379	**Bruant ortolan** *Emberiza hortulana*	100 - 300	Défavorable	Défavorable	Disparition d'une mosaïque agricole Fermeture des milieux
A080	**Circaète Jean-le-Blanc** *Circaetus gallicus*	20 - 30	Bon	Moyen	Fermeture des milieux Dérangement sur site de nidification Risque de collision et électrocution
A302	**Fauvette pitchou** *Sylvia undata*	876 - 1777	Défavorable	Défavorable	Fermeture des milieux
A215	**Grand-duc d'Europe** *Bubo bubo*	26 - 50	Bon	Moyen	Fermeture des milieux Risque de collision et électrocution
A128	**Outarde canepetière** *Tetrax tetrax*	0 - 2	Moyen	Moyen	Fermeture des milieux
A231	**Rollier d'Europe** *Coracias garrulus*	36- 57	Bon	Bon	Disparition d'une mosaïque agricole Disparition des alignements de grands arbres et boisements isolés
A091	**Aigle royal** *Aquila chrysaetos*	1	Bon	Bon	Dérangement sur site de nidification Risque de collision et électrocution
A346	**Crave à bec rouge** *Pyrrhocorax pyrrhocorax*	2 - 4	Défavorable	Défavorable	Disparition des pelouses à proximité des sites de nidification
A255	**Pipit rousseline** *Anthus campestris*	117 - 445	Défavorable	Défavorable	Fermeture des milieux
A246	**Alouette lulu** *Lullula arborea*	658 - 977	Bon	Bon	Disparition d'une mosaïque agricole Fermeture des milieux
A084	**Busard cendré** *Circus pygargus*	8 - 16	Défavorable	Défavorable	Fermeture des milieux
A103	**Faucon pèlerin** *Falco peregrinus*	3 - 6	Bon	Moyen	Aucune menace particulière

Code Natura 2000	Espèces d'intérêt communautaire	Effectifs (nb de couples)	Etat de conservation		Menaces principales
			Population	Habitat d'Espèce	
A133	**Oedicnème criard** *Burhinus oedicnemus*	0 - 10	Moyen	Moyen	Diminution des secteurs viticoles
A072	**Bondrée apivore** *Pernis apivorus*	8 - 15	Bon	Moyen	Fermeture des milieux Gestion forestière accrue
A073	**Milan noir** *Milvus migrans*	12 - 20	Défavorable	Moyen	Dérangement sur site de nidification Risque de collision et électrocution
A229	**Martin-pêcheur d'Europe** *Alcedo athis*	4 - 7	Moyen	Moyen	Pollution des cours d'eau Crues détruisant les nids
A338	**Pie-grièche écorcheur** *Lanius collurio*	10 - 30	Défavorable	Défavorable	Disparition d'une mosaïque agricole Fermeture des milieux

IV.2. Recueil des données de terrain

IV.2.1. Caractérisation de la zone d'étude

Afin d'étudier correctement les incidences de la future zone d'aménagement sur les objectifs de conservation de la ZPS « Hautes garrigues du Montpelliérais » FR9112004, une zone d'étude a été définie. Elle doit intégrer, au-delà du futur site d'aménagement, un ensemble d'unités fonctionnelles utilisé par les espèces d'oiseaux mentionnés sur le site concerné afin d'évaluer l'influence potentielle du projet. Cette zone d'étude correspond à la zone prospectée dans le cadre des inventaires.
La carte suivante précise ce périmètre par rapport au périmètre de l'aménagement. Nous constatons que la zone étudiée est très large par rapport au projet. Cela est du à l'absence de définition précise du projet au lancement de l'étude et au besoin de prendre en compte l'ensemble des zones susceptibles d'être initialement aménagées.



Carte 11 : présentation de la zone d'étude prospectée pour l'avifaune vis-à-vis de la zone de projet

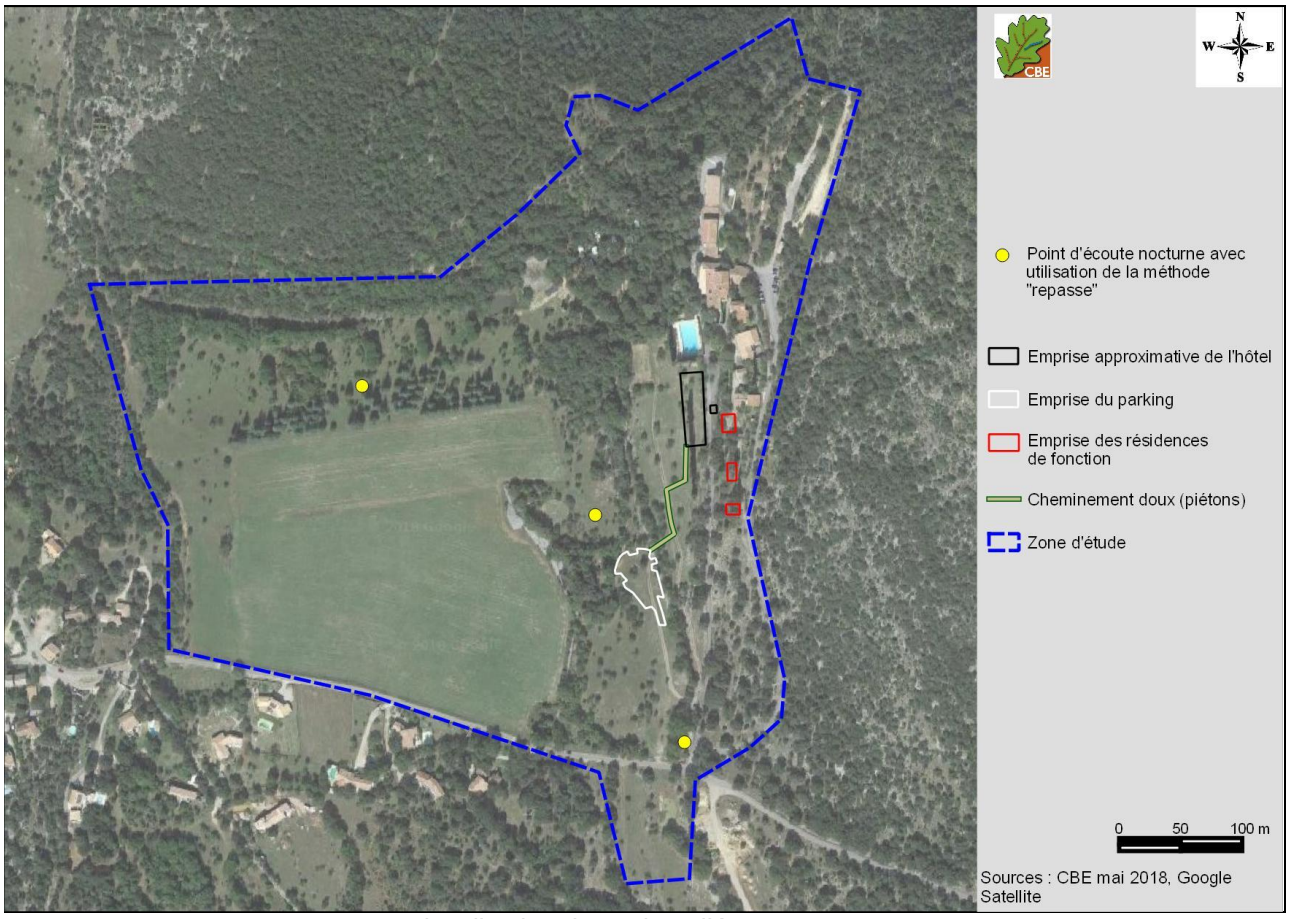
IV.2.2. Recueil des données de terrain pour les oiseaux

✓ Oiseaux

Dates des prospections spécifiques : 24 avril, 25 mai et 20 juin 2015

L'avifaune de la zone d'étude a été caractérisée lors de **3 passages au printemps 2015.** L'objectif était de qualifier l'avifaune nicheuse présente sur l'aire d'étude définie et, dans la mesure du possible, d'identifier la manière dont l'avifaune utilise cette zone (trophique, reproduction).

Pour les deux premières prospections (avril et mai), les différents habitats de la zone d'étude ont été **parcourus de manière semi-aléatoire**, en marchant lentement, pour détecter tout contact auditif ou visuel avec les espèces. Par contact visuel on inclut les observations d'individus ou de traces (plumes, pelotes de réjection, nids, cavités de pics, etc.). **Les espèces patrimoniales d'intérêt communautaire ont fait l'objet d'une attention particulière**, toutes les éventuelles observations étant notées et localisées sur photo aérienne.
Les sorties ont été réalisées le matin qui correspond au moment de la journée où les oiseaux sont les plus actifs (avec la fin de journée), notamment au printemps avec les mâles chanteurs (prospections depuis le lever du soleil jusqu'en milieu de journée). Nous avons recherché des conditions météorologiques permettant la meilleure détection des oiseaux (temps calme, avec pas ou peu de vent, sans pluie…).
La sortie du 20 juin 215 était dédiée aux espèces nocturnes. Lors de cette sortie, nous avons effectué des écoutes nocturnes en stimulant les oiseaux **par la « repasse »,** méthode qui consiste à reproduire le chant de l'oiseau visé à l'aide d'un magnétophone afin d'inciter les mâles à se manifester. La diffusion des chants préenregistrés est assurée par un magnétophone tenu à bout de bras et en hauteur par l'observateur lors de l'émission. Une rotation complète de 360° est généralement réalisée pour une meilleure propagation multidirectionnelle du signal. La technique doit cesser lors du premier signe de présence de l'espèce, qu'il soit auditif ou visuel. Chaque contact auditif avec un oiseau est reporté sur un fond de carte de la zone d'étude. L'espèce ciblée ici était l'Engoulevent d'Europe. Pour cette espèce, le protocole suivant a été appliqué : chaque point d'écoute doit faire l'objet d'une période d'écoute et d'observation de 2-3 minutes, suivi d'une période de repasse du chant d'environ 30 secondes. Le tout répété 3 fois. Les écoutes doivent commencer dès la tombée de la nuit dans la période du 15 juin au 15 juillet environ (Bretagnolle *et al*, 2001).
Trois points d'écoute ont, ainsi, été réalisés pour la recherche de l'Engoulevent d'Europe. Ils sont localisés sur la carte suivante.



Carte 12 : localisation des points d'écoute nocturnes

Avec l'association de ces méthodes, nous avons pu caractériser la **richesse spécifique** sur zone (nombre d'espèces) mais également l'**abondance** des différentes espèces observées. Même si l'accent a été mis sur les espèces d'intérêt communautaire, nous avons également essayé d'avoir une estimation d'abondance pour les autres espèces patrimoniales ainsi que pour les espèces plus communes.

Lors des prospections, nous avons cherché à identifier, pour chaque espèce, comment le ou les individus utilisent la zone d'étude, c'est-à-dire à définir le **statut biologique sur la zone d'étude** (nicheur, en alimentation, ...).

Remarque : l'analyse portée sur les oiseaux dans cette étude s'est appuyée sur différents ouvrages, articles et sites internet listés en fin de rapport dans la partie « références bibliographiques ».

Conclusion et limites rencontrées : Aucune difficulté propre à cette étude n'a été relevée. De manière plus générale, rappelons que ce type d'inventaire ne peut prétendre à l'exhaustivité. En effet, il s'agit d'un échantillonnage qui doit toujours tenir compte de la difficulté de détection des espèces (espèces plus ou moins détectables, plus ou moins actives selon la saison et, même, entre différentes journées, etc.).
Concernant la méthode de la repasse, la prédisposition au chant d'une espèce d'oiseaux étant variable, certains individus répondent immédiatement et chantent inlassablement jusqu'aux cris d'excitation. En revanche, certains individus sont beaucoup plus timides et ne répondent que par de brefs cris. Enfin, certains peuvent ne pas répondre aux cris émis.

IV.3. **Etat initial sur la zone d'étude en lien avec la directive « Oiseaux »**

IV.3.1. **Espèces d'intérêt communautaire avérées et potentielles**

Les prospections printanières ont permis la détection de **49 espèces d'oiseaux** fréquentant plus ou moins régulièrement la zone d'étude (cf. annexe 4 du document). Il s'agit d'une richesse spécifique assez élevée due à la présence d'une mosaïque d'habitats favorable à l'avifaune.
Parmi ces espèces, seules **trois appartiennent à l'annexe I de la directive « Oiseaux » et sont mentionnées dans le diagnostic écologique de la ZPS**. Cependant, une seule de ces espèces est jugée nicheuse à proximité directe de la zone d'étude (l'Alouette lulu). Les deux autres utilisent la zone d'étude en tant qu'habitat d'alimentation ou de transit (Circaète Jean-le-Blanc et Milan noir). Aucune autre espèce du DOCOB n'a été contactée sur zone. Toutefois, la zone prospectée dispose de milieux attractifs pour la chasse de nombreux autres rapaces d'intérêt communautaire dont l'Aigle de Bonelli, la Bondrée apivore, et le Faucon pèlerin. De plus, les milieux ouverts à semi-ouverts représentent des habitats favorables à la nidification de l'Engoulevent d'Europe, mentionné dans la ZPS mais non contacté lors des nuits d'écoute.

Pour chacune des espèces contactées ou potentielles, pour lesquelles la zone d'étude présente un intérêt en termes de territoires de nidification, une petite monographie est proposée ci-après afin de comprendre la représentativité de la zone d'étude par rapport aux populations de la ZPS. Pour les autres espèces, un tableau associé à une courte rédaction permet de préciser la représentativité de la zone d'étude par rapport aux populations de la ZPS.

IV.3.1.a Espèce nicheuse sur la zone d'étude

Engoulevent d'Europe *Caprimulgus europaeus*

Répartition / effectifs : l'Engoulevent d'Europe est présent aussi bien en Afrique, qu'en Europe et en Asie. En France, il est présent sur tout le territoire mais reste beaucoup moins commun dans le tiers nord/nord-est. Dans la région Languedoc-Roussillon, l'espèce est bien représentée. Les effectifs connus de l'espèce sont retranscrits ci-après (ALEPE *et al.* 2008).

Effectifs européens *	Effectifs français	Effectifs régionaux
180 000 à 315 000 couples	20 000 à 50 000 couples	4 250 à 8 100 couples

* Russie et Turquie non comprises

Le tableau suivant retrace, plus globalement, la présence de l'Engoulevent d'Europe dans les sites du réseau Natura 2000 de la région Languedoc-Roussillon, de France et d'Europe.

Nombre sites où l'espèce est présente en région	Nombre sites où l'espèce est présente en France	Nombre sites où l'espèce est présente en Europe
21	144	2781

Ecologie : le territoire de l'Engoulevent est un espace semi-ouvert, semi-boisé, avec des zones buissonnantes et des parties de sol nu. Cette espèce nichant au sol a besoin d'un substrat sec, sablonneux ou pierreux, qui se réchauffe facilement le jour. Dans le midi méditerranéen, son milieu de prédilection est la garrigue ouverte dégradée ou en voie de recolonisation (post-incendie par exemple). Il occupe également les milieux substeppiques des Causses centraux et méridionaux.

Dynamique et vulnérabilité de l'espèce : après un déclin modéré de l'espèce à l'échelle européenne entre les années 1970 et 1990, les populations se sont stabilisées dans la plupart des pays. C'est le cas de la France qui accueille, d'ailleurs, la plus importante population du continent. Même si une régression a encore été constatée dans le nord et l'est du pays, l'espèce se porte bien. Il en est de même de la population du Languedoc-Roussillon. L'espèce reste tout de même menacée par la reforestation, suite à la déprise agricole, et l'intensification des méthodes agricoles qui raréfie ses proies.

	International	Européen	National	Régional
Statut de protection	Convention de Washington : annexe B	Directive Oiseaux : annexe I Convention de Berne : annexes II	Article 3 de l'arrêté du 29 octobre 2009	-
Statut de conservation	LRM : LC	LRE : LC	LRN : LC	Enjeu régional : faible

Légende : LR : Liste Rouge M : Mondiale ; E : Européenne ; N : Nationale ; R : Régionale ; LC : préoccupation mineure.

Contexte local et représentativité de la zone d'étude par rapport à la ZPS "Hautes garrigues du montpelliérais" :
L'Engoulevent d'Europe n'a pas été contacté lors de la prospection spécifique. Il reste toutefois attendu en nidification sur la zone d'étude au sein des milieux semi-ouverts. En effet, l'absence de contact sur une nuit d'écoute ne peut préjuger de l'absence de l'espèce localement. **Un couple est donc attendu** dans les milieux semi-ouverts (boisements clairs) de la zone d'étude.
Dans la ZPS « Hautes garrigues du Montpelliérais », l'espèce est considérée comme très abondante avec des effectifs allant de 1 100 à 2 200 couples. Cela représente plus que l'effectif départemental supposé (700 à 1000 couples, ALEPE *et al.* 2008) et jusqu'à un quart des effectifs

régionaux (4 250 à 8 100 couples). Si l'effectif départemental et, donc, régional, sont probablement largement sous-estimés, il n'en demeure pas moins que la ZPS dispose d'effectifs notables de l'espèce. Cela ressort sur le site de l'INPN (www.inpn.mnhn.fr) où la ZPS « Hautes garrigues du Montpelliérais » est mentionnée comme un site important pour l'espèce. Notons que la population de l'espèce se situe dans un excellent état de conservation sur la ZPS, qu'elle n'est pas isolée par rapport à son aire de répartition naturelle et que la ZPS a une valeur globale excellente pour la conservation de l'espèce.
Au regard de ces données, si certains secteurs de la zone d'étude sont clairement attractifs pour l'espèce, la présence potentielle d'un seul couple par rapport aux 1 100 à 2200 couples sur la ZPS fait que la zone d'étude n'a qu'une **représentativité faible pour la population de l'espèce.**

Effectifs - zone étude	Statut biologique sur zone	Effectifs ZPS	Statut biologique sur la ZPS	Intérêt de la ZPS pour l'espèce	Représentativité de la zone d'étude par rapport à la ZPS
1 couple attendu	Nicheur - estivant	1 100 – 2 200 couples	Nicheur - estivant	Important	**Faible**

IV.3.1.b Espèce nicheuse hors zone d'étude ou en recherche alimentaire

Des espèces d'intérêt communautaire peuvent utiliser la zone d'étude en tant qu'habitats d'alimentation. Le tableau suivant présente les espèces observées ou attendues en chasse/alimentation. Nous avons également intégré l'Alouette lulu, contactée hors zone (entendue) et pas attendue en reproduction sur la zone d'étude.

Observation sur la zone d'étude	Espèces	Statut sur la zone d'étude (effectifs)	Statut ZPS (effectifs)	Représentativité de la zone d'étude vis-à-vis de la ZPS
X	Alouette lulu *Lullula arborea*	Alimentation possible mais nidification en périphérie de la zone d'étude – Sédentaire (1 à 2 couples)	Reproduction (658 à 977 couples)	Très faible
X	Circaète Jean-le-Blanc *Circaetus gallicus*	Chasse mais nidification possible à proximité – estivant (1 couple)	Reproduction (30 à 30 couples)	Faible
X	Milan noir *Milvus milvus*	Chasse mais nidification certaine sur la commune (probablement sur les ripisylves de l'Hérault et du Lamalou) – estivant (1 couple)	Reproduction (12 à 20 couples)	Faible
	Aigle de Bonelli *Aquila fasciata*	Chasse mais nidification à proximité (Ravin des arcs) – sédentaire (1 couple)	Reproduction (3 couples)	Faible
	Bondrée apivore *Pernis apivorus*	Chasse mais nidification possible à proximité – estivant (1 couple)	Reproduction (8 à 15 couples)	Faible
	Faucon pèlerin *Falco peregrinus*	Chasse – sédentaire	Reproduction (3 à 6 couples)	Faible

Deux mâles chanteurs d'**Alouette lulu** ont été contactés à proximité du hameau de l'étoile ainsi qu'en limite nord-ouest de la zone d'étude au sein de milieux ouverts. Les habitats présents au

sein de la zone prospectée sont favorables à sa recherche alimentaire mais pas à sa reproduction. Ainsi, nous considérons qu'un à deux couples appartenant à la ZPS nichent à proximité directe de la zone d'étude au cœur des garrigues clairsemées. L'espèce est bien représentée localement avec 658 à 977 couples recensés dans la ZPS « Garrigues du Montpelliérais ». L'état de conservation de cette espèce est jugé bon au sein de la ZPS, avec de nombreux couples présents Ainsi la zone d'étude qui ne peut servir que de zone d'alimentation a une représentativité très faible pour la population de la ZPS.

En ce qui concerne les espèces en chasse, la zone d'étude n'a une représentativité que faible du fait de la petite taille de celle-ci par rapport aux nombreux territoires disponibles alentour (notamment des milieux ouverts naturels comme les pelouses et garrigues). Quelques précisions sont apportées par espèce ci-après.

Le **Milan noir** a été contacté à deux reprises en survol de la zone d'étude puis en chasse au-dessus des milieux ouverts agricoles. Le secteur de prospection n'est pas favorable à la nidification de cette espèce mais un couple peu être installé sur les ripisylves du *Lamalou* ou de *l'Hérault,* situées respectivement à moins de 400 et 900 mètres de la zone d'étude. De plus, des données de nidification certaines sont mentionnées à l'échelle communale. Plusieurs individus peuvent donc utiliser les habitats ouverts de la zone d'étude pour leur recherche alimentaire. Ce type d'habitat est, cependant, bien représenté à l'échelle de la ZPS, y compris aux abords des sites de nidification supposés de l'espèce. Par ailleurs, rappelons que l'espèce chasse aussi préférentiellement les poissons dans les points d'eau, absents ici. Pour ces raisons, la représentativité de la zone d'étude est jugée faible pour la population de la ZPS.

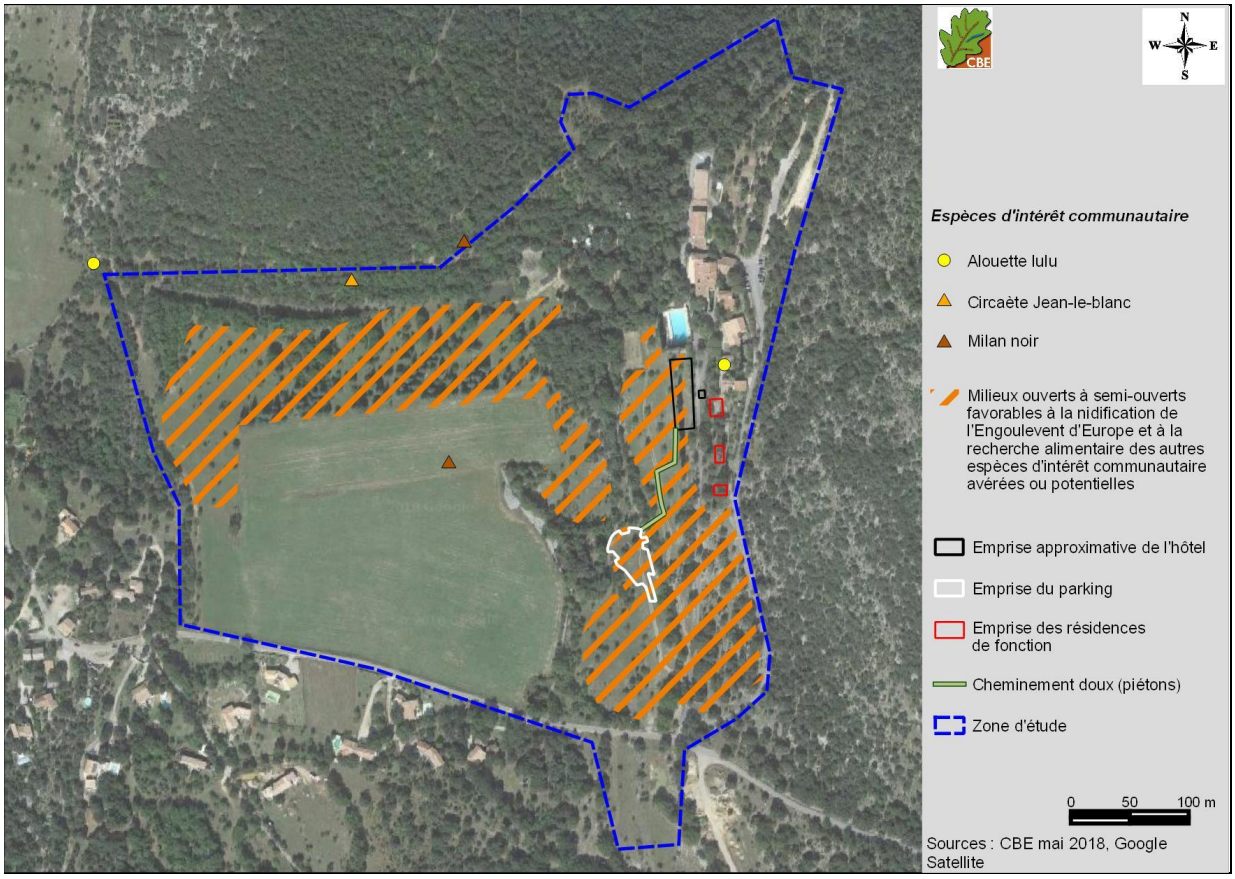
Le **Circaète Jean-le-Blanc** a été observé en vol au-dessus de la zone d'étude. L'ensemble des milieux ouverts de la zone d'étude représente des habitats d'alimentation favorables à ce rapace. Aucun habitat de reproduction n'est, cependant, présent sur la zone d'étude. Notons qu'un site de nidification est connu sur la commune de Saint-Bauzille-de-Putois située à environ 10 km au nord de la zone d'étude. Les individus de ce couple peuvent donc être amenés à chasser sur la zone d'étude. L'état de conservation des populations de Circaète Jean-le-Blanc est jugé bon contrairement à celui de ces habitats d'espèces, jugé moyen. Au regard de l'éloignement de ces sites de reproduction et du nombre de couple présents dans la ZPS, la représentativité de la zone d'étude par rapport à celle-ci est jugée faible.

Concernant **l'Aigle de Bonelli**, un couple nicheur est connu dans les gorges du Ravin des Arcs, à moins de 2 km de la zone de projet. Bien que non contacté lors des prospections spécifiques, les individus de ce couple pourraient utiliser les milieux ouverts à semi-ouverts présents localement pour ses recherches alimentaires ; il chasse notamment des oiseaux comme les perdrix ou les pigeons, mais également des mammifères (lapins), voire quelques reptiles. La zone d'étude n'étant pas en périphérie directe du couple reproducteur et de nombreux milieux favorables à la chasse de l'espèce étant présents sur la ZPS, la représentativité de la zone d'étude est jugée faible pour la population de la ZPS.

La **Bondrée apivore** et le **Faucon pèlerin** peuvent fréquenter la zone d'étude en recherche alimentaire. Aucun site de nidification n'est mentionné à proximité directe du site étudié même s'il n'est pas impossible que la Bondrée niche dans les boisements du massif (dans des secteurs préservés de tout dérangement). La représentativité de la zone d'étude par rapport à ces deux espèces est jugée faible car, comme pour les autres espèces en chasse, de nombreux milieux favorables à la chasse sont présents sur la ZPS, sans que ceux de la zone d'étude ne ressortent comme d'un intérêt particulier.

Remarque : les autres espèces d'intérêt communautaire mentionnées dans la ZPS ne sont pas attendues sur la zone d'étude qui ne présente aucun habitat qui leur soit favorable.

La carte suivante présente la localisation des observations d'espèces d'intérêt communautaire au cours du printemps 2015. Nous avons également fait figurer les habitats de l'Engoulevent d'Europe, attendu en nidification localement.



Carte 13 : localisation des espèces et habitats d'espèces d'intérêt communautaire

IV.3.2. **Modalité de fonctionnement écologique de la zone d'étude par rapport à la ZPS « Haute Garrigues du Montpelliérais »**

La zone d'étude correspond à une zone de transition entre un massif boisé au nord et des milieux plus ouverts au sud. Notons que les milieux ouverts à semi-ouverts présents localement sont peu typiques des garrigues que l'on rencontre sur la ZPS, hormis ponctuellement dans la partie est. Cela explique l'absence d'espèces typiques de ces milieux que l'on rencontre sur la ZPS. Quant aux boisements, ceux intégrés à la zone d'étude sont encore assez jeunes et peu représentatifs de certains boisements de la ZPS qui permettent l'accueil d'espèces de rapaces en nidification comme le Circaète Jean-le-Blanc. C'est pourquoi aucun rapace arboricole n'est attendu en nidification localement, même si certains peuvent nicher dans les secteurs mieux préservés (plus loin de l'urbanisation) plus au nord. La zone d'étude participe donc à la fonctionnalité écologique de la ZPS mais sans qu'aucun élément ne puisse être particulièrement mis en avant comme réservoir de biodiversité ou corridor écologique.

IV.3.3. **Conclusion sur l'intérêt de la zone d'étude pour les espèces ayant justifié la désignation de la ZPS « Hautes Garrigues du Montpelliérais »**

La zone d'étude, et plus particulièrement la zone de projet, représente un habitat favorable à la reproduction d'une espèce de la ZPS : l'Engoulevent d'Europe. L'Alouette lulu est quant à elle jugée nicheuse hors zone d'étude mais pouvant s'alimenter sur le secteur étudié. Par ailleurs, les milieux ouverts de la zone d'étude sont attractifs pour la chasse de plusieurs rapaces tels que le Circaète jean-le-Blanc et le Milan noir, espèces avérées ainsi que pour trois espèces potentielles :

l'Aigle de Bonelli, la Bondrée apivore et le Faucon pèlerin. La représentativité de la zone d'étude n'est, cependant, jugée que très faible à faible pour l'ensemble des espèces avérées/attendues du fait de l'absence d'éléments paysagers remarquables localement.

Le tableau suivant résume la représentativité de la zone d'étude pour les espèces de la ZPS "Hautes garrigues du Montpelliérais".

Tableau 13 : représentativité de la zone prospectée pour les espèces d'oiseaux de la ZPS « Hautes garrigues du Montpelliérais »

Espèces d'intérêt communautaire	Statut biologique sur la ZPS	Nombre de couples sur la ZPS	Statut biologique sur la zone d'étude	Représentativité de la zone d'étude pour l'espèce
Aigle de Bonelli *Hieraaetus fasciatus*	Résidente	3	Attendu en chasse	Faible
Vautour moine *Aegypius monachus*	Résidente	0-1	-	Nulle
Engoulevent d'Europe *Caprimulgus europaeus*	Reproduction	1123 - 2205	Attendu en nidification	Faible
Bruant ortolan *Emberiza hortulana*	Reproduction	100 - 300	-	Nulle
Circaète Jean-le-Blanc *Circaetus gallicus*	Reproduction Concentration	20 - 30	En chasse	Faible
Fauvette pitchou *Sylvia undata*	Résidente	876 - 1777	-	Nulle
Grand-duc d'Europe *Bubo bubo*	Résidente	26 - 50	-	Nulle
Outarde canepetière *Tetrax tetrax*	Reproduction	0 - 2	-	Nulle
Rollier d'Europe *Coracias garrulus*	Reproduction	36- 57	-	Nulle
Aigle royal *Aquila chrysaetos*	Résidente	1	-	Nulle
Crave à bec rouge *Pyrrhocorax Pyrrhocorax*	Reproduction	2 - 4	-	Nulle
Pipit rousseline *Anthus campestris*	Reproduction	117 - 445	-	Nulle
Alouette lulu *Lullula arborea*	Résidente	658 - 977	En nidification à proximité	Très faible
Busard cendré *Circus pygargus*	Reproduction	8 - 16	-	Nulle
Faucon pèlerin *Falco peregrinus*	Résidente	3 - 6	Attendu en chasse	Faible
Oedicnème criard *Burhinus oedicnemus*	Reproduction	0 - 10	-	Nulle
Bondrée apivore *Pernis apivorus*	Concentration Reproduction	8 - 15	Attendue en chasse	Faible
Milan noir *Milvus migrans*	Concentration Reproduction	12 - 20	En chasse	Faible
Martin-pêcheur d'Europe *Alcedo athis*	Résidente	4 - 7	-	Nulle
Pie-grièche écorcheur *Lanius collurio*	Reproduction	10 - 30	-	Nulle

IV.4. **Incidences pressenties sur oiseaux ayant justifié la désignation de la ZPS « Hautes Garrigues du Montpelliérais »**

L'évaluation des incidences sera réalisée conformément à la démarche décrite dans le chapitre II.2 du présent document.

Dérangement d'individus lors des travaux - *incidence directe temporaire*
Lors des travaux nécessaires aux futurs aménagements (coupe d'arbre et terrassement), il existe un risque de dérangement de l'avifaune nicheuse locale, notamment si ces travaux interviennent pendant leur période de reproduction. Cette incidence est uniquement jugée modérée pour l'Engoulevent d'Europe, du fait que les travaux auront lieu sur et en périphérie directe des habitats de nidification identifiés (milieux ouverts de pelouses sèches avec zones buissonnantes). Cette incidence est jugée nulle à très faible pour les espèces en alimentation sur ou en bordure du projet du fait de la faible emprise du projet (environ 1500 m²) et des milieux restant favorables alentour.

Destruction d'individus lors des travaux - *incidence directe permanente*
Lors des travaux nécessaires à la mise en place des futurs aménagements (coupe d'arbre et terrassement), il existe un risque de destruction d'individus pour les espèces nichant sur l'emprise de la piste ou en périphérie directe, notamment si ces travaux interviennent pendant leur période de reproduction. Seule une incidence modérée est considérée pour l'Engoulevent d'Europe. Sur les autres espèces, l'incidence est jugée nulle en l'absence de destruction possible de pontes/nichées et considérant que les individus fuient généralement à l'approche des engins.

Destruction d'habitat de reproduction - incidence directe permanente
Seul des habitats de reproduction de l'Engoulevent d'Europe seront impactés par le projet d'aménagement. Cette incidence a, cependant, été jugée très faible pour cette espèce du fait de la faible surface impactée par rapport habitats similaires présents sur la ZPS et, même, sur le reste de la zone d'étude.

Destruction d'habitat de chasse, d'alimentation - *incidence directe permanente*
L'emprise du projet ne concerne qu'une très faible surface d'habitats pouvant servir à l'alimentation des rapaces d'intérêt communautaire. L'incidence est jugée très faible pour l'ensemble des espèces de la ZPS du fait de cette très faible surface impactée par rapport au territoire des espèces en chasse et du fait que le projet est en périphérie directe des bâtiments du hameau de l'étoile (secteurs moins recherchés pour la chasse des rapaces).

Remarque : sur le réseau Natura 2000 régional, national et européen, aucune incidence significative n'est à mettre en avant car les incidences attendues ici sont ponctuelles et ne concernent que les populations de la ZPS « Hautes garrigues du Montpelliérais ». Ces incidences sur le reste du réseau Natura 2000 ne sont donc pas mises en avant dans les tableaux suivants.

Les tableaux suivants présentent les évaluations d'incidences brutes pour chaque espèce de la ZPS. Les premiers tableaux concernent les espèces nicheuses ou potentiellement nicheuses sur ou en périphérie de la zone d'étude, le dernier, représentent les espèces uniquement en alimentation sur zone. Dans ces tableaux, nous n'avons pas pris en compte les espèces non attendues sur zone et pour lesquelles les incidences du projet peuvent être jugées nulles.

Tableau 14 : incidences brutes (avant mesures) sur l'Engoulevent d'Europe jugé nicheur aux abords du projet

Espèces	Représentativité de la zone d'étude par rapport à la ZPS	Nature des incidences	Evaluation des incidences brutes (avant mesures)
Engoulevent d'Europe *Caprimulgus europaeus*	Faible	Dérangement d'individus lors des travaux	Modérées
		Destruction d'individus lors des travaux	Modérées
		Destruction d'habitats de reproduction	Très faibles
		Destruction d'habitats d'alimentation	Très faibles

Tableau 15 : incidences brutes (avant mesures) sur l'Alouette lulu, jugée nicheuse hors zone d'étude

Espèces	Représentativité de la zone d'étude par rapport à la ZPS	Nature des incidences	Evaluation des incidences brutes (avant mesures)
Alouette lulu *Lullula arborea*	Faible	Dérangement d'individus lors des travaux	Très faibles
		Destruction d'individus lors des travaux	Nulles
		Destruction d'habitats de reproduction	Nulles
		Destruction d'habitats d'alimentation	Très faibles

Pour l'Engoulevent d'Europe, nicheur attendu sur ou en périphérie directe du projet, des mesures d'atténuation d'incidences sont nécessaires. Aucune mesure n'est nécessaire vis-à-vis de l'Alouette lulu.

Tableau 16 : incidences brutes (avant mesures) sur les espèces de la ZPS « Hautes garrigues du Montpelliérais » en recherche alimentaire

Espèces	Représentativité de la zone d'étude par rapport à la ZPS	Nature des incidences	Evaluation des incidences brutes (avant mesures)
Milan noir *Milvus migrans*	Modérée	Dérangement d'individus lors des travaux	Très faibles
		Destruction d'individus lors des travaux	Nulles
		Destruction d'habitats de reproduction	Nulles
		Destruction d'habitats d'alimentation	Très faibles
Circaète Jean-le-Blanc *Circaetus gallicus*	Faible	Dérangement d'individus lors des travaux	Très faibles
		Destruction d'individus lors des travaux	Nulles
		Destruction d'habitats de reproduction	Nulles
		Destruction d'habitats d'alimentation	Très faibles
Aigle de Bonelli *Aquila fasciata*	Modérée	Dérangement d'individus lors des travaux	Très faibles
		Destruction d'individus lors des travaux	Nulles
		Destruction d'habitats de reproduction	Nulles
		Destruction d'habitats d'alimentation	Très faibles
Bondrée apivore *Pernis apivorus*	Faible	Dérangement d'individus lors des travaux	Très faibles
		Destruction d'individus lors des travaux	Nulles
		Destruction d'habitats de reproduction	Nulles
		Destruction d'habitats d'alimentation	Très faibles
Faucon pèlerin *Falco peregrinus*	Faible	Dérangement d'individus lors des travaux	Très faibles
		Destruction d'individus lors des travaux	Nulles
		Destruction d'habitats de reproduction	Nulles
		Destruction d'habitats d'alimentation	Très faibles

Vis-à-vis des espèces de la ZPS uniquement présentes en alimentation sur ou aux abords du projet, aucune mesure n'est spécifiquement nécessaire puisque les incidences sont nulles à très faibles.

IV.5. **Mesures correctrices et incidences résiduelles vis-à-vis de la ZPS « Hautes garrigues du Montpelliérais » FR9112004**

Au regard des incidences estimées pour les espèces patrimoniales rencontrées, seule une mesure de réduction d'incidences est proposée.

IV.5.1. **Mesures de réduction des incidences**

Mesure n°1	
Type de mesure	Mesure de réduction
Nature de la mesure	Respect d'un calendrier d'intervention des travaux lourds
Espèces concernées	Engoulevent d'Europe
Autres espèces qui bénéficieront de la mesure	Toutes les espèces nicheuses d'oiseaux sur ou à proximité du projet + espèces de chiroptères inféodées aux arbres
Description technique de la mesure	Pour l'avifaune, la période la plus sensible est la période de reproduction (présence de pontes/nichées), soit de mai à août pour l'Engoulevent d'Europe (pour les autres espèces d'oiseaux locaux cela va de mars à août). Afin d'éviter de porter atteinte aux espèces présentes sur site, **il est important de respecter un planning d'intervention pour les travaux lourds** afférents au projet (coupe d'arbres et terrassement notamment). Il conviendra donc de c**ouper les arbres et démarrer les travaux de terrassement à l'automne** (septembre à mi-novembre),
Réduction d'incidences	- Réduction notable de l'incidence sur le dérangement et la destruction d'individus d'Engoulevent d'Europe. - Réduction de l'incidence sur les espèces en recherche alimentaire uniquement présente au printemps-été localement (notamment le Milan noir ou le Circaète Jean-le-Blanc).
Références/ illustrations	-
Coûts estimatifs	Aucun coût particulier

IV.5.2. **Incidences résiduelles**

Les tableaux suivants synthétisent les incidences résiduelles (après application des mesures correctrices) du projet d'aménagement sur le Hameau de l'étoile, sur les espèces ayant justifié la désignation de la ZPS « Hautes garrigues du Montpelliérais ». Le premier tableau concerne les espèces nicheuses, le second les espèces en alimentation sur zone.

Rappel : comme pour les impacts bruts, nous n'avons pas pris en compte les espèces non attendues sur zone et pour lesquelles les incidences du projet peuvent être jugées nulles. Par ailleurs, seules les incidences sur la ZPS (et non l'ensemble du réseau Natura 2000) a été mis en avant dans les tableaux suivants, aucune incidence n'étant identifiée sur le réseau Natura 2000 aux échelles régionale, nationale et européenne.

Tableau 17 : incidences résiduelles sur les espèces de la ZPS « Hautes garrigues du Montpelliérais » jugées nicheuses ou potentiellement nicheuses aux abords du projet

Espèces	Représentativité de la zone d'étude par rapport à la ZPS	Nature des incidences	Evaluation des incidences brutes (avant mesures)	Mesures	Incidences résiduelles
Engoulevent d'Europe *Caprimulgus europaeus*	Faible	Dérangement d'individus lors des travaux	Modérées	MR1 : respect d'un calendrier d'intervention	Très faibles
		Destruction d'individus lors des travaux	Modérées	MR1 : respect d'un calendrier d'intervention	Nulles
		Destruction d'habitats de reproduction	Très faibles	-	Très faibles
		Destruction d'habitats d'alimentation	Très faibles	-	Très faibles
Alouette lulu *Lullula arborea*	Faible	Dérangement d'individus lors des travaux	Très faibles	-	Très faibles
		Destruction d'individus lors des travaux	Nulles	-	Nulles
		Destruction d'habitats de reproduction	Nulles	-	Nulles
		Destruction d'habitats d'alimentation	Très faibles	-	Très faibles

Le respect d'un calendrier d'intervention permet de limiter les incidences attendues sur l'Engoulevent d'Europe qui deviennent très faibles à nulles. Seules des incidences résiduels très faibles sont donc notés pour l'espèce et pour l'Alouette lulu, nicheur en périphérie. Le projet ne remettra donc pas en cause l'état de conservation des populations de ces espèces sur la ZPS. Aucune mesure compensatoire n'est donc nécessaire.

Tableau 18 : incidences résiduelles sur les espèces de la ZPS « Hautes garrigues du Montpelliérais » jugées en recherche alimentaire aux abords du projet

Espèces	Représentativité de la zone d'étude par rapport à la ZPS	Nature des incidences	Evaluation des incidences brutes (avant mesures)	Mesures	Incidences résiduelles
Milan noir *Milvus migrans*	Modérée	Dérangement d'individus lors des travaux	Très faibles	MR1 : respect d'un calendrier d'intervention	Négligeables
		Destruction d'individus lors des travaux	Nulles	-	Nulles
		Destruction d'habitats de reproduction	Nulles	-	Nulles
		Destruction d'habitats d'alimentation	Très faibles	-	Très faibles
Circaète Jean-le-Blanc *Circaetus gallicus*	Faible	Dérangement d'individus lors des travaux	Très faibles	MR1 : respect d'un calendrier d'intervention	Négligeables
		Destruction d'individus lors des travaux	Nulles	-	Nulles
		Destruction d'habitats de reproduction	Nulles	-	Nulles
		Destruction d'habitats d'alimentation	Très faibles	-	Très faibles

Espèces	Représentativité de la zone d'étude par rapport à la ZPS	Nature des incidences	Evaluation des incidences brutes (avant mesures)	Mesures	Incidences résiduelles
Aigle de Bonelli *Aquila fasciata*	Modérée	Dérangement d'individus lors des travaux	Très faibles	MR1 : respect d'un calendrier d'intervention	Négligeables
		Destruction d'individus lors des travaux	Nulles	-	Nulles
		Destruction d'habitats de reproduction	Nulles	-	Nulles
		Destruction d'habitats d'alimentation	Très faibles	-	Très faibles
Bondrée apivore *Pernis apivorus*	Faible	Dérangement d'individus lors des travaux	Très faibles	MR1 : respect d'un calendrier d'intervention	Négligeables
		Destruction d'individus lors des travaux	Nulles	-	Nulles
		Destruction d'habitats de reproduction	Nulles	-	Nulles
		Destruction d'habitats d'alimentation	Très faibles	-	Très faibles
Faucon pèlerin *Falco peregrinus*	Faible	Dérangement d'individus lors des travaux	Très faibles	MR1 : respect d'un calendrier d'intervention	Négligeables
		Destruction d'individus lors des travaux	Nulles	-	Nulles
		Destruction d'habitats de reproduction	Nulles	-	Nulles
		Destruction d'habitats d'alimentation	Très faibles	-	Très faibles

Les incidences du projet sur les espèces attendues en chasse localement étaient très faibles à nulles. Elles sont encore diminuées, pour le dérangement, du fait du calendrier d'intervention pour la coupe d'arbre et le démarrage des travaux de terrassement. Le projet ne remettra donc pas en cause les populations de ces espèces sur la ZPS. Aucune mesure compensatoire n'est donc nécessaire.

IV.6. **Conclusion des effets du projet sur l'état de conservation des espèces liées aux sites de la directive « Oiseaux »**

Le projet, intégralement inclus dans la ZPS « Hautes garrigues du Montpelliérais » représente une emprise limitée sur les milieux naturels locaux. Suite à l'application d'une mesure de respect de calendrier d'intervention, les incidences résiduelles sont nulles à très faibles pour l'ensemble des espèces d'oiseaux de la ZPS. **Le projet ne remet donc pas en cause l'état de conservation des espèces de cette ZPS ni les objectifs de conservation** définis pour une bonne gestion du site et de ses populations d'oiseaux.

V. Analyse des effets cumulés sur le réseau Natura 2000

Aucun autre projet ne semble être en cours à proximité directe du hameau de l'étoile. La recherche des avis de l'autorité environnementale ont mis en évidence la présence d'un seul autre projet (renouvellement d'autorisation de carrière) à l'intérieur du périmètre de la ZPS et de la ZSC, dans un rayon de 3-4 km autour du projet. Ce projet ne concerne pas les mêmes milieux que ceux ici impactés, ni les mêmes espèces. **Il n'y a donc pas d'effet cumulé attendu du projet d'aménagement du Hameau de l'étoile avec d'autres projets alentour sur les habitats/espèces des sites Natura 2000** dans lesquels se trouve le Hameau de l'étoile.

VI. Autres espèces patrimoniales sur zone

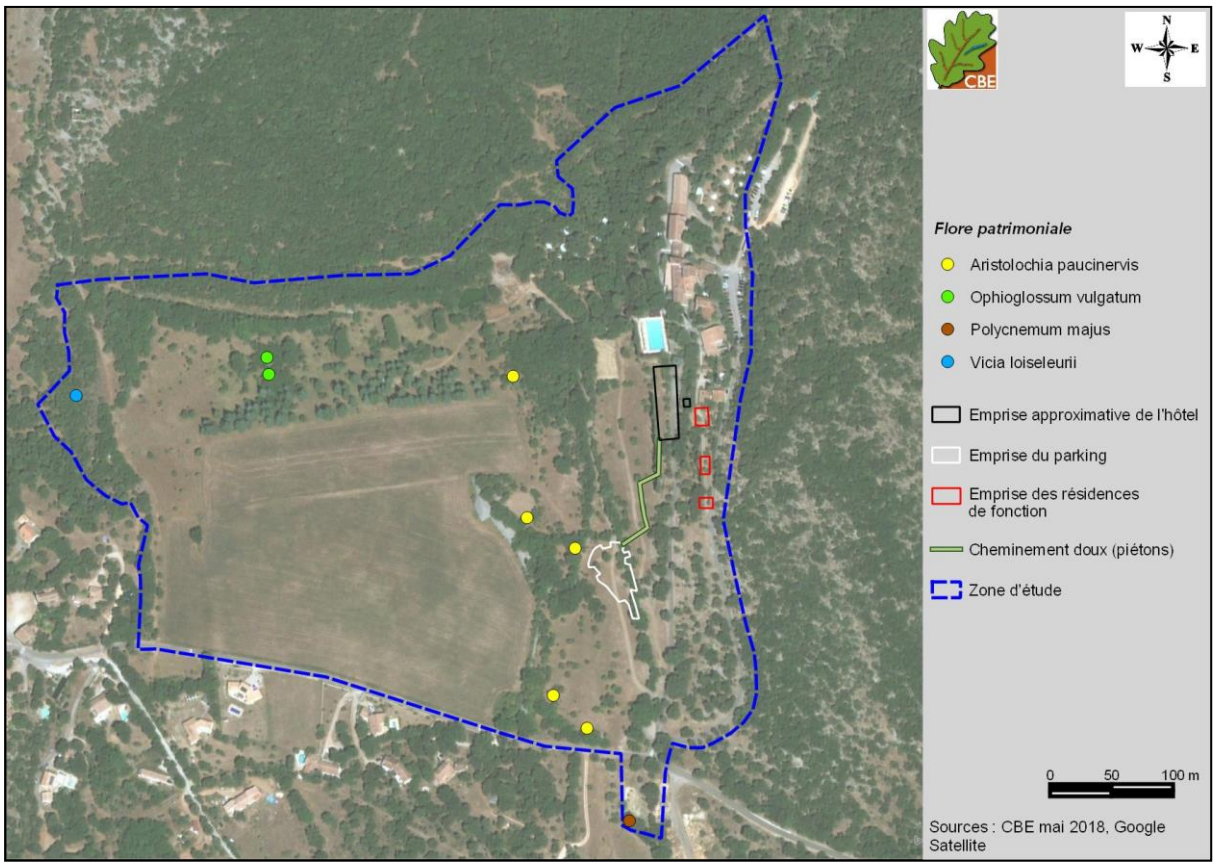
Les inventaires réalisés dans le cadre de la présente analyse des incidences du projet sur le réseau Natura 2000 ont permis de mettre en évidence, sur la zone d'étude, différentes espèces patrimoniales qui ne sont pas d'intérêt communautaire. Nous proposons ici un rapide point sur ces espèces patrimoniales.

Flore

Plusieurs espèces patrimoniales ont été identifiées sur la zone d'étude mais aucune ne bénéficie d'un statut juridique de protection stricte. Il s'agit de :

- **L'Aristoloche à nervures peu nombreuses *Aristolochia paucinervis***, espèce déterminante ZNIEFF et inscrite au tome 2 de la flore menacée de France ;
- La **Vesce de Loiseleur *Vicia loiseleurii***, espèce déterminante ZNIEFF et inscrite au tome 2 de la flore menacée de France ;
- Le **Grand polycnème *Polycnemum majus***, espèce déterminante ZNIEFF à critères ;
- **L'Ophioglosse commun *Ophioglossum vulgatum***, espèce rare en région méditerranéenne.

Ces quatre espèces végétales possèdent un enjeu de conservation modéré localement. Elles ne sont pas concernées par le projet (cf. carte suivante).



Carte 14 : Localisation de la flore patrimoniale observée

Insectes

En plus des deux insectes d'intérêt communautaire observés (Grand capricorne et Lucane cerf-volant), neuf autres espèces patrimoniales ont été observées sur la zone d'étude (cf. carte suivante), ce qui traduit la richesse des milieux locaux pour ce groupe.

- **Agrion mignon** *Coenagrion scitulum* : « demoiselle » peu fréquente dans la région qui se reproduit principalement au niveau des mares et en particulier au sein des lavognes. Elle est considérée comme Quasi-menacée en France, remarquable dans les ZNIEFF régionales et est jugée à enjeu modéré par la DREAL-LR (2013). L'espèce se reproduit certainement au niveau de la lavogne en limite ouest de la zone d'étude.
- **Caloptène occitan** *Calliptamus wattenwylianus* : criquet méditerranéen peu fréquent en France. Il est surtout présent dans la plaine de la Crau et en quelques stations héraultaises. Il est proposé comme espèce déterminante ZNIEFF pour la région par l'ASCETE (Jaulin S., Puissant S. & DEFAUT B., 2011). Il est présent sur les pelouses sèches de la zone d'étude.
- ***Cerambyx miles*** : coléoptère saproxylophage aux mœurs proches du Grand capricorne. Il est considéré comme quasi-menacé en Europe. Il utilise les mêmes boisements et représente le même enjeu que le Grand capricorne (enjeu modéré).
- **Criquet tricolore** *Paracinema tricolor* : ce criquet est peu fréquent sur le pourtour méditerranéen et l'essentiel des observations concernent la frange littorale. L'observation de l'espèce dans l'Hérault et dans l'arrière-pays est particulièrement remarquable. L'espèce est considérée comme fortement menacée d'extinction dans le domaine méditerranéen et est proposée comme espèce déterminante ZNIEFF dans la région (Jaulin S., Puissant S. & DEFAUT B., 2011). Elle se reproduit au niveau de la lavogne en limite ouest de la zone d'étude.
- **Decticelle côtière** *Platycleis affinis* : espèce proposée comme déterminante ZNIEFF dans la région (Jaulin S., Puissant S. & DEFAUT B., 2011), mais qui se révèle très commune et non menacée.
- **Diane** *Zerynthia polyxena* : ce papillon de jour protégé en France se reproduit en de nombreux points sur la zone d'étude (surtout nord-ouest et bordure est de la culture centrale). Il se reproduit sur Aristoloche à nervures peu nombreuses (plante patrimoniale) ainsi que sur Aristoloche ronde, en lisière forestière.
- **Magicienne dentelée** *Saga pedo* : cette sauterelle protégée en France a été vue au printemps (juvénile) et en été (adulte) au sein de la clairière forestière présente en limite nord de la zone d'étude. Elle est considérée comme peu potentielle ailleurs.
- ***Onthophagus maki*** : ce coléoptère coprophage a été découvert dans les milieux semi-ouverts présents dans la partie ouest de la zone d'étude (troupeau de brebis). Il s'agit d'un insecte assez rare considéré comme remarquable dans la région (ZNIEFF).
- **Thécla du Frêne** *Laeosopis roboris* : ce petit papillon de jour est surtout un hôte des ripisylves en région méditerranéenne, mais il s'observe localement en contexte de garrigue comme ici au Hameau de l'Etoile. Il se reproduit sur le Frêne à feuilles étroites. Il a été observé en lisière boisée à l'est de la culture présente au centre de la zone à l'étude. Ce secteur représente à la fois un secteur de reproduction et un secteur d'alimentation pour les imagos (nombreuses Paliures). L'espèce peut être considérée comme assez rare dans la région, où elle est déterminante ZNIEFF.

Notons que les habitats présents au droit du projet ne présentent que peu de potentialités vis-à-vis de ces insectes patrimoniaux, hormis quelques arbres pour *Cerambyx miles*.

Reptiles

Quatre espèces de reptiles ont pu être recensées lors des prospections spécifiques (cf. carte suivante). Parmi ces espèces, deux possèdent un enjeu de conservation notable :

- **Lézard ocellé** *Timon lepidus* : cette espèce à enjeu localement fort a été observée sur neuf localités différentes, dont quatre situées à moins de 45 mètres de l'emprise du projet. De

nombreux gîtes en pierres sèches ont été localisés sur la zone d'étude. Toutefois, aucun gîte n'a été identifié sur l'emprise même du projet, les plus proches étant situés à environ 50 mètres à l'ouest et au sud. L'ensemble des milieux ouverts à semi-ouverts présents localement sont favorables à l'espèce.

- **Psammodrome algire** *Psammodromus algirus* : cette espèce typiquement méditerranéenne possède un enjeu local de conservation modéré, de même que ses habitats d'espèces. L'espère se trouve essentiellement à l'est de la zone d'étude.

Deux autres espèces communes aux enjeux de conservation localement faibles ont été recensées : **Lézard vert occidental** *Lacerta bilineata* et le **Lézard des murailles** *Podarcis muralis*. Les zones de fourrés et lisières forestières seront des plus favorables au Lézard vert. Le Lézard des murailles sera, quant à lui, essentiellement à proximité du bâti ou d'éléments rocheux (gîtes identifiés localement).

Avifaune

Six espèces patrimoniales ont été contactées sur la zone d'étude, en plus des espèces d'intérêt communautaires prises en compte dans ce document :

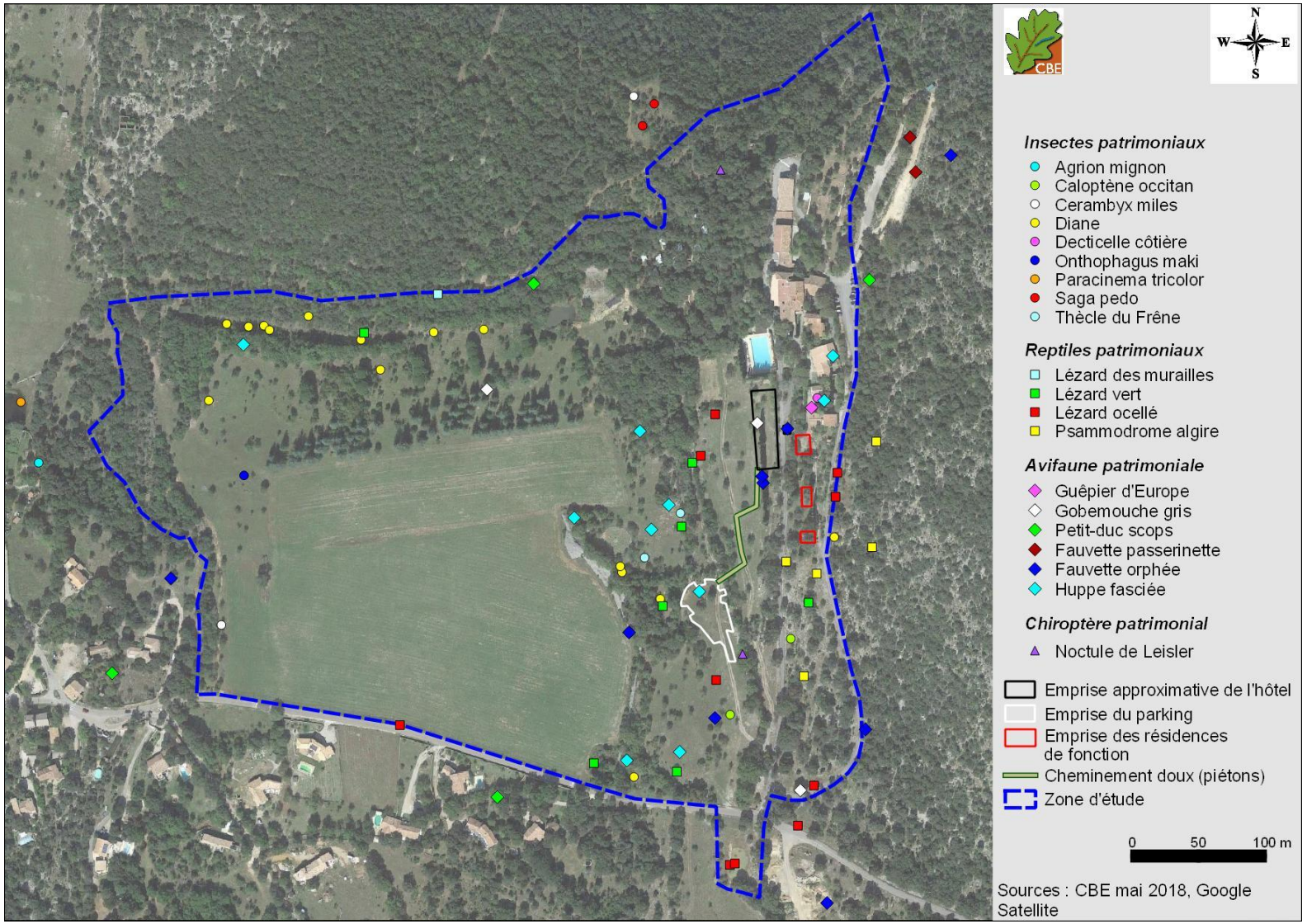
- **Fauvette orphée** *Sylvia hortensis* : plusieurs mâles chanteurs ont été contactés au cœur de zones buissonnantes à arbustives, notamment sur la zone de projet. Cette espèce ainsi que ces habitats de reproduction, à savoir, les milieux semi-ouverts alternant pelouses sèches et formations arbustives de la zone d'étude, possèdent des enjeux locaux modérés. Notons que ses milieux de prédilection sont vraiment la garrigue plus ou moins dense (comme à l'est du hameau de l'étoile). Cependant, il peut arriver qu'elle niche dans des linéaires de cyprès et nous estimons qu'un couple pourrait donc nicher sur le linéaire de cyprès concerné par le projet.
- **Fauvette passerinette** *Sylvia cantillans* : cette fauvette nécessite des milieux plus ouverts que la Fauvette orphée. Seuls deux individus de Fauvette passerinette ont été observés au nord-est de la zone d'étude à proximité des zones de garrigues. Tout comme la Fauvette orphée, la Fauvette passerinette bénéficie d'un enjeu local de conservation jugé modéré et est ici présente à la faveur des garrigues à l'est de la zone d'étude.
- **Huppe fasciée** *Upupa epops* : de nombreuses observations de Huppe fasciée ont été réalisées localement. L'espèce semble bien présente, avec, très certainement, la présence d'un couple nicheur au sein de la zone d'étude. La Huppe fasciée niche dans les cavités d'arbres sénescents ou au cœur de vieux bâtis. Les boisements matures ainsi que les mas isolés du Hameau de l'étoile représentent donc des habitats de reproduction potentiels. Les milieux ouverts à semi-ouverts sur l'emprise du projet représentent donc essentiellement des habitats d'alimentation, par ailleurs bien représentés alentour.
- **Gobemouche gris** *Muscicapa striata* : cette espèce a été observée à trois reprises sur la zone d'étude avec un contact sur la zone du projet. Cette espèce ainsi que ces habitats de reproduction, à savoir, les boisements plus ou moins matures de la zone d'étude, possèdent des enjeux locaux modérés. Notons que le contact sur l'emprise du projet correspond à un individu en alimentation et non à une reproduction dans la haie de cyprès.
- **Petit-duc scops** *Otus scops* : le Petit-duc scops a été contacté tout autour de la zone d'étude (aux quatre points cardinaux) lors de la sortie nocturne du 20 juin 2015. Ce rapace nocturne niche dans les cavités d'arbres. L'ensemble des boisements et arbres remarquables présents en périphérie et sur la zone d'étude lui sont favorables. Les milieux ouverts présentent, quant à eux, un intérêt en tant qu'habitat d'alimentation. L'ensemble des habitats d'espèces du Petit-duc scops présentent des enjeux de conservation localement modérés.

Trois espèces ont également été contactées en simple transit ou en halte migratoire. Il s'agit du **Guêpier d'Europe** *Merops apiaster*, du **Gobemouche noir** *Ficedula hypoleucas* et du **Grosbec casse-noyaux** *Coccothraustes coccothraustes*. Pour ces espèces, la zone d'étude ne présente pas un intérêt majeur pour le bon déroulement de leur cycle biologique.

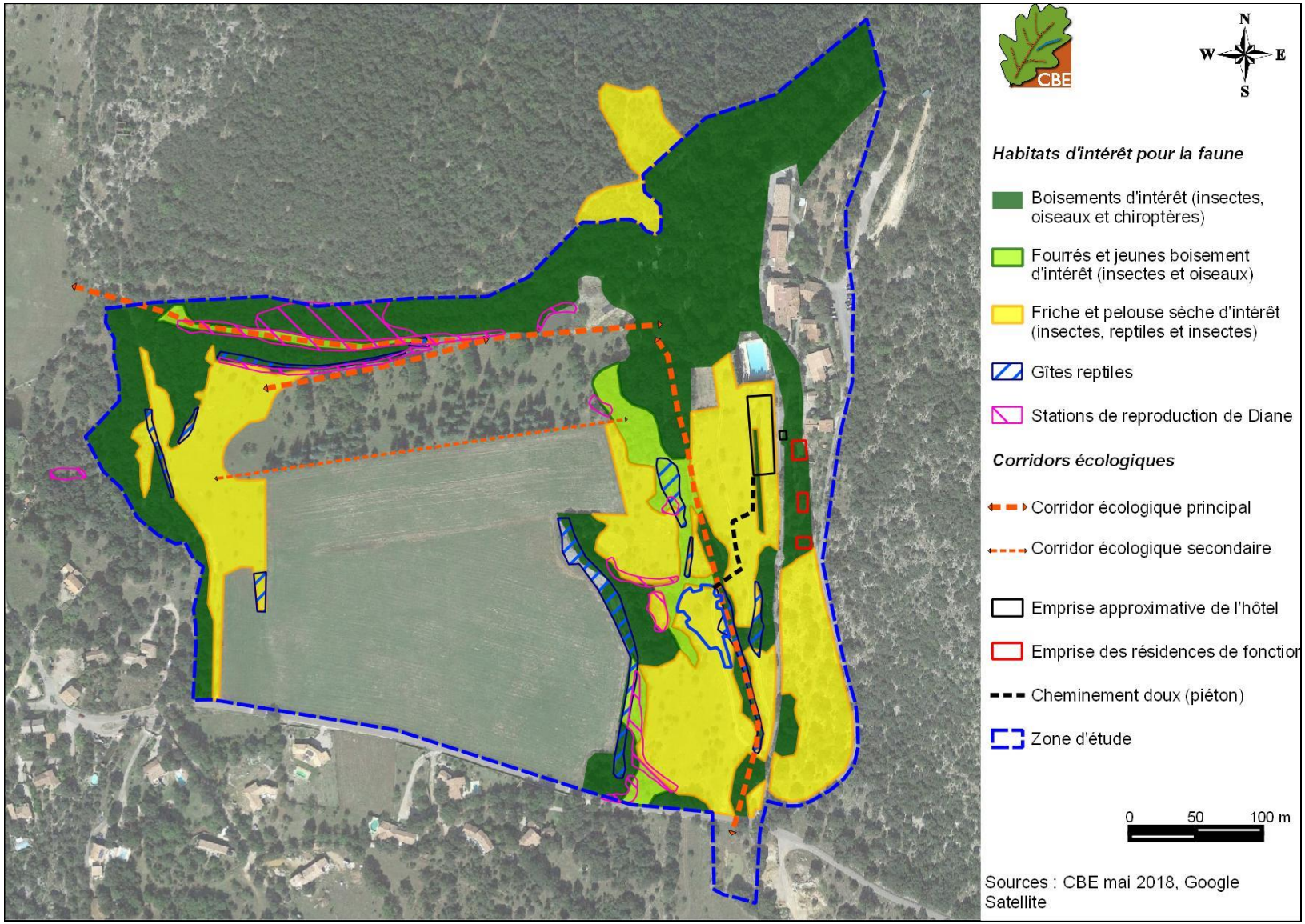
Chiroptères

Les prospections ont permis d'identifier, en plus des quatre espèces d'intérêt communautaire, huit autres espèces de chiroptères (toutes les espèces sont protégées en France) dont une peut représenter un enjeu modéré localement du fait qu'elle peut fréquenter les cavités d'arbres de la zone d'étude : la **Noctule de Leisler** *Nyctalus leisleri*. Les autres espèces sont communes à très communes. Le projet devant préserver quasi-intégralement les arbres locaux, les impacts attendus sont très faibles sur ce groupe.

La carte suivante présente les observations des espèces patrimoniales relevées lors des prospections. Celle qui suit présente les habitats d'intérêt pour la faune patrimoniale, tous groupes confondus. Cela montre l'intérêt des milieux locaux pour la faune.



Carte 15 : localisation des espèces patrimoniales hors espèces d'intérêt communautaire



Carte 16 : localisation des habitats d'intérêt pour la faune patrimoniale non d'intérêt communautaire

Sigles utilisés

ASCETE : ASsociation pour la Caractérisation et l'ETude des Entomocénoses

BRGM : Bureau de Recherches Géologiques et Minières

CBE : Cabinet Barbanson Environnement

CBNMed : Conservatoire Botanique National Méditerranéen de Porquerolles

CEFE – CNRS : Centre d'Ecologie Fonctionnelle et Evolutive (à Montpellier) – Centre National de la Recherche Scientifique

CREN / CEN : Conservatoire Régional des Espaces Naturels

DDTM : Direction Départementale des Territoires et de la Mer

DOCOB : Document d'Objectifs

DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (ex DIREN : Direction Régionale de l'Environnement)

EPHE-EBV : Ecole Pratique des Hautes Etudes, équipe Ecologie et Biogéographie des Vertébrés

FSD : Formulaire Standard des Données (disponible sur le site internet de l'INPN)

GCLR : Groupe Chiroptères Languedoc-Roussillon

INPN : Inventaire National du Patrimoine Naturel

N2000 : Natura 2000

OPIE : Office pour les Insectes et leur Environnement

ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique

ZPS : Zone de Protection Spéciale

ZSC : Zone Spéciale de Conservation

Sigles utilisés dans les tableaux du document

CB : Corine Biotopes

DH / DO : Directive européenne « Habitats, faune, flore » et Directive européenne « Oiseaux ».

DZ : Déterminant de ZNIEFF

LR : Languedoc-Roussillon

LRM : Liste Rouge Mondiale

LRE : Liste Rouge Européenne

LRN : Liste Rouge Nationale

LRR : Liste Rouge Régionale

PE : Protection Européenne

PI : Protection Internationale

PN : Protection Nationale

Références bibliographiques

Habitats-flore

ARGAGNON O., 2013. *Catalogue des habitats présents en Languedoc-Roussillon selon la typologie Eur27, exceptés les habitats marins –Mise à jour*. Conservatoire Botanique National Méditerranéen de Porquerolles Antenne Languedoc–Roussillon.

BARDAT *et al*. 2004. *Prodrome des végétations de France.* Publications scientifiques du Muséum, Paris. 171p.

BENSETTITI F., Rameau J.-C. & Chevallier H. (coord.), 2001. « *Cahiers d'habitats* » *Natura 2000. Connaissance et gestion des habitats et des espèces d'intérêt communautaire. Tome 1 - Habitats forestiers.* MATE/MAP/MNHN. Éd. La Documentation française, Paris, 2 volumes : 339 p. et 423 p. + cédérom.

BENSETTITI F., Boullet V., Chavaudret-Laborie C. & Deniaud J. (coord.), 2005. « *Cahiers d'habitats* » *Natura 2000. Connaissance et gestion des habitats et des espèces d'intérêt communautaire. Tome 4 - Habitats agropastoraux.* MEDD/MAAPAR/MNHN. Éd. La Documentation française, Paris, 2 volumes : 445 p. et 487 p. + cédérom.

BISSARDON M., GUIBAL L. et RAMEAU J.-C. 1997. *CORINE biotopes. Version originale, types d'habitats français*. Ecole Nationale du Génie Rural des Eaux et Forêts (ENGREF), Nancy, 217 p.

COSTE H., 1937. *Flore descriptive et illustrée de la France de la Corse et contrées limitrophes Tome 1*, Second Tirage, Paris - Librairie des Sciences et des Arts.

COSTE H., 1937. *Flore descriptive et illustrée de la France de la Corse et contrées limitrophes Tome 2*, Second Tirage, Paris - Librairie des Sciences et des Arts.

COSTE H., 1937. *Flore descriptive et illustrée de la France de la Corse et contrées limitrophes Tome 3*, Second Tirage, Paris - Librairie des Sciences et des Arts.

COSTE H., 1937. *Flore descriptive et illustrée de la France de la Corse et contrées limitrophes Index*, Second Tirage, Paris - Librairie des Sciences et des Arts.

JAUZEIN P., 1995. *Flore des champs cultivés*. Editions INRA,898p.

OLIVIER L., GALLAND J.-P. & MAURIN H. 1995. *Livre Rouge de la flore menacée de France. Tome I : espèces prioritaires*. Muséum National d'Histoire Naturelle, Conservatoire Botanique National de Porquerolles, Ministère de l'Environnement ; Institut d'Ecologie et de Gestion de la Biodiversité, Service du Patrimoine naturel ; Collection Patrimoines naturels – volume n°20, Série Patrimoine génétique. Paris, 486 p. + annexes.

QUEZEL P. & MEDAIL F. 2004. *Ecologie et biogéographie des forêts du bassin méditerranéen*. Editions Lavoisier. 571p.

TISON J.M., FOUCAULT B., 2014*. Flora Gallica.* Editions biotope, 846p.

TISON J.M., JAUZEIN P. & MICHAUD H., 2014*. Flore de la France Méditerranéenne Continentale.* CBN et Naturalia publications. 2078p.

Insectes

BELLMANN H. & LUQUET G. 2009. *Guide des sauterelles, grillons et criquets d'Europe occidentale. 164 espèces décrites et illustrées.* Les guides du naturaliste. Delachaux et Niestlé. 383p.

CHINERY M. & CUISIN M. 1994. *Les papillons d'Europe (Rhopalocères et Hétérocères diurnes)*. Edition Delachaux et Niestlé, Lausanne, 320p.

DEFAUT B., 2001. *La détermination des orthoptères de France*. Edition à compte d'auteur. 85 p.

DIJKSTRA K. D-B. LEWINGTON R. 2007. *Guide des libellules de France et d'Europe*. Delachaux & Niestlé. Collection Les guides du naturaliste. 320p.

DUPONT P., 2001.- *Programme national de restauration pour la conservation de Lépidoptères diurnes (Hesperiidae, Papilionidae, Pieridae, Lycaenidae et Nymphalidae*). Document de travail, OPIE, 200 p.

GRAND D. & BOUDOT J-P. 2006. *Les Libellules de France, Belgique et Luxembourg*. Biotope, Mèze. Collection Parthénope. 480p.

GUILBOT, R. 1994. Insectes in Maurin, H. & Keith, P., [Eds]. *Inventaire de la faune menacée en France*. Muséum national d'Histoire naturelle / WWF / Nathan. Paris. 123-149. Liste Rouge des insectes de France métropolitaine.

JAULIN S., DEFAUT B & PUISSANT S. 2011. *Matériaux orthoptériques et entomocénotiques*. Tome 16. Revue de l'ASCETE. 152 p.

LAFRANCHIS T. 2000. *Les papillons de jour de France, Belgique et Luxembourg et leurs chenilles*. Collection Parthénope, éditions Biotope, Mèze (France). 448p.

LAFRANCHIS T. 2007. *Papillons d'Europe*. Diatheo. 379p.

SARDET E. & B. DEFAUT (coordinateurs). 2004. *Les orthoptères menacés en France. Liste rouge nationale et liste rouge par domaines biogéographiques*. Matériaux Orthoptériques et Entomocénotiques, 9 : 125-137.

Société Française d'odonatologie, 2008 (réactualisation 2009 & 2012). *Document préparatoire à une Liste Rouge des Odonates de France métropolitaine, complétée par la liste des espèces à suivi prioritaire.* 47 pages.

UICN. 2011. *The IUCN Red List of Threatened Species. Liste rouge mondiale des espèces menacées.*

UICN et MNHN, 2012. *La Liste rouge des espèces menacées en France – Papillons de jour de France métropolitaine*. 18 pages

WENDER A. & NUB JH., SFO 1997. *Guide d'identification des libellules de France, d'Europe septentrionale et centrale*, Société Française d'Odonatologie. 129p.

Mammifères (dont Chiroptères)

ARTHUR L. & LEMAIRE, M. 2005. *Les maîtresses de la nuit.* Editions Delachaux & Niestlé, 271 p.

ARTHUR L. & LEMAIRE M. 2009. Les *Chauves-souris de France, Belgique, Luxembourg et Suisse*. Collection Parthénope. Mèze. 544 p.

BARATAUD, M ; France. 1996. *Balades dans l'inaudible.* Editions Sittelle, Mens : CD Rom et livret 50 Pages.

BARATAUD, M. 2002. *Méthode d'identification acoustique des chiroptères d'Europe.* Editions Sittelle, Mens : 15 Pages.

BARATAUD, M. 2012. *Ecologie acoustique des Chiroptères d'Europe* – Identification des espèces, étude de leurs habitats et comportements de chasse. Collection Inventaires et Biodiversité, Edition Biotope. CR Rom et livre de 344 pages.

GROUPE CHIROPTERES LANGUEDOC ROUSSILLON. 2006. *Atlas des chiroptères du Midi Méditerranéen. GCLR*.

GROUPE CHIROPTERES LANGUEDOC-ROUSSILLON. 2009. *Plan régional d'actions pour les chiroptères en Languedoc-Roussillon. Période 2009-2013*. 50p.

HAQUART A, 2013. *Référentiel d'activité des chiroptères – Eléments pour l'interprétation des dénombrements de chiroptères avec les méthodes acoustiques en zone méditerranéenne française*. Mémoire de thèse EPHE, 99p.

UICN & MNHN. 2009. *La liste Rouge des espèces menacées en France. Mammifères de France métropolitaine*. 7p.

Oiseaux

ALEPE *et al.* 2008. *Référentiel régional concernant les espèces d'oiseaux inscrites à l'Annexe I de la Directive « Oiseaux ». Catalogue des mesures de gestion des espèces et des habitats d'espèces.* Document collectif pour DIREN-LR. 661p.

BIRDLIFE INTERNATIONAL. 2004. *Birds in the European Union: a status assessment. Wageningen, The Netherlands:* BirdLife International. 59 p.

COMITE MERIDIONALIS. 2004. *Liste rouge des oiseaux nicheurs en Languedoc-Roussillon*, Juin 2003. Meridionalis 5 : 18-24.

COMITE MERIDIONALIS. 2004. *Liste rouge des oiseaux hivernants du Languedoc-Roussillon*, Octobre 2004. Meridionalis n°6 .Revue de l'Union des associations naturalistes du Languedoc-Roussillon. 81p

DUBOIS P.J., P. LE MARECHAL, G. OLIOSO & P. YESOU. 2008. *Nouvel inventaire des oiseaux nicheurs de France*. Edition Delachaux et Niestlé, Suisse, 559 p.

GEROUDET P. 1979. *Les rapaces diurnes d'Europe*. 7ème édition (2000), révision par Cuisin M.- Ed. Delachaux et Niestlé.

GEROUDET P. 1998. *Les Passereaux d'Europe*. Tome I et II. Edition révisée par Cuisin M. - Delachaux et Niestlé.

MEBS & SCHERZINGER. 2006. *Rapaces nocturnes de France et d'Europe*. Les encyclopédies du naturaliste.

MEEDDAT & Musée Nationale d'Histoire Naturelle (MNHN). *Cahier d'Habitat « Oiseaux ». Fiche projet*. 5p.

UICN France, MNHN, ONCFS & SEOF. 2011. *La Liste rouge des espèces menacées en France, selon les catégories et critères de l'UICN*. Chapitre Oiseaux nicheurs, hivernants et de passage de France métropolitaine. Dossier de presse. Paris. 28 p.

Général

BIOTOPE, MELKI F., M.E.D.D. avril 2007. *Guide méthodologique pour l'évaluation des incidences des projets de carrières sur les sites Natura 2000*. 84 p.

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GRAND PIC SAINT-LOUP. 2013. *Documents d'objectifs du site Natura 2000 "Hautes garrigues du Montpelliérais" - Zone de Protection Spéciale FR9112004. Synthèse*.32 p.

DIREN LANGUEDOC-ROUSSILLON. 2009. *Nature & expériences. L'évaluation des incidences*. Lettre d'information Natura 2000 n°11. 5p.

M.E.D.D. 2004. *Guide méthodologique pour l'évaluation des incidences des projets et programmes d'infrastructures et d'aménagement sur les sites Natura 2000*. 30 p.

GAIADOMO 2013. *Document d'objectifs (DOCOB) du site Natura 2000 FR9101388 « Gorges de l'Hérault », Cahier 2 : Diagnostic écologique*. 325p.

Sites internet

DREAL Languedoc-Roussillon : http://www.languedoc-roussillon.developpement-durable.gouv.fr/

INPN : http://inpn.mnhn.fr

Atlas en ligne des Chauves-souris du midi-méditerranéen : http://www.onem-france.org/chiropteres/

Info Terre : http://infoterre.brgm.fr/viewer/MainTileForward.do

Atlas des oiseaux nicheurs de France métropolitaine : www.atlas-ornitho.fr

Site régional faune-lr : www.faune-lr.org

Annexes

Annexe 1 : liste des plantes relevées au sein du périmètre d'étude les 30 avril et 25 mai 2015 (186 taxons)

Nom scientifique (taxref v4)	Nom commun	Rareté *	Statut **
Acer campestre L., 1753	Erable champêtre	C	
Acer monspessulanum L., 1753	Erable de Montpellier, Agas, Azerou	C	
Aegilops neglecta Req. ex Bertol., 1835	Egilope négligé	C	
Aegilops ovata L., 1753	Egilope oval	TC	
Aegilops triuncialis L., 1753	Egilope allongé, Egilope de trois pouces	AC	
Agrimonia eupatoria L., 1753	Aigremoine eupatoire	TC	
Alisma plantago-aquatica L., 1753	Plantain d'eau	C	
Allium polyanthum Schult. & Schult.f., 1830	Poireau des vignes	TC	
Allium roseum L., 1753	Ail rose	TC	
Alyssum alyssoides (L.) L., 1759	Alysson à calices persistants	TC	
Anacamptis pyramidalis (L.) Rich., 1817	Orchis pyramidal	TC	
Anchusa italica Retz., 1779	Buglosse d'Italie	TC	
Aphanes arvensis L., 1753	Alchémille des champs	TC	
Aphyllanthes monspeliensis L., 1753	Aphyllanthe de Montpellier, Bragalou, Barjavon	TC	
Arabis hirsuta (L.) Scop., 1772	Arabette poilue, Arabette hérissée	TC	
Arenaria serpyllifolia subsp. leptoclados (Rchb.) Nyman, 1878	Sabline à parois fines	TC	
Aristolochia paucinervis Pomel, 1874	Aristoloche à nervures peu nombreuses	AR	ZNs
Aristolochia rotunda L., 1753	Aristoloche ronde	C	
Arum italicum Mill., 1768	Arum d'Italie	TC	
Asparagus acutifolius L., 1753	Asperge sauvage, Asperge à feuilles aiguës	TC	
Asplenium ceterach L., 1753	Cétérac officinal	TC	
Asplenium trichomanes L., 1753	Capillaire des murailles, Doradille Polytric	TC	
Avenula bromoides (Gouan) H.Scholz, 1974	Avoine faux Brome	TC	
Bituminaria bituminosa (L.) C.H.Stirt., 1981	Trèfle bitumineux, Psoralée	TC	
Brachypodium phoenicoides (L.) Roem. & Schult., 1817	Brachypode de Phénicie	TC	
Brachypodium retusum (Pers.) P.Beauv., 1812	Brachypode rameux, Baouque, Engraisse-moutons	TC	
Bromus erectus Huds., 1762	Brome dressé	TC	
Bromus hordeaceus L., 1753	Brome fausse Orge	TC	
Bromus lanceolatus Roth, 1797	Brome lancéolé	TC	
Bromus madritensis L., 1755	Brome de Madrid	TC	
Bromus sterilis L., 1753	Brome stérile	C	
Bromus tectorum L., 1753	Brome des toits	AC	
Buglossoides purpurocaerulea (L.) I.M.Johnst., 1954	Grémil bleu-pourpre	C	
Buxus sempervirens L., 1753	Buis commun	TC	
Calendula arvensis L., 1763	Souci des champs	TC	
Campanula rapunculus L., 1753	Campanule Raiponce	TC	
Capsella bursa-pastoris subsp. rubella (Reut.) Hobk., 1869	Capselle rougeâtre	C	
Cardamine hirsuta L., 1753	Cardamine hirsute	TC	
Carex distachya Desf., 1799	Laîche à deux épis	TC	

Nom scientifique (taxref v4)	Nom commun	Rareté *	Statut **
Carex divisa Huds., 1762	Laîche divisée	AC	
Carex divulsa Stokes, 1787	Laîche à épis séparés	C	
Carex flacca Schreb., 1771	Laîche glauque	TC	
Carex halleriana Asso, 1779	Laîche de Haller	TC	
Carlina vulgaris L., 1753	Carline commune	AC	
Carthamus lanatus L., 1753	Carthame laineux, Chardon-bénit des Parisiens	TC	
Cedrus atlantica (Manetti ex Endl.) CarriÃ¨re, 1855	Cèdre de l'Atlas	PL	
Centaurea collina L., 1753	Centaurée des collines	C	
Centranthus calcitrapae (L.) Dufr., 1811	Centranthe chausse-trape	TC	
Cephalanthera longifolia (L.) Fritsch, 1888	Céphalanthère à feuilles étroites, Céphalanthère à feuilles longues	C	
Cerastium fontanum Baumg., 1816	Céraiste vulgaire	AC	
Cerastium glomeratum Thuill., 1799	Céraiste aggloméré	TC	
Cerastium pumilum Curtis, 1777	Céraiste nain	TC	
Chaenorrhinum origanifolium (L.) Kostel., 1844	Linaire à feuilles d'Origan	AR	
Clematis vitalba L., 1753	Clématite Vigne-blanche	TC	
Clinopodium nepeta (L.) Kuntze, 1891	Calament Népéta	TC	
Colchicum longifolium Castagne, 1845	Colchique de Naples	C	
Convolvulus arvensis L., 1753	Liseron des champs	TC	
Convolvulus cantabrica L., 1753	Liseron des monts Cantabriques, Herbe de Biscaye	TC	
Cornus mas L., 1753	Cornouiller mâle	C	
Crataegus monogyna Jacq., 1775	Aubépine à un style	TC	
Crepis foetida L., 1753	Crépide fétide	TC	
Crepis sancta (L.) Bornm., 1913	Crepide de nimes, Herbe rousse	TC	
Crepis vesicaria subsp. taraxacifolia (Thuill.) Thell. ex Schinz & R.Keller, 1914	Crepis à feuilles de pissenlit	TC	
Crucianella angustifolia L., 1753	Crucianelle à feuilles étroites	TC	
Cynodon dactylon (L.) Pers., 1805	Chiendent pied-de-poule	TC	
Cynoglossum creticum Mill., 1768	Cynoglosse de Crète	TC	
Dactylis glomerata L., 1753	Dactyle aggloméré	TC	
Dactylis glomerata subsp. hispanica (Roth) Nyman, 1882	Dactyle d'Espagne	TC	
Daucus carota L., 1753	Carotte commune	TC	
Diplotaxis erucoides (L.) DC., 1821	Fausse Roquette	TC	
Eleocharis palustris (L.) Roem. & Schult., 1817	Scirpe des marais	C	
Eryngium campestre L., 1753	Panicaut champêtre, Chardon-Roland	TC	
Euphorbia characias L., 1753	Grande Euphorbe	TC	
Euphorbia helioscopia L., 1753	Euphorbe Réveille-matin	TC	
Fragaria vesca L., 1753	Fraisier des bois	C	
Fraxinus angustifolia Vahl, 1804	Frêne à feuilles étroites	TC	
Fumana ericoides (Cav.) Gand., 1883	Fumana fausse bruyère, Fumana de Spach, Fumana des montagnes	TC	
Galeopsis ladanum subsp. angustifolia (Ehrh. ex Hoffm.) SchÃ¼bler & G.Martens, 1834	Galéopsis à feuilles étroites	C	
Galium corrudifolium Vill., 1779	Gaillet à feuilles d'Asperge	C	
Galium parisiense L. subsp. parisiense	Gaillet de Paris	TC	

Nom scientifique (taxref v4)	Nom commun	Rareté *	Statut **
Geranium columbinum L., 1753	Géranium colombin, Pied-de-pigeon	C	
Geranium molle L., 1753	Géranium mou	TC	
Geranium robertianum subsp. purpureum (Vill.) Nyman, 1878	Géranium pourpre	TC	
Geranium rotundifolium L., 1753	Géranium à feuilles rondes	TC	
Geum urbanum L., 1753	Benoîte urbaine	C	
Gladiolus italicus Mill., 1768	Glaïeul des moissons	TC	
Hedera helix L., 1753	Lierre	TC	
Helianthemum nummularium (L.) Mill. subsp. nummularium	Hélianthème jaune	C	
Helianthemum salicifolium (L.) Mill., 1768	Hélianthème à feuilles de Saule	AC	
Hieracium glaucinum Jord., 1848	Epervière bifide	C	
Hippocrepis emerus (L.) Lassen, 1989	Coronille faux-séné, Coronille arbrisseau	C	
Hordeum murinum L., 1753	Orge des rats	TC	
Hypericum perforatum L., 1753	Millepertius perforé, Herbe de la Saint Jean	TC	
Jasminum fruticans L., 1753	Jasmin d'été, Jasmin jaune, Jasmin ligneux	TC	
Juniperus phoenicea L., 1753	Genévrier rouge	AC	
Lactuca serriola L., 1756	Laitue scarole	TC	
Lamium purpureum L., 1753	Ortie pourpre	C	
Lathyrus aphaca L., 1753	Gesse aphylle	TC	
Lathyrus setifolius L., 1753	Gesse à feuilles fines	C	
Lemna minor L., 1753	Petite Lentille d'eau	C	
Lepidium draba L., 1753	Passerage Drave	TC	
Lepidium hirtum (L.) Sm., 1818	Passerage hérissée	C	
Lolium perenne L., 1753	Ivraie vivace	TC	
Lysimachia arvensis (L.) U.Manns & Anderb.	Mouron des champs	TC	
Malva sylvestris L., 1753	Mauve sylvestre	TC	
Medicago arabica (L.) Huds., 1762	Luzerne d'Arabie	C	
Medicago minima (L.) L., 1754	Luzerne naine	TC	
Medicago orbicularis (L.) Bartal., 1776	Luzerne orbiculaire	TC	
Medicago rigidula (L.) All., 1785	Luzerne de Gérard	C	
Medicago sativa L., 1753	Luzerne cultivée	TC	
Medicago truncatula Gaertn., 1791	Luzerne tronquée	C	
Melica ciliata L., 1753	Mélique ciliée	TC	
Minuartia hybrida subsp. laxa (Jord.) Jauzein, 2010	Alsine lâche	AC	
Morus alba L., 1753	Murier blanc	PL	
Muscari comosum (L.) Mill., 1768	Muscari à toupet	TC	
Myosotis arvensis Hill, 1764	Myosotis des champs	C	
Myosotis ramosissima Rochel, 1814	Myosotis hérissé	C	
Ophioglossum vulgatum L., 1753	Langue de Serpent	R	
Origanum vulgare L., 1753	Origan	C	
Ornithogalum umbellatum L., 1753	Dame-d'onze-heures	TC	
Pallenis spinosa (L.) Cass., 1825	Astérolide épineuse	TC	
Papaver rhoeas L., 1753	Coquelicot	TC	
Phillyrea angustifolia L., 1753	Alavert à feuilles étroites	TC	
Phillyrea latifolia L., 1753	Alavert à feuilles larges	TC	
Picris hieracioides L., 1753	Picride fausse Epervière	TC	

Nom scientifique (taxref v4)	Nom commun	Rareté *	Statut **
Pistacia terebinthus L., 1753	Térébinthe	TC	
Pistacia x saportae Burnat, 1896	Pistachier de Saporta	AR	
Plantago lanceolata L., 1753	Plantain lancéolé	TC	
Poa bulbosa L., 1753	Pâturin bulbeux	TC	
Poa trivialis L., 1753	Pâturin vulgaire	C	
Polycnemum majus A.Braun, 1841	Grand Polycnème	AR	ZNc
Potamogeton crispus L., 1753	Potamot à feuilles crépues	AC	
Prunella laciniata (L.) L., 1763	Brunelle laciniée	AC	
Prunella vulgaris L., 1753	Brunelle commune	C	
Prunus mahaleb L., 1753	Bois de Sainte-Lucie	TC	
Pyrus spinosa Forssk., 1775	Poirier à feuilles d'Amandier	C	
Quercus ilex L., 1753	Chêne vert, Yeuse	TC	
Quercus pubescens Willd., 1805	Chêne pubescent, Chêne blanc	TC	
Ranunculus bulbosus L., 1753	Renoncule bulbeuse	TC	
Rhagadiolus stellatus (L.) Gaertn., 1791	Rhagadiole étoilée	AR	
Rostraria cristata (L.) Tzvelev, 1971	Koélérie à crête	TC	
Rubia peregrina L., 1753	Garance voyageuse	TC	
Rumex pulcher L., 1753	Oseille élégante	TC	
Ruscus aculeatus L., 1753	Fragon, Petit houx	TC	
Sagina apetala subsp. erecta F.Herm., 1912	Sagine sans pétales	C	
Salvia verbenaca subsp. clandestina (L.) Batt., 1890	Sauge Verveine	C	
Sanguisorba minor Scop., 1771	Petite Pimprenelle	C	
Sanguisorba verrucosa (Link ex G.Don) Ces., 1842	Pimprenelle verruqueuse	C	
Satureja montana L., 1753	Sarriette des montagnes	TC	
Saxifraga tridactylites L., 1753	Saxifrage à trois doigts	C	
Scabiosa atropurpurea var. maritima (L.) Fiori, 1903	Scabieuse maritime	TC	
Scandix australis L., 1753	Scandix du Midi	C	
Scorzonera laciniata L., 1753	Podosperme lacinié	TC	
Sedum acre L., 1753	Orpin âcre, Poivre de muraille	C	
Sedum album L., 1753	Orpin blanc	C	
Sedum sediforme (Jacq.) Pau, 1909	Orpin élevé, Orpin de Nice	C	
Sherardia arvensis L., 1753	Sherardie, Rubéole des champs	TC	
Silene italica (L.) Pers., 1805	Silène d'Italie	TC	
Smyrnium olusatrum L., 1753	Mâceron	C	
Stachys recta L., 1767	Epiaire droite	TC	
Teucrium botrys L., 1753	Germandrée botryde	C	
Thymus vulgaris L., 1753	Thym, Farigoule	TC	
Tordylium apulum L., 1753	Tordyle des Pouilles	AC	
Tordylium maximum L., 1753	Tordyle majeur	TC	
Torilis africana Spreng., 1815	Torilis pourpre	C	
Torilis leptophylla (L.) Rchb.f., 1867	Torilis à feuilles fines	AR	
Torilis nodosa (L.) Gaertn., 1788	Torilis noueux	C	
Trifolium angustifolium L., 1753	Trèfle à feuilles étroites	TC	
Trifolium stellatum L., 1753	Trèfle étoilé	TC	
Trisetum flavescens (L.) P.Beauv., 1812	Trisète jaunâtre	C	
Tulipa sylvestris subsp. australis (Link) Pamp., 1914	Tulipe méridionale, Tulipe du Midi	C	
Valantia muralis L., 1753	Vaillantie des murs	TC	

Nom scientifique (taxref v4)	Nom commun	Rareté *	Statut **
Verbascum pulverulentum Vill., 1779	Molène pulvérulante	C	
Veronica arvensis L., 1753	Véronique des champs	TC	
Veronica chamaedrys L., 1753	Véronique petit-chêne	C	
Veronica cymbalaria Bodard, 1798	Véronique Cymbalaire	C	
Veronica persica Poir., 1808	Véronique de Perse	TC	
Vicia hirsuta (L.) Gray, 1821	Vesce hirsute	C	
Vicia hybrida L., 1753	Vesce hybride	TC	
Vicia loiseleurii (M.Bieb.) Litv., 1932	Vece de Loiseleur	TR	ZNs
Vicia lutea L., 1753	Vesce jaune	C	
Vicia sativa L., 1753	Vesce cultivée	TC	
Vicia sativa subsp. nigra (L.) Ehrh., 1780	Vesce noire	C	
Vicia tetrasperma subsp. gracilis (Lois.) Hook.f., 1870	Vesce à petites fleurs	C	
Vulpia ciliata Dumort., 1824	Vulpie ciliée	TC	
Vulpia unilateralis (L.) Stace, 1978	Vulpie unilatérale	C	

Légende du tableau :

***Degré de rareté en France méditerranéenne (**rareté jugée à l'aune des exigences écologiques des espèces et de leur répartition connue en France**)** : TC : Très commun, C : commun, AC : assez commun, AR : assez rare, R : rare, TR : très rare, PI : individus plantés, Nat : Naturalisé.

** **abréviations utilisées** :
Zn : espèce prise en compte dans la constitution des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) en Languedoc-Roussillon
(s) = déterminant strict ; **(r)** = remarquable ; **(c)** = à critère

Annexe 2 : liste des insectes relevés en 2015 sur la zone d'étude

Famille	Nom scientifique	Nom français	Code rareté*	Statut(s) de protection et de vulnérabilité
Araneae				
Eresidae	*Eresus kollari*		AR	-
Coléoptères				
Scarabaeidae	*Caccobius schreberi*		AC	-
Buprestidae	*Capnodis tenebricosa*	Capnode de l'Oseille	AC	-
Cerambycidae	***Cerambyx cerdo***	**Grand Capricorne**	**AC**	**PN2, DH II & IV**
Cerambycidae	***Cerambyx miles***	**-**	**C**	**NT (EU)**
Coccinellidae	*Coccinella septempunctata*	Coccinelle à 7 points	TC	-
Lucanidae	*Dorcus parallelipipedus*	Petite biche	C	-
Lucanidae	***Lucanus cervus***	**Lucane Cerf-volant**	**C**	**DH II**
Scarabaeidae	*Onthophagus coenobita*		AC	-
Scarabaeidae	*Onthophagus lemur*		AC	-
Scarabaeidae	***Onthophagus maki***		**AR**	**Znr**
Scarabaeidae	*Onthophagus verticicornis*		AC	-
Cetoniidae	*Oxythyrea funesta*	Cétoine grise	TC	-
Cerambycidae	*Rutpela maculata*	Lepture tachetée	C	-
Scarabaeidae	*Sisyphus schaefferi*		C	-
Dictyoptères				
Mantidae	*Ameles decolor*	Mante décolorée	TC	-
Hemiptères				
Cicadidae	*Cicada orni*	Cigale grise	TC	-
Cicadidae	*Cicadatra atra*	Cigale noire	TC	-
Pentatomidae	*Codophila varia*	-	TC	-
Coreidae	*Coreus marginatus*	Corée marginée	TC	-
Pentatomidae	*Eurydema ventralis*		TC	-
Pentatomidae	*Graphosoma italicum*	Punaise arlequin	TC	-
Cicadidae	*Lyristes plebejus*	Cigale plébeienne	TC	-
Pentatomidae	*Piezodorus lituratus*	Punaise des genêts	TC	-
Lygaeidae	*Spilostethus pandurus*	-	TC	-
Cicadidae	*Tettigettula pygmea*	Cigale pygmée	TC	-
Hyménoptères				
Formicidae	*Camponotus cruentatus*	-	TC	-
Formicidae	*Crematogaster scutellaris*	-	TC	-
Formicidae	*Pheidole pallidula*		TC	-
Vespidae	*Vespa crabro*	Frelon européen	C	-
Lépidoptères				
Pieridae	*Anthocharis cardamines*	Aurore	C	-
Nymphalidae	*Argynnis paphia*	Tabac d'Espagne	C	-
Lycaenidae	*Aricia agestis*	Collier-de-Corail	TC	-
Lycaenidae	*Callophrys rubi*	Argus vert	TC	-
Nymphalidae	*Coenonympha pamphilus*	Procris	TC	-
Pieridae	*Colias alfacariensis*	Fluoré	C	-
Pieridae	*Colias crocea*	Souci	C	-
Noctuidae	*Euclidia mi*	Le Mi	TC	-
Pieridae	*Gonepteryx cleopatra*	Citron de Provence	TC	-
Pieridae	*Gonepteryx rhamni*	Citron	C	-

Famille	Nom scientifique	Nom français	Code rareté*	Statut(s) de protection et de vulnérabilité
Sphingidae	*Hemaris fuciformis*	-	C	-
Nymphalidae	***Hipparchia fagi***	**Sylvandre**	**AR**	**NT (EU)**
Nymphalidae	*Hipparchia fidia*	Chevron blanc	C	-
Papilionidae	*Iphiclides podalirius*	Flambé	TC	-
Lycaenidae	***Laeosopis roboris***	**Thécla du Frêne**	**AR**	**Zns**
Nymphalidae	*Lasiommata megera*	Mégère	TC	-
Nymphalidae	*Libythea celtis*	Echancré	C	-
Nymphalidae	*Limenitis reducta*	Sylvain azuré	TC	-
Lycaenidae	*Lycaena phlaeas*	Cuivré commun	TC	-
Lymantriidae	*Lymantria dispar*	Spongieuse	C	-
Sphingidae	*Macroglossum stellatarum*	Moro-sphinx	C	-
Nymphalidae	*Maniola jurtina*	Myrtil	TC	-
Nymphalidae	*Melitaea cinxia*	Mélitée du Plantain	TC	-
Nymphalidae	*Nymphalis polychloros*	Grande Tortue	C	-
Nymphalidae	*Pararge aegeria*	Tircis	TC	-
Pieridae	*Pieris napi*	Piéride du Navet	C	-
Pieridae	*Pieris rapae*	Pieride de la Rave	TC	-
Lycaenidae	*Polyommatus hispana*	Bleu-nacré d'Espagne	C	-
Lycaenidae	*Polyommatus icarus*	Azuré de la Bugrane	TC	-
Lycaenidae	*Pseudophilotes baton*	Azuré du Thym	AC	-
Nymphalidae	*Pyronia bathseba*	Ocellé rubanné	TC	-
Nymphalidae	*Pyronia cecilia*	Ocellé de la Canche	TC	-
Sesiidae	*Pyropteron chrysidiforme*	Sésie-chrysope	C	-
Lycaenidae	*Quercusia quercus*	Thécla du Chêne (La), Porte-Queue bleu à une bande	AC	-
Hesperiidae	*Spialia sertorius*	Hespérie des sanguisorbes	C	-
Nymphalidae	*Vanessa atalanta*	Vulcain	C	-
Nymphalidae	*Vanessa cardui*	Belle dame	C	-
Papilionidae	***Zerynthia polyxena***	**Diane**	**AC**	**DH IV, PN 2, Zns**
Neuroptères				
Myrmeleontidae	*Distoleon tetragrammicus*	Fourmillion longicorne	AC	-
Myrmeleontidae	*Macronemurus appendiculatus*		TC	-
Odonates				
Aeshnidae	*Anax imperator*	Anax empereur	C	-
Coenagrionidae	***Coenagrion scitulum***	**Agrion mignon**	**AR**	**NT, Znr, DR-MODE**
Coenagrionidae	*Ischnura elegans*	Agrion élégant	TC	-
Libellulidae	*Libellula depressa*	Libellule déprimée	C	-
Libellulidae	*Orthetrum cancellatum*	Orthetrum réticulé	TC	-
Libellulidae	*Sympetrum fonscolombii*	Sympétrum à nervures rouges	TC	-
Orthoptères				
Acrididae	*Aiolopus strepens*	Oedipode automnale	TC	-
Acrididae	***Calliptamus wattenwylianus***	**Caloptène occitan**	**AR**	**D III**
Acrididae	*Chorthippus vagans*	Criquet des pins	C	-

Famille	Nom scientifique	Nom français	Code rareté*	Statut(s) de protection et de vulnérabilité
Tettigoniidae	*Decticus albifrons*	Dectique à front blanc	TC	-
Acrididae	*Dociostaurus jagoi*	Criquet de Jago	C	-
Tettigoniidae	*Ephippiger diurnus*	Ephippiger des vignes	TC	-
Acrididae	*Euchorthippus declivus*	Criquet des mouillères	C	-
Acrididae	*Euchorthippus elegantulus*	Criquet élégant	TC	-
Gryllidae	*Gryllus campestris*	Grillon champêtre	TC	-
Gryllidae	*Nemobius sylvestris*	Grillon des bois	TC	-
Acrididae	*Oedipoda germanica*	Oedipode rouge	TC	-
Acrididae	*Omocestus rufipes*	Criquet noir-ébène	TC	-
Acrididae	***Paracinema tricolor***	**Criquet tricolore**	**AR**	**-**
Catantopidae	*Pezotettix giornae*	Criquet pansu	TC	-
Tettigoniidae	*Pholidoptera femorata*	Decticelle des friches	C	-
Tettigoniidae	***Platycleis affinis***	**Decticelle côtière**	**TC**	**D III**
Tettigoniidae	***Saga pedo***	**Magicienne dentelée**	**C**	**PN 2, DH IV, P3 (NAT & MED)**
Tettigoniidae	*Sepiana sepium*	Decticelle échassière	AC	-
Tettigoniidae	*Tessellana tessellata*	Decticelle carroyée	TC	-
Tettigoniidae	*Tettigonia viridissima*	Grande Sauterelle verte	TC	-
Tettigoniidae	*Tylopsis lilifolia*	Phanéroptère liliacé	TC	-
Scutigeromorpha				
Scutigeridae	*Scutigera coleoptrata*	Scutigère véloce	C	-

Abréviations utilisées :

PN : Protection Nationale

DH : Directive européenne Habitat-Faune-Flore. Annexes **II** (espèce nécessitant la désignation de Zone Spéciale de Conservation) et **IV** (protection stricte).

LR : Listes Rouges Françaises

- Lépidoptères = Liste rouge des papillons de jour (UICN/OPIE, avril 2012)
- Odonates = document préparatoire à une liste rouge des odonates de France métropolitaine (SFO, 2009)
  LC : Préoccupation mineure
  NT : Quasi-menacé
- Orthoptères = les orthoptères menacés en France (ASCETE, 2004)

P1 : espèces proches de l'extinction, ou déjà éteintes.

P2 : espèces fortement menacées d'extinction.

P3 : espèces menacées, à surveiller.

DIII : espèce proposée pour la nouvelle liste des espèces déterminantes ZNIEFF Languedoc-Roussillon (ASCETE, 2011)

Zn : espèce prise en compte dans la constitution des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) en Languedoc-Roussillon
(s) = déterminant strict ; **(r)** = remarquable

Enjeu de l'espèce sur la zone d'étude : modéré, faible ou négligeable.

*__Code rareté__ : fréquence de l'espèce en région Languedoc-Roussillon

TC : Très commun
C : Commun
AC : Assez commun
AR : Assez rare
R : Rare
TR : Très rare
Nat : Naturalisé

Annexe 3 : liste des chiroptères contactés sur la zone d'étude, au niveau des points d'écoute automatiques lors des sorties de juin et juillet 2015

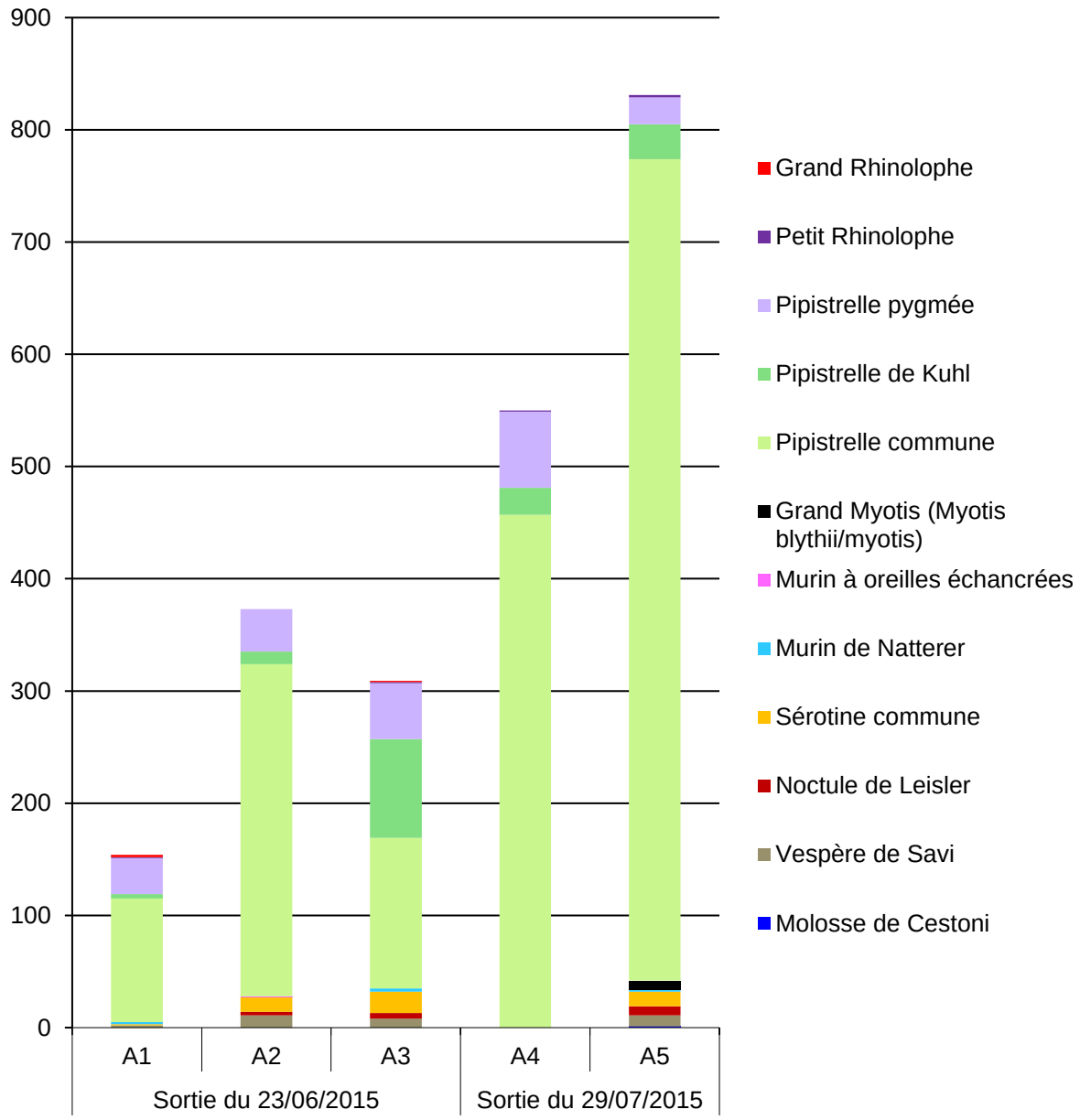
		Sortie du 23/06/2015			Sortie du 29/07/2015		Activité globale **
		A1*	A2	A3	A4	A5	
Espèce	Molosse de Cestoni					1	Faible
	Vespère de Savi	2	11	8		10	Modérée
	Noctule de Leisler		3	5		8	Modérée
	Sérotine commune	1	13	19		13	Forte
	Murin de Natterer	2		3		2	Modérée
	Murin à oreilles échancrées		1				Faible
	Grand *Myotis* (Myotis blythii/myotis)					8	Modérée
	Pipistrelle commune	110	296	134	457	732	Forte
	Pipistrelle de Kuhl	4	11	88	24	31	Modérée
	Pipistrelle pygmée	32	38	50	68	24	Modérée
	Petit Rhinolophe	1		1	1	2	Modérée
	Grand Rhinolophe	2		1			Faible
Groupe d'espèces ***	Chiroptère non déterminé		1	4			Indéterminée
	Sérotule		1	2		2	Faible
	Pipistrelle du groupe Kuhl/Nathusius		2			1	Faible
	Pipistrelle commune/pygmée ou Minioptère	16	14	11		1	Indéterminée
	Murin non déterminé	3	4	12		31	Indéterminée
	Murin "Haute fréquence"	4	1	4	1		Indéterminée

*points d'écoute automatiques (SM2 BAT+), nombre de contacts total sur la nuit d'enregistrement
**estimation de l'activité globale selon la méthode d'A. Hacquart, 2013 et les tableaux de références selon les protocoles VigieChiro –MNHN

Faible
Modérée
Forte

***Groupe d'espèces dont la détermination par étude des sonagrammes ou par écoute direct est très difficile en raison d'un taux de recouvrement élevé, d'une trop forte diversité de cris ou d'une mauvaise qualité d'enregistrement.

La figure suivante retrace les résultats obtenus par point d'écoute automatique, par nuit d'écoute.



Annexe 4 : liste et statuts biologiques et de conservation de l'ensemble des espèces d'oiseaux contactées en 2015

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Statut biologique	DO*	Protection nationale	LRN		LRR		ZNIEFF	Enjeu régional
					Nicheur	Hivernant	Nicheur	Hivernant		
Anatidés										
Canard colvert	*Anas platyrhynchos*	*Transit*		Chassable	LC	LC				
Accipitridés										
Milan noir	*Milvus migrans*	*Alimentation - Estivant*	X	Protégée	LC					Modéré
Circaète Jean-le-blanc	*Circaetus gallicus*	*Alimentation - Estivant*	X	Protégée	LC		D11		ZNc	Fort
Buse variable	*Buteo buteo*	*Nicheur - Sédentaire*		Protégée	LC	NA c				Faible
Falconidés										
Faucon hobereau	*Falco subbuteo*	*Transit*		Protégée	LC		I15			Faible
Columbidés										
Pigeon ramier	*Columba palumbus*	*Nicheur - Sédentaire*		Chassable	LC	LC				NH
Tourterelle turque	*Streptopelia decaocto*	*Nicheur - Sédentaire*		-	LC					NH
Cuculidés										
Coucou gris	*Cuculus canorus*	*Nicheur - Estivant*		Protégée	LC					Faible
Strigidés										
Petit-duc scops	*Otus scops*	*Nicheur - Estivant*		Protégée	LC		D11			Modéré
Apodidés										
Martinet noir	*Apus apus*	*Alimentation - Estivant*		Protégée	LC					Faible
Méropidés										
Guêpier d'Europe	*Merops apiaster*	*Transit*		Protégée	LC		D11		ZNr	Modéré
Upupidés										
Huppe fasciée	*Upupa epops*	*Nicheur - Estivant*		Protégée	LC	NA d	D11	V8	ZNr	Modéré
Picidés										
Pic épeiche	*Dendrocopos major*	*Nicheur - Sédentaire*		Protégée	LC	NA d				Faible
Pic épeichette	*Dendrocopos minor*	*Nicheur - Sédentaire*		Protégée	LC					Faible
Alaudidés										
Alouette lulu	*Lullula arborea*	*Alimentation - Sédentaire*	X	Protégée	LC	NA c				Faible
Hirundinidés										
Hirondelle rustique	*Hirundo rustica*	*Alimentation - Estivant*		Protégée	LC					Faible
Motacillidés										

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Statut biologique	DO*	Protection nationale	LRN		LRR		ZNIEFF	Enjeu régional
					Nicheur	Hivernant	Nicheur	Hivernant		
Bergeronnette grise	*Motacilla alba*	*Nicheur - Sédentaire*		Protégée	LC	NA d				Faible
Turdidés										
Rougegorge familier	*Erithacus rubecula*	*Nicheur - Sédentaire*		Protégée	LC	NA d				Faible
Rossignol philomèle	*Luscinia megarhynchos*	*Nicheur - Estivant*		Protégée	LC					Faible
Rougequeue noir	*Phoenicurus ochruros*	*Nicheur - Sédentaire*		Protégée	LC	NA d				Faible
Rougequeue à front blanc	*Phoenicurus phoenicurus*	*Nicheur - Estivant*		Protégée	LC					Faible
Merle noir	*Turdus merula*	*Nicheur - Sédentaire*		Chassable	LC	NA d				NH
Grive draine	*Turdus viscivorus*	*Nicheur - Sédentaire*		Chassable	LC	NA d				NH
Sylviidés										
Hypolaïs polyglotte	*Hippolais polyglotta*	*Nicheur - Estivant*		Protégée	LC					Faible
Fauvette passerinette	*Sylvia cantillans*	*Nicheur - Estivant*		Protégée	LC					Modéré
Fauvette mélanocéphale	*Sylvia melanocephala*	*Nicheur - Sédentaire*		Protégée	LC					Faible
Fauvette orphée	*Sylvia hortensis*	*Nicheur - Estivant*		Protégée	LC					Modéré
Fauvette à tête noire	*Sylvia atricapilla*	*Nicheur - Sédentaire*		Protégée	LC	NA c				Faible
Pouillot de Bonelli	*Phylloscopus bonelli*	*Nicheur - Estivant*		Protégée	LC					Faible
Pouillot fitis	*Phylloscopus trochilus*	*Halte migratoire*		Protégée	NT		L10			Modéré
Roitelet triple-bandeau	*Regulus ignicapilla*	*Nicheur - Sédentaire*		Protégée	LC	NA d				Faible
Muscicapidés										
Gobemouche gris	*Muscicapa striata*	*Nicheur - Estivant*		Protégée	VU					Modéré
Gobemouche noir	*Ficedula hypoleuca*	*Halte migratoire*		Protégée	LC		L10			Modéré
Aegithalidés										
Mésange à longue queue	*Aegithalos caudatus*	*Nicheur - Sédentaire*		Protégée	LC					Faible
Paridés										
Mésange bleue	*Cyanistes caeruleus*	*Nicheur - Sédentaire*		Protégée	LC					Faible
Mésange charbonnière	*Parus major*	*Nicheur - Sédentaire*		Protégée	LC	NA b				Faible
Certhiidés										
Grimpereau des jardins	*Certhia brachydactyla*	*Nicheur - Sédentaire*		Protégée	LC					Faible
Oriolidés										
Loriot d'Europe	*Oriolus oriolus*	*Nicheur - Estivant*		Protégée	LC					Faible
Corvidés										
Geai des chênes	*Garrulus glandarius*	*Nicheur - Sédentaire*		Chassable	LC	NA d				NH
Choucas des tours	*Coloeus monedula*	*Nicheur - Sédentaire*		Protégée	LC	NA d				Faible

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Statut biologique	DO*	Protection nationale	LRN		LRR		ZNIEFF	Enjeu régional
					Nicheur	Hivernant	Nicheur	Hivernant		
Corneille noire	*Corvus corone corone*	*Transit*		Chassable	LC	NA d				NH
Grand Corbeau	*Corvus corax*	*Transit*		Protégée	LC					Faible
Sturnidés										
Etourneau sansonnet	*Sturnus vulgaris*	*Nicheur - Sédentaire*		Chassable	LC	LC				NH
Passéridés										
Moineau domestique	*Passer domesticus*	*Nicheur - Sédentaire*		Protégée	LC					Faible
Fringillidés										
Pinson des arbres	*Fringilla coelebs*	*Nicheur - Sédentaire*		Protégée	LC	NA d				Faible
Serin cini	*Serinus serinus*	*Nicheur - Sédentaire*		Protégée	LC					Faible
Verdier d'Europe	*Chloris chloris*	*Nicheur - Sédentaire*		Protégée	LC	NA d				Faible
Grosbec casse-noyaux	*Coccothraustes coccothraustes*	*Halte migratoire*		Protégée	LC	NA d	R9			Faible
Embérizidés										
Bruant zizi	*Emberiza cirlus*	*Nicheur - Sédentaire*		Protégée	LC					Faible

Légende

DO = Directive Oiseaux
PN : Protection Nationale : x : espèce protégée ; - : espèce chassable
LRN : Liste Rouge Nationale
LRR : Liste Rouge Régionale

Liste Rouge Nationale de 2011 : *UICN & MNHN 2011. La liste rouge des espèces menacées de France. Oiseaux de France métropolitaine. 28 p.
RE : Disparu en métropole **; CR** : En danger critique **; EN** : En danger **; VU :** Vulnérable ; **NT :** Quasi-menacée ; **LC** : Préoccupation mineure ; **DD** : données insuffisantes (espèce pour laquelle le risque de disparition de France est faible) ; **NA** : espèce non soumise à évaluation car (**b**) présente de manière occasionnelle ou marginale et non observée chaque année en métropole, (**c**) régulièrement présente en métropole en hivernage mais ne remplissant pas les critères d'une présence significative ou (**d**) régulièrement présente en métropole en hivernage mais pour laquelle le manque de données disponibles ne permet pas de confirmer que les critères d'une présence significative sont remplis.

Liste Rouge Régionale : Comité Méridionalis, 2004.

Espèce en danger	E 1 : Population régionale en fort déclin dont les effectifs sont < 300 couples
	E 2 : Population régionale en déclin dont les effectifs sont < 50 couples
	E 3 : Population régionale stable mais avec des effectifs < 10 couples
Espèce vulnérable	V 4 : Population régionale en fort déclin dont les effectifs sont compris entre 300-3000 couples
	V 5 : Population régionale en déclin dont les effectifs sont < 300 couples
	V 6 : Population régionale en augmentation mais dont les effectifs restent < 50 couples
	V 7 : Population régionale dont les effectifs restent < 10 couples

	V 8 : Espèce nouvellement installée (depuis moins de 20 ans) ou occasionnelle avec des effectifs < 10 couples
Espèce rare	R 9 : Population régionale <300 couples mais menacée du fait de sa petite taille
Espèce localisée	L 10 : Population régionale > 300 couples avec les 2/3 localisés dans quelques sites ou habitats limités
Espèce en déclin	D 11 : Population régionale en déclin dont les effectifs sont > 300 couples
	D 12 : Population régionale en déclin rapide dont les effectifs sont > 3000 couples
Espèce à surveiller	S 13 : Espèce susceptible de passer dans les catégories précédentes, donc à surveiller
Espèce disparue	Ex 14 : Espèce disparue
Espèce inclassable	I 15 : Espèce au statut indéterminé faute de données fiables, mais présumée menacée
	LR 16 : Espèce dont la pop. régionale représente plus de 25 % de la pop. Nationale mais qui n'entre pas dans les catégories précédentes
Espèce inclassable	I 15 : Espèce au statut indéterminé faute de données fiables, mais présumée menacée
	LR 16 : Espèce dont la pop. régionale représente plus de 25 % de la pop. Nationale mais qui n'entre pas dans les catégories précédentes

ZNIEFF LR : Zones Naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique : ZNs : espèce déterminante stricte, ZNr : espèce déterminante remarquable, ZNc : espèce déterminante à critère

Enjeu régional intrinsèque : hiérarchisation des oiseaux nicheurs présents en Languedoc-Roussillon (DREAL-LR 2013)

département de l' **Hérault**

communauté de communes du **Grand Pic Saint-Loup**

commune de **Saint-Martin de Londres**

>Plan Local d'Urbanisme

>révision

prescrite par DCM du : 10/11/2014

arrêtée par DCM du : 27/02/2020

approuvée par DCM du : 27/01/2022

II. Rapport de présentation volet B

Résumé non technique

JÉRÔME BERQUET
URBANISTE O.P.Q.U.

CERCIS

damien parisot
consultant en environnement
06 32 11 48 64 - damienparisot@outlook.fr

krépis
urbanisme & territoires

agence Krépis - 13, rue Terral - 34 000 Montpellier - tél : 04 99 06 01 59 - mél : krepis@wanadoo.fr
mairie de St-Martin de Londres - 9, place de la Mairie 34 380 - St-Martin de Londres - tél : 04 67 55 00 10 - www.saint-martin-de-londres.fr

Sommaire

RESUME NON TECHNIQUE 3

1 Contexte règlementaire 3

2 L'état initial de l'environnement 3

3 Les objectifs du PLU 4

4 L'articulation avec les autres plans et programmes 5

5 Les incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement 6

6 MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES SUR L'ENVIRONNEMENT 12

6.1 Mesures d'évitement 12

6.2 Mesures de réduction 13

6.3 Mesures de compensation 14

7 INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU 15

8 METHODE D'ELABORATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 17

9 CONCLUSION 17

RESUME NON TECHNIQUE

1 Contexte règlementaire

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 a instauré le principe d'une évaluation environnementale des documents d'urbanisme dont les plans locaux d'urbanisme (PLU). Les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir des incidences sur un site Natura 2000 sont soumis à évaluation environnementale stratégique telle que définie aux articles L.121-10 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Conformément au décret n°2005-6008 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement, l'élaboration du PLU de Saint-Martin-de-Londres fait l'objet d'une évaluation environnementale dont le contenu est conforme à l'article R123-2-1 du Code de l'urbanisme.

Le rapport de présentation comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

2 L'état initial de l'environnement

L'Etat Initial de l'Environnement (EIE) est la première étape de cette évaluation environnementale. Il a permis de mettre en avant les grands enjeux environnementaux susceptibles d'avoir des interactions avec la mise en œuvre du PLU. Les enjeux du diagnostic sont présentés dans les tableaux suivants.

Composantes environnement	Constat	Évaluation	Orientation
Géologie	Des collines et plateaux d'âge secondaire et tertiaire entaillés par les gorges de l'Hérault et du Lamalou Un bassin d'argile et de calcaires lacustres parcouru par le Lamalou et le Rieutord 3 sites bien conservés identifiés dans le pré-inventaire du patrimoine géologique du Languedoc-Roussillon	**Positif**	Préservation des sites du préinventaire du patrimoine géologique
Ressource en eau	4 captages publics sur la commune 1 masse d'eau souterraine superficielle en bon état quantitatif et chimique 3 masses d'eau superficielle dans un état écologique moyen à très bon et dans un état chimique bon à mauvais (risque NABE) Vulnérabilité de la ressource (elle est importante mais très sollicitée par la métropole montpelliéraine) Pas de réseau d'eau brute Des forages privés non déclarés	**Assez positif**	Préservation de l'état des eaux superficielles et souterraines et des zones humides associées aux cours d'eau Définition des limites d'exploitation de la ressource et adéquation des besoins à la ressource Contrôle des forages privés non déclarés Économies en eau : récupération des eaux de pluie, développement des eaux brutes (réseau BRL), sensibilisation

Écoulements torrentiels et pluvieux	Zones inondables importantes et très contraignantes pour le développement urbain Contraintes fortes liées au ruissellement pluvial	**Négatif**	Mieux intégrer la gestion du pluvial dans les zones d'urbanisation future Élaborer un schéma pluvial à l'échelle du bourg et du hameau du Frouzet
Biodiversité et fonctionnalités écologiques	Nombreux espaces inventoriés et protégés Une diversité de milieux à forte valeur écologique : gorges et escarpements rocheux, pelouses sèches, garrigues ouvertes et terroirs agricoles, mares, cours d'eau et zones humides associées, forêts de chênes verts Importantes surfaces de réservoirs et corridors écologiques Développement de la tâche urbaine sur les milieux naturels et agricoles	**Positif**	Maintien de la qualité écologique et paysagère Préservation et restauration d'une mosaïque agri-naturelle (forêts méditerranéennes, garrigues ouvertes, milieux agricoles) Maintien et développement du pastoralisme Préservation des réservoirs et corridors écologiques Proposer des formes urbaines économes en espaces
Sensibilité aux feux de forêts	Risques moyens à forts Quelques secteurs vulnérables au contact de l'urbanisation (franges Ouest et Nord du bourg)	**Assez négatif**	Faire respecter les obligations en matière de débroussaillement Favoriser la reconquête viticole (éviter une trop grande fermeture des milieux naturels)
Paysage	Qualité du paysage à valeur patrimoniale et emblématique (nombreuses vues sur le Pic Saint-Loup) Site classé des Gorges de l'Hérault Quelques atteintes au paysage (ZAE des Hautes Garrigues, ZAC de l'Hortus, mitage de l'urbanisation le long de la RD32, urbanisation récente du Frouzet)	**Assez positif**	Stopper l'étalement urbain Requalifier les entrées de ville Maintenir les objectifs d'intégration paysagère mis en œuvre pour la ZAE de la Liquière Renforcer la protection du paysage (règles à définir)

3 Les objectifs du PLU

Les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par les élus sont les suivantes :

- **L'affirmation de St-Martin-de-Londres en tant que Bourg-centre**

Cette orientation se décline en 6 principaux objectifs :

- Saint-Martin-de-Londres : polarité urbaine structurante de l'Ouest du territoire de Grand Pic Saint-Loup
- Une armature urbaine recentrée et consolidée
- Une offre en logements diversifiée
- Le développement économique consolidé autour de la ZAE de la Liquière notamment
- Une fonction commerciale et de services renforcée
- L'optimisation de l'accès au réseau de transport collectif

- **Le maintien du caractère et de l'identité communale basés sur le capital « Nature et paysage »**

Cette orientation se décline en 5 principaux objectifs :

- Un développement urbain contenu et peu consommateur d'espace
- Un cadre de vie "résidentiel" préservé
- La réduction des nuisances et la maîtrise des déplacements automobiles dans le centre urbain
- La préservation des grands espaces naturels et de la biodiversité
- Une protection renforcée du paysage

- **La valorisation du patrimoine communal et de son potentiel agro-environnemental**

Cette orientation se décline en 4 principaux objectifs :

- La valorisation des éléments patrimoniaux (centre ancien, sites archéologiques, etc)
- Une attractivité touristique organisée et renforcée
- Le développement du réseau vert sur le territoire communal
- La redynamisation des activités agricoles autour de la viticulture et du pastoralisme

Parmi les différentes stratégies de développement étudiées, les élus ont porté leur choix sur un scénario de croissance démographique « au fil de l'eau » avec un taux de croissance annuel de 2%, ce qui fait tendre la population à environ 3 700 habitants à l'horizon 2030 (environ 900 habitants supplémentaires).
Pour répondre à cette augmentation de la population et pour satisfaire également aux besoins liés au desserrement des ménages, le PLU doit permettre la réalisation d'environ 560 logements dont 60 % seront réalisés dans le tissu urbain existant (environ 360 logements). Cet effort est à souligner car il traduit la volonté des élus de lutter contre un étalement urbain excessif et de limiter l'impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels.

4 L'articulation avec les autres plans et programmes

Le PLU doit décrire l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte. Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur. La notion de prise en compte est moins stricte que celle de compatibilité et implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

L'analyse des différents documents, plans et programme au regard des objectifs du PLU permet de conclure que :

- le PLU de Saint-Martin-de-Londres est compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pic Saint-Loup Haute Vallée de l'Hérault, avec le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du Grand Pic , avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée (SDAGE RM), les Schémas d'Aménagement et de

Gestion des Eaux (SAGE) du bassin versant de l'Hérault et du bassin versant Lez Mosson Etangs Palavasiens, ainsi qu'avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Rhône Méditerranée.

- Il prend en compte les orientations du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Languedoc-Roussillon, du Plan Climat (PC) Languedoc-Roussillon et du Plan Climat Energie Territorial (PCET) du Languedoc-Roussillon.
- Il prend également en considération les orientations du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Occitanie arrêté en 2019 et en cours de concertation, du Schéma départemental des carrières, du Plan Régional d'Agriculture Durable (PRAD) Languedoc-Roussillon et du Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier (PPRDF) Languedoc-Roussillon.

5 Les incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

L'analyse des incidences s'est attachée à préciser les effets attendus du PLU sur l'ensemble des enjeux mis en avant dans l'état initial de l'environnement.

Les orientations du PADD ont globalement une incidence positive sur l'environnement en prévoyant :

- La modération de la consommation en espaces naturels et agricoles. La consommation en espace entre 2001 et 2020 était de 40,6 ha (soit 2,1 ha/an sur la période) et les prévisions de consommation d'ici 2030 sont de 17,8 ha (soit 1,8 ha/an sur la période), soit une réduction de 10%.
- Des formes plus denses et moins consommatrices d'espaces au niveau des nouvelles extensions.
- L'implantation des activités économiques au sein de tissus dédiés existants, ce qui limite la consommation d'espace.
- La préservation des espaces agricoles et naturels à enjeux et des trames vertes et bleues.
- La diversification des activités agricoles, qui participe à la préservation des habitats d'espèces Natura 2000 liés aux zones agricoles (Pipit rousseline, Bruant ortolan, Rollier d'Europe…) et la reconquête d'espaces en friches, en garrigue ou forestiers permettant de limiter la fermeture des milieux et de limiter le risque feu de forêt.
- Le développement du commerce de proximité, des infrastructures en mode doux et du réseau vert participant à la réduction de la production de gaz à effet de serre et des besoins énergétiques liés au transport.
- Du point de vue paysager : le traitement des entrées de villes permettant d'améliorer la perception paysagère en entrant sur le territoire communal, une règlementation adaptée aux différents enjeux paysagers afin de protéger et valoriser le patrimoine bâti et préserver les cônes de vues sur le grand paysage (Pic St-Loup Hortus).
- Un développement adapté aux capacités de la nouvelle station d'épuration (4300 EH) inaugurée le 13/12/2017 et le raccordement des parcelles des centralités historiques du Hameau du Frouzet et des extensions péricentrales à la nouvelle station d'épuration dimensionnée pour 70 EH.
- Le développement du bourg hors zones inondables

- L'évitement du développement urbain sur des secteurs d'aléa fort pour le risque feu de forêt.

Les incidences négatives des orientations du PADD sur l'environnement sont :

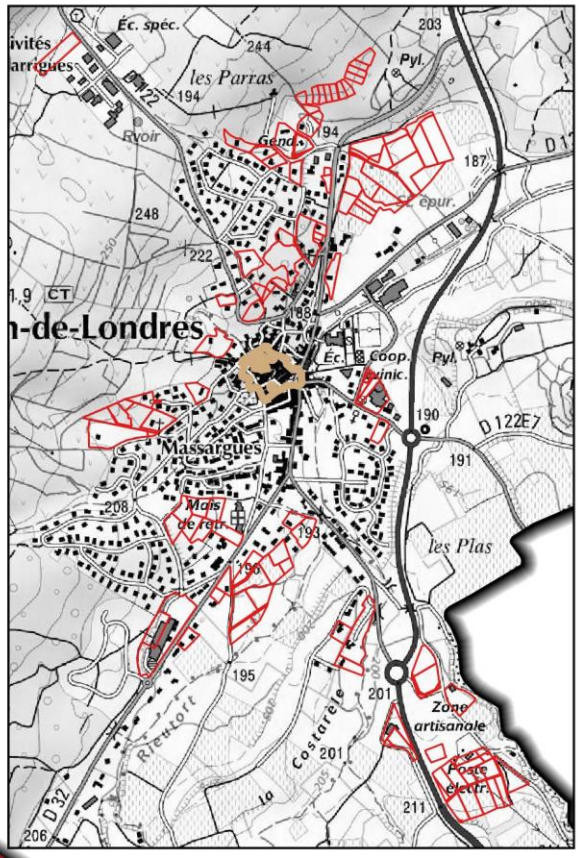
- L'accueil de 900 habitants, la création de 560 nouveaux logements et l'extension des ZAE La Liquière et Hautes garrigues auront pour effet une consommation d'espaces et de nouveaux besoins en eau potable, en énergie et en assainissement.
- L'augmentation de la fréquentation touristique liée au développement de structures d'accueil peut avoir une incidence négative sur les espèces et habitats naturels (dérangement, destruction ...).
- Le PADD n'a pas d'objectifs concernant le développement des énergies renouvelables
- Le PADD prévoit une redynamisation des activités agricoles autour de la viticulture et du pastoralisme mais aucune restriction en matière d'usage de pesticides.

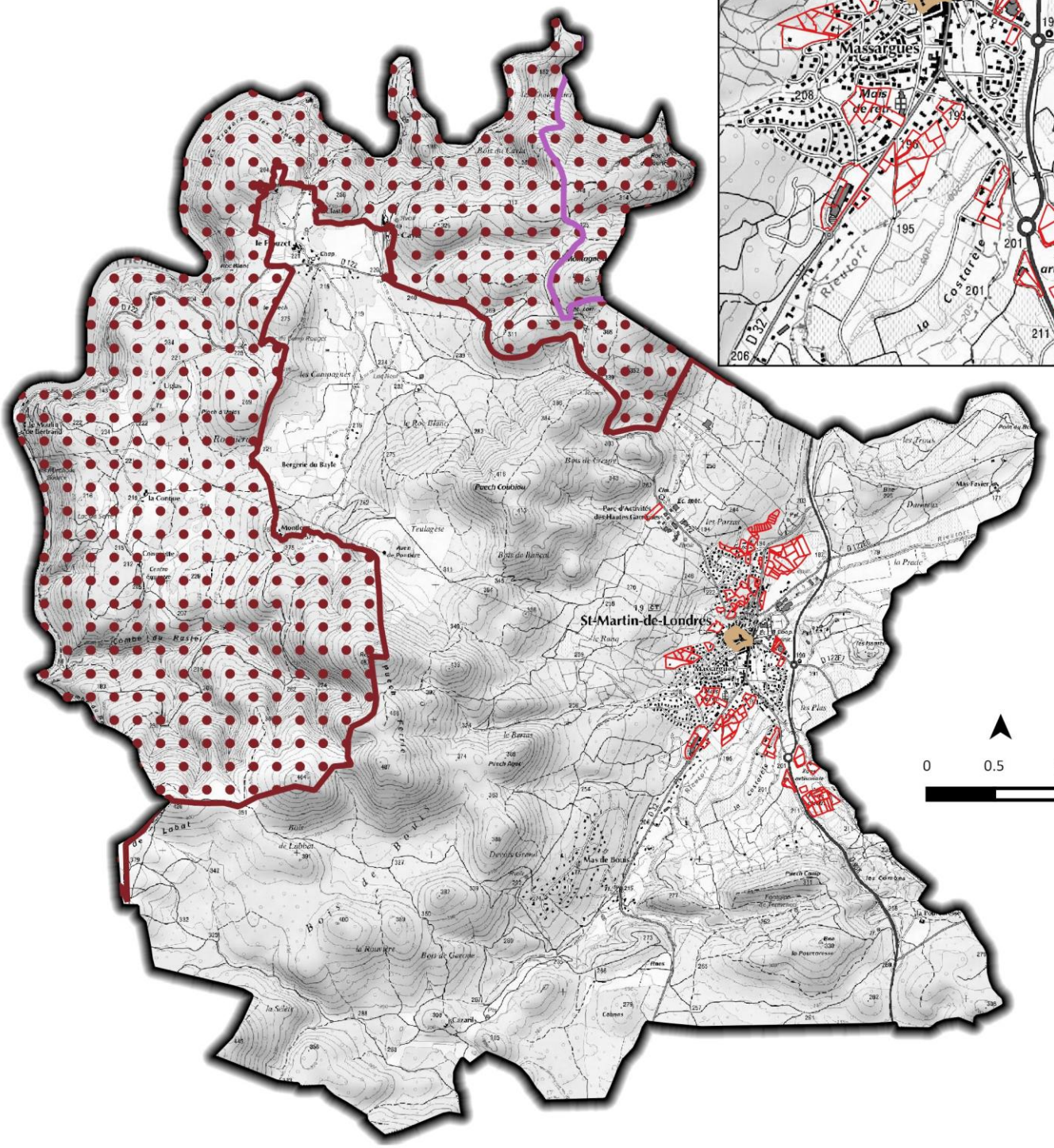
L'analyse du zonage et du règlement a permis de mettre en avant les zones susceptibles d'être impactées de manière notable correspondant aux zones « Urbaines » non construites, et aux zones « A Urbaniser ». A cela s'ajoute les sites d'extension de la zone d'activité économique « La Liquière » et le développement touristique et de loisirs (domaine du Hameau de l'étoile). L'ensemble des zones susceptibles d'être impactés (dont capacités résiduelles) représentent une superficie d'environ 26,06 ha, soit environ 0,7 % du territoire communal. Hors capacités résiduelles, cela représente environ 0,5 % (19,06 ha). Elles sont présentées dans le tableau et les cartes pages suivantes :

Sites d'extension urbaine	**Surfaces (ha)**
Clermau (1AU1 + 0AUe)	3,2 + 1,59
Croix de Lauret	1,97
Vendoulières	2,29
SOUS-TOTAL	**9,05 ha**
Sites de renouvellement urbain et de densification	**Surfaces (ha)**
Massargues	2,84
Ancienne biscotterie	1,97
SOUS-TOTAL	**4,81 ha**
Capacités résiduelles (parcelles libres et sous occupées)	**Surfaces (ha)**
Zones UD	7 ha
ZAE	**Surfaces (ha)**
La Liquière	**3,6 ha**
Développement touristique et de loisirs	**Surfaces (ha)**
Domaine du Hameau de l'étoile	**1,6**
TOTAL	19,06 ha + 7 ha de capacités résiduelles
Territoire communal	3 840 ha

Commune de St-Martin-de-Londres
Elaboration du PLU
Evaluation environnementale

Zones susceptibles d'être touchées de manière notable et mesure de protection du patrimoine naturel





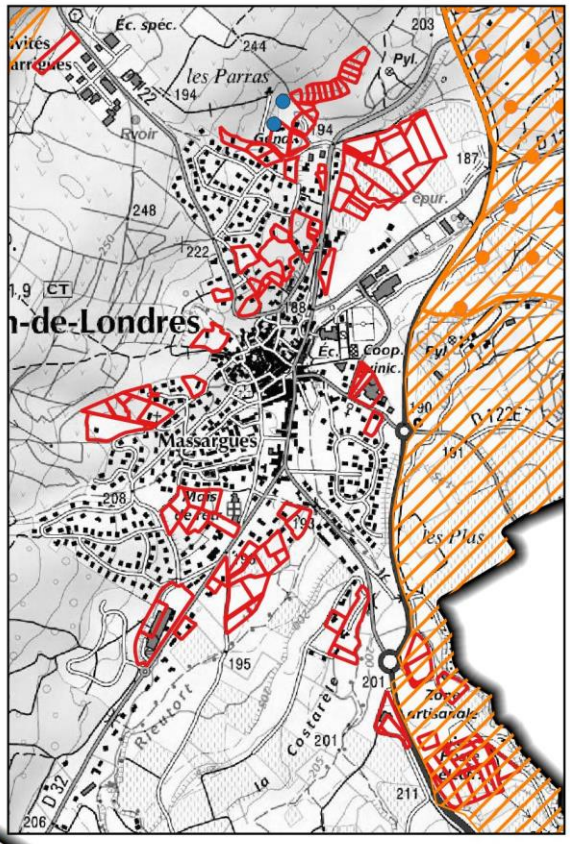
Zones susceptibles d'être impactées de manière notable
Arrêté de protection de biotope
Site classé
Site inscrit

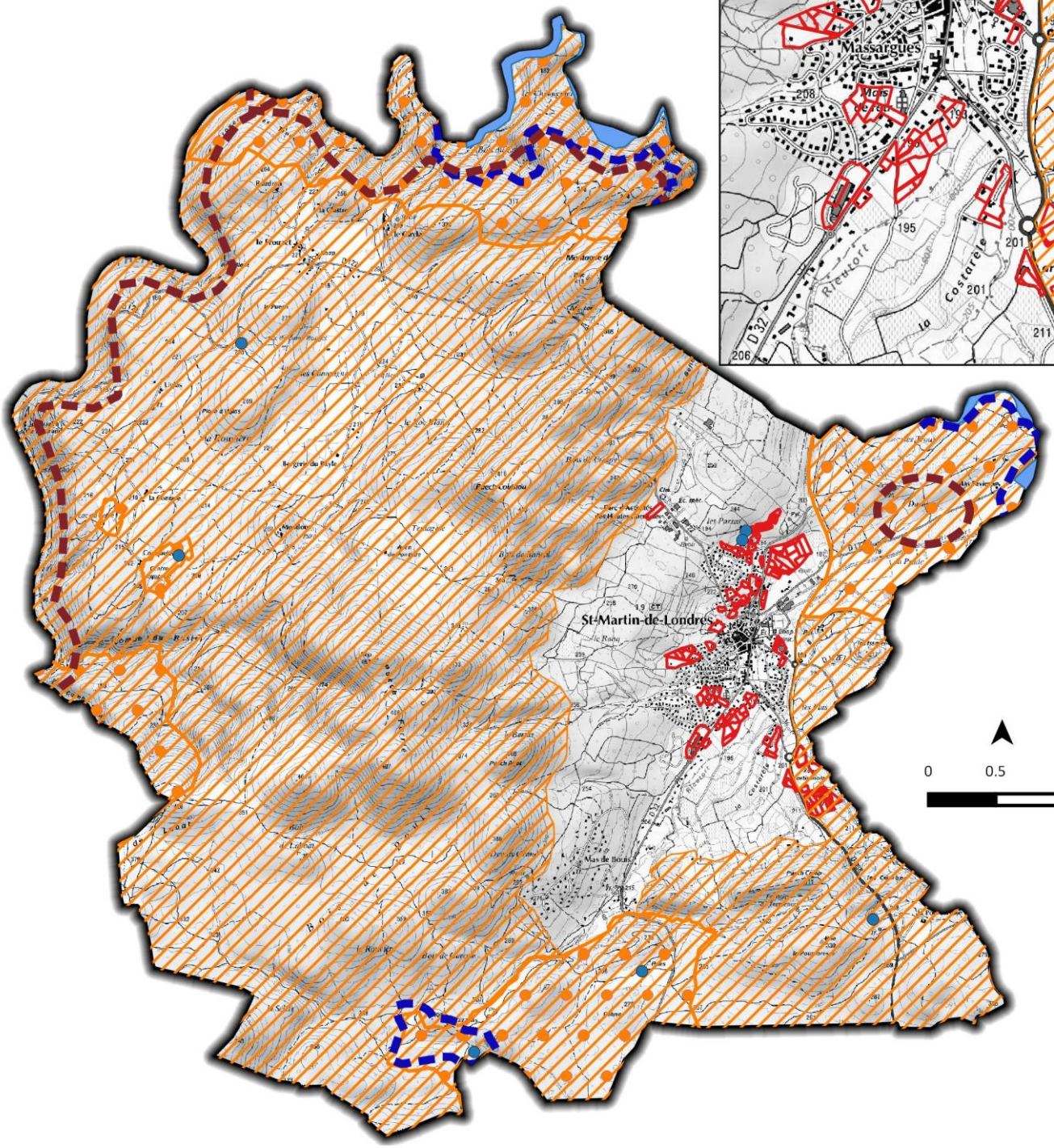
Sources :
Commune : Geofla 2017, IGN
Zones susceptbles d'être touchées : CERCIS, 2020
Protections : DREAL Occitanie, 2018

Projection : Lambert RGF 93
Cartographie : CERCIS, Février 2020

Commune de St-Martin-de-Londres
Elaboration du PLU
Evaluation environnementale

Zones susceptibles d'être touchées de manière notable et inventaire du patrimoine naturel





Zones susceptibles d'être impactées de manière notable

Pré inventaire du patrimoine géologique LR

Inventaire des zones humides

Espace de fonctionnalité des zones humides

Mares

ZNIEFF de Type 2

ZNIEFF de Type 1

Sources :
Commune : Geofla 2017, IGN
Zones susceptbles d'être touchées : CERCIS, 2020
Protections : DREAL Occitanie, 2018

Projection : Lambert RGF 93
Cartographie : CERCIS, Février 2020

Ces zones ont été analysées au regard des différents périmètres statuts présents sur le territoire communal.

La ZPS « Hautes garrigues du Montpelliérais » est concernée par l'ensemble des secteurs urbains ou à urbaniser. Etant donné qu'elle couvre 93% du territoire communal.

Le Site Natura 2000 « Gorges de l'Hérault » (FR9101388), la ZNIEFF de type 2 « Massif des gorges de l'Hérault et de la Buèges » (3422-0000) et le Site classé « Gorges de l'Hérault » sont concernés par le projet de développement touristique et de loisirs du Domaine du Hameau de l'Etoile. Ce projet fait l'objet d'une étude d'incidence Natura 2000 pour les trois sites « Gorges de l'Hérault » FR9101388, « Pic Saint-Loup » FR9101389, « Hautes garrigues du Montpelliérais » FR9112004. Elle est présentée en annexe à l'évaluation environnementale.

Les incidences potentielles des sites d'extension urbaine, des sites de renouvellement urbain et de densification et des zones d'activité et des secteurs de développement touristiques et de loisirs sont présentées dans le tableau suivant.

Sites d'extension urbaine	Surfaces (ha)	Enjeux	Bilan des incidences potentielles
Clermau	3,2 (zone 1AU1) 1,59 ha (zone 0AUe)	Milieux agricoles et urbains ne présentant pas d'enjeu particulier pour la flore et les habitats naturels mais constituant des habitats potentiels pour le Seps strié, la Couleuvre de Montpellier, le Rollier d'Europe Réservoir et corridor écologique	Aucune incidence notable sur les espèces végétales et les habitats naturels. Incidences négligeables sur les espèces animales à enjeux : la zone est déjà enclavée par des aménagements routiers à forte fréquentation, elle n'est donc pas viable. Réservoir et corridor non fonctionnel car enclavé dans les zones urbanisées
Croix de Lauret	1,97 ha (zone 1AU2)	Un habitat d'intérêt communautaire à enjeux modéré (forêt de chêne pubescent) ; des garrigues à genêt scorpion et pelouses à Brachypode de phénicie (enjeux faibles) ; aucune espèce végétale patrimoniale recensée ; habitats potentiels de l'Engoulevent d'Europe, Seps strié, Lézard ocellé, Magicienne dentelée, Alouette lulu Corridor écologique au niveau des pelouses et des garrigues	Incidences faibles sur les habitats naturels. Aucune incidence notable sur les espèces végétales. Incidence très faible sur les espèces animales à enjeux Faible incidence sur le corridor au vu de la surface concernée et comparativement aux surfaces naturelles attenantes
Vendoulières	2,29 ha (zone 0AU)	Milieux agricoles ne présentant pas d'enjeu particulier pour la flore et les habitats naturels mais habitats potentiels pour le Rollier d'Europe, et la Couleuvre à échelons Réservoir et corridor écologique	Aucune incidence notable sur les espèces végétales et les habitats naturels Incidence négligeable sur les espèces animales à enjeux Incidences faibles pour les habitats ouverts au vu de la situation enclavée dans les aménagements

Massargues	2,84ha (zone 1AU3)	Friche et fourrés médio-européens sur sol fertile ne présentant pas d'enjeux particuliers pour les habitats naturels. Une espèce végétale protégée au niveau national : l'anémone couronnée (*Anemone coronaria*). Cette espèce pouvant être cultivée, seules les populations d'origine sauvage présentent un enjeu fort localement. Faune : pas d'enjeux (zone enclavée, piège écologique pour les espèces de reptiles s'installant sur site) Corridor écologique	Aucune incidence notable sur les habitats naturels Incidence potentiellement forte sur la flore patrimoniale : destruction d'une espèce protégée au niveau national. Aucune incidence notable sur les espèces animales à enjeux Non fonctionnalité du corridor : enclavement.
Ancienne biscotterie	1,97ha (zone 0AU)	Milieux artificialisés ne présentant pas d'enjeu particulier pour la flore et les habitats naturels Pas d'enjeux faune identifiés Aucune fonctionnalité écologique identifiée	Aucune incidence notable sur les espèces végétales, les habitats naturels, les espèces animales à enjeux, et les fonctionnalités écologiques
ZAE La Liquière	3,6 ha (extension de la zone UE1)	Milieux naturels (pelouses à Brachypode de phénicie, bois de frênes thermophiles) et artificialisés (plusieurs bassins de rétention, friches, zones rudérales, cultures) ne présentant pas d'enjeu particulier pour la flore et les habitats naturels Pas d'espèce Natura 2000 (proximité de la route nationale) Réservoir et corridor écologique : axe principal de déplacement des espèces avec une certaine fragilisation des fonctionnalités liées au développement de la ZAE.	Aucune incidence notable sur les espèces végétales et les habitats naturels Incidence très faible sur les espèces animales à enjeux Incidence forte sur la fonctionnalité de corridor milieux ouverts. Risque d'enclavement important des zones agricoles au sud de la ville (25-30 ha).
Domaine du Hameau de l'étoile	1,63 ha (zone N3)	Habitat avéré de plusieurs espèces à enjeux (insectes, oiseaux, reptiles, chiroptères)	Impacts nuls à modérés sur ces espèces et leurs habitats

Conformément à l'article L. 414-4 du code de l'environnement, l'évaluation des incidences Natura 2000 a également été menée pour les sites Natura 2000 « Gorges de l'Hérault, « Pic Saint-Loup » et « Hautes garrigues du Montpelliérais ». **L'analyse des incidences du projet sur l'état de conservation des espèces et des habitats ayant justifié la désignation de ces sites montre que le PLU de Saint-Martin-de-Londres n'entraînera aucune incidence significative susceptible de remettre en cause cet état de conservation.**

6 MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES SUR L'ENVIRONNEMENT

La démarche progressive d'évaluation facilite des ajustements du projet vers un moindre impact environnemental. Sur la base de l'état initial de l'environnement réalisé, nous avons proposé des mesures d'évitement et de réduction des impacts du projet synthétisés dans les chapitres suivants.

6.1 Mesures d'évitement

Une modification importante du projet initial pour l'arrêt du PLU a été de **supprimer trois zones d'extension urbaine** présentant des enjeux écologiques et paysagers non négligeables :

- La Costarelle au Sud d'une surface de 6,5 ha
- Les Parras au nord d'une surface de 4,5 ha
- Le Frouzet d'une surface de 2,9 ha

La suppression de ces trois zones permet d'éviter :

- la destruction d'habitats naturels d'intérêt communautaire (6210 – Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaire)

- la destruction d'habitats d'espèces potentiels pour plusieurs espèces (Rollier Rollier d'Europe ; Huppe fasciée ; Petit-duc scops ; Pie-grièche à tête rousse ; Magicienne dentelée ; Pique-prune ; Lézard ocellé ; Alouette lulu).

Les zones de Vendoulières et de Clermau ont également été réduites et permettent notamment d'éviter la destruction d'un habitat naturel d'intérêt prioritaire (6210 – Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaire) et d'espaces agricoles à forts enjeux. Les surfaces ainsi conservées représentent 0,8 ha sur Clermau et 1,8 ha sur Vendoulières.

Le périmètre de la ZAE La Liquière a été revu de manière à réduire les impacts sur les fonctionnalités écologiques. En effet, deux parcelles représentant 3574 m² et situées à l'ouest de la RD986 étaient prévues initialement dans le projet. L'absence d'urbanisation sur ce secteur permet de maintenir une coupure verte entre la plaine de Londres et les milieux agricoles de la Rassimière, la Costarèle et Vitroles et par conséquent l'axe de circulation des espèces sur ce secteur.

Au total, ces mesures d'évitement correspondent à la suppression de 16,85 ha de zones à construire prévues dans le projet initial.

Entre l'arrêt du PLU (février 2020) et son approbation (janvier 2022), de nouvelles mesures d'évitement ont permis de réduire le projet et les effets de consommation d'espace :

- Suppression du secteur « Clermau 2 » (0AU) d'une superficie de 2,1 ha ;
- Suppression de l'extension prévue de la ZAE des Hautes Garrigues de 0,58 ha ;
- Diminution de la zone N3 du projet du Hameau de l'étoile de 2,45 à 1,63 ha soit une réduction de 0,82 ha.

6.2 Mesures de réduction

Plusieurs mesures ont permis de réduire les impacts du projet initial :

Réduction du taux de croissance annuel

Le passage de 2,5%/an pour le taux de croissance à 2%/an a réduit le nombre d'habitants supplémentaires de 1150 à 900 et le nombre de logements nécessaires de 680 à 560 logements, soit une réduction de 120 logements au total.

Augmentation des densités

L'augmentation des densités au niveau des zones d'extension urbaine a permis de **réduire la consommation en espace.** Les modifications entre le projet initial et le projet final ont concerné les secteurs de Clermau, La Croix de Lauret, Vendoulières ainsi que les parcelles libres dans le bourg qui sont passés de 10-16 logements/ ha à 23-28 Logements / ha.

Qualité de l'insertion urbaine et paysagère des zones d'extension

Un certain nombre de règles sont édictées dans les OAP pour les secteurs de Clermau, la Croix de Lauret, Massargue, La Liquière et le Hameau de l'étoile afin de **préserver les vues sur le grand paysage**.

Qualité environnementale et prévention des risques et des nuisances

Chaque secteur concerné par des OAP (Clermau, la Croix de Lauret, Massargue, La Liquière et le Hameau de l'étoile) fait l'objet d'une **gestion des eaux pluviales** par la création d'ouvrages de rétention. La non imperméabilisation des espaces libres sur Clermau et La croix de Lauret permet également de faciliter l'infiltration des eaux de pluie et de limiter les impacts de l'urbanisation sur le ruissellement des eaux de pluie et le risque inondation.

Sont également prévues le **maintien de continuités écologiques sur Clermau** le long du cours d'eau (fossé de Clermau) et le long d'une draille sur **La Croix de Lauret** constituée de vieux arbres et de murets en pierres sèches favorables à la faune.

Sur le secteur de la Croix de Lauret, la réduction de l'emprise viaire et la prise en compte du risque incendie en créant une piste reliant la voie publique aux espaces naturels participent également à la réduction des impacts sur l'environnement.

Prise en compte des modes doux pour les déplacements

Sur chaque secteur concerné par des OAP (Clermau, la Croix de Lauret, Massargues, La Liquière et le Hameau de l'étoile) des aménagements de circulation douce sont prévus afin de connecter les nouveaux quartiers aux liaisons piétonnes existantes et faciliter l'accès aux équipements proches et au centre-ville.

Préservation d'une station d'espèce végétale protégée
Sur la zone de Massargues, la population *d'Anemone coronaria*, espèce protégée au niveau national, sera déplacée en amont des travaux d'urbanisation sur des terrains communaux non ouverts à l'urbanisation du type culture ou friches. L'origine sauvage de cette population ne pouvant être vérifiée, il s'agit là d'une mesure de précaution.

Adaptation du calendrier du chantier pour le projet du Hameau de l'étoile
Une mesure de réduction d'impact sur les espèces de la ZPS « Hautes garrigues du Montpelliérais » pour le développement du Hameau de l'étoile sera mise en place : le respect d'un calendrier d'intervention pour les travaux lourds (coupe d'arbre et le démarrage des travaux de terrassement). Cette mesure proposée pour l'Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*) permettra de réduire les impacts déjà faibles du projet sur les autres espèces : Milan noir (*Milvus migrans*), Circaète Jean-le-Blanc (*Circaetus gallicus*), Aigle de Bonelli (*Aquila fasciata*), Bondrée apivore (*Pernis apivorus*) et Faucon pèlerin (*Falco peregrinus*).

Réalisation d'inventaires complémentaires de terrain (Faune – Flore – Habitats Naturels)
Des inventaires de terrain en matière de biodiversité devront être réalisés sur les secteurs de développement les plus à enjeux en amont de leur réalisation (dans le cadre des études environnementales préalables aux autorisations réglementaires), à savoir a minima les zones de Clermau, Croix de Lauret, Vendoulières, Massargues, ZAE de La Liquière, Hameau de l'étoile.

L'ensemble de ces mesures de réduction permettent de limiter les impacts du projet sur l'environnement. Les incidences résiduelles après mise en place de ces mesures sont négligeables.

6.3 Mesures de compensation

La démarche itérative de construction du document a permis de prévoir de nombreuses mesures d'évitement et de réduction d'impacts du projet de PLU sur l'environnement.

Au regard des incidences potentielles et des mesures d'évitement et de réduction présentées ci-dessus, le projet de PLU de la commune de Saint-Martin-de-Londres n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Les impacts résiduels ne nécessitent pas la mise en place de mesures compensatoires.

7 INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

Afin d'évaluer les résultats de l'application du PLU, des indicateurs pertinents pour la commune, simples à renseigner et les plus représentatifs des enjeux et problématiques du territoire ont été définis. Ces indicateurs doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

Un grand nombre d'indicateurs à l'échelle de la commune pourra être suivi par les données de la Communauté de communes Grand Pic Saint-Loup, disposant d'outils et de moyen de suivi et devant notamment suivre l'évolution du Schéma de Cohérence Territoriale et du Plan Climat Air Energie Territorial par leurs indicateurs propres. Ils seront donc mutualisés et recoupés avec les indicateurs communaux.

Le tableau suivant liste les indicateurs identifiés comme intéressants pour le suivi du territoire communal :

Enjeux environnementaux	Indicateurs de suivi
Consommation d'espaces	Evolution de l'occupation du sol (Ratio espace artificialisé/espace naturel/agricole)
	Nombre de permis de construire accordés
	Densité de logements par opération
Protection des paysages	Nombre d'aménagements paysagers réalisés
Biodiversité, milieux naturels et végétalisation	Pourcentage du territoire communal et nombre de mesures de protection, de gestion et d'inventaire
	Suivi des espèces végétales plantées dans les espaces communaux / Espèces envahissantes
	Taux de surface arborée et végétalisé en zone urbaine ➔ *Participe au suivi du changement climatique et des îlots de chaleur*
Ressources naturelles et qualité de l'eau	Volume annuel de la consommation d'eau potable
	Taux de conformité pour la qualité de l'eau distribuée
	Qualité de l'eau rejetée après traitement par la STEU et capacité de la STEU
	Nombre de raccordements à une installation d'assainissement non collective et rendement des installations
	Part de la population reliée au réseau d'assainissement collectif
Energie	Superficie d'équipements solaires installés (thermique et photovoltaïque)
	Nombre de nouveaux projets intégrant des obligations de qualité énergétique des bâtiments

Pollutions et nuisances	Qualité de l'air : taux de population impacté par les dépassements de seuils (NO2, particules, ozone) *A partir de l'indicateur de suivi du SCoT*
	Nombre moyen de véhicules par jour sur les principaux axes de circulation
	Suivi du classement sonore des voies routières principales
Déchets	Quantité de déchets recyclés - Ratio par habitant sur la commune
	Quantité de déchets collectés - Ratio par habitant sur la commune
Mobilités et déplacements	Linéaire de voie en mode doux ouvert (km)
	Aires de covoiturage créées (et nombres de places créées)
Risques naturels et technologiques	Surface imperméabilisée et part de la surface imperméabilisée dans les nouvelles opérations
	Volume de bassin de retenue et autres infrastructures de stockage
	Nombre de logements exposés aux risques inondation
	Nombre de logements raccordés au réseau pluvial
	Nombre de logements exposés aux risques feux de forêt

8 METHODE D'ELABORATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale du PLU de Saint-Martin-de-Londres a été menée par Karine FAURE, et Jules CHIFFARD, tous deux écologues spécialistes du patrimoine naturel méditerranéen.

Les données bibliographiques ont été collectées, analysées puis complétées par des campagnes de terrain menées en septembre et octobre 2015, janvier, avril, mai, juillet 2016 et avril 2018 notamment sur les parcelles ouvertes à l'urbanisation.

Avant approbation du PLU (janvier 2022), l'évaluation environnementale a été modifiée et mise à jour suite à l'évolution des pièces du PLU (issue de l'enquête publique, de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale et des choix des élus en conséquence) par Damien PARISOT, consultant en environnement.

La méthodologie retenue pour établir l'évaluation environnementale du PLU de Saint-Martin-de-Londres a consisté à :

- Etablir l'Etat Initial de l'Environnement
- Croiser les enjeux avec les orientations du PADD et le zonage pour estimer les effets du PLU sur l'environnement, y compris les incidences sur les sites Natura 2000 ;
- Au regard de ces effets, définir des mesures d'évitement, de réduction et de compensation ;

Chaque zone susceptible d'avoir une incidence notable sur l'environnement a fait l'objet d'une fiche descriptive illustrée, dans laquelle ont été présentées :

- une description des enjeux faune, flore, habitats naturels,
- une évaluation des fonctionnalités écologiques,
- un bilan des incidences du projet,
- les mesures pour éviter, réduire et compenser les éventuelles conséquences de l'élaboration du PLU sur l'environnement,
- Proposer des indicateurs et modalités de suivi afin de suivre l'évolution de l'environnement lorsque le PLU sera approuvé ;
- Réaliser un Résumé non technique dans un dernier temps.

9 CONCLUSION

L'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme de Saint-Martin-de-Londres a été élaborée de façon à placer l'environnement au cœur du processus de décision. Elle a été menée tout au long de l'élaboration du PLU avec des phases d'échanges avec la commune, le bureau d'étude en charge de la rédaction du projet et les services de l'Etat. Elle a permis de limiter les impacts sur l'environnement et d'identifier les motivations politiques ayant permis d'aboutir à ce projet. Ce plan propose des mesures d'évitement et de réduction des incidences constatées sur l'environnement. Elles sont présentées dans les chapitres 2. Incidences et 3. Mesures selon la séquence Eviter – Réduire – Compenser (ERC).

Au regard des incidences potentielles et des mesures mises en place pour éviter et réduire les incidences sur l'environnement, le projet de PLU de la commune de Saint-Martin-de-Londres n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables significatives sur l'environnement. Les impacts résiduels ne nécessitent pas la mise en place de mesures compensatoires. Le PLU de Saint-Martin-de-Londres ne présente pas d'incidences notables sur les objectifs de conservation des sites Natura 2000 « Pic Saint-Loup », « Gorges de l'Hérault » et « Hautes garrigues du Montpelliérais.