



COMMUNE DE SAINT-PAUL-ET-VALMALLE COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VALLÉE DE L'HÉRAULT

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PIÈCE N°2 : Projet d'Aménagement et de
Développement Durables

Élaboration approuvée par DCM du
14 octobre 2020

Élaboration arrêtée par DCM du
10 juillet 2019

Élaboration prescrite par DCM du
24 février 2015



URBAN PROJECTS
58, avenue Georges Clemenceau
34 000 Montpellier
contact@urbanprojects.fr



I. Rappel des dispositions réglementaires

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une pièce essentielle du PLU. Il constitue l'expression du projet urbain communal pour les dix années à venir.

Le contenu du PADD est défini par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

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

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

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables doivent être débattues par le Conseil Municipal au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme, conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme.

2. Les orientations générales du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations à suivre dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme. Ces orientations visent à définir la politique d'aménagement du territoire de la commune à l'horizon 2030. Elles s'intéressent à différentes thématiques et s'appuient sur les enjeux urbanistiques, environnementaux et paysagers mis en exergue dans le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement.

Quatre orientations majeures ont été définie pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Paul-et-Valmalle dans le cadre d'une concertation organisée par la commune.

- Orientation 1 : Valoriser le cadre de vie par la protection de l'environnement, du patrimoine et de l'agriculture
- Orientation 2 : Assurer la maîtrise de la structure urbaine et de l'urbanisation future
- Orientation 3 : Maintenir et développer l'économie locale
- Orientation 4 : Adapter et anticiper les infrastructures et les équipements nécessaires pour la croissance démographique

Les orientations regroupent un ensemble de principes et de mesures, les objectifs, qu'il est proposé de retenir pour le projet de Plan Local d'Urbanisme dans partie réglementaire.

- Objectif 1 : Protéger et mettre en valeur les grandes entités naturelles et agricoles
- Objectif 2 : Préserver et valoriser le paysage et le patrimoine architectural vernaculaire
- Objectif 3 : Prévenir les risques naturels envers les biens et les personnes
- Objectif 4 : Promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables
- Objectif 5 : Promouvoir une urbanisation respectueuse des principes d'économie d'espace et des zones naturelles et agricoles les plus sensibles
- Objectif 6 : Modérer la consommation foncière et lutter contre l'étalement urbain

- Objectif 7 : Une réponse urbaine cohérente au besoin de création de logements
- Objectif 8 : Favoriser la diversité et la mixité sociale
- Objectif 9 : Renforcer les commerces locaux et les services de proximité
- Objectif 10 : Maintenir et valoriser les espaces agricoles de plus fort intérêt
- Objectif 11 : Développer les activités liées au tourisme et loisirs
- Objectif 12 : Proposer des modes de déplacements alternatifs à la voiture et réorganiser l'offre en stationnement
- Objectif 13 : Renforcer et adapter les équipements au regard des objectifs démographiques

Ces orientations et objectifs d'aménagement, de préservation et de valorisation du territoire communal s'articulent et respectent parfaitement les objectifs des lois SRU, Grenelle et ALUR. Elles contribuent à une prise en compte de la notion de développement durable en fixant des objectifs d'équilibre et de durabilité. Elles constituent le fondement de la stratégie de développement et de l'équilibre de la commune.

ORIENTATION 1 : VALORISER LE CADRE DE VIE PAR LA PROTECTION DE
L'ENVIRONNEMENT, DU PATRIMOINE ET DE L'AGRICULTURE

RAPPEL DU CONTEXTE

Le territoire communal possède un patrimoine naturel et architectural important. L'objectif est de promouvoir un paysage environnemental et urbain de qualité. Ces orientations doivent participer à l'affirmation de l'identité communale et à la protection des espaces naturels.

Une des raisons principales de la situation tendue de Saint-Paul-et-Valmalle est que la commune est desservie par une sortie d'autoroute de l'A750 et se situe donc à seulement quelques minutes de l'agglomération montpelliéraine. Il s'agit d'un territoire attractif et propice aux extensions urbaines. Le PLU se doit de limiter, ou du moins, de maîtriser la croissance urbaine du village afin de protéger au mieux les espaces naturels d'intérêt.

La commune de Saint-Paul-et-Valmalle est caractérisée par une morphologie urbaine relativement compacte grâce aux documents d'urbanisme passés qui limitaient déjà l'étalement urbain. À Saint-Paul-et-Valmalle, le centre ancien est condensé autour de la RD619 sur 500 mètres.

Toutefois, l'urbanisation était autrefois constituée de zones pavillonnaires relativement désorganisées et implantées çà et là le long des chemins de campagne sans cohérence d'ensemble ni compacité du tissu urbain.

Les lotissements implantés récemment ont comblés les interstices laissées par cette urbanisation sporadique. Cela a permis de limiter la destruction intense de zones agricoles et naturelles.

OBJECTIF 1 : PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES GRANDES ENTITÉS NATURELLES ET AGRICOLES

Il s'agit de considérer les espaces agricoles et naturels non plus comme un réservoir foncier pour le développement urbain, mais comme un patrimoine à valoriser, devant faire l'objet d'un projet au même titre que les espaces urbanisés, et dans une logique de vision d'ensemble. Saint-Paul-et-Valmalle est une commune au caractère rural.

Les espaces naturels et agricoles occupent près de 94% de la surface communale. Le territoire de Saint-Paul-et-Valmalle est ainsi couvert essentiellement par des forêts, de la garrigue et des landes qu'il convient de préserver au maximum.

Les secteurs à enjeux sont pour l'essentiel en Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, faunistique et Floristique (ZNIEFF) et Natura 2000. Il demeure également quelques exploitations agricoles sur la commune.

Ces espaces concernent :

LES ESPACES BOISÉS ET FORESTIERS CORRESPONDANT AUX RELIEFS DE LA COMMUNE

Recouverts de taillis, de maquis et de forêts ouvertes, ce sont les milieux des forêts méditerranéennes issues de l'avancée du processus naturel de fermeture des milieux ouverts. Ils représentent aujourd'hui plus de la moitié de la superficie communale dont certains ont toujours été présents.

LES ESPACES NATURELS HERBACÉS ET ARBUSTIFS

Constitués par les milieux naturels ouverts et semi-ouverts, localisés sur les parties plus vallonnées de la commune. Ils sont principalement constitués de landes, dont certaines servant de pâturages naturels, et de formations de garrigues claires et denses. Certains de ces espaces sont liés à une déprise agricole de parcelles autrefois cultivées ou pâturées.

LES MILIEUX AQUATIQUES

Représentés par le ruisseau du Coulazou et autres petits cours d'eau s'asséchant régulièrement et traversant la commune. Ils occupent moins de 1% du territoire.

LES ESPACES AGRICOLES

Les espaces concernés par l'agriculture représente 36% du territoire communal.

Ces espaces, souvent occupés par le pastoralisme sont en synergie avec les autres espaces naturels de la commune et méritent une attention toute particulière.

L'objectif, à travers la préservation de ces espaces, est de conforter les continuités tant écologiques que paysagères.

Il s'agit surtout de préserver tous ces espaces du risque de mitage à travers une réglementation conciliant activité agricole et préservation des perspectives paysagères et de conforter l'aspect aggloméré du village et du hameau de Valmalle en privilégiant une urbanisation resserrée dans les dents creuses, la densification et la réhabilitation des logements du centre ancien.

La pression foncière et le risque d'abandon des pratiques pastorales traditionnelles constituent les menaces les plus importantes sur la conservation des équilibres naturels.

De manière générale, la commune traduira dans ses documents réglementaires des éléments de protection, même en dehors des sites Natura 2000 et des ZNIEFF.

OBJECTIF 2 : PRÉSERVER ET VALORISER LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL VERNACULAIRE

LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Le paysage urbain de Saint-Paul-et-Valmalle présente une grande diversité typologique, historique et architecturale.

Le centre historique, mémoire du village, ainsi que l'ancien hameau de Valmalle, présentent un patrimoine bâti de qualité, qu'il s'agisse d'éléments architecturaux ou d'ensembles bâtis cohérents.

Le tissu bâti vigneron est typique de l'arrière-pays languedocien et présent tout au long de la forme en village-rue de la commune. L'objectif est de permettre la mise en valeur et la préservation de ce patrimoine architectural à travers des règles respectant le caractère traditionnel des constructions. Le bâti vigneron est à conserver afin de valoriser l'identité et de contribuer à la vitalité du centre ancien.

Certains édifices ou éléments architecturaux méritent d'être protégés et notamment l'ancienne fontaine, l'église, d'anciennes croix...

LE PAYSAGE

Saint-Paul-et-Valmalle est un « village-rue » avec deux entrées de ville principales sur la RD619 :

- L'entrée Est, depuis l'échangeur de l'A750,

- L'entrée Ouest en venant de La Boissière ou Gignac.

Ces entrées de ville, marquées par des activités liées au secteur automobile, doivent faire l'objet d'une attention particulière en matière de traitement paysager et de mise en scène à travers notamment la préservation et la confortation des plantations d'alignement, le traitement des abords...

Aujourd'hui, les automobilistes entrent dans l'agglomération en longeant de grands hangars positionnés seulement d'un seul côté de la chaussée. Ces bâtiments à vocation d'activités ne contribuent pas à une impression d'entrée de ville : ils sont en retrait de la voirie et ne font pas face à d'autres bâtiments.

Seule l'entrée ouest possède depuis peu un petit rond-point, mais il ne met pas l'entrée en valeur.

Un traitement paysager adapté permettra de valoriser la perception de Saint-Paul-et-Valmalle dans le cadre de sa traversée en divers modes de transport.

Le site de La Rouvière, qui correspond à un lotissement touristique au cœur de la garrigue, impacte le paysage avec des constructions plus ou moins hétéroclites. L'objectif du PLU est de contenir l'urbanisation existante. Des mesures d'intégration paysagères et environnementales pourront être instaurées sur ce secteur en fonction des traductions réglementaires retenues.

OBJECTIF 3 : PRÉVENIR LES RISQUES ET ALÉAS NATURELS ENVERS LES BIENS ET LES PERSONNES

Le Plan Local d'Urbanisme, en tant que document définissant un projet d'urbanisation, est également un outil qui doit prendre en compte l'ensemble des risques afin de préserver la qualité de vie.

LE RISQUE D'INONDATION ET DE RUISSELLEMENT PLUVIAL

La commune a subi ces dernières années quelques catastrophes naturelles liées aux inondations et aux coulées de boues.

Bien que les crues du Coulazou soient très rares, le risque doit être pris en compte dans le projet de PLU en interdisant les constructions dans les zones à risque bien que Saint-Paul-et-Valmalle ne soit pas recouvert par un PPRi et qu'aucun ruisseau ne traverse directement le village.

La commune a fait réaliser un schéma directeur pluvial et les études ont mis en exergue de multiples difficultés de gestion des eaux pluviales.

Certains secteurs sont plus contraints que d'autres et sans la réalisation de travaux permettant de supprimer les risques hydrauliques, les autorisations d'urbanisme ne pourront pas être accordées.

Afin de limiter les phénomènes de ruissellement pluvial, la municipalité souhaite également limiter l'imperméabilisation des sols liée à l'urbanisation à travers, d'une part, la réglementation (emprise au sol des constructions, maintien des espaces libres non

imperméabilisés), et d'autre part privilégier la réalisation d'opérations d'ensemble qui permettent d'anticiper et de gérer les impacts et traitements hydrauliques.

Les secteurs les plus contraints et à traiter sont : le secteur de la « Tour d'Arthus », le secteur de « l'Estagnol » ainsi que les secteurs centraux « Champs d'Ariès et Laziols ». Les secteurs à enjeux sont cartographiés au sein du présent PADD.

En complément du programme des travaux à réaliser (inscrit dans les OAP et au sein des emplacements réservés), le PLU fixe des règles en matière de taux d'imperméabilisation.

LE RISQUE « FEU DE FORÊT »

La commune de Saint-Paul-et-Valmalle est largement concernée par le risque « feu de forêt ». Le territoire communal est en grande partie recouvert de zones boisées. Les franges urbaines sur la commune sont très souvent concernées par le risque d'incendie de forêt. En matière de réglementation la commune est classée en « risque global fort », ce qui implique des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) en zonage 3. Une grande partie du territoire communal est classée en zone à risques, exposées au risque global d'incendies. La quasi totalité des zones bâties du village est ainsi concernée par les OLD.

OBJECTIF 4 : PROMOUVOIR L'UTILISATION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

L'objectif est d'inciter au développement de démarches de construction en faveur de la qualité environnementale et en particulier la construction de bâtiments économes en énergie.

En matière de tri des déchets, afin de contribuer à la préservation de l'environnement et dans une optique de développement durable, la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault a progressivement mis en place la collecte sélective sur les 28 communes composant le territoire.



ORIENTATION 2 : ASSURER LA MAÎTRISE DE LA STRUCTURATION URBAINE ET DE L'URBANISATION FUTURE

RAPPEL DU CONTEXTE

La croissance démographique préconisée par la commune doit être maîtrisée et se faire dans le cadre d'un projet urbain adapté à la demande locale, et notamment au contexte social de par un développement harmonieux et durable de la ville.

Grâce aux documents d'urbanisme passés, l'urbanisation récente du village a permis de combler les secteurs en « dents creuses » qui avaient été laissés pour vide lors des extensions urbaines de la fin du 20^{ème} siècle.

Le PLU 2030 préconise une croissance démographique pour la commune qui se fera prioritairement en comblement des dents-creuses subsistantes. Dans tous les cas, l'urbanisation nouvelle doit se faire dans le respect de l'environnement.

Cela repose sur plusieurs objectifs.

OBJECTIF 5 : PROMOUVOIR UNE URBANISATION RESPECTUEUSE DES PRINCIPES D'ÉCONOMIE D'ESPACE ET DES ZONES NATURELLES ET AGRICOLES

L'objectif est de maîtriser la pression urbaine qui pèse sur le territoire à travers une gestion économe de l'espace et de promouvoir une urbanisation de qualité reposant sur les principes suivants :

- Favoriser le renouvellement urbain en permettant notamment certains changements de destination et le comblement des « dents creuses » dans l'espace urbain mais aussi favoriser la rénovation du bâti ancien ou vacant. Des logements sociaux seront également aménagés dans le tissu ancien.
- Organiser des espaces publics structurants permettant l'interconnexion avec les quartiers existants.
- En priorité : dans le centre ancien comme cela a été amorcé en arrière de la mairie. Les espaces publics doivent être davantage meublés afin de favoriser leur appropriation par les habitants.
- Au sein des lotissements récents et anciens au nord et au sud de la RD619, des espaces publics se doivent d'être aménagés et valorisés afin de favoriser davantage d'interactions sociales entre les riverains.
- Privilégier des opérations d'ensemble compatibles avec la qualité du site et ses contraintes (hydrauliques, impact paysager...), au sein de l'enveloppe urbaine actuelle, et programmées au regard des équipements,

- Intégrer les nouvelles constructions (densité, volumétrie...) au regard des caractéristiques du site et favoriser l'utilisation de matériaux respectueux de l'environnement (matériaux Haute Qualité Environnementale, énergies renouvelables, développement de l'éco-construction...),
- Préserver ou améliorer l'aspect extérieur des constructions, notamment pour la valorisation du centre ancien et du hameau de Valmalle (les volumétries, les matériaux,...) : valeur patrimoniale du tissu vigneron,
- Permettre une densification maîtrisée de certains quartiers, notamment les zones pavillonnaires les plus lâches.
- Permettre uniquement l'extension mesurée ou la réhabilitation des constructions existantes sur le hameau de Valmalle, en limitant l'extension sur La Rouvière,
- Proposer, sur certains secteurs, des alternatives au modèle pavillonnaire à travers un urbanisme plus traditionnel et plus respectueux de la trame urbaine du centre ancien.
- Cela passe notamment par des formes d'habitat adaptées aux caractéristiques géographiques et paysagères (petits collectifs, maisons de ville, habitations individuelles groupées...). Chacune d'entre elles pouvant être adaptées à la morphologie du village.

OBJECTIF 6 : MODÉRER LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

La municipalité s'est fixée un objectif d'environ 1 380 habitants sur la commune à l'horizon 2030, soit une croissance démographique moyenne de l'ordre de 1,5% par an.

Ceci correspond à un apport de population d'environ 226 habitants entre 2019 et fin 2030.

Pour répondre à cet objectif, et avec une taille moyenne de 2,4 personnes par foyers, la commune doit produire environ 112 logements supplémentaires à l'horizon 2030 en tenant compte du desserrement des ménages toujours en augmentation :

- 90 pour répondre aux besoins d'apport démographique
- et 22 pour la dynamique de desserrement des ménages.

Pour les futures opérations d'ensemble, le niveau de densité des constructions est fixé à un minimum d'environ 17 logements par hectare.

OBJECTIF 7 : UNE RÉPONSE URBAINE COHÉRENTE AU BESOIN DE CRÉATION DE LOGEMENTS

Le développement futur du village se fera prioritairement à l'intérieur des limites constructibles actuelles. Sur 112 logements à produire, plus de la moitié des constructions est prévue au sein du tissu existant au travers :

- La résorption de logements vacants,
- Le comblement de dents creuses hors lotissement,
- La finalisation de la commercialisation des lotissements existants,
- L'optimisation de parcelles sous-densifiées.

Pour les logements restant à produire, la commune apporte deux réponses :

- Une priorité donnée au comblement de deux grandes emprises foncières présentes au cœur du village,
- Le comblement d'interstices situées entre l'urbanisation existante et la barrière physique formée par l'autoroute. Ces secteurs sont les seuls potentiels pour la commune : à l'ouest, la limite d'urbanisation doit être stoppée et au sud l'urbanisation est stoppée par la topographie, les espaces naturels et la plaine agricole.

Le nord-est et l'est restent alors les seules alternatives.

Le foncier nécessaire à mobiliser à vocation d'habitation pour les zones AU représente environ 3,1 ha.

Au regard des 13,25 ha consommés sur la période des 10 dernières années (2009-2019), cela permet d'annoncer un objectif de réduction de la consommation de plus de 50% sur les 12 prochaines années.

OBJECTIF 8 : FAVORISER LA DIVERSITÉ ET LA MIXITÉ SOCIALE

La commune de Saint-Paul-et-Valmalle est concernée par le Programme Local de l'Habitat avec lequel le PLU doit être compatible. Le PLH actuellement en vigueur s'étend sur la période 2016-2021.

Les objectifs en matière de logements sont les suivants :

- Une production de logements maîtrisée et plus diversifiée quant à leur dimension et à leur statut (accession à la propriété, locatif-social,...) afin d'être en adéquation avec la demande actuelle (jeunes ménages, personnes âgées...) ;
- Assurer la mixité des fonctions (habitat/activités/équipements) dans les secteurs d'urbanisation future et de recomposition urbaine ;
- Garantir une diversité des populations dans l'ensemble des quartiers : mixité sociale et générationnelle, accessibilité des personnes à mobilité réduite...

L'objectif est d'éviter de créer uniquement des lotissements pavillonnaires avec des maisons destinées aux jeunes ménages et dotées de grands terrains mais bien de promouvoir une mixité sociale et intergénérationnelle. Sur le terrain cela se traduit par une urbanisation diversifiée mais qui sera globalement dense avec une diversité des typologies :

- Maisons mitoyennes pour structurer la traversée villageoise et favoriser l'impression de densité et reprendre la typologie bâtie du centre ancien ;
- Pavillons individuels mais en respectant les objectifs de densité voire petits collectifs permettant la production de plus petits logements.

ORIENTATION 1 & 2 : VALORISER LE CADRE DE VIE DU VILLAGE PAR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET LA MAÎTRISE DE L'URBANISATION FUTURE

LÉGENDE :

Protéger et valoriser les espaces agricoles et naturels

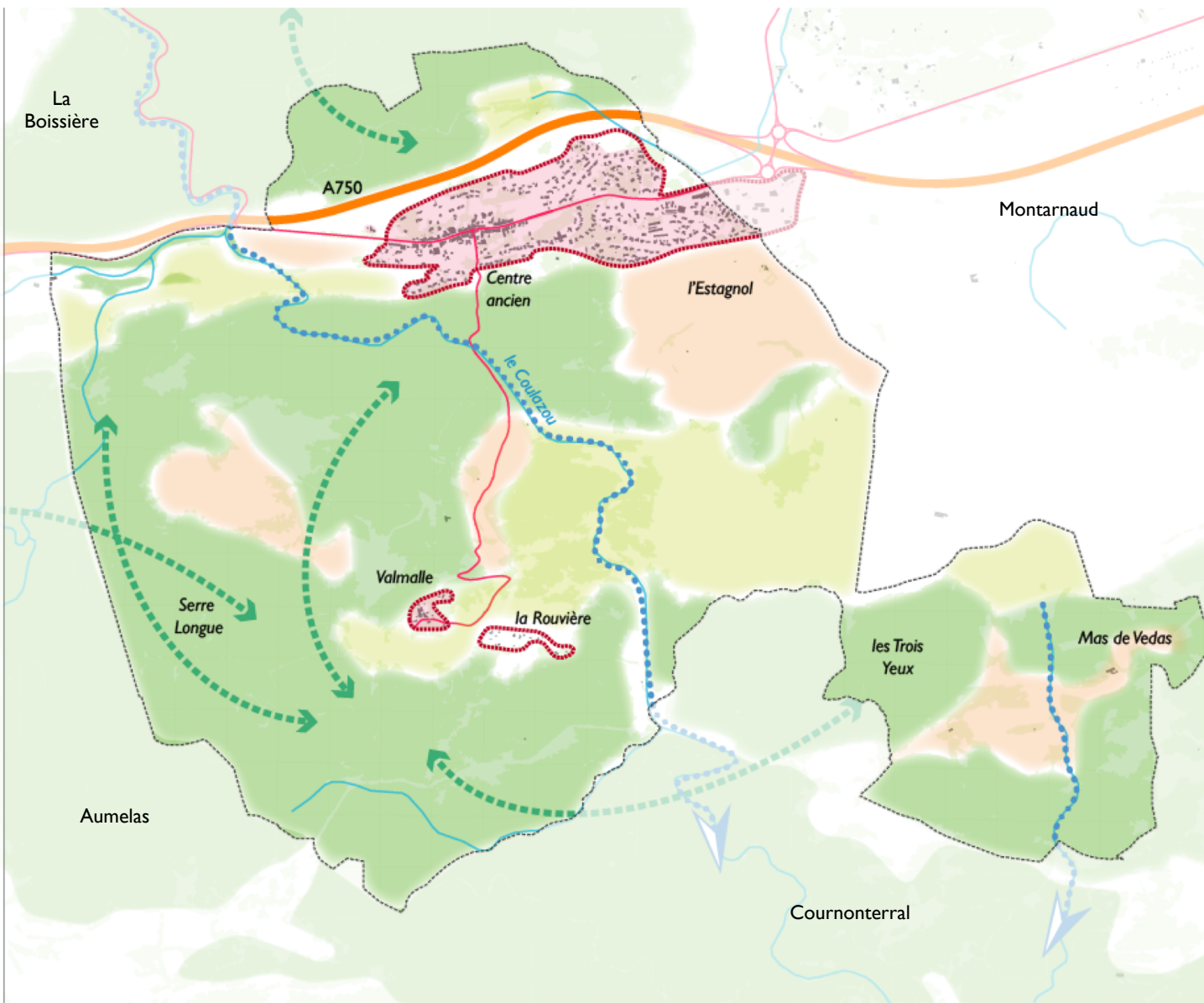
-  Espaces à dominante naturelle (existence d'activités postorales et d'élevage)
-  Espaces naturels ouverts (garrigues, landes) - (existence d'activités postorales et d'élevage)
-  Secteurs agricoles : vignes et prairies
-  Sous-trame verte de milieux boisés
-  Sous-trame bleue

Maîtriser l'urbanisation future

-  Contenir l'étalement urbain
-  Favoriser la compacité urbaine par la densification des espaces bâtis existants



Source : données SIG - CCVH



ORIENTATION 1 & 2 : VALORISER LE CADRE DE VIE DU VILLAGE PAR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET LA MAÎTRISE DE L'URBANISATION FUTURE

LÉGENDE :

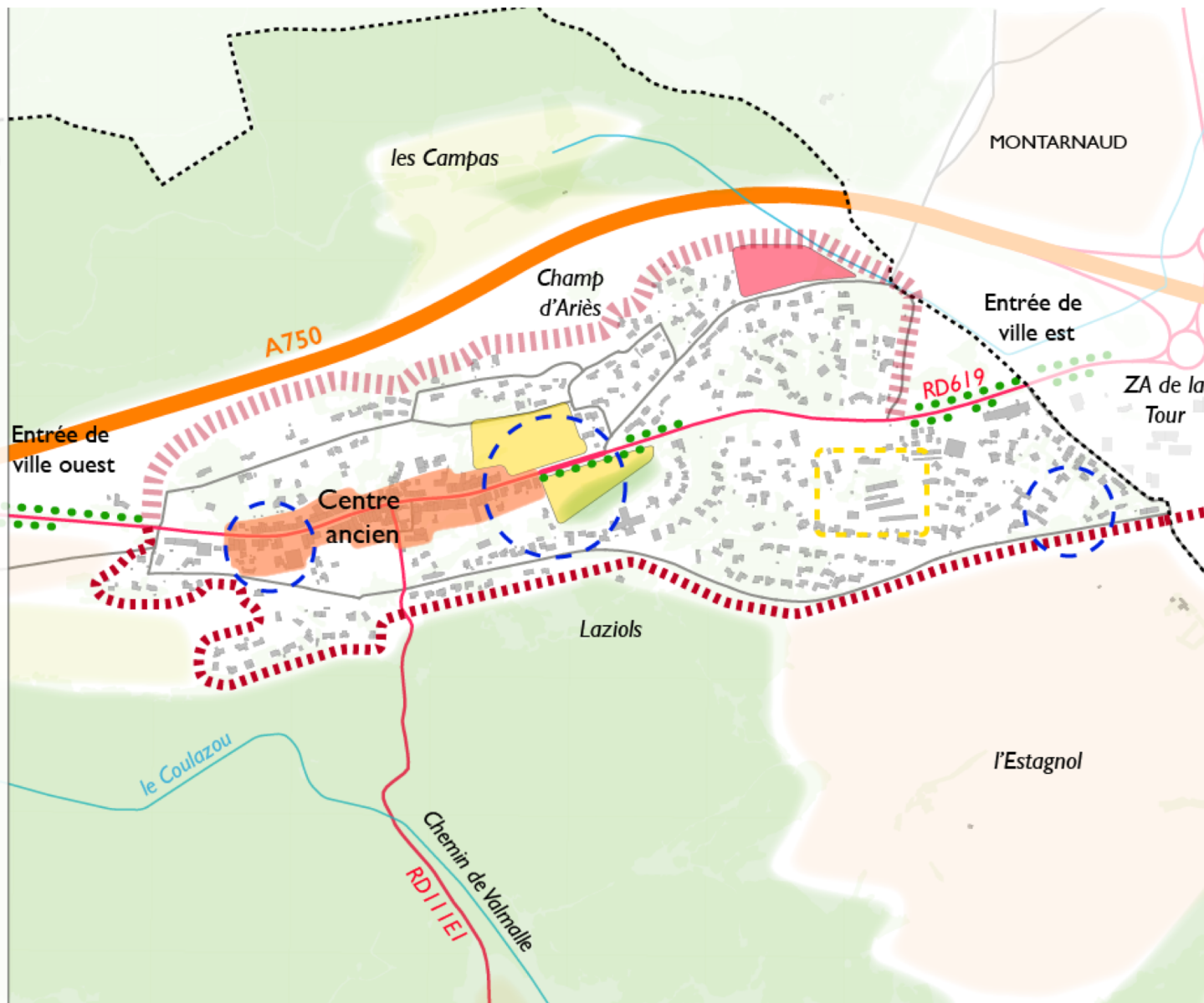
Préserver et valoriser au maximum les espaces agricoles et naturels

-  Espaces à dominante naturelle (existence d'activités pastorales et d'élevage)
-  Espaces naturels ouverts (garrigues, landes) - (existence d'activités pastorales et d'élevage)
-  Secteurs agricoles : vignes et prairies
-  Alignement de platanes à valoriser

Maîtriser l'urbanisation et l'étalement urbain

-  Centre du village, tissu ancien à valoriser, densifier et réhabiliter
-  Secteur en dent creuse "Coeur de village" à densifier
-  Secteur d'extension limité à définir
-  Limite d'urbanisation à figer et compacité urbaine à conserver
-  Limite d'urbanisation nord, compacité urbaine à conserver. Maintenir les zones bâties au sud de l'autoroute
-  Secteur de réinvestissement à enjeux
-  Secteur à enjeux hydrauliques prioritaires à traiter

Source : données SIG - CCVH





ORIENTATION 3 : MAINTENIR ET DÉVELOPPER L'ÉCONOMIE LOCALE

RAPPEL DU CONTEXTE

La commune de Saint-Paul-et-Valmalle est le support d'un certain nombre d'activités économiques sous la forme de commerces ou services de proximité, d'activités artisanales (notamment du secteur automobile) ou encore d'activités agricoles. Les divers garages présents sur la commune sont hérités de la position de lieu de passage que possédait Saint-Paul-et-Valmalle avant l'inauguration de l'A750. Le secteur automobile représente la majeure partie de l'activité présente dans le village.

Par ailleurs, pour une commune de 1 100 habitants, le centre du village est relativement bien équipé en terme de commerces de proximité.

Bien qu'elle soit située sur Montarnaud, la Zone d'Activités de La Tour, édifée récemment, est plus proche du village de Saint-Paul-et-Valmalle que de l'agglomération de Montarnaud. Cette ZA a ainsi une portée intercommunale et bénéficie à l'attractivité de plusieurs communes.

Les objectifs en matière d'activités économiques sont les suivants.

OBJECTIF 9 : RENFORCER LES COMMERCE LOCALS ET LES SERVICES DE PROXIMITÉ

La commune dispose d'un assez large panel d'activités commerciales et de services. Il est nécessaire de favoriser le maintien et le développement de ces activités principalement dans les zones denses et centrales de la commune. Cela passe par une réglementation qui permette une diversité des fonctions dans les quartiers pour l'installation d'activités compatibles avec la proximité d'habitations et en facilitant leur accès. Les rez-de-chaussée le long de la RD619 dont ceux des bâtiments vacants du tissu ancien doivent permettre l'accueil de quelques commerces dans le centre.

Les commerces actuels doivent être maintenus notamment grâce à une meilleure gestion du stationnement dans le centre ancien et une requalification de l'espace public afin de le rendre plus accessible et propice aux déplacements en modes doux et donc de valoriser l'accès à pied.

De l'entrée est et jusqu'au l'avenue de la Mer, les abords de la RD619 sont régulièrement occupés par des véhicules en stationnement.

À partir du 20 avenue des Cévennes, la chaussée s'élargit et des véhicules sont stationnés en bataille sur près de 100 mètres. Le stationnement « sauvage » s'étend ensuite jusqu'à l'entrée ouest.

Les deux zones d'activités d'entrée de ville peuvent maintenir leurs activités mais les nouvelles implantations se feront sur la ZA de la Tour de Montarnaud.

OBJECTIF 10 : MAINTENIR ET VALORISER LES ESPACES AGRICOLES

La potentiel agricole majeur se situe dans la plaine vallonnée viticole de l'Estagnol et de Mandormergue, le long du Coulazou ainsi que sur les coteaux du Mas de Védas.

L'espace agricole est fortement marqué par le pastoralisme et l'activité d'élevage. Cette spécificité permet d'avoir une activité diversifiée par rapport à la viticulture et il est important de tout mettre en œuvre pour maintenir cela.

La municipalité souhaite préserver durablement ces espaces cultivés ou offrant un potentiel agricole. L'objectif recherché est de limiter l'urbanisation sur les terres agricoles de plus fort potentiel.

La totalité des exploitations saint-paulaises doivent donc être conservées et mises en valeur.

OBJECTIF 11 : DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS LIÉES AU TOURISME ET LOISIRS

La commune de Saint-Paul-et-Valmalle offre un potentiel touristique au regard principalement de son patrimoine environnemental et naturel. Le tourisme reste néanmoins très limité sur la commune. Saint-Paul-et-Valmalle ne dispose en effet d'aucun hébergement touristique, ni d'aire pour camping-car malgré la proximité de la sortie d'autoroute.

Les atouts saint-paulais en matière de tourisme sont ainsi liés aux sports de nature (randonnées, VTT, course à pied, chasse) grâce au cadre naturel et paysager du village offrant des secteurs propices pour ces types de loisirs. Plusieurs activités sont ainsi proposées dans le sud de la commune le long d'itinéraires ludiques. Aucun itinéraire GR ne passe par Saint-Paul-et-Valmalle mais une portion du GR653 et le pèlerinage de Saint-Jacques-de-Compostelle passent par Montarnaud et sont accessibles rapidement.

La municipalité souhaite donc porter ses efforts sur le développement touristique notamment tourné vers le terroir, le patrimoine et son atout principal, la nature (réseau de chemins « verts »...). Ce développement doit se faire principalement dans un cadre intercommunal et plus précisément à l'échelle de la Communauté de Communes.

Le centre ancien présente un patrimoine architectural grâce au tissu vigneron et quelques éléments intéressants du patrimoine vernaculaire. La déambulation piétonne est cependant limitée. La requalification des trottoirs et de l'axe principal est nécessaire pour rendre le centre plus propice à la marche à pied et ainsi à la découverte du patrimoine local.

La réorganisation du stationnement du centre et la valorisation des modes doux sont donc importantes non-seulement pour l'amélioration du cadre de vie et des commerces de proximité mais plus largement pour une attractivité touristique.



ORIENTATION 4 : ADAPTER ET ANTICIPER LES INFRASTRUCTURES ET LES ÉQUIPEMENTS NÉCESSAIRES POUR LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

RAPPEL DU CONTEXTE

Le projet de PLU a pour échéance 2030. Il convient donc, au regard de l'impact de l'urbanisation future et des prévisions démographiques, d'anticiper les besoins en matière d'infrastructures et d'équipements, toujours dans une démarche de développement durable.

La commune doit s'assurer de posséder les équipements nécessaires à la croissance démographique envisagée. Les services présents dans le village doivent être suffisants et adaptés pour l'accueil de ces populations nouvelles.

Saint-Paul-et-Valmalle partage des équipements avec d'autres communes de la Communauté de Communes (collège, moyennes surfaces commerciales...) et doit ainsi collaborer avec ces dernières pour assurer la cohérence des équipements de plus grandes échelles.

Les réseaux divers se doivent être adaptés et opérationnels à une croissance démographique de 1,5%.

OBJECTIF 12 : PROPOSER DES MODES DE DÉPLACEMENTS ALTERNATIFS À LA VOITURE ET RÉORGANISER L'OFFRE EN STATIONNEMENT

L'objectif est de développer des modes de transports alternatifs à la voiture sur la commune afin de faciliter les déplacements internes et l'accès aux différents équipements, services et commerces.

Il s'agit d'encourager l'utilisation sur la commune de transports alternatifs (vélo, marche...) par l'aménagement des voiries et la mise en continuité des trajets. La marche à pied et la pratique du vélo peuvent être facilités par la mise en place d'itinéraires piétons et cyclables attrayants et sécurisés, y compris en zones rurales. La forme de village-rue du centre de Saint-Paul-et-Valmalle rend difficile la mise en sécurité et est peu propice aux déplacements en modes doux. Le stationnement sur la chaussée occupe souvent une forte emprise en dépit de l'espace piéton. Les trottoirs sont très peu larges voire parfois inexistantes et seulement séparé de la route par un caniveau et un revêtement différencié. Il serait pertinent de rehausser et davantage marquer les trottoirs.

Sur l'ensemble de l'espace bâti urbanisé de la commune, il s'agira d'exploiter au mieux la largeur des voies existantes, ou éventuellement prévoir des élargissements, pour permettre une coexistence harmonieuse et sécuritaire des différents modes de déplacements. Les accès et dessertes des principaux équipements et services seront prioritairement sécurisés (écoles, crèches) le long de l'Avenue de la Mer autour de laquelle se trouvent également quelques commerces.

La majorité de l'activité commerciale de proximité saint-paulaise se situe le long de l'axe principal qu'est la RD619, notamment entre le 20 et le 44 avenue des Cévennes où le stationnement gênant envers les piétons est prégnant.

Le stationnement des vélos pourra être prévu et organisé dans les bâtiments et les équipements publics.

Enfin, les nouveaux projets urbains devront intégrer la problématique des déplacements et du stationnement en tenant compte en amont des connexions avec les réseaux existants (liaisons douces, cheminements vers les arrêts de car).

L'aire de covoiturage commune avec Montarnaud est un atout indéniable pour les mobilités partagées. Ce parking est cependant situé à l'est du village à proximité de la sortie d'autoroute.

OBJECTIF 13 : RENFORCER ET ADAPTER LES ÉQUIPEMENTS AU REGARD DES OBJECTIFS DÉMOGRAPHIQUES

Bien que le maintien des équipements et services publics existant sera privilégié, la municipalité souhaite renforcer certains équipements pour répondre à terme à une population d'environ 1 400 habitants. La commune doit néanmoins s'assurer de posséder les équipements nécessaires à la croissance démographique envisagée.

De ce fait, divers équipements seront à créer, développer ou améliorer.

Parallèlement, en matière de communication numérique, il convient d'anticiper le projet d'évolution vers le très haut débit pour tous porté par le Conseil Départemental d'ici 2022. Les fourreaux devront être anticipé pour tous travaux sur l'espace public et nouvelles extensions.

En matière de gestion des eaux, la compétence en eau potable appartient depuis le 1^{er} janvier 2018 à la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault. La ressource en eau (420 000 m³/an) délivrée par le Syndicat Mixte des Eaux et de l'Assainissement du Pic Saint-Loup est répartie entre les communes d'Argelliers, de Montarnaud et de Saint-Paul-et-Valmalle.

En date du 19 février 2018, par décision du Conseil d'exploitation de l'eau et de l'assainissement de la Vallée de l'Hérault, la clé de répartition de ces volumes a été approuvée.

Le projet de PLU doit donc être en adéquation avec la ressource en eau et les moyens de collecte et de traitement existants ou programmés (eaux usées, déchets) pour ne pas impacter le milieu naturel.

Afin d'assurer la validité du PLU, les ressources futures en eau devront être suffisantes afin d'accueillir le nombre d'habitants prévu.

COMMUNE DE SAINT-PAUL-ET-VALMALLE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VALLÉE DE L'HÉRAULT

