Lodévois & Larzac
Communauté de Communes

PLUi Lodévois & Larzac

PADD

Approuvé le 10 avril 2025

PIVADIS

TABLE DES MATIERES

SIGLES 5

Préambule : le contexte territorial et juridique 6

Le contexte territorial 6
Le cadre législatif 8
La loi Montagne 8
Les documents de rang supérieur avec lesquels le PLUi devra être compatible 8
Les documents de rang supérieur que le PLUi doit prendre en compte : 8

INTRODUCTION : une armature territoriale fondée par les grandes entités paysagères 11

Des entités territoriales bien marquées 11
Des polarités à conforter au sein de bassins de vie ruraux 12

Axe 1 : Privilégier la qualité d'accueil et conforter les centre-bourgs et centre-villages 14

Introduction : un territoire confronté à un triple phénomène de dispersion de la population 15
1.1 Rééquilibrer la croissance démographique 15
Définir un scénario à la fois ambitieux et réaliste pour le territoire avec un accueil de 2600 habitants sur 10 ans 15
Renforcer l'accueil sur la ville de Lodève 16
Maîtriser la croissance démographique sur la Plaine du Lodévois 16
Conserver une croissance dynamique sur le Causse du Larzac et Escandorgue et Les Contreforts du Larzac et de l'Escandorgue 17
Renforcer toutes les polarités du territoire 17
1.2 Répondre aux besoins en logements 20
Assurer une production de résidences principales adaptée aux besoins du territoire 20
Prendre en compte les besoins de tous les ménages pour assurer l'ensemble des parcours résidentiels 22
Prendre en compte le schéma départemental d'accueil des gens du voyage 22
1.3 Lutter contre l'étalement urbain et maîtriser la consommation foncière pour l'habitat 23
Encourager le renouvellement du parc de logements 23
Optimiser l'utilisation des « dents creuses » 23
Encourager et maîtriser la densification parcellaire 23
Définir des extensions de l'urbanisation économes en foncier 23
Grandes orientations en matière de réduction de la consommation foncière 24
1.4 Optimiser les déplacements 25
Améliorer la sécurité sur les axes secondaires 25
Proposer des alternatives à la voiture individuelle 25
Organiser le stationnement des véhicules motorisés 26
Favoriser les mobilités douces 28
1.5 Améliorer l'accès aux services et équipements 29
Conforter les équipements structurants du territoire 29
Conforter les équipements de proximité, dans une logique de complémentarité entre communes d'un même bassin de vie 29
Encourager le développement numérique du territoire 29

Axe 2 : Renforcer l'attractivité économique du territoire 30

2.1 Maintenir et accroître la capacité de production agricole 31

Objectifs généraux 31

Objectifs transversaux 33

2.2 Développer les activités sylvicoles 35

Objectifs généraux 35

2.3 Renforcer l'attractivité économique du territoire 37

Favoriser la création d'emplois, en s'appuyant sur les atouts endogènes 37

Renforcer l'attractivité des espaces économiques 38

2.4 Consolider la qualité et la diversité de l'offre commerciale 41

Restructurer le linéaire commercial du centre-ville de Lodève, comme premier site commercial du territoire 41

Conforter les sites « périphériques » existants 41

Renforcer les services de proximité aux habitants, sous des formes variées, comme facteur de mode de vie, contributeur à l'attractivité 41

Favoriser la diversité de l'offre, dans ses formats et ses formes 42

Accompagner la résorption des cellules vacantes, le cas échéant par un changement d'affectation (artisanat, habitat, bureau…) 42

2.5 Optimiser les retombées touristiques 43

Développer et améliorer l'immobilier de loisir 43

Améliorer l'accessibilité aux sites touristiques majeurs et y gérer la fréquentation 44

Axe 3 : Répondre aux enjeux environnementaux et climatiques 47

3.1 Veiller au respect et à la mise en valeur de la diversité et la qualité des paysages 48

Refuser la banalisation paysagère 48

Respecter la diversité paysagère 49

3.2 Respecter les grands équilibres naturels du territoire et préserver sa biodiversité 59

Objectifs généraux 60

3.3 Garantir l'équilibre quantitatif et le bon état écologique de la ressource en eau 63

Garantir un accès suffisant à l'eau potable 63

Lutter contre le gaspillage de la ressource 63

Limiter les impacts du projet de territoire sur la ressource en eau 64

Structurer et encadrer l'offre en matière de baignade 64

3.4 Prendre en compte les risques dans le cadre d'un développement résilient 65

Risque inondation 65

Risque de mouvements de terrain 66

Risque incendie et feu de forêt 66

Risque de ruissellement pluvial 67

Prendre en compte les autres risques connus ayant une incidence sur l'urbanisme : 67

3.5 Encourager la production d'énergies renouvelables 68

Objectifs généraux 68

Objectifs thématiques 69

SIGLES

AAC : Aire d'alimentation de captage.
ABF : Architecte des bâtiments de France.
AEP : Adduction d'eau potable.
AEU : Assainissement des eaux usées.
ALUR : Accès au logement et à un urbanisme rénové (loi du 20 février 2014).
AOC : Appellation d'origine contrôlée.
AOP : Appellation d'origine protégée.
APE : Activité principale d'exploitation.
ARS : Agence Régionale de Santé.
AVAP : Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine.
CCL&L : Communauté de communes Lodévois & Larzac.
CDPENAF : Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
CDD : Contrat à durée déterminée.
CDI : Contrat à durée indéterminée.
CEREMA : Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement.
CES : Coefficient d'emprise au sol.
CD : Conseil départemental.
CIM : Commission intercommunale des Maires.
CLIRE : Climat et résilience (loi du 22 août 2021).
COS : Coefficient d'occupation du sol.
DOO : Document d'orientation et d'objectifs (du SCoT).
EIE : Etat initial de l'environnement.
ELAN : Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi du 23 novembre 2018)
EPCI : Etablissement public de coopération intercommunale.
EHPAD : Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes
ENR : Energie renouvelable.
ERP : Etablissement recevant du public.
ETA : Entreprise de travaux agricoles.
DREAL : Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement.
IGP : Indication géographique protégée.
INSEE : Institut national de la statistique et des études économiques.
MSA : Mutualité sociale agricole.
MTECT : Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires.
MSP : Maison de santé pluridisciplinaire.
OAP : Orientation d'aménagement et de programmation.
OM : Ordures ménagères.
OPAH : Opération programmée d'amélioration de l'habitat.
ORT : Opération de revitalisation territoriale (convention-cadre).
OZE : Occitanie zones d'activités.
PADD : Projet d'aménagement et de développement durables.
PCAET : Plan climat air-énergie territorial.
PCH : Pays Cœur d'Hérault.
PGRE : Plan de Gestion de la Ressource en Eau.
PLU(i) : Plan local d'urbanisme (intercommunal).
PNR : Parc naturel régional.
PPR : Plan de prévention des risques.
POS : Plan d'occupation des sols.
PVD : Petites villes de demain (programme).
RDDECI : Règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie.
RGP : Recensement général de la population (INSEE).
RNU : Règlement national d'urbanisme.
SAGE : Schéma d'aménagement et de gestion des eaux.
SDAGE : Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux.
SAU : Surface agricole utile.
SCoT : Schéma de cohérence territoriale.
SIG : Système d'information géographique.
SPANC : Service public d'assainissement non collectif.
SRADDET : Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.
SRCAE : Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie.
SRU : Solidarité et renouvellement urbains (loi du 13 décembre 2000).
SSIAD : Service de soins infirmiers à domicile.
STECAL : Secteur de taille et de capacités d'accueil limitées.
TCAM : Taux de croissance annuel moyen.
TCSP : Transport en commun en site propre.
TP TC : Transport public / transport en commun.
TVB : Trame verte et bleue.
UTN : Unité touristique nouvelle.
VAE : Vélo à assistance électrique.
VPAH : Ville et Pays d'Art et d'Histoire.
ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique.
ZPPAUP : Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager.
ZH : Zone humide.

Préambule : le contexte territorial et juridique

Le contexte territorial

Le 25 juillet 2016, la communauté de communes du Lodévois-Larzac (CCL&L) a prescrit l'élaboration de son PLUi en lui définissant les objectifs suivants :

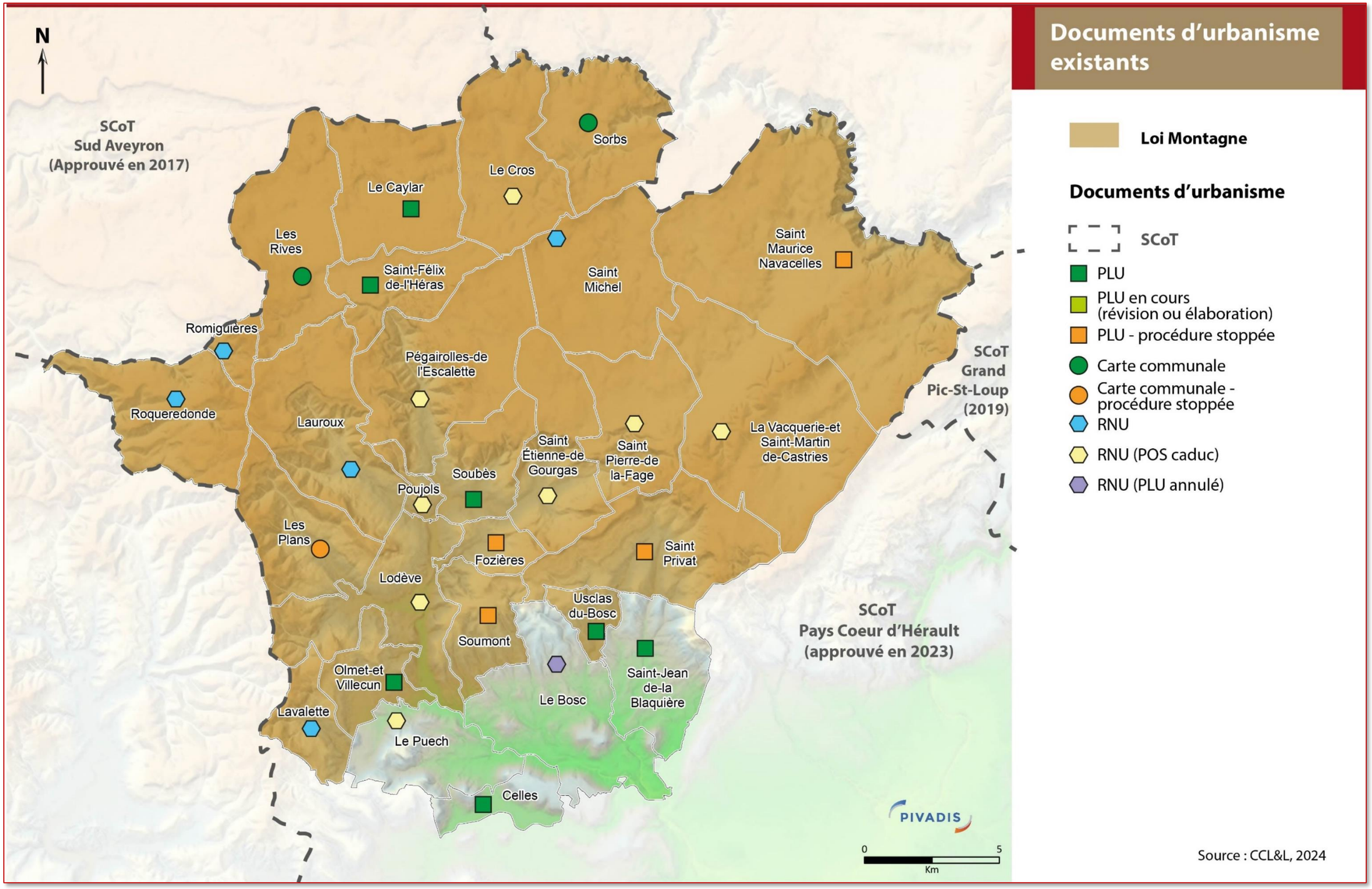
- Préserver la qualité de vie des habitants, vecteur d'attractivité,
- Affirmer l'identité agricole du territoire et la protection de l'environnement,
- Maintenir et affirmer le développement économique sur le territoire,
- Assurer une protection du patrimoine,
- Assurer un développement durable du territoire en matière énergétique.

Le présent PADD est le fruit d'un travail engagé depuis juillet 2017 avec le diagnostic territorial.

Les 28 communes du territoire présentent une très large diversité de situations en matière de documents d'urbanisme : PLU approuvés plus ou moins récemment (7), PLU annulé (1), plan d'occupation des sols (POS) devenus caducs (8), cartes communales (2), communes au règlement national d'urbanisme (RNU). Sept communes avaient engagé une procédure d'élaboration ou de révision de leur document d'urbanisme au moment du transfert de compétence à la CCL&L (juin 2016). Parmi celles-ci, certaines procédures se sont poursuivies en parallèle, alors que d'autres ont été stoppées.

Dès le départ, la CCL&L a fait le choix de s'appuyer sur les documents d'urbanisme ou projets des communes, afin d'alimenter la réflexion sur le PADD intercommunal.

Contexte territorial et règlementaire



Le cadre législatif

Conformément à l'article L151-5 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- *les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,*
- *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,*
- *des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

Les documents de rang supérieur avec lesquels le PLUi doit être compatible

Le SCoT du Pays Cœur d'Hérault

Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays cœur d'Hérault, dont le PADD a été débattu le 28 juin 2019 a été élaboré parallèlement au PLUi. Le SCoT du Pays Cœur d'Hérault a été approuvé le 13 juillet 2023. Le PLUi est tenu à un rapport de compatibilité avec ce document. Aussi, afin d'anticiper au mieux cette exigence, les travaux du PLUi ont constamment interrogé le travail réalisé dans le cadre de l'élaboration du SCoT.

Le SCoT est depuis la loi ALUR, le document de référence en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme à l'échelle des grands bassins de vie, car il doit lui-même être compatible et prendre en compte de nombreux documents, règles et loi supérieures. On parle donc de « document intégrateur ». Le SCoT étant approuvé, le PLUi doit uniquement être compatible avec le SCoT et le PLH, et prendre en compte le PCAET. La compatibilité et la prise en compte de tous les autres documents cités ci-après (SRADDET, PNR, SDAGE, SAGE, PAPI, SRCE, Schéma régional de carrières, schéma départemental d'accès à la ressource forestière) se fait, de façon indirecte, via le SCoT, qui en définit les modalités d'application.

Le programme local de l'habitat du Lodévois-Larzac

La CCL&L a approuvé le 26 novembre 2015 son programme local de l'habitat (PLH) 2015-2021. Ce document, avec lequel le PLUi doit être compatible, a donc servi de référence au début de l'élaboration du PLUi. En 2021, il est arrivé à son terme et une révision a été lancée par la CCL&L. Cette révision du PLH est menée en totale articulation avec le PLUi, les deux documents ayant vocation à s'alimenter pour se renforcer mutuellement.

Les documents de rang supérieur que le PLUi doit prendre en compte :

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

Le Pays Cœur d'Hérault s'était engagé en 2013 dans l'élaboration d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET) qui a été finalisé en décembre 2015. Cependant, la mise en œuvre de ce plan climat n'a pas été réalisée. En effet, le gouvernement français a promulgué, en août 2015, la Loi de Transition Energétique pour la Croissance Verte, elle rend obligatoire l'élaboration d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) pour les EPCI de plus de 20 000 habitants. Dans ce cadre, les Communauté de Communes ont délégué cette compétence au SYDEL pour l'élaboration d'un PCAET, validée le 30 novembre 2018.

Les lois et documents de rang supérieur « intégrés » par le SCoT du Pays Cœur d'Hérault

Le SCoT du Pays Cœur d'Hérault joue un rôle « intégrateur » par rapport à l'ensemble des autres documents de rang supérieur au SCoT. Le SCoT fait donc « écran » avec ceux-ci pour le PLUi, qui se doit d'être compatible avec le SCoT pour respecter l'ensemble de ce corpus législatif et règlementaire.

La loi Montagne

La communauté de communes compte 24 communes situées dans la zone où s'applique la loi Montagne (au titre du Massif Central) : Le Caylar, Le Cros, Fozières, Lauroux, Lavalette, Lodève, Olmet-et-Villecun, Pégairolles-de-l'Escalette, Les Plans, Poujols, Les Rives, Romiguières, Roqueredonde, Saint-Étienne-de-Gourgas, Saint-Félix-de-l'Héras,

Saint-Maurice-Navacelles, Saint-Michel, Saint-Pierre-de-la-Fage, Saint Privat, Sorbs, Soubès, Soumont, Usclas-du-Bosc et La-Vacquerie-et-Saint-Martin-de-Castries.

Sur ces communes, le PLUi devra donc être compatible avec les grands principes de la loi Montagne que sont :

- le principe d'urbanisation en continuité de l'existant,
- la préservation des espaces naturels, paysages et des milieux caractéristiques,
- l'encadrement des unités touristiques nouvelles (UTN),
- la protection des plans d'eau importants de moins de 1 000 ha.

Le classement dans le zonage de la loi Montagne de la commune d'Octon (CC du Clermontais), qui s'étend sur les rives du Lac du Salagou, entraine un principe d'inconstructibilité d'une bande de 300m autour des parties naturelles des berges du lac du Salagou (art. L122-12 du Code de l'urbanisme). Ce principe d'inconstructibilité s'applique à l'ensemble des parties naturelles des berges du lac et concerne donc également les communes de Celles et de Le Puech.

Les règles du SRADDET

Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'équilibre des territoires de la région Occitanie a été adopté par l'assemblée régionale le 30 juin 2022 puis approuvé par le Préfet de région le 14 septembre 2022. Une modification a été lancée fin 2022 afin d'intégrer les dispositions de la loi Climat et Résilience. Le PLUi est tenu par un lien de compatibilité avec les règles contenues dans le fascicule des règles du SRADDET.

La charte du Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc

L'article L. 333-1 du code de l'environnement fixe un principe selon lequel le SCoT doit être compatible avec la charte du parc naturel régional, qui lui est supérieur dans la hiérarchie des normes. Les communes de Roqueredonde et Romiguières sont situées dans le PNR du Haut-Languedoc et devront donc adopter des objectifs et une règlementation compatibles avec les dispositions de la charte du PNR traduite dans le SCoT.

La future charte du Parc Naturel Régional des Grands Causses

Le Parc naturel régional des Grands Causses (par délibération en date du 1er février 2019) et la CCL&L (par délibération du 20 décembre 2018) ont décidé d'élargir le périmètre d'étude du Parc Naturel Régional à l'ensemble des communes de la CCL&L, à l'exception de Romiguières et Roqueredonde, déjà intégrées au PNR Haut-Languedoc. Consécutivement, le PNR des Grands Causses a lancé la révision de sa charte pour définir son projet de territoire de 2024 à 2039. A terme, le SCoT devra donc être compatible avec cette charte. Dans l'attente de son élaboration, une prise en compte des éléments de travail et des recommandations du PNR des Grands Causses est envisagée, afin d'anticiper au mieux cette compatibilité attendue. Le décret du 10 avril 2024 portant renouvellement du classement du PNR des Grands Causses a officialisé l'intégration de 26 communes de la CCL&L à ce PNR.

Les orientations du SDAGE

La communauté de communes du Lodévois-Larzac est concernée par le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhône Méditerranée 2016-2021, entré en vigueur le 21 décembre 2015.

Il est associé à un programme de mesures dont la mise en œuvre est nécessaire à l'atteinte des objectifs environnementaux du SDAGE pendant la période 2016-2021, deuxième cycle de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE). La ressource en eau doit être disponible pour l'alimentation en eau potable des communes mais ne doit pas l'être au détriment des espèces biologiques aquatiques.

Les objectifs de protection des SAGE

Le SAGE du bassin du fleuve Hérault

Porté par le Syndicat Mixte du Bassin du Fleuve Hérault (SMBFH), ce Schéma d'aménagement et de gestion des eaux a été approuvé en novembre 2011. La majeure partie du territoire de la Communauté de Communes est située dans ce bassin.

Un contrat de rivière 2014-2018 élaboré en partenariat avec les services locaux de l'État envisage la mise en œuvre de plus de 200 actions.

Le SAGE des bassins de l'Orb et du Libron

Seules les communes de Romiguières et Roqueredonde sont concernées par ce SAGE, porté par le Syndicat Mixte des Vallées de l'Orb et du Libron (SMVOL). Il a été approuvé en juillet 2018. Le premier contrat de rivière pour la vallée de l'Orb a vu le jour en janvier 1996.

Les objectifs de gestion des PAPI

Le Syndicat Mixte du Bassin du Fleuve Hérault porte le SAGE, qui constitue le cadre d'action de la politique locale de l'eau, et a élaboré plusieurs programmes opérationnels avec les acteurs de l'eau du bassin versant du fleuve Hérault :

- Un programme d'action de prévention des inondations (PAPI) d'intention sur la période 2012-2016 (programme d'action de prévention des inondations) qui a permis la réalisation d'études importantes,

- Le Contrat de Rivière (2014) qui traite des questions de ressources en eaux et de qualité des eaux et des milieux aquatiques

- Le PAPI complet (2017-2022) qui doit permettre aux acteurs du territoire de mettre en œuvre la compétence GEMAPI.

Le travail mené dans le cadre du PLUi s'articule donc avec le syndicat mixte du bassin de rivière, afin d'intégrer au mieux les objectifs du futur PAPI.

Les objectifs du SRADDET

Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'équilibre des territoires de la région Occitanie a été adopté par l'assemblée régionale le 30 juin 2022 puis approuvé par le Préfet de région le 14 septembre 2022. Une modification a été lancée fin 2022 afin d'intégrer les dispositions de la loi Climat et Résilience. Le PLUi est tenu par un lien de prise en compte avec les objectifs de ce document.

Le Schéma Régional de cohérence écologique

Le SRCE de la région Languedoc-Roussillon a été réalisé en 2013. Il fournit une cartographie à une échelle large des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Le PLUi se doit de prendre en compte le SRCE c'est-à-dire de délimiter plus finement les réservoirs et corridors identifiés au SRCE. Avec une justification apportée à son échelle, le PLUi peut également compléter ou requestionner, la trame verte et bleue identifiée au SRCE.

Le Schéma régional des carrières

Le Schéma Régional des carrières de la région d'Occitanie est en cours de réalisation. Il porte l'accent sur les notions d'approvisionnement et de logistique pour une gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières, en tenant compte des besoins dans la région et hors de celle-ci. Il doit être pris en compte par le SCoT et par le PLUi.

Actuellement, seul l'état des lieux a été réalisé. La seconde phase d'élaboration du SRC, l'analyse des scenarios et prospective à 12 ans, a débuté en octobre 2019 et se terminera mi 2020. Les phases de concertations et consultations sont prévues pour mi 2020-mi 2021.

En son absence, le document de référence est le schéma départemental des carrières de l'Hérault, approuvé le 22 mai 2000.

Il mentionne une carrière à Usclas-du-Bosc faisant l'objet d'une demande de renouvellement d'autorisation d'exploiter, et une carrière à Lauroux fermée depuis 2016.

Le Schéma départemental d'accès à la ressource forestière

Le territoire n'est pas concerné par un schéma départemental d'accès à la ressource forestière. Au final, c'est un travail complexe de compatibilité et de prise en compte que doit réaliser le PLUi, compte tenu du fait que nombre de documents de rang supérieur sont en cours d'élaboration au moment de la rédaction du PADD du PLUi de la CCL&L. Le rôle du SCoT apparait ici majeur, puisqu'il doit à terme « intégrer » la compatibilité ou la prise en compte avec bon nombre de ces documents supérieurs.

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage

Le PLUi devra prendre en compte le schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2018-2024 approuvé le 20 mars 2018. Ce document demande à la ville de Lodève la réalisation d'une aire d'accueil permanente de 16 places.

INTRODUCTION : une armature territoriale fondée par les grandes entités paysagères

Des entités territoriales bien marquées

Des paysages caussenards et pastoraux du plateau du Larzac au Nord, aux ruffes et basaltes du Salagou, en passant par le riche patrimoine de la cité de Lodève, le cirque de Navacelles, les contreforts boisés du Larzac ou les confins orientaux du massif de l'Escandorgue, le territoire de la CCL&L est composé d'une mosaïque de paysages très variés. Connus et reconnus pour leur qualité paysagère et patrimoniale, avec des protections règlementaires[1], mais aussi de nombreux labels et classements à la clef[2], ces entités paysagères constituent autant de lieux de vie ayant chacun des caractéristiques, des enjeux, et des dynamiques qui leurs sont propres, et qui fondent donc la base de l'armature territoriale du PLUi.

Le diagnostic a mis en avant quatre grandes entités territoriales ayant des enjeux spécifiques et qu'il convient de prendre en compte avec des objectifs adaptés à la spécificité de chacun de ces territoires :

- Le Causse du Larzac et l'Escandorgue,
- Les Contreforts du Larzac et de l'Escandorgue,
- La ville de Lodève,
- La plaine du Lodévois.

Les contours précis de ces entités paysagères seront délimités dans le zonage et pourront servir de support à des règlements de zone spécifiques. Certaines communes situées à cheval sur deux entités pourront donc avoir des règlements aux caractéristiques différentes.

Cependant, sur la carte de l'armature territoriale ci-après, le nom de chaque commune apparaît dans celui de l'entité territoriale à laquelle elle est rattachée pour définir les objectifs de croissance démographique, de production de logements et de maîtrise de la consommation foncière. En effet, ces objectifs seront présentés sur la base des limites communales et non de celles des entités territoriales afin de permettre une simplicité de compréhension, d'application et de suivi du PLUi (mise en œuvre locale par les communes, données INSEE pour le diagnostic et le suivi à la commune…).

Pour définir le rattachement des communes à leur entité territoriale de référence, c'est le critère de poids démographique de chaque commune présent par entité qui a été prioritairement retenu. Pour cinq communes, le choix a nécessité un arbitrage plus fin :

- Saint-Pierre de la Fage : le hameau de Partlages est sur les contreforts mais le village est sur le rebord du causse du Larzac,
- Saint Etienne de Gourgas : seul le hameau de La Roque est sur le rebord du plateau,
- Le Puech : le village est sur les contreforts, mais les 3 hameaux (Mas Delon, Les Hémies, Rabejac) sont dans les ruffes de la Plaine du Lodévois,
- Usclas-du-Bosc : le village est au pied des contreforts, mais tourné vers Le Bosc et St-Jean, communes avec lesquelles il partage les mêmes dynamiques et enjeux démographiques.
- La commune de Celles, qui pourrait constituer une entité associée au Lac du Salagou, a, par souci de cohérence d'ensemble été rattachée à l'entité de la plaine du lodévois. Elle occupe toutefois une place à part dans cette entité territoriale, du fait de la particularité de son histoire récente liée au lac du Salagou et du projet de reconquête du hameau historique en cours.

[1] Sites inscrits et classés au titre du Code de l'Environnement « Cirque de Navacelles et Gorges de la Vis », « Salagou et Cirque de Mourèze », « Cirque et hameau de Gourgas » / Site Patrimonial Remarquable sur Lodève (en cours de procédure)

[2] Grand site de France du « Cirque de Navacelles », Grand Site de France du « Salagou et du Cirque de Mourèze » (en cours), « Les Causees et Cévennes, paysage culturel de l'agro-pastoralisme méditerranéen » inscrit sur la liste mondiale de l'UNESCO, Convention « Ville et Pays d'Art et d'Histoire » signée en 2024.

Des polarités à conforter au sein de bassins de vie ruraux

Un des grands objectifs transversaux du PADD est de conforter tous les niveaux de polarités du territoire et en premier lieu la ville de Lodève.

En effet, ces polarités, que l'on parle de la ville de Lodève, des principaux bourgs ou des plus petits villages, ont été fragilisées par les dynamiques socio-économiques des 30 dernières années. Celles-ci ont favorisé un développement péri-urbain, voire dispersé, des commerces, activités et habitations au détriment des bourgs-centres et des villages qui s'en trouvent fragilisés, voire dégradés. Que ce soit sur le plan fonctionnel (accès aux équipements) ou identitaire (perte d'attractivité des centres), ces dynamiques pénalisent l'ensemble du territoire dans son attractivité résidentielle, économique et touristique.

Afin de structurer le territoire autour de points d'appui pour disposer d'une offre d'emplois et de services accessible et diversifiée à l'ensemble de la population du Lodévois & Larzac, le PLUi a repéré les polarités suivantes :

- La ville de Lodève,
- Le pôle secondaire du Caylar,
- Le pôle-relais du Bosc,
- Les pôles de proximité de Soubès et Saint-Jean de la Blaquière,
- Les principaux villages et hameaux ruraux de l'ensemble du territoire.

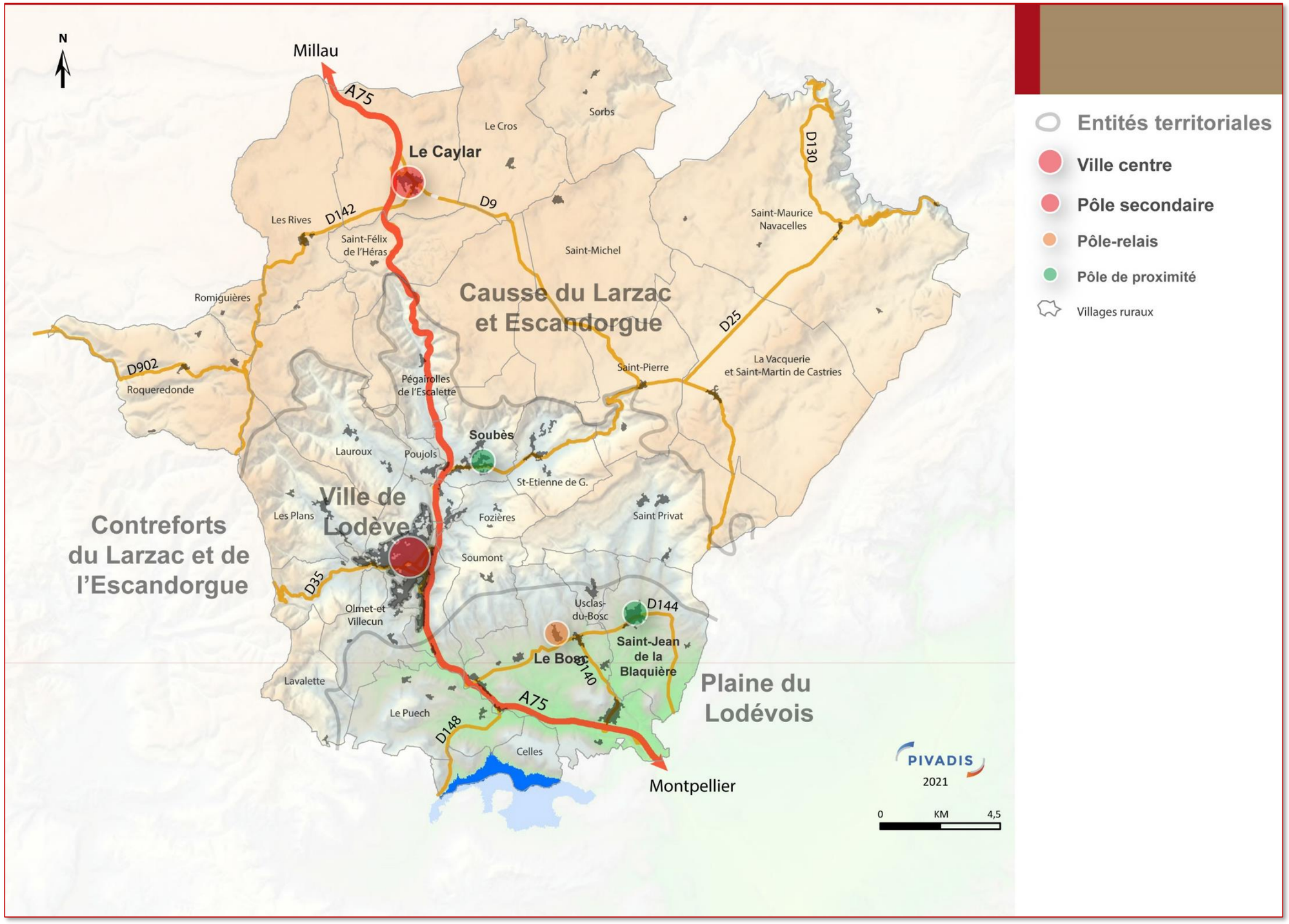
Pour la ville de Lodève, les objectifs du PADD visent à prendre en compte et à conforter la convention cadre valant « Opération de Rénovation Territoriale » (ORT), en lien avec le programme « Petites Villes de Demain », le premier acté dans le département, en mars 2021.

Le repérage de ces polarités part à la fois d'un constat, sur la base d'indicateurs de capacité d'accueil analysés, et d'un projet politique, pour structurer des espaces faiblement polarisés autour d'eux.

Il est bien précisé que chacun de ces pôles s'inscrit dans un bassin de vie local dans lequel les communes d'un même bassin ont un rôle complémentaire à jouer en matière de renforcement des équipements et des services de proximité, et d'accueil d'emplois et d'habitants.

Les principaux villages et hameaux ruraux présents sur le territoire constituent ainsi le dernier maillon de proximité de ce réseau de pôles et jouent un rôle particulièrement important dans la vie quotidienne des habitants des espaces ruraux.

Armature territoriale du PLUi



AXE 1 : PRIVILEGIER LA QUALITE D'ACCUEIL ET CONFORTER LES CENTRE-BOURGS ET CENTRE-VILLAGES

Introduction : un territoire confronté à un triple phénomène de dispersion de la population

Le dynamisme et le desserrement de la métropole montpelliéraine depuis les années 1980, couplés à l'ouverture de l'A75 en 1998 ont conduit à une croissance démographique très soutenue dans les années 2000 du fait d'un cadre de vie et des prix du foncier attractifs. Le taux de croissance annuel moyen (TCAM) a atteint 1,7% sur la décennie 2000, avec de nombreuses communes du sud du territoire dépassant 4% sur cette période. Plus récemment, la croissance s'est largement ralentie, malgré une production de logements restée équivalente (0,4% de TCAM de 2010 à 2018), qui s'est traduite par une moindre occupation du parc de logements (hausse du taux de vacance et du taux de résidences secondaires).

Cette forte croissance a peu profité à la ville de Lodève, dont la population n'a que légèrement progressé de 1999 à 2018 (0,4% TCAM), alors que les communes voisines, notamment au sud, connaissaient une croissance très soutenue. Cette croissance s'est parfois réalisée au prix de la dégradation de la qualité d'accueil (éloignement des populations des secteurs offrant des emplois et équipements).

Enfin, sur l'ensemble du territoire, on constate depuis 1999 une dispersion importante de la population des centres historiques (bourgs, villages et hameaux), et notamment à Lodève, vers des zones périphériques (lotissements, écarts, habitat dispersé).

1.1 Rééquilibrer la croissance démographique

Le diagnostic s'appuie sur un ensemble d'indicateurs de capacité d'accueil qui ont guidé la réflexion lors du travail sur le PADD pour définir la répartition de la croissance au sein des groupes de communes de l'armature territoriale. Ces indicateurs, notamment celui concernant la ressource en eau, feront l'objet, si nécessaire, d'une mise à jour qui permettra de mettre en adéquation la répartition démographique au sein de chaque entité territoriale avec la ressource disponible.

Définir un scénario à la fois ambitieux et réaliste pour le territoire avec un accueil de 2600 habitants sur 10 ans

De nombreux scénarios d'évolution démographique ont été analysés et discutés lors de la réflexion sur le PADD :

- Les scénarios s'appuyant sur les tendances récentes : rythme soutenu des années 1999-2010 (TCAM de 1,7%), ou plus ralenti des années 2010-2020 (TCAM de 0,4%).
- Les visions prospectives de l'INSEE, du PLH et du PGRE, qui s'inscrivent toutes dans une fourchette entre 1,2% et 1,3% de TCAM ont été analysées et discutées,
- les projets envisagés par les 28 communes (dont l'agrégation tendrait vers un TCAM de 2%).

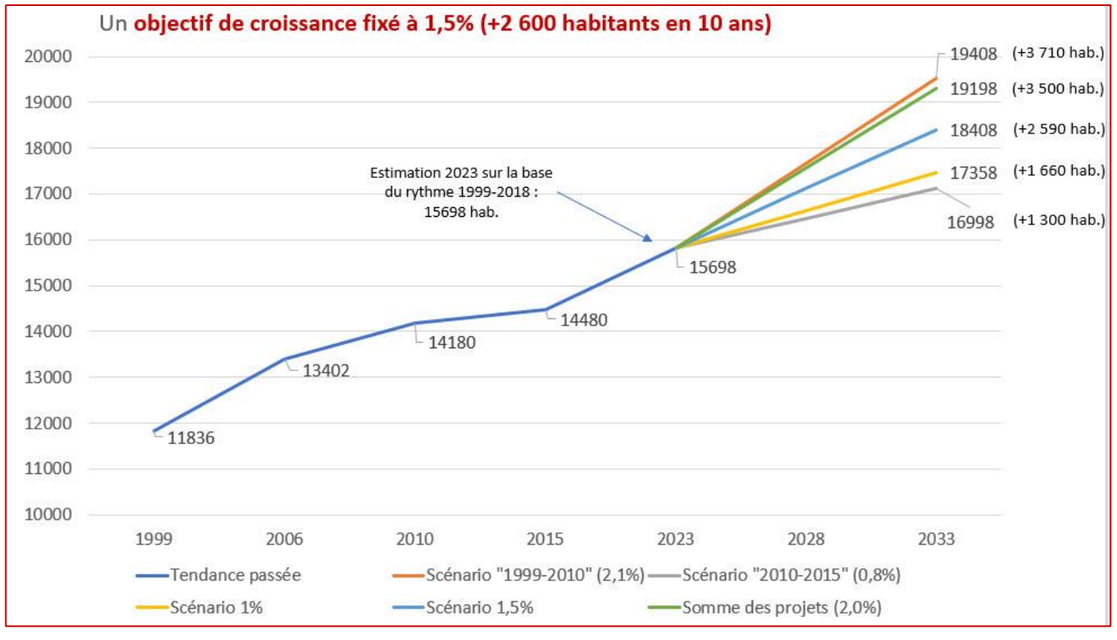
En lien avec les travaux élaborés dans le cadre du SCoT, c'est le scénario d'une croissance de 1,5% qui a été retenu. Il peut être qualifié à la fois :

- d'ambitieux car légèrement supérieur aux prévisions de l'INSEE et qu'il nécessitera la mise en œuvre d'une politique qualitative d'attractivité territoriale,
- de réaliste, car inférieur à la somme des projets actés ou projetés par les communes du territoire.

Le PADD se base donc sur un taux de croissance de 1,5% au cours des dix années d'application du PLUi (2025-2035), soit l'accueil de 2600 habitants supplémentaires environ.

Cet objectif se veut également ambitieux dans les modalités d'accueil qu'il propose en termes de qualité urbaine, paysagère, architecturale, de performance énergétique et de maîtrise de la consommation foncière.

Objectif de croissance démographique



Renforcer l'accueil sur la ville de Lodève

Principal pôle d'équipements et de services du territoire, la ville de Lodève voit son poids relatif de population s'éroder progressivement au sein de la CCL&L (58% de la population en 1999 contre 50% en 2020). Cette perte de population (130 habitants en moins de 2010 à 2020) fragilise la collectivité dans l'objectif de maintenir et développer l'offre de services pour son bassin de vie correspondant au territoire de la CCL&L.

L'objectif du PLUi est ainsi de rétablir une croissance dynamique sur la ville de Lodève, afin de maintenir son rayonnement sur l'ensemble du territoire et parce que les populations y ont un accès plus aisé aux équipements et aux services. La ville de Lodève présente également la caractéristique d'avoir un potentiel d'accueil de nouveaux logements important au sein de son tissu déjà urbanisé (logements vacants, dents creuses). Cette capacité d'accueil, d'environ 34% des populations nouvelles pourra donc se faire en optimisant les coûts d'équipements liés (voirie, réseaux) et avec un impact moindre sur l'environnement et les activités agricoles.

Cet objectif s'inscrit en phase avec le Contrat de Ville de Lodève dont les quatre axes prioritaires sont : la réussite scolaire, le lien social et le vivre ensemble, la redynamisation économique et l'accompagnement renforcé vers l'emploi, ainsi que la santé.

Maîtriser la croissance démographique sur la Plaine du Lodévois

Les communes de la Plaine du Lodévois ont connu une croissance très rapide de population entre 1999 et 2020, avec une hausse de 85% du nombre d'habitants (+1170 habitants) entre les deux dates. Cette forte attractivité a pu être générée par une accessibilité aisée par l'A75 à la métropole de Montpellier et aux autres bassins d'emplois (Clermont, Béziers), un cadre de vie agréable, des prix du foncier modérés et une absence de contraintes liées à la loi Montagne.

Cette forte croissance de population a toutefois engendré un fort étalement urbain et une aggravation du déficit emploi/actifs. Certaines communes de la Plaine du Lodévois présentent également une ressource en eau, qui, si elle est aujourd'hui suffisante, semble limitée et/ou coûteuse si les tendances démographiques récentes se prolongent.

L'objectif du PLUi pour les communes de la Plaine du Lodévois est donc de maîtriser la croissance démographique au vu des capacités d'accueil présentes et projetées (notamment en termes de ressource en eau et d'emplois) afin d'envisager un accueil à la fois dynamique et plus qualitatif, en limitant l'étalement urbain.

Le projet de revitalisation du hameau de Celles vise à accueillir une centaine d'habitants sur le site de l'ancien village abandonné. Actuellement en cours, ce projet est à la fois atypique dans son ampleur (forte croissance démographique eu égard à la taille actuelle de la commune, mais liée à un retour d'habitants dans le village) et exemplaire dans sa mise en œuvre (aucune consommation foncière, pas de spéculation touristique). Il s'inscrit donc parfaitement dans les objectifs du PLUi.

En parallèle, l'ouverture et la commercialisation à terme de l'ensemble de la zone d'activités économiques (OZE) Michel Chevalier du Bosc est nécessaire afin de ne pas aggraver, voire d'améliorer le ratio emplois/actifs de La Plaine du Lodévois mais aussi de la ville de Lodève.

Conserver une croissance dynamique sur le Causse du Larzac et Escandorgue et Les Contreforts du Larzac et de l'Escandorgue

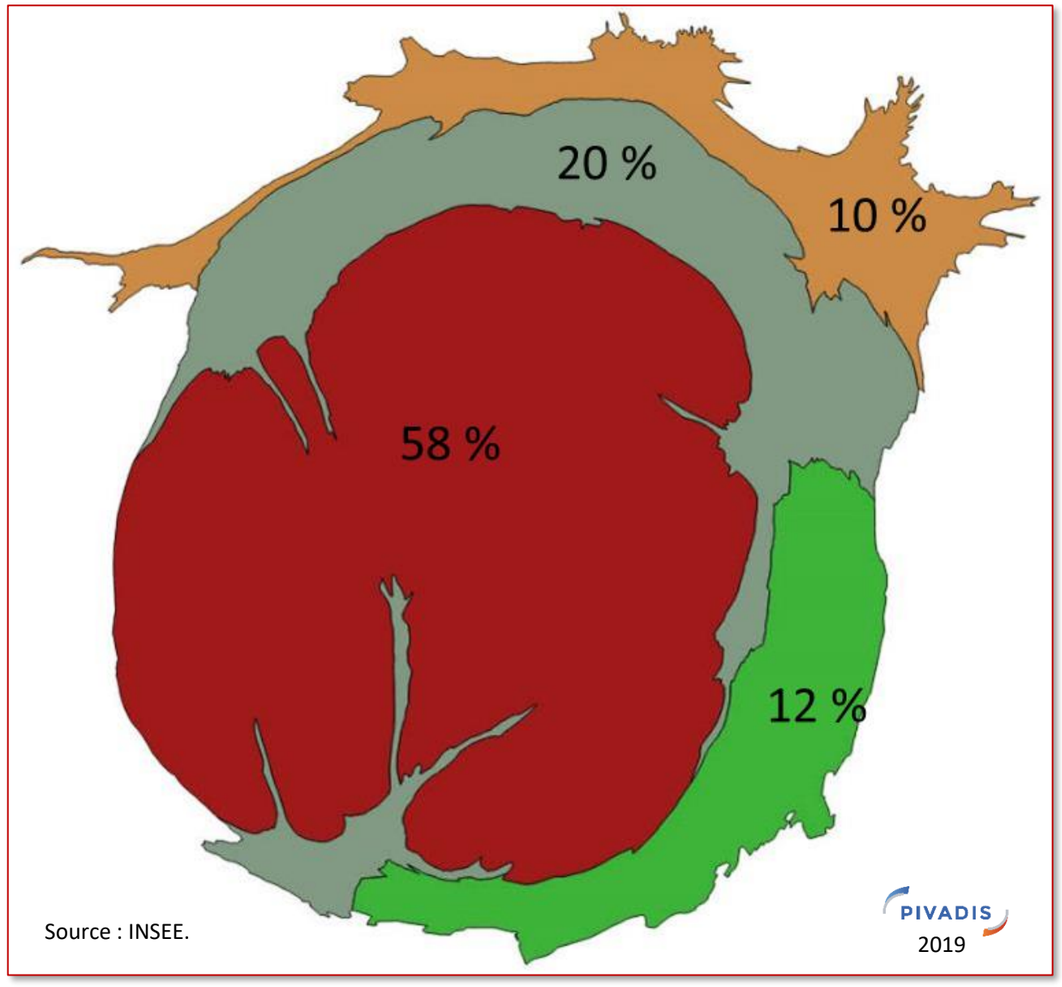
Les communes de ces deux entités ont connu des dynamiques comparables de 1999 à 2020, et conformes à celles du territoire : période de forte croissance de 1999 à 2010, puis ralentissement de 2010 à 2020.

L'objectif du PLUi est ici de générer une croissance dynamique sur le Causse du Larzac et Escandorgue et ses Contreforts ayant pour but de conforter les villages et leurs services, en y accueillant globalement autant que leur poids respectifs actuels au sein de la CCL&L (10% des populations nouvelles pour le Causse du Larzac et l'Escandorgue, 22% pour les Contreforts du Larzac). Sur ces territoires très ruraux, la consolidation des services de proximité, enjeu prioritaire, a comme condition *sine qua non* une consolidation démographique.

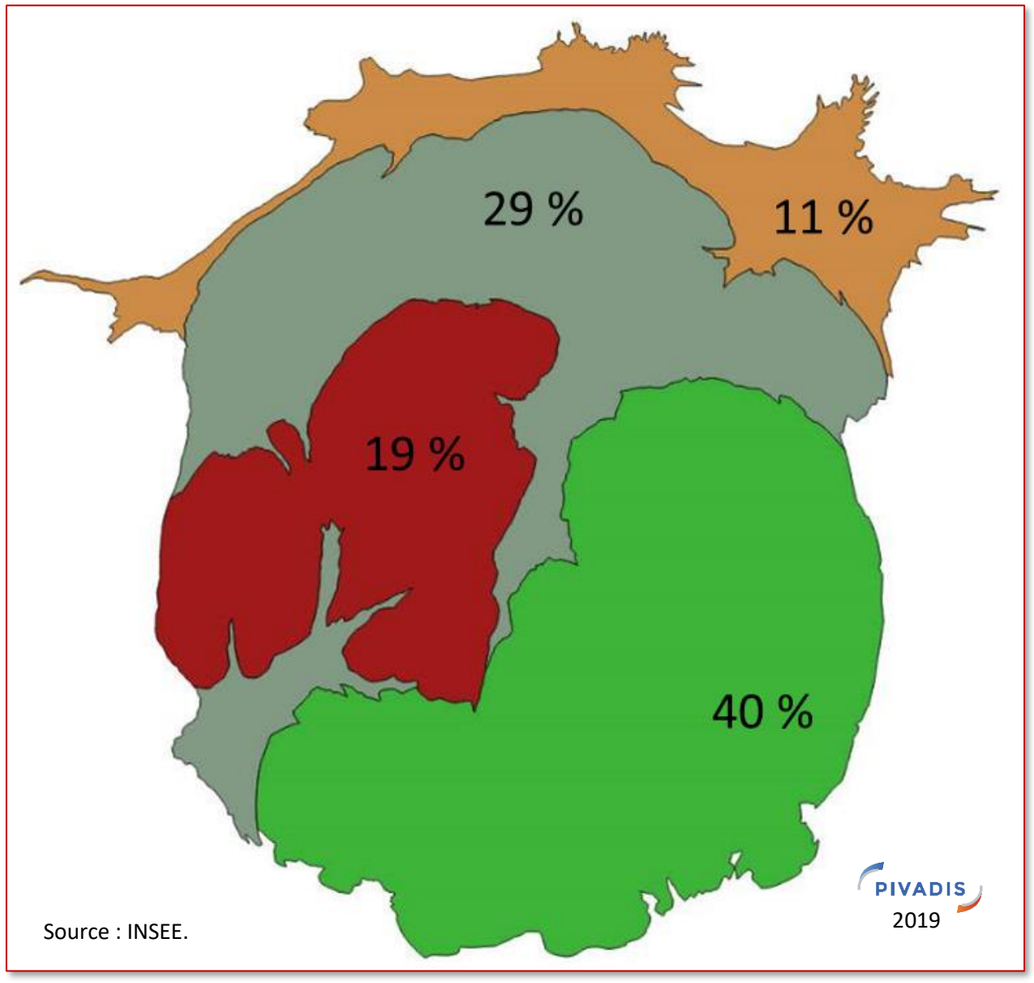
Renforcer toutes les polarités du territoire

Au sein de toutes les entités territoriales, la dispersion de la population et des logements s'observe aussi à l'échelle de la commune. Ainsi, l'objectif est de conforter les bourgs et villages ruraux du territoire, sans les affaiblir ni les banaliser, en accueillant préférentiellement les populations nouvelles au sein du tissu déjà urbanisé ou en continuité immédiate de celui-ci.

Poids de population en 1999



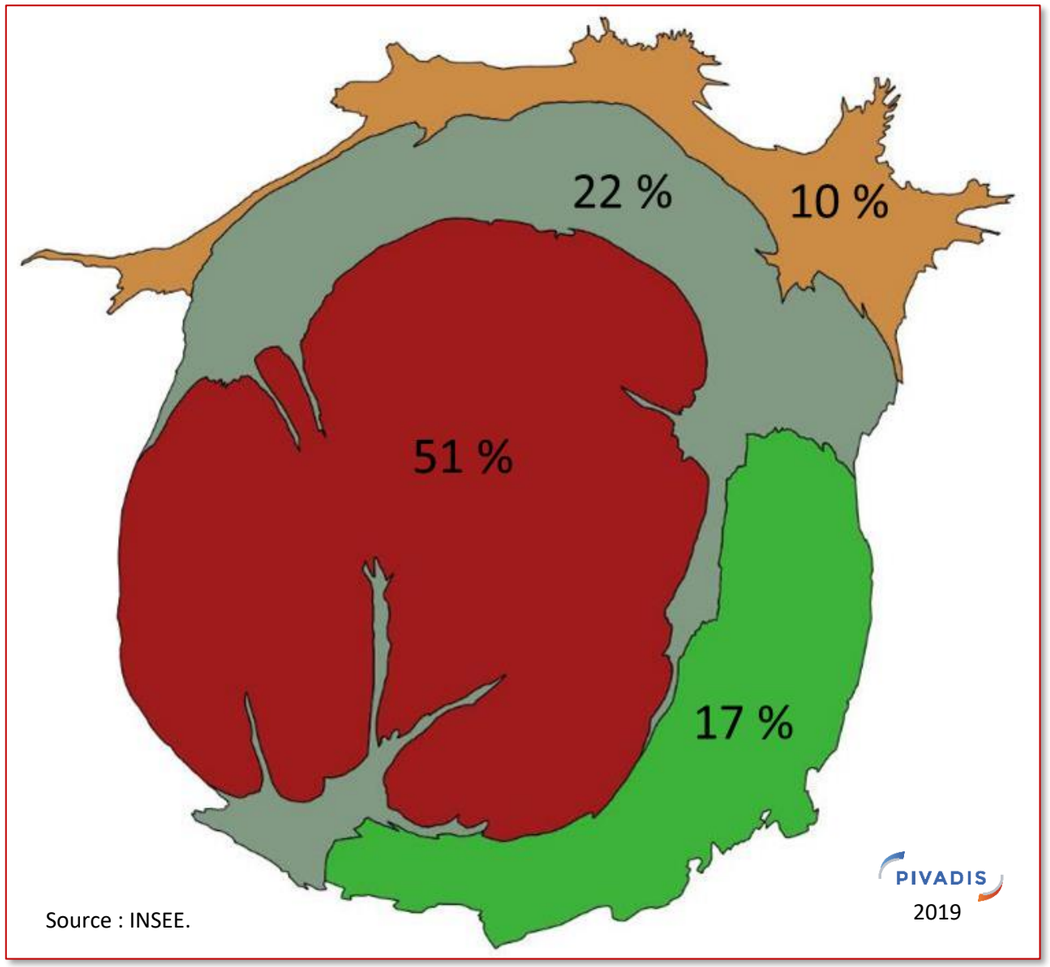
Répartition de la croissance de 1999 à 2015



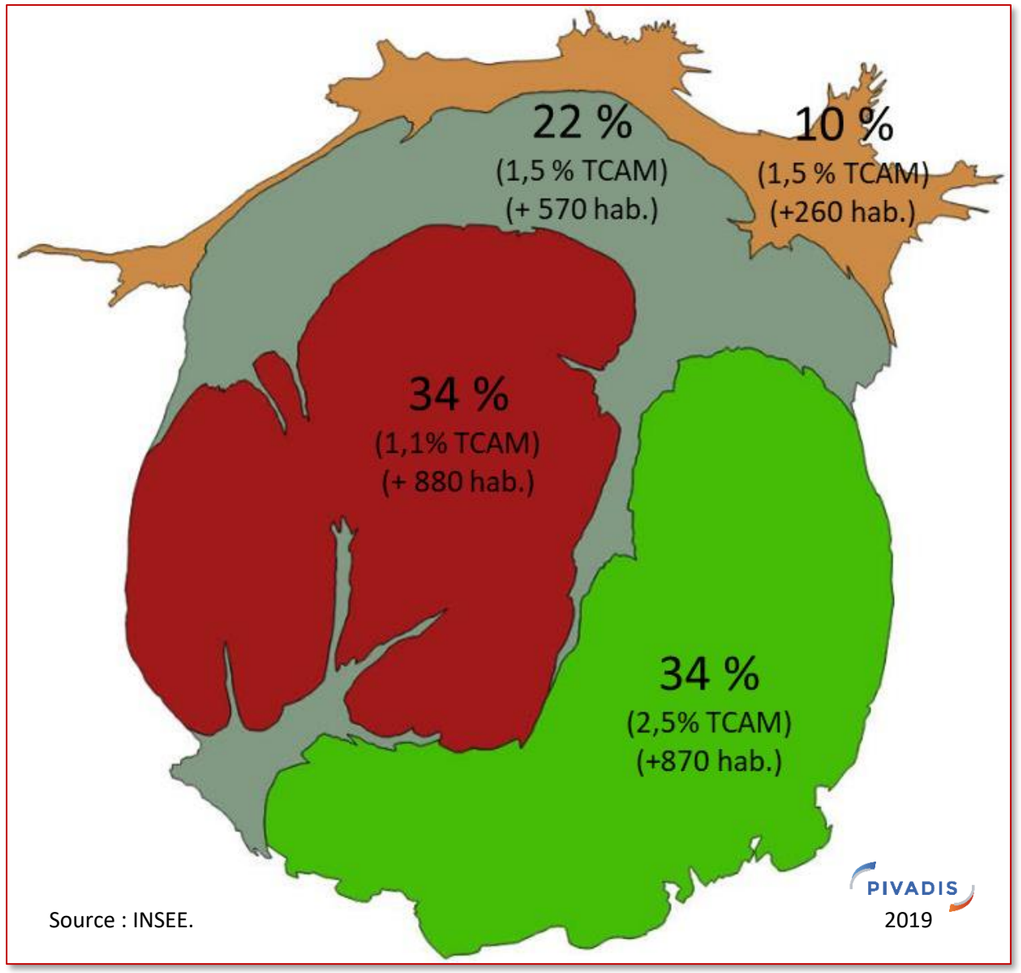
Causse du Larzac et Escandorgue
Contreforts du Larzac et de l'Escandorgue
Ville de Lodève
Plaine du Lodévois

Ces cartes par anamorphose représentent les 4 entités territoriales en fonction de leur poids démographique total en 1999 (carte de gauche) et des populations accueillies entre 1999 et 2015. On observe alors de façon frappante le déséquilibre d'accueil de population entre Lodève, largement déficitaire au regard de son poids et de la Plaine du lodévois, qui accueille près de 3,5 fois plus que son poids démographique.

Poids de population en 2015



Projet de répartition de la croissance de 2025 à 2035



Causse du Larzac et Escandorgue
Contreforts du Larzac et de l'Escandorgue
Ville de Lodève
Plaine du Lodévois

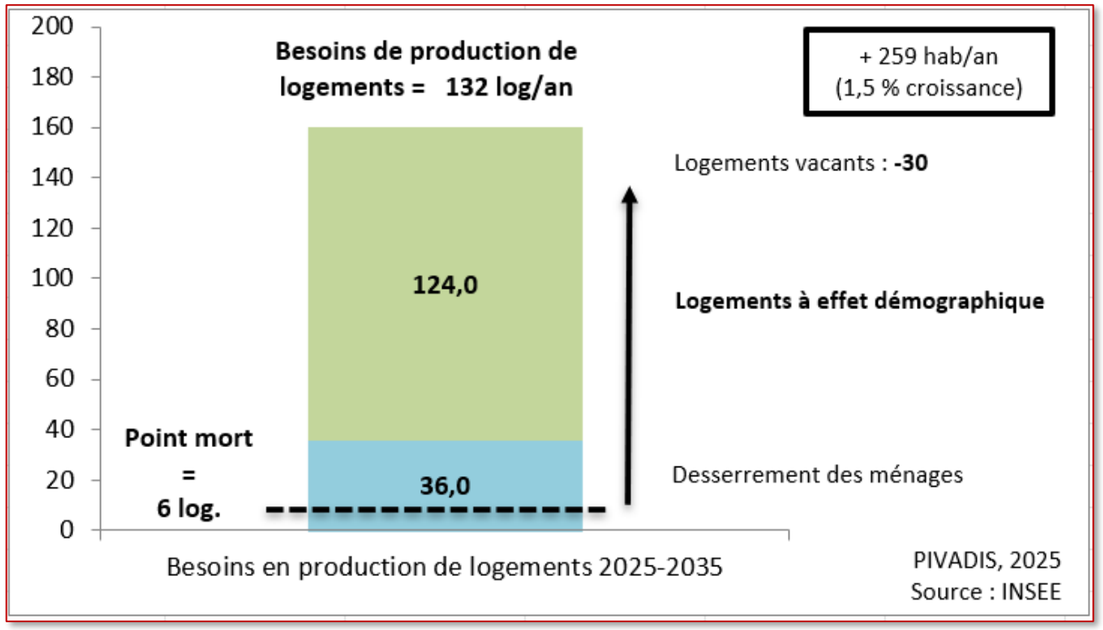
L'objectif est de poursuivre une croissance démographique correspondant au poids actuel de population sur le Cause du Larzac et Escandorgue et sur les Contreforts du Larzac et de l'Escandorgue, et de rééquilibrer l'accueil démographique entre la Plaine du lodévois et la ville de Lodève.

1.2 Répondre aux besoins en logements

Assurer une production de résidences principales adaptée aux besoins du territoire

Partant d'une analyse fine des évolutions du parc de logements du territoire depuis 1999, le PLUi définit un besoin de production de 132 logements par an environ pour atteindre l'objectif démographique fixé dans le PADD. La décomposition du calcul, qui tient compte du « point mort de production » de logements et permet de justifier le niveau de production de logements retenu, est présentée ci-après.

Objectifs de production de résidences principales



Le « **point mort de construction** » sert à connaître, sur un territoire et une période donnés, le nombre de logements à produire pour maintenir la population, en tenant compte de l'évolution de la taille des ménages, de l'occupation du parc et de son renouvellement. Il permet de **mieux évaluer les besoins en logements** d'un territoire pour l'avenir.

Il peut se calculer avec précision pour une période passée et être estimé pour une période à venir, en se basant sur un scénario d'évolution ou des objectifs concernant les variables qui le constituent :

- Desserrement des ménages
- Occupation du parc :
  - Taux de logements vacants
  - Taux de résidences secondaires
- Renouvellement du parc (réhabilitations ou démolitions/reconstructions)

Prendre en compte le desserrement des ménages

La diminution progressive de la taille moyenne des ménages, entrainée par les nouveaux modes de vie (familles monoparentales, enfants moins nombreux et plus tardifs, vieillissement de la population), génère mécaniquement un besoin de nouvelles résidences principales pour loger une population égale.

Afin d'anticiper au mieux la diminution de la taille moyenne des ménages (passée de 2,44 à 2,12 personnes par ménages de 1999 à 2020), le PLUi s'appuie sur les caractéristiques spécifiques de taille et d'évolution de chaque entité territoriale et sur un scénario adapté en fonction du projet démographique (la taille des ménages étant pour partie liée au dynamisme démographique), reprenant le rythme moyen de desserrement des ménages connu sur le territoire de 1999 à 2020. Pour justifier les besoins en logements, le PLUi se base sur une taille moyenne des ménages qui serait ainsi d'environ 2 personnes par ménages sur la CCL&L en 2035 (soit une hypothèse prudente de ralentissement de cette tendance) et dans le détail de :

- 1,84 personne par ménage dans le Causse du Larzac et Escandorgue,
- 2,06 personne par ménage dans les Contreforts du Larzac,
- 1,93 personnes par ménage dans la Ville de Lodève,
- 2,18 personnes par ménages dans la Plaine du Lodévois.

Anticiper l'évolution de la part des résidences secondaires

Sur les territoires au fort potentiel touristique, une partie des logements qui sont mis sur le marché alimente le stock de résidences secondaires. Les entités du Causse du Larzac et Escandorgue et des Contreforts du Larzac présentent ainsi en 2020 un nombre important (respectivement 502 et 602) et relativement stable depuis 1999 de résidences secondaires, mais dont la part a diminué entre 1999 et 2020 (de 48% à 37% et de 36% à 26%).

Sur l'entité de la Plaine du Lodévois, le nombre de résidences secondaires a augmenté de 1999 à 2020 (de 211 à 265), mais la part est en nette diminution (de 26% à 18%), signe d'une relative pression immobilière.

A Lodève, la part de résidences secondaires est marginale (5%) et en légère diminution (3%) entre 1999 et 2020, avec donc un stock qui s'amenuise (120 résidences secondaires en 2020).

Constatant cette relative stabilisation sur l'ensemble du territoire, ainsi que le regain d'intérêt connu pour cette forme de résidence après la crise sanitaire, le PLUi n'envisage pas, hors cas particuliers, une augmentation de la part des résidences secondaires, mais plutôt un maintien de la part de celle-ci sur le causse et les contreforts, un maintien du stock à Lodève (compte tenu du niveau désormais très bas) et une poursuite de la baisse sur la plaine. Cela entrainera donc un besoin productif sur le causse et les contreforts, en fonction du potentiel touristique des communes.

Définir un objectif ambitieux de résorption de la vacance

Le territoire est concerné par un taux de vacance relativement élevé pour un territoire en croissance démographique (11% en 2020, avec toutefois de fortes disparités entre communes) et un nombre de logements vacants important (993 en 2020, +146 depuis 1999), dont plus de 55% sont situés à Lodève.

Le PLUi intègre dans ses objectifs de production de logements un objectif de résorption de la vacance pour toutes les communes de la CCL&L :

- Pour les communes dont la part de logements vacants est supérieure à la moyenne de la CCL&L mais aussi nationale de 8%, l'objectif est de tendre vers un taux de vacance de 8%,
- Pour les communes dont la part de la vacance est inférieure ou égale à 8%, l'objectif est à minima de stabiliser le nombre de logements vacants (c'est-à-dire de réduire progressivement la part de la vacance),
- Pour Lodève, l'objectif est de résorber la vacance, à hauteur de 20 logements par an.

Ces objectifs correspondent à environ 30 logements par an à réinvestir pendant les 10 années du PLUi, dont les deux tiers à Lodève. Cet effort de résorption, en lien avec la révision du PLH en cours et les programmes opérationnels existants (Opération Centre Bourg, OPAH), participe fortement aux objectifs transversaux du PLUi de revitalisation des centralités et de maîtrise de la consommation foncière.

Au-delà de la gestion de ce parc de logements vacants, l'objectif est d'encourager l'amélioration du parc existant (rénovations énergétiques…), afin de contenir l'arrivée de nouveaux logements dans le parc vacant en raison de leur état dégradé.

Il convient pour cela de s'appuyer sur le Programme d'intérêt Général (PIG) départemental qui permet d'accompagner ces objectifs, notamment en matière de rénovation du parc de logements anciens et pour permettre l'adaptation des logements à la perte d'autonomie.

Prendre en compte les besoins de tous les ménages pour assurer l'ensemble des parcours résidentiels

Malgré une offre abondante sur le territoire, certains ménages peinent à trouver un logement qui corresponde pleinement à leurs besoins. Alors que l'offre est relativement abondante pour les familles, ce constat touche particulièrement les publics spécifiques et notamment les personnes âgées et les jeunes.

L'objectif est donc de poursuivre la diversification des parcs de logements existants, en adaptant la production au contexte territorial.

De façon générale, sont recherchés :

- L'approche bioclimatique dans la conception des quartiers, l'implantation des constructions et les techniques constructives mises en œuvre,
- L'utilisation de matériaux à moindre coût environnemental, adaptés au contexte territorial et issus de filières locales.

Sur les polarités, l'objectif sera :

- D'augmenter la part des petits logements collectifs,
- De compléter et diversifier la gamme de logements locatifs,
- De compléter et diversifier la gamme de logements locatifs aidés,
- De produire du logement intermédiaire et en accession à la propriété,
- D'anticiper les besoins des jeunes, des personnes âgées et des personnes à mobilité réduite aux abords des secteurs les mieux équipés.

Sur les communes rurales l'objectif sera :

- De diversifier le parc de logements,
- De programmer une part de logements individuels groupés (par ex. maisons de village),
- D'encourager la production de logements aidés diversifiés (logements conventionnés, accession à la propriété…).

L'objectif du PLUi est d'améliorer la mixité sociale et générationnelle à l'échelle du territoire, des communes et des quartiers ; cette diversification des parcs devra donc être réfléchie à l'échelle de chaque opération d'ensemble, notamment grâce aux orientations d'aménagement et de programmation.

L'objectif en matière de logement aidés est à minima de conserver la part de ce type de logements au sein de chaque parc communal.

Prendre en compte le schéma départemental d'accueil des gens du voyage

Comme le demande le schéma départemental d'accueil des gens du voyage pour la période 2018-2024, la réalisation d'une aire d'accueil de 16 places sur la commune de Lodève est intégrée aux objectifs du PLUi. Elle se fera en consolidation de l'aire d'accueil déjà existante sur la ville de Lodève.

Proposer un phasage de l'urbanisation

Afin de privilégier la densification urbaine (voir à ce sujet le chapitre suivant) et d'organiser au mieux l'urbanisation dans le temps, un phasage de l'urbanisation sera mis en place sur les zones à urbaniser du PLUi. Une partie des zones à urbaniser (zones « AU ») sera ouverte dès l'approbation du PLUi (zones « 1AU »). Ces zones disposent toutes d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dans le PLUi. Les autres zones AU seront dans un premier temps fermées à l'urbanisation (zones « 2AU ») et pourront être ouvertes à la suite d'une révision du PLUi et de l'élaboration d'une OAP. Ce phasage est justifié par la nécessité de réaliser ou de renforcer au préalable les équipements nécessaires à l'urbanisation (voirie, adduction en eau potable, assainissement des eaux usées, électricité…), de prendre en compte les risques (dans certains cas, des études préalables sont nécessaires à l'ouverture de la zone) ou par le fait de ne pas ouvrir tous les secteurs d'une commune en même temps (finaliser l'urbanisation d'un secteur avant d'entamer le suivant).

1.3 Lutter contre l'étalement urbain et maîtriser la consommation foncière pour l'habitat

Partant du constat d'une consommation foncière relativement importante sur le territoire lors des 10 dernières années, le premier objectif est de réduire quantitativement la surface des terrains artificialisés pour l'habitat. Les objectifs ambitieux de résorption des logements vacants sont déjà une première réponse du territoire en ce sens. Au-delà de la lutte contre la vacance, l'objectif est de produire plus de 65 % des nouveaux logements dans le tissu urbain préexistant (dents creuses + densification parcellaire).

Les objectifs de maîtrise de la consommation foncière portés par le PLUi se veulent aussi et surtout qualitatifs, en s'intéressant à la qualité des terrains consommés et à l'impact de l'urbanisation sur les activités agricoles et le milieu naturel. La forte réduction du mitage des espaces agro-naturels est ainsi une volonté forte inscrite dans le document.

Encourager le renouvellement du parc de logements

Le renouvellement urbain[3] (ou renouvellement villageois) est encouragé de façon générale, dans le respect de la qualité patrimoniale des sites et bâtiments, notamment lorsqu'il permet de réimplanter des logements ou des activités sur des espaces urbanisés centraux devenus vétustes ou obsolètes.

Optimiser le potentiel bâti existant est un objectif prioritaire mais il peut aussi être envisagé dans certains secteurs très denses, et après une étude patrimoniale et historique, une dé-densification qui permet une respiration dans un quartier et/ou de répondre au confort moderne d'habitabilité. Dans ce cas, il est demandé de reporter les logements ainsi perdus sur d'autres espaces ayant un potentiel d'urbanisation (dents creuses, extensions urbaines).

Le PLUi met l'accent, dans son projet démographique, sur les secteurs représentant un potentiel important pour le renouvellement urbain, afin de favoriser ce mode d'accueil de nouveaux habitants vertueux pour la revitalisation des centralités et la consommation foncière. On peut citer ici à titre d'exemples deux secteurs emblématiques du renouvellement urbain sur le lodévois-Larzac : le centre-ville de Lodève, lieu de nombreux projets de requalification ou démolitions/reconstructions de bâtiments anciens et le village de Celles, qui fait l'objet d'une réhabilitation complète, après avoir été vidé de ses habitants suite à la mise en eau du lac du Salagou à la fin des années 1960.

Optimiser l'utilisation des « dents creuses »

Le territoire dispose d'un important potentiel d'accueil de nouvelles constructions sur les « dents creuses ». Ce potentiel tarde toutefois à être mobilisé, principalement du fait d'une rétention foncière et d'un manque de cohérence dans l'urbanisation passée. L'objectif est, après avoir estimé au mieux ce potentiel en prenant en compte un taux de rétention foncière réaliste et adapté à chaque entité territoriale, de l'utiliser prioritairement dans la programmation des nouveaux logements. Les « dents creuses » les plus stratégiques pourront faire l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), afin de maîtriser leur densité et la cohérence de leur urbanisation.

Encourager et maîtriser la densification parcellaire

Au-delà des dents creuses, un potentiel d'accueil existe également au sein des parcelles déjà urbanisées qui peuvent être divisées. Ce potentiel théorique est là encore important, mais doit être relativisé en prenant en compte une forte rétention foncière. En effet, ce phénomène de division parcellaire concerne encore peu le territoire et pratiquement pas les entités du Causse du Larzac et de l'Escandorgue et des Contreforts du Larzac. L'objectif est de prendre en compte ce potentiel de façon prudente et réaliste dans la production de nouveaux logements, en fonction de la pratique récente et des caractéristiques de chaque parcelle.

Définir des extensions de l'urbanisation économes en foncier

Les développements récents de l'urbanisation, de façon désorganisée et dispersée ne sont plus souhaitables pour le territoire, pour de nombreuses raisons développées dans le diagnostic (impact paysager, coût d'équipement, dispersion des populations qui contraint les déplacements et l'accès aux équipements…) et qui contribuent grandement à la dévitalisation des bourgs et des villages. Le projet de PLUi vise au contraire à renforcer les

[3] Ici entendu comme toute opération de réhabilitation ou reconstruction d'un bâtiment existant.

polarités du territoire, en commençant par Lodève, mais également les pôles intermédiaires et les plus petits villages.

Afin de maîtriser la consommation foncière, mais aussi de limiter les coûts directs (extension des réseaux, voirie) et indirects de l'étalement urbain (qualité paysagère et urbaine), l'objectif est de générer des extensions urbaines et villageoises calibrées aux besoins en logements, les plus compactes et économes en foncier. Ces extensions devront être d'une manière générale greffées à l'urbanisation existante (modes doux de déplacements, espaces de rencontre, intégration paysagère et architecturale…) et situées en continuité des centralités (notion devant être adaptée à chaque contexte communal), dans le respect des dispositions de la loi Montagne pour les communes concernées.

Les objectifs quantitatifs (densité « nette ») travaillés pour ces extensions sont d'au minimum :

- 33 log. /ha sur la **Ville de Lodève**
- 20 log. / ha pour les villages et hameaux principaux de la **Plaine du Lodévois**
    - 22 log. / ha pour le pôle de proximité de **Saint-Jean de la Blaquière**
    - 25 log. / ha pour le pôle-relais de **Le Bosc**
- 10 log/ha. sur les villages et hameaux principaux des **Contreforts du Larzac**
    - 18 log. / ha pour le pôle de proximité de **Soubès**
- 10 log/ha. sur les villages et hameaux principaux du **Causse du Larzac et de l'Escandorgue**
    - 18 log/ha. pour le pôle secondaire de **Le Caylar**

L'application stricte des objectifs concernant le comblement des dents creuses et la densification parcellaire (avec prise en compte de la rétention foncière) pourrait se traduire dans plus de 10 communes, dont Lodève, à n'avoir théoriquement besoin d'aucun secteur de développement pour l'habitat. Dans ce cas, il est envisagé que les communes concernées puissent tout de même définir des extensions très limitées, sur des secteurs privilégiés (continuité de l'urbanisation, proximité du centre et des équipements…) et particulièrement qualitatives sur le plan de la maîtrise de la consommation foncière par habitant. Ces extensions devront en outre avoir pour objectif l'amélioration et la diversification de l'offre d'habitat sur leur commune (logements collectifs et/ou sociaux par exemple).

Grandes orientations en matière de réduction de la consommation foncière

L'extension de l'urbanisation sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers est limitée à 70 ha environ pour les 10 années à venir avec :

- Environ 50 ha pour l'habitat et l'urbanisation associée, en fonction des modes de calcul retenus (certains espaces étant en partie déjà artificialisés),
- Environ 10 ha pour l'économie répartis sur 3 sites :
    - Le site de développement majeur du territoire, l'OZE Michel Chevalier au Bosc, sur lequel les aménagements, d'environ 55 ha au total correspondent en grande partie à la requalification d'une friche minière et pour 5 ha de consommation d'espaces naturels,
    - L'extension de la zone de la Méridienne au Bosc (sur 4,5 ha), pour y accueillir des activités complémentaires à celle de l'OZE Michel Chevalier,
    - La création d'une zone artisanale au Caylar (0,5 ha de consommation foncière).
- Une consommation limitée pour les équipements (salles des fêtes, stade, parkings), entre 2 et 3 ha en fonction du mode de calcul,
- Une consommation réduite pour les équipements touristiques (création de gîtes, parkings randonneurs, extension du temple de Lerab Ling) entre 4 et 5 ha selon le mode de calcul,
- Une consommation foncière très limitée pour le développement des énergies renouvelables (installations photovoltaïques uniquement sur des sites déjà consommés et un secteur de 2 ha identifié pour accueillir une éolienne).

Concernant les chapitres sur la démographie, le logement et la consommation foncière, il est précisé que les objectifs du PLUi valent à partir de la date d'arrêt du document (« T0 » du PLUi).

1.4 Optimiser les déplacements

Constat typique pour un territoire rural ne disposant pas de gare ferroviaire ni de transports collectifs urbains, les habitants de la CCL&L sont de plus en plus dépendants de la voiture individuelle pour leurs déplacements quotidiens. Cet état de fait a été renforcé par l'ouverture de l'A75, augmentant les mobilités pendulaires vers les grandes agglomérations et la dispersion de la population.

Les transports collectifs sont bien présents avec des lignes de car régulières (Hérault Transport) et à la demande (La Draille) mais peinent à répondre aux besoins de mobilité des habitants (horaires, cadencements), au-delà du transport scolaire qui fonctionne relativement bien.

Les modes doux de déplacements ont longtemps été marginalisés dans les aménagements de voirie et d'espaces publics, et restent contraints par la topographie. Le développement des boucles de randonnées, du cyclotourisme et surtout la démocratisation récente du vélo à assistance électrique (VAE) permet toutefois à ces modes actifs de déplacements de disposer d'un énorme potentiel.

Face à ce constat, la CCL&L souhaite à la fois proposer à ses habitants des alternatives efficaces à la voiture individuelle pour les déplacements de longue et moyenne distance et donner la priorité aux mobilités douces pour les déplacements de courte et moyenne distance.

Améliorer la sécurité sur les axes secondaires

Le territoire dispose d'un important réseau de voies secondaires, qui peuvent localement poser des problèmes de circulation (traversées de bourgs) ou de sécurité (virages ou croisements accidentogènes). L'objectif est de participer à l'amélioration de la sécurité sur ces voies, notamment par une requalification de certaines traversées de bourgs et entrées de ville ou par l'instauration de réservations foncières permettant d'améliorer l'emprise de la voirie.

Proposer des alternatives à la voiture individuelle

Le principal mode de transport utilisable sur le territoire peut devenir synonyme d'isolement social lorsque des habitants des communes rurales, pour des raisons économiques ou physiques, perdent l'usage de la voiture. Le coût du carburant, qui va augmenter de façon inéluctable, plaide également pour une recherche de solutions alternatives.

Au-delà de l'intérêt financier, le développement des alternatives à la voiture répond aussi à des enjeux environnemental et d'amélioration de la santé publique (diminution des émissions de gaz à effet de serre, des polluants), d'amélioration du trafic routier (sécurisation, amélioration des temps de parcours).

Privilégier les transports collectifs

L'objectif est de conforter et développer les services de transports collectifs existants.

Au-delà de son PLUi, la CCL&L souhaite ici rappeler, en lien avec les objectifs portés dans le PLUi, la nécessité que soient mis en œuvre les objectifs suivants, par les autorités compétentes (pour la plupart inscrits dans l'étude mobilité du Pays Cœur d'Hérault) :

- Améliorer l'ensemble des services routiers Lio Transports (Conseil Régional) avec l'introduction de quelques dessertes plus rapides entre Lodève et Montpellier,
- Améliorer la desserte en transports collectifs des lignes Lodève-Le Caylar, Lodève-Gignac et Lodève-Clermont,
- Créer un arrêt sur la ligne SNCF Montpellier-Millau, pour faciliter l'accès du territoire à la gare de Montpellier,
- Développer l'offre en transports collectifs vers les pôles extérieurs (Millau, Béziers, Pézenas, Bédarieux), pour équilibrer le territoire,
- Favoriser l'implantation de nouveaux arrêts sur les sites stratégiques (desserte OZE Michel Chevalier…),
- Proposer une offre de transports collectifs touristiques,
- Mutualiser l'offre avec le transport scolaire,
- Etudier la possibilité de développer un car à haut niveau de service vers Montpellier,
- Conforter les lignes régulières de bus et le transport à la demande (notamment comme solution de rabattement) en Mutualisant l'offre avec le transport scolaire,
- Conforter la gare de Ceilhes-Roqueredonde, avec notamment ses lignes régulières au départ de Béziers (à destination de Neussargues, Clermont-Ferrand, Saint-Chély d'Apcher, Millau),

- Conforter les lignes régulières de bus et le transport à la demande (notamment comme solution de rabattement),
- Permettre la mise en place de la dernière bretelle d'autoroute au niveau de la zone de la Méridienne.

Encourager le co-voiturage et l'autopartage

La CCL&L souhaite développer la pratique du co-voiturage en créant ou aménageant (capacité, signalétique, accès, sécurisation…) des aires de covoiturage aux abords de chaque échangeur de l'A75 : Le Caylar, Soubès, Lodève, Le Bosc.

Au-delà du PLUi, la CCL&L souhaite accompagner le développement des autres pratiques de mobilité mettant en partage la voiture individuelle : auto-stop organisé, autopartage.

Favoriser l'intermodalité

L'intermodalité n'est pas l'apanage des territoires urbains : le tout-voiture fait souvent oublier que les derniers (hecto)mètres parcourus à pied pour atteindre sa destination en font également partie et nécessitent un traitement adapté. Au-delà de la simple intermodalité voiture-marche à pied, d'autres aménagements peuvent aussi être mis à profit sur le territoire.

Les objectifs de la CCL&L sont :

- D'identifier, en lien avec les objectifs en faveur du covoiturage, les besoins et possibilités de stationnement aux abords de la gare routière et des arrêts de car stratégiques (zones d'emplois),
- D'envisager la création de deux pôles d'échanges multimodaux à Lodève et au Caylar (stationnements avec bornes recharge électrique voiture et vélo, box vélo, service de location/réparation de vélos…),
- D'améliorer le lien entre stationnement et derniers mètres parcourus à pied (emprise, fléchage, sécurisation, confort, accessibilité…),
- Au-delà du PLUi, il semble opportun d'encourager le transport des vélos dans les autocars.

Limiter les recours aux déplacements grâce au numérique

L'arrivée de la fibre sur le territoire à horizon 2022 est l'opportunité d'accompagner les nouvelles pratiques permettant à la fois de limiter les besoins en déplacements et de désenclaver les personnes les plus isolées.

Le télétravail est également un atout doublement intéressant pour le bassin d'emploi et l'attractivité du territoire : il permet à la fois de développer l'attractivité résidentielle du bassin d'emploi et de limiter les flux pendulaires.

La CCL&L souhaite donc encourager le développement des pratiques numériques permettant à la fois un meilleur accès aux équipements et de limiter les besoins en déplacements :

- Télétravail,
- Télémédecine,
- Télécentres de services...

Cet encouragement passe par la programmation de lieux dédiés à ces pratiques à proximité des secteurs desservis par la fibre optique.

Organiser le stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement représente un enjeu dont l'impact est souvent sous-estimé en matière d'attractivité urbaine ou de qualité environnementale et paysagère.

De façon générale, la CCL&L souhaite porter via son PLUi les objectifs suivants :

- Encourager la mutualisation du stationnement (résidentiel / activités / équipements etc..) afin de limiter le nombre de places nécessaires.
- Améliorer la qualité urbaine (liaisons piétonnes), paysagère (intégration, plantations) et environnementale (limitation de l'imperméabilisation, gestion des eaux de surface).

La CCL&L a également la volonté, afin d'améliorer la qualité urbaine des bourgs et villages, d'organiser le stationnement qui est souvent problématique à proximité des espaces publics centraux. Pour cela, une distinction doit, au-delà du PLUi, être faite entre le stationnement de longue durée (résidentiel et professionnel) et le stationnement de courte durée (accès aux commerces et équipements).

Encadrer et fluidifier le stationnement de courte durée

La revitalisation des centralités passe aussi par la réorganisation de leur stationnement. En effet, sans gestion spécifique, les places disponibles sont souvent saturées par du stationnement longue durée, ce qui restreint l'accès aux commerces et équipements de proximité, dégrade la fonction piétonne des espaces publics et leur qualité paysagère et patrimoniale.

L'objectif est donc d'identifier localement, sur l'ensemble des communes, les besoins en stationnement de courte durée (accès aux commerces et équipements de proximité) et de mettre en œuvre des solutions adaptées (programmation d'emplacements dédiés au stationnement, et au-delà du PLUi, mise en place de zones de stationnement de courte durée).

Sur certains espaces publics centraux et patrimoniaux, le stationnement devra être selon les cas intégré au paysage urbain/villageois, reporté sur des secteurs périphériques, réduit ou supprimé, afin d'améliorer la qualité urbaine de ces espaces emblématiques du territoire et de leur redonner une véritable vocation d'espaces publics piétons.

Assurer et organiser le stationnement de longue durée

En lien avec le paragraphe précédent, l'objectif est également d'assurer le stationnement de longue durée sur l'ensemble du territoire.

De façon générale :

- Sur les espaces centraux et patrimoniaux, et afin d'encourager la revitalisation de ces espaces, le stationnement devra être en partie assuré sur des espaces publics proches (mais périphériques),
- Sur ces mêmes espaces, les obligations en matière de stationnement sur les parcelles privées pourront être moindres sur certains secteurs (sans demander de places supplémentaires par exemple), en assurant toutefois une capacité globale suffisante,
- Sur les espaces périphériques moins denses, le stationnement devra pour l'essentiel être assuré sur les parcelles privées, les espaces publics ayant pour seule vocation d'assurer la mutualisation des places « visiteurs ».

Favoriser les mobilités douces

Les mobilités douces font historiquement partie des pratiques des habitants du territoire pour leurs déplacements de courte distance, mais ont été récemment limitées par la dispersion de l'habitat. Si les mentalités sont en train d'évoluer, les aménagements de voirie représentent encore souvent un frein à la généralisation de cette pratique, lorsqu'on sait qu'il suffit d'un tronçon non sécurisé sur un parcours pour la décourager. L'objectif est donc l'aménagement de la voirie accompagné d'équipements afin de sécuriser et d'encourager les mobilités douces.

Aménager la voirie et les espaces publics en faveur des mobilités douces :

Au sein de toutes les enveloppes urbaines et villageoises, la CCL&L souhaite conforter et développer des continuités douces complètes, avec un partage de la voirie et des espaces publics adaptés, et l'identification et la suppression des ruptures de continuités. Ces objectifs pourront, au-delà du PLUi, être accompagnés par une signalétique spécifique aux mobilités douces et la mise en place de zones 30 ou zones 20 selon les cas.

La CCL&L a pour objectif de permettre la création d'une liaison douce Lodève/Salagou/Clermont-l'Hérault.

Son objectif est aussi de partager la voirie secondaire au profit du vélo, lorsque cela est possible, par des aménagements de type « Chaussidoux ».

Enfin, la CCL&L a pour objectif d'encourager la pratique du vélo et du vélo à assistance électrique (VAE) par la mise en place de stationnements (à proximité des principaux équipements), dont certains dotés de bornes-recharges et d'accompagner le développement des services liés à la pratique (location de vélo / VAE, commerces et services spécialisés).

Greffer les aménagements pour les mobilités douces aux continuités touristiques et écologiques et améliorer l'accessibilité aux sites par les personnes à mobilité réduite

Compte tenu des spécificités du territoire, il est important de réfléchir aux objectifs concernant les mobilités douces en lien direct avec les mobilités touristiques, notamment en greffant les mobilités douces aux circuits touristiques cyclables ou pédestres :

- En offrant des aménagements de qualité et accessible aux PMR pour l'accès aux sites majeurs dans le cadre d'un programme de gestion globale du site,
- En générant des liens ou des mutualisations avec les chemins de randonnée existants, notamment aux abords des villages et pour leurs traversées, pour accéder aux grands sites etc…
- En créant des connexions et barreaux d'accès aux voies vertes existantes et projetées : sur le territoire, la liaison Lodève-Clermont, avec l'ancienne ligne qui arrive au Bosc et le raccordement à la ligne de la vallée de l'Orb,
- En accompagnant la création du circuit pédestre Lac du Salagou / Lac d'Avène,
- De façon générale, en accompagnant les grands itinéraires de randonnée piétonne, VTT et à cheval allant du Massif Central à la Méditerranée.

1.5 Améliorer l'accès aux services et équipements

Le PLUi a pour objectif d'améliorer l'accès aux équipements pour toutes les populations du territoire, notamment pour les personnes les plus vulnérables (personnes âgées, personnes n'ayant pas l'usage d'une voiture individuelle, personnes à mobilité réduite). Dans une logique d'efficacité et de rationalisation des coûts, l'objectif est de mutualiser les équipements, en complémentarité entre les communes. Les objectifs portés par la CCL&L en matière de répartition de l'accueil démographique et de mobilités contribuent ainsi à y répondre.

Conforter les équipements structurants du territoire

Le territoire s'est mobilisé pour conserver les principaux équipements en lien avec le nécessaire rôle de sous-préfecture assumé par Lodève.

L'objectif est de conforter ces équipements structurants en renforçant leur lisibilité et en améliorant leur accessibilité pour l'ensemble des habitants du territoire (voirie, stationnement, accès en mobilités douces, stationnements vélos).

La localisation des nouveaux projets devra répondre à ces principes d'accessibilité, en favorisant une implantation à proximité immédiate des transports collectifs et des zones habitées. Ces projets, de par leur importance, devront également répondre aux enjeux de qualité paysagère, patrimoniale, architecturale et environnementale.

Conforter les équipements de proximité, dans une logique de complémentarité entre communes d'un même bassin de vie

La présence d'équipements de proximité est un enjeu majeur pour l'ensemble des communes rurales du territoire. La présence d'une école ou d'un petit commerce peut changer la qualité de vie offerte aux habitants.

L'objectif du PLUi est de conforter les équipements de proximité, qui ont pour cela parfois besoin d'être mutualisés entre plusieurs communes. Le PLUi a pour objectif d'améliorer l'accessibilité à ces équipements, notamment par un travail sur les déplacements.

De façon générale, ces projets d'équipement devront s'implanter au plus près des habitants du bassin de vie qu'ils desservent et renforcer le pôle auquel ils se rattachent.

Si le PADD du PLUi ne localise pas les projets d'équipements structurants ni de proximité, il est rappelé :

- Qu'il s'inscrit dans la reprise des projets déjà actés dans les documents d'urbanisme récents,
- Que ces équipements doivent rayonner sur leur bassin de vie et être accessibles au plus grand nombre, sans forcément être localisé au sein du pôle,
- Que la logique poursuivie est celle de la mise en réseaux d'équipements complémentaires.

Encourager le développement numérique du territoire

En lien avec la desserte prochaine du territoire par la fibre optique, le PLUi a pour objectif de développer les pratiques numériques permettant de désenclaver le territoire : télé-travail, télé-médecine, télé-éducation, le cas échéant en prévoyant des lieux dédiés à ces pratiques…

Concernant les réseaux mobiles, l'objectif du PLUi est de compléter la couverture actuelle, qui est largement insuffisante.

AXE 2 : RENFORCER L’ATTRACTIVITE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

2.1 Maintenir et accroître la capacité de production agricole

Élément clé du territoire, l'agriculture occupe une majorité des espaces du territoire et la production qu'elle génère permet le développement économique local, l'entretien des paysages et la dynamisation des espaces ruraux. Elle permet aussi le maintien de milieux naturels et paysagers remarquables et d'intérêt majeur pour le territoire. Sur le causse du Larzac, l'agro-pastoralisme ovin et caprin constitue le fondement du classement au titre du patrimoine mondial de l'UNESCO. Ces activités agricoles doivent donc être pérennisées dans leur fonctionnement traditionnel.

Objectifs généraux

Il est nécessaire avant tout de **protéger les espaces nécessaires à l'agriculture et de les pérenniser** :

- **Garantir un zonage « A » adapté et ciblé sur toutes les terres agricoles au potentiel agronomique, biologique ou économique :**
  - Sur ces espaces agricoles, autoriser les constructions nécessaires à l'activité agricole **sous condition** de compatibilité avec la préservation des enjeux environnementaux et paysagers.
  - **Créer un zonage particulier pour l'agropastoralisme** autorisant les équipements démontables ou à visée provisoire (notamment pour la protection vis-à-vis du loup). Le besoin de clôtures agro-pastorales de ces espaces doit être pris en compte, dans le respect du paysage et des autres usagers (randonneurs…).

- **Garantir un zonage adapté sur toutes les terres agricoles d'intérêt agronomique, biologique ou économique :**
  - **Etudier au cas par cas** la pertinence de tous les outils de protection des terres agricoles à disposition (PAEN, ZAP, etc).

Conforter et développer les activités agricoles

Il convient d'assurer le maintien de la capacité de production agricole en se basant sur une vision économique plus large et à plus long terme ; il s'agit :

- **de limiter les conflits d'usage** en **anticipant les développements futurs de l'urbanisation et des bâtiments agricoles.**
  - Stopper le mitage du territoire.
  - Maintenir des espaces tampons entre zones agricoles et zones urbaines.
  - Encourager la formation de regroupements agricoles.

- de **prendre en compte l'impact global sur la filière si urbanisation** : vis-à-vis de la qualité du sol, de la présence de bâtiments, d'équipement ou de l'accessibilité de la zone et **de proposer systématiquement des mesures d'atténuation ou de compensation de ces impacts**

- d'autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.

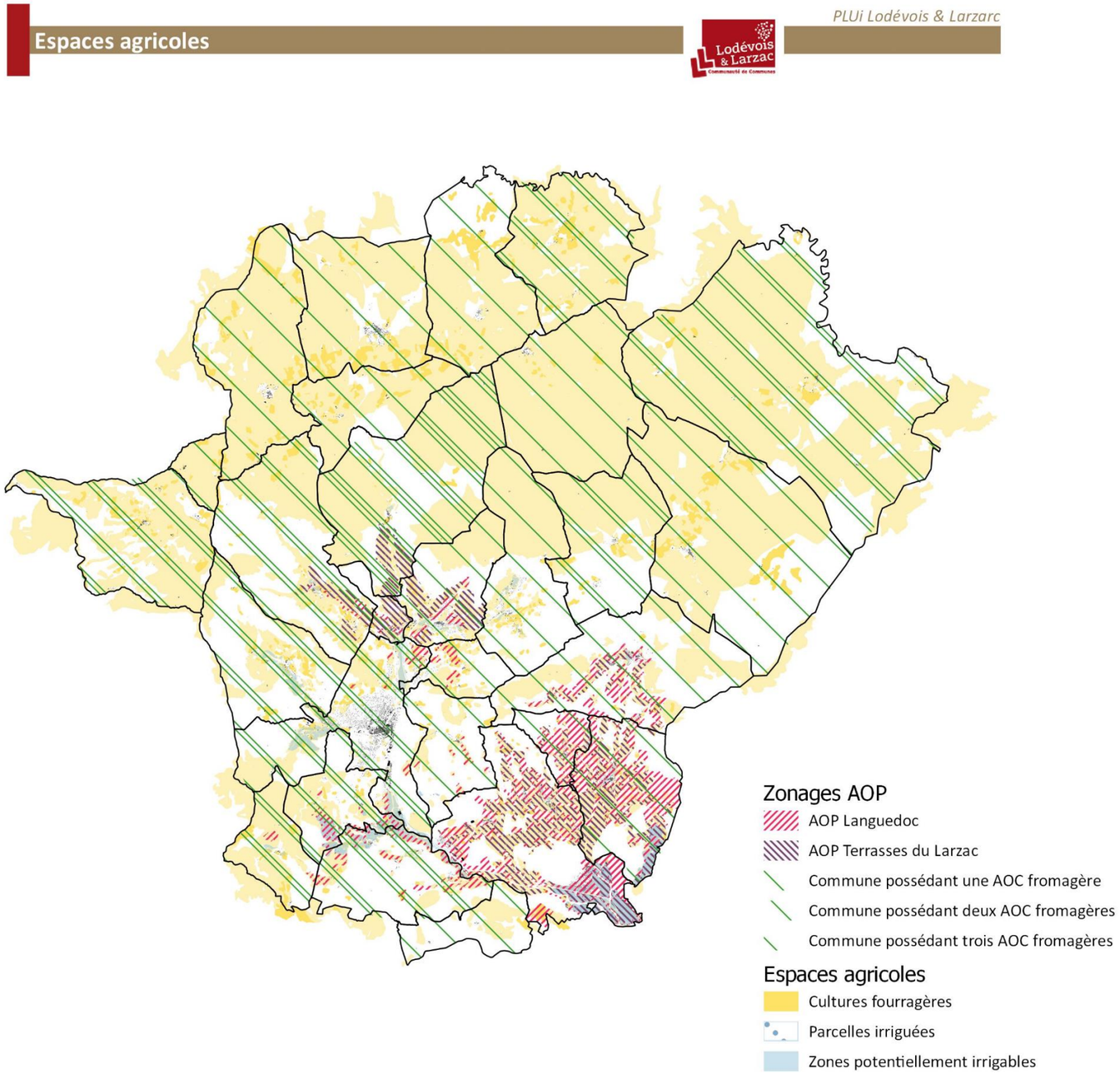
- de permettre la reconquête des friches notamment en mobilisant les outils fonciers les mieux adaptés comme un projet d'Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental (AFAFE) à l'échelle communale, les procédures de mise en valeur des terres incultes, etc.

- **d'encadrer les changements de destination** en zones A ou N : les anticiper et ne les autoriser qu'à condition que les bâtiments soient identifiés dans le document graphique. Les critères pour identifier ces bâtiments peuvent être la surface d'emprise au sol, la desserte par les réseaux et voiries, l'état du bâtiment, la situation hors zone inondable ou à risque, la proximité avec le bâti existant, etc.

Au-delà du PLUI :

- **Consolider le réseau d'acteurs actuel et encourageant la concertation avec les propriétaires privés**.

Enjeux agricoles



Objectifs transversaux

Il est difficile d'établir des objectifs territoriaux pour l'agriculture tant cette dernière est importante et diverse sur le territoire. Les différentes entités territoriales citées précédemment ont néanmoins des dynamiques bien distinctes, les objectifs territoriaux devenant alors des « priorités » territoriales.

Ainsi, ils se déclinent en 5 objectifs :

Valoriser des activités historiques et du terroir

Il s'agit de valoriser le savoir-faire collectif reconnu et les spécificités du territoire ayant permis la production de vins et fromages essentiellement. Ainsi, la **valorisation des AOP/AOC fromagères** est une priorité pour le Causse du Larzac et Escandorgue, tandis que celles des **AOP/AOC/IGP viticoles** est une priorité pour les contreforts du Larzac et la plaine du Lodévois. Enfin, l'oléiculture, souvent activité complémentaire des exploitations viticoles, ou pratiquée par des double-actifs, est-elle aussi essentielle en termes de filière (AOP Lucques du Languedoc), et de paysage notamment. Les oliviers constituent souvent des parcelles arborées, alignements d'arbres ou arbres isolés au cœur du vignoble dont les intérêts sont multiples (paysages, biodiversité, économie agricole).

Permettre la diversification des activités agricoles.

Si le territoire est largement reconnu pour ses productions fromagères, viticoles et oléicoles, les productions agricoles se sont diversifiées (bovin viande, lait d'ânesse, plantes aromatiques, apiculture…). L'objectif du PLUi est de tendre vers l'autonomie alimentaire du territoire en encouragent et permettant de nouvelles pratiques et productions agricoles, et de se fait en diversifiant les productions locales :

- diminuer la dépendance du territoire pour les productions végétales telles que fruits et légumes,
- renforcer la mosaïque agricole (paysage mais aussi biodiversité, pression moins forte de pestes),
- développement de filières à potentiel économique permettant le confortement des revenus d'exploitation (si ateliers au sein d'une exploitation existante) ou l'installation (par exemple les plantes aromatiques, à parfum, et médicinales). La diversification des productions agricoles est toutefois souvent conditionnée par l'accès à la ressource en eau.

Les Contreforts du Larzac et la Plaine du Lodévois doivent impérativement **préserver les parcelles irrigables**, parcelles qui représentent d'ailleurs un fort enjeu à l'échelle du territoire entier.

Dans un but de diversification, le territoire souhaite **miser sur le développement de l'agrotourisme ou l'œnotourisme.**

Le PLUi encourage donc le changement de destination des bâtiments ne pouvant plus avoir de vocation agricole (réalisation de gîtes à la ferme par exemple).

Les projets de changement de destination de bâtiments agricoles devront :

- N'avoir aucun impact négatif sur les activités agricoles (en termes d'accès ou d'éventuels conflits d'usages à terme) ;
- Être réalisés en priorité sur des bâtiments présentant un intérêt patrimonial (architectural et/ou paysager) ou permettre une amélioration paysagère ou architecturale du bâtiment.

La construction de nouveaux bâtiments destinés à une autre activité que l'exploitation agricole ou le stockage et l'entretien du matériel agricole ne pourra se faire que dans le cadre de la définition d'un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL). A titre exceptionnel, le PLUi a identifié quelques STECAL en zone agricole, notamment pour y accueillir de l'hébergement touristique de petite capacité permettant de conforter une exploitation agricole et/ou de mettre en valeur le terroir et le patrimoine.

Définir des limites franches entre urbanisation et agriculture pour les zones péri-urbaines

Le faible poids désormais des agriculteurs dans la population active, la pression démographique des zones péri-urbaines, et l'éloignement des populations désormais principalement urbaines des enjeux liés à la ruralité rendent parfois les relations entre les agriculteurs et le reste des habitants complexes : nuisances réelles ou supposées plus ou moins tolérées (mouvement des tracteurs, odeurs, craintes des pollutions de l'air, etc.). La rurbanisation et l'étalement urbain ont d'ailleurs multiplié les zones de friction, créant des zones de conflits et menant à l'abandon de terrains agricoles devenus friches.

Cet objectif est donc d'autant plus important **pour les communes faisant l'objet d'une forte pression foncière** : il s'agit des communes à forte croissance démographique, comme la ville de Lodève ou les communes localisées dans la Plaine du Lodévois. L'objectif s'applique également au Causse du Larzac et Escandorgue et ses contreforts mais dans une moindre mesure.

C'est également ce contexte qui nécessite de **limiter les réductions de terrains agricoles ou potentiellement agricoles pour étendre l'urbanisation**.

Il s'agit également de **conditionner ces déclassements à certains critères** qui porteront sur la qualité agronomique des sols, la présence de signes de qualité, les équipements (dont irrigation), la typologie des bâtiments, la présence de bâtiments agricoles, notamment d'élevage, les accès, et l'impact sur la filière en général.

Les zones tampons devront être adaptées en fonction du contexte et devront garantir un accès des terres agricoles à une distance raisonnable des réseaux pour ne pas bloquer les projets de constructions agricoles (faute de surcoût pour amener les réseaux)

Accompagner l'intégration du bâti agricole à son environnement

Cet objectif s'applique particulièrement sur la zone que délimite le site inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO « Causses et Cévennes, paysage culturel de l'agro-pastoralisme méditerranéen », correspondant globalement à l'entité territoriale du Causse du Larzac et Escandorgue. C'est également ce territoire qui doit **s'adapter à la présence du loup** ce qui nécessite des équipements spécifiques qu'il est nécessaire d'autoriser. Pour les contreforts du Larzac et la plaine du Lodévois, il s'agira de **fixer les règles de construction et de gestion des caves viticoles** notamment. Les périmètres des Grandes Sites et du Parc Naturel Régional sont également concernés.

Protéger les espaces à haute valeur ajoutée

Chaque entité territoriale a ses spécificités. La préservation des terres agricoles et naturelles doit être une priorité.

Lorsqu'il sera tout de même nécessaire de consommer ces espaces pour de l'urbanisation, il sera nécessaire de les **hiérarchiser afin de limiter l'impact**.

En ce sens, les espaces à haute valeur ajoutée pour le territoire seront préservés prioritairement. Cette hiérarchisation s'appuiera sur des critères environnementaux et paysagers et/ou agroéconomiques.

Sur le Causse du Larzac et Escandorgue en lien avec le classement UNESCO et la mise en valeur du Grand Site de France Cirque de Navacelles, **le maintien de paysage et milieux ouverts** sont primordiaux. Pour autant, la mise en valeur par l'élevage des zones de landes permettant justement le maintien des paysages de l'agropastoralisme méditerranéen, n'est possible que si les terres fourragères (sur lesquelles on produit céréales, foin) sont préservées elles aussi du fait de leur importance dans l'autonomie alimentaire des élevages (surtout dans le contexte de changement climatique qui rend les aléas de plus en plus fréquents, notamment de sécheresse).

En plaine du Lodévois, en vue de la diversification des productions agricoles et de la sécurisation des productions phares du territoire (vigne), les terres dont le potentiel agronomique des sols est le meilleur (celles sur lesquelles la diversité des productions potentielle est la plus large) et irrigables doivent être préservées en priorité. Pour autant, **le développement des AOC viticoles et de l'œnotourisme** ne sera envisageable qu'en préservant les aspects environnementaux et paysagers, image de vente de ces activités (terrasses viticoles, patrimoine vernaculaire, points de vue, etc.).

2.2 Développer les activités sylvicoles

Les espaces boisés ont une place importante au sein du territoire. Ils couvrent 40 % du Causse du Larzac (12 300 ha, 85 % de feuillus) et 60 % de la surface de la plaine du Lodévois et des contreforts (15 450 ha, 78 % de feuillus), pour un total de presque 30 000 ha.

L'économie liée à la forêt reste à ce jour marginale, car la plupart des forêts sont peu ou pas exploitées. Cependant, elle couvre une part importante du territoire et sa bonne gestion concerne plusieurs champs de l'économie rurale. Les enjeux forestiers sont en effet liés directement ou indirectement aux risques naturels (incendies, inondations, ruissellement, mouvement de terrain), aux activités agricoles (élevage notamment), à la biodiversité (maintien des milieux ouverts et d'une mosaïque d'habitats ouverts et fermés), à l'aménagement du territoire, aux enjeux de gestion de l'eau (qualité de la ressource, ruissellement) ainsi qu'au tourisme de pleine nature (bon nombre de PR du territoire traverse les forêts du territoire).

Plusieurs documents permettent d'identifier à la fois la ressource et les axes de développement souhaités : d'une part, un plan d'approvisionnement territorial (PAT) a été réalisé en 2020. Ce dernier précise les potentialités des espaces boisés, notamment au regard du bois énergie, et cartographie notamment la desserte et les points noirs limitant l'exploitation forestière. D'autre part, une Charte Forestière de Territoire sur le Pays Cœur d'Hérault a été validée en 2020. Son plan d'action s'articule autour de deux grands axes : « pour une forêt multifonctionnelle au service du bien commun » et « une filière émergente à conforter ».

Le territoire manque cependant d'espaces où stocker et trier le bois, notamment pour valoriser le bois d'œuvre. Une Charte forestière est en cours d'élaboration sur le territoire.

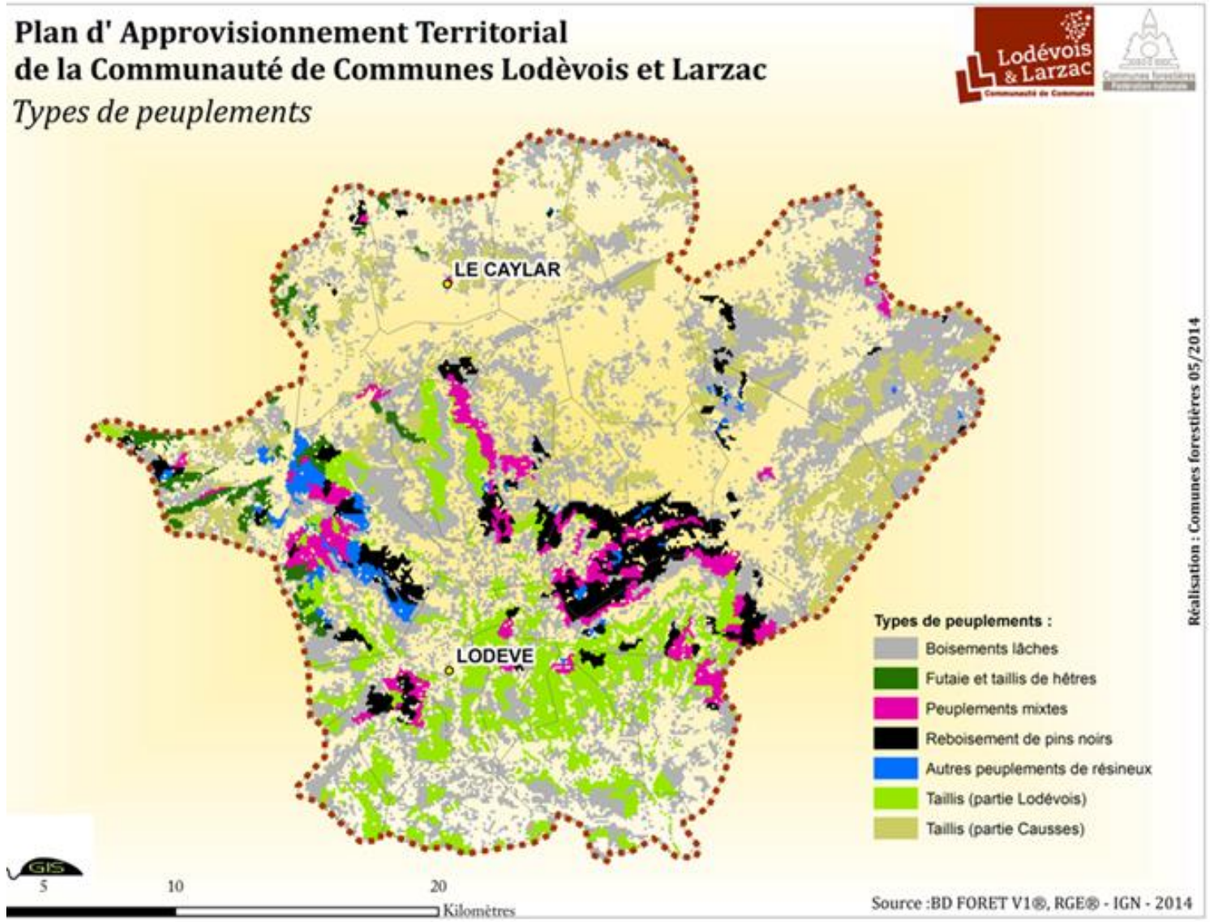
Objectifs généraux

Même si la forêt sur le territoire fait l'objet de nombreux usages, elle est toutefois assez peu gérée. Hors propriétés domaniales, quelques forêts communales sont en régime forestier et un nombre restreint de propriétés privées fait l'objet d'un plan simple de gestion.

La majorité des espaces forestiers ne sont pas suffisamment entretenus. On peut souligner notamment que les forêts sont très peu gérées du fait :

- Du morcellement du foncier privé ;
- De leur desserte difficile ;
- De la faible rentabilité économique des activités d'exploitation forestière (et de leur caractère de très long terme).

L'objectif du PLUi est d'encourager et de faciliter la gestion multifonctionnelle des espaces boisés et forestiers : gestion économique, mais aussi cohabitation avec d'autres usages. L'objectif de fond est également de **tendre vers une gestion raisonnée et durable de la forêt** prenant en compte les enjeux environnementaux, climatiques et paysagers. A titres d'exemples, la présence d'essences invasives comme le pin noir peut constituer un handicap pour le pastoralisme sur le plateau (fermeture des milieux, risque incendie), la culture forestière par « coupes rases » génère un fort impact paysager, une baisse de la biodiversité et un risque d'érosion du sol.



Améliorer et faciliter l'accès à la ressource

L'accessibilité de la ressource forestière sur un territoire donné est multi – factorielle. Elle dépend notamment de deux grands paramètres : la topographie (pente, reliefs…) et l'équipement en infrastructure. Le Lodévois et Larzac n'est pas équipé d'infrastructures adéquates. Seules les forêts domaniales et dans une moindre mesure les groupements forestiers dont la gestion a été confiée à l'Office National de la Forêt (ONF) ont fait l'objet d'investissement en la matière.

Il convient cependant de noter l'existence d'un réseau dense de pistes DFCI permettant l'accès des engins forestiers. Ce réseau est actuellement utilisé par le Conseil Départemental et le SDIS.

- L'objectif est donc **d'optimiser la desserte forestière au sein des massifs :**
  - Réfléchir au lien entre les dessertes intra-forêts et le maillage de desserte externe, qui présente des contraintes fortes sur le territoire (instabilité des terrains notamment) ;
  - **Formaliser un schéma de desserte de niveau communautaire ;**
  - **Permettre le développement de voies multifonctionnelles** (agricoles, forestiers, DFCI) et opérationnelles**.**

De plus, le fort morcellement conduit à une absence de gestion quasi générale de la forêt privée (88% de la forêt du territoire). Les collectivités (communes notamment) disposent d'outils pour **favoriser le regroupement foncier** : droit de préemption permanent au titre du Code Forestier par exemple.

Investir dans des infrastructures adéquates

Il est également nécessaire de **permettre l'installation d'infrastructures nécessaires au développement de l'exploitation forestière** : plateforme de stockage et de tri du bois, aires de stockage, de retournement, hangars forestiers, etc.

Conforter et renforcer la filière locale bois-énergie

Le bois énergie regroupe différentes formes de combustible pour des bois qui n'ont pas trouvé de valorisation en bois d'œuvre ou d'industrie : bois bûches, plaquettes forestières, granulés. Plusieurs chaufferies bois ont d'ores et déjà été installées en Lodévois et Larzac (La Vacquerie-et-Saint-Martin-de-Castries, Celles, Roqueredonde, Sorbs, Lodève).

Le PLUi doit pouvoir répondre à cet objectif en :

- **permettant les constructions et/ou installations nécessaires aux activités forestières**, sans nuisance pour le voisinage ;
- **permettant l'implantation de dispositifs de production d'énergie approvisionnés par le bois** (cf. chapitre 3.5 sur les énergies renouvelables).

Au-delà du PLUi, la nécessaire intervention d'acteurs extérieurs doit être encouragée par :

- L'apport de visibilité sur les aides à l'installation des chaufferies ;
- Les facilités d'installation à l'échelle locale pour les entreprises spécialisées ;
- La mobilisation des acteurs locaux ;
- La valorisation du savoir-faire acquis et notamment le bois d'œuvre.

Appuyer l'émergence et accompagner la filière bois-construction

Plusieurs artisans locaux de la filière bois-construction sont installés sur le territoire et travaillent en réseau. Il convient de conforter et permettre le développement de cette filière dont le potentiel reste élevé.

Le PLUi devra permettre :

- L'utilisation du bois pour les constructions (matériaux, revêtement, aspect extérieur) en soutien à cette filière. Dans certains secteurs protégés pour leur patrimoine (monuments historiques, AVAP, etc), le bois est imposé pour les menuiseries.

Préserver les espaces boisés ayant un rôle paysager, écologique ou patrimonial emblématique

Historiquement, les montagnes du territoire étaient dévolues au pastoralisme ovin. **Le pâturage en sous-bois** est déjà bien développé notamment sur les Contreforts du Larzac. **Il gagnerait à être développé pour évoluer vers des pratiques plus affirmées de sylvo-pastoralisme** : gestion forestière en vue de la valorisation des bois et production fourragère optimisée.

La gestion des boisements passe également par **le maintien ou la restauration des ripisylves et des espaces riches en biodiversité.**

La CCL&L encourage également la mise en place de **plans simples de gestion.** En effet, de nombreuses propriétés privées doivent s'en doter mais n'en font pas la démarche.

2.3 Renforcer l'attractivité économique du territoire

Le territoire présente un ratio emploi/actifs largement déficitaire, dû à la fois à la dynamique économique défavorable qu'il a connu (restructuration industrielle majeure) et plus récemment à l'arrivée importante de nouvelles populations dont l'emploi est situé à l'extérieur du territoire.

Les objectifs économiques doivent donc être reliés au scénario démographique retenu pour le territoire (accueillir environ 2 600 habitants supplémentaires entre 2025 et 2035) et visent à la création de 800 emplois supplémentaires (selon l'analyse prospective conduite dans le diagnostic) afin de ne pas déséquilibrer davantage le ratio emplois / actifs.

L'adéquation des emplois présents ou potentiellement présents, avec le profil des demandeurs d'emplois du territoire (de nombreux ouvriers ou employés, notamment à Lodève) est un enjeu pour les années à venir.

De façon générale, la CCL&L souhaite renforcer l'attractivité du territoire en termes d'image pour les créateurs d'entreprise, promouvoir le renforcement des effets de filière et favoriser la mise en réseau entre les acteurs économiques et les actifs.

Favoriser la création d'emplois, en s'appuyant sur les atouts endogènes

Le PLUi entend accompagner l'ensemble du potentiel de création d'emplois sur le territoire : économie présentielle, économie liée aux ressources intrinsèques, économie productive.

Dans un souci d'optimisation de la qualité de ces sites et d'utilisation du foncier, l'objectif est d'utiliser en priorité les espaces en friche, déjà aménagés ou en projet, puis le cas échéant, de prévoir des extensions ciblées.

Optimiser le potentiel de l'économie productive

L'économie productive, historiquement présente sur le territoire mais ayant subi de plein fouet une importante restructuration, devra être redéveloppée sur le territoire, en s'appuyant sur les atouts (présence de l'A75, cadre de vie) et en étant conscient de ses limites (bassin d'emploi limité, éloignement des grands pôles de production).

Maximiser les retombées de l'économie présentielle

L'économie présentielle est entrainée par le développement démographique et touristique et générée par la présence de populations sur le territoire (artisanat, commerces, services à la personne, bâtiment et travaux publics…). Toutes ces filières doivent donc tirer profit du potentiel existant et à venir : il convient notamment de conforter la qualité et la diversité de l'offre présente sur le territoire afin de limiter les effets de l'évasion, par ailleurs importants en raison des flux pendulaires.

Le secteur du bâtiment est une pierre angulaire de cet objectif, puisqu'il permet à la fois d'améliorer la qualité de l'offre d'habitat sur le territoire, d'améliorer l'attractivité résidentielle et touristique, et donc à la fois de soutenir l'économie locale.

Mettre l'accent sur les ressources intrinsèques du territoire

Les ressources intrinsèques du territoire (agriculture, sylviculture, tourisme, énergies renouvelables), ont un potentiel de développement important et présentent l'avantage d'être non-délocalisables. Le PLUi entend donc, dans les chapitres associés, encourager le développement de l'emploi sur ces activités (renvoi vers les parties concernées).

Renforcer l'attractivité des espaces économiques

Faciliter les parcours résidentiels des entreprises

Le premier objectif est de faciliter l'insertion de l'économie dans le tissu urbain (c'est-à-dire pas forcément sur des sites dédiés à l'économie), en mixité fonctionnelle : les activités ne générant pas de nuisance significative (sonore, environnementale, olfactive, visuelle, paysagère, de flux) sont encouragées dans le tissu urbain. Le territoire dispose d'atouts compétitifs particulièrement attractifs pour ces activités (cadre de vie, prix du foncier, accessibilité), sur lesquels il convient de s'appuyer.

Au-delà de l'offre « classique » et nécessaire sur les zones d'activités économiques, il est également important pour le territoire de favoriser l'ensemble des cycles de développement des activités économiques pouvant conduire jusqu'à ces espaces. La CCL&L a donc pour but d'organiser une offre immobilière et foncière sur le territoire permettant de proposer incubateur, pépinière, hôtel d'entreprise aux entrepreneurs du territoire.

Pour dégager du foncier permettant la réalisation de ces objectifs, la vocation de certaines « dents creuses » stratégiques présentant un potentiel (accessibilité, proximité d'autres activités économiques) pourra être orientée vers l'économie.

Dans ce dispositif, la ville de Lodève a un rôle prépondérant à jouer en accueillant dans son tissu de l'immobilier d'entreprises avec une offre de services aux entreprises et orientée vers les activités tertiaires. La ville de Lodève dispose également d'un patrimoine industriel foncier et bâti inutilisé, dont il convient d'envisager la reconversion, vers d'autres activités économiques.

Renforcer l'attractivité des espaces à vocation économique

Afin d'organiser l'offre présente sur les espaces dédiés aux activités économiques, il convient tout d'abord de la hiérarchiser, en cohérence avec les travaux en cours dans le projet du SCoT, dans lequel trois types de zones d'activités sont définis :

Les **zones d'activités supra Pays Cœur d'Hérault**, dont le rayonnement dépasse les limites du Pays. Ces zones ont vocation à accueillir des activités économiques et industrielles importantes et nécessitant un haut niveau d'accessibilité autoroutière, de très grandes emprises foncières et un haut niveau de services. La CCL&L affirme la nécessité pour son territoire et le PCH d'aménager à terme la totalité des espaces déjà actés de son seul site d'une telle importance à savoir le parc d'activités Occitanie zones d'activités (OZE) Michel Chevalier au Bosc. Le phasage déjà prévu permet de conforter la stratégie et les investissements publics réalisés. Il est réaffirmé l'importance pour cette zone de la création d'une bretelle complète permettant d'accéder à l'A75. Il est rappelé que cet aménagement s'inscrit dans la requalification d'une friche de la COGEMA et répond à qualité d'insertion paysagère et environnementale exceptionnelle, avec :

- Un total de 25 ha cessibles toutes tranches confondues, pour un total de 57 ha aménagés et 120 ha traités,
- Une intégration paysagère avec les espaces agro-naturels proches,
- Permettant les mobilités douces au sein de la zone,
- Prévoyant des plantations sur les espaces publics, de stationnement et privés.

Les **zones d'activité d'échelle Pays Cœur d'Hérault** : ces espaces ont vocation à accueillir des activités plus importantes (c'est-à-dire demandant plus de foncier, générant plus de flux ou de nuisances) qui rayonnent sur l'ensemble du Pays cœur d'Hérault. La zone de La Méridienne au Bosc, qui accueille également des activités commerciales, correspond à cette typologie. Une extension est nécessaire pour accueillir des activités structurantes complémentaires de celles pouvant s'installer sur le Parc d'activités Michel Chevalier. Cette zone doit répondre à des critères d'aménagement :

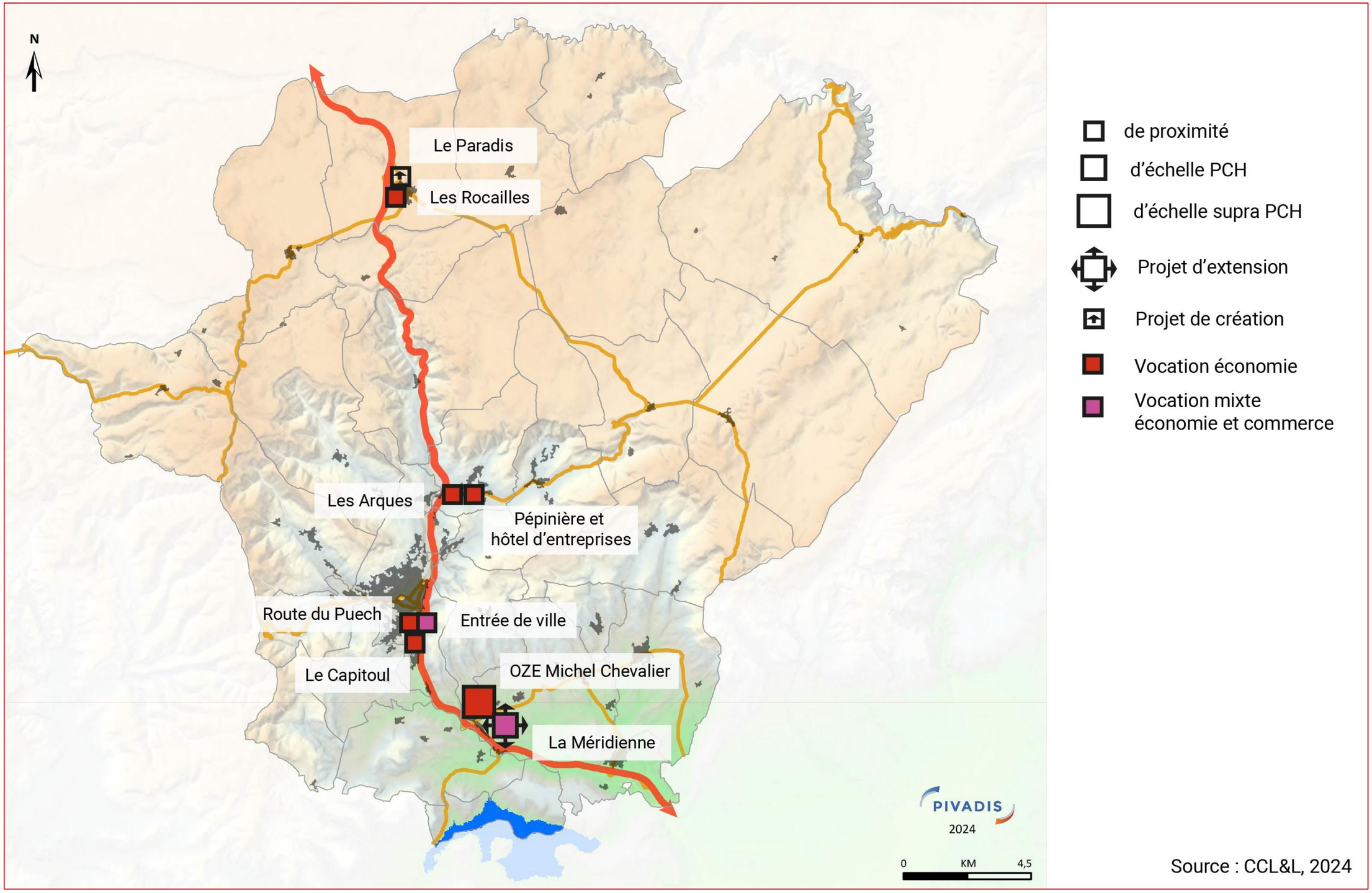
- Garantir une bonne insertion paysagère du fait notamment de sa visibilité depuis l'A75,
- Permettant une mise en valeur des activités et du site depuis l'autoroute,
- Valorisant la desserte par les transports en commun et les possibilités de co-voiturage,
- Permettant les mobilités douces au sein de la zone,
- Prévoyant des plantations sur les espaces publics, de stationnement et privés.

Les **zones d'activités de proximité** : comme leur nom l'indique, ces zones ont vocation à accueillir des petites activités artisanales et économiques nécessitant peu de surfaces en s'insérant au plus près du tissu urbain existant. Les zones existantes sur le territoire présentant peu de foncier disponible, notamment sur le causse et les contreforts, un nouveau secteur de développement économique est donc repéré sur le site du « Paradis », au Caylar. Tous ces espaces d'activités de proximité intégreront, en fonction de leurs enjeux locaux, des principes d'aménagement permettant de renforcer leur attractivité économique et leur intégration paysagère et environnementale :

- Mobilités douces au sein de la zone et vers le centre-bourg/village,
- Plantations sur les espaces publics, stationnement et espaces privés,
- Intégration paysagère à la fois avec les espaces bâtis et agro-naturels proches.

Dans le reste du territoire et notamment au sein des villages, il conviendra de répondre aux besoins des entreprises locales afin qu'elles puissent se maintenir et se développer dans le tissu urbain existant, en les accompagnant dans leur expansion ou leur repositionnement sans créer de nuisances (conflits d'usage, conflits de voisinage) ou d'impact paysager (entrées de ville, gestion des matériaux entreposés…).

Espaces à vocation économique



Source : CCL&L, 2024

2.4 Consolider la qualité et la diversité de l'offre commerciale

Le territoire dispose d'un important tissu commercial, très diversifié mais également fragile, car manquant d'attractivité et d'investissement. L'ouverture de l'A75 a également contribué à augmenter l'évasion commerciale, qui est forte (70%) pour le non-alimentaire.

Les mutations comportementales ouvrent des opportunités de formats d'offres moins grands, plus adaptés aux zones de chalandise des principaux pôles du territoire (Lodève, Le Bosc, Le Caylar), dans une logique de services apportés à la population.

Il est rappelé que, si le SCoT est approuvé avant le PLUi, le DAAC (Document d'Aménagement Artisanal et Commercial) du SCoT localisera l'implantation préférentielle du commerce. Sur le territoire de la communauté de communes, l'objectif est de conforter les sites existants de centralité et de périphérie et de ne pas créer de nouvelles zones à vocation commerciale.

Restructurer le linéaire commercial du centre-ville de Lodève, comme premier site commercial du territoire

Le centre-ville de Lodève offre à l'ensemble du territoire une forte densité et une diversité importante de commerces. L'objectif est de conforter cette offre en accompagnant sa restructuration :

- Amélioration de la qualité des espaces publics et des accès piétons,
- Amélioration des parcours entre les espaces de stationnements et les commerces par la mise en place de parcours commerciaux,
- Accompagnement de la remise en état des cellules commerciales (en lien avec l'AVAP),
- Consolidation et recentrage des linéaires commerciaux autour des secteurs les plus stratégiques,
- Résorption de la vacance commerciale, en autorisant, voire en encourageant, pour les secteurs hors linéaires commerciaux stratégiques, la reconversion des cellules vers d'autres destinations (notamment : artisanat, bureau, habitat notamment).

Conforter les sites « périphériques » existants

Deux sites périphériques sont présents sur le territoire : entrée de ville de Lodève et La Méridienne au Bosc. Ces deux sites permettent de proposer une offre commerciale avec une moyenne surface et quelques petites cellules associées, en partie complémentaire de l'offre de la centralité. L'objectif est de conforter les deux sites existants en préservant leur complémentarité avec le centre-ville de Lodève.

Les deux zones accueillent également des activités artisanales et économiques (Le Bosc) et des activités tertiaires (Lodève). Ces activités générant de la mixité fonctionnelle doivent avoir vocation à se développer. Ces évolutions devront donc être accompagnées par des aménagements adaptés.

Sur Le Caylar, l'objectif est de conforter l'implantation des commerces dans le tissu actuel et à proximité immédiate du centre-bourg.

Renforcer les services de proximité aux habitants, sous des formes variées, comme facteur de mode de vie, contributeur à l'attractivité

La présence de commerces ou de services est souvent, avec l'école, un des éléments qui peut faire défaut aux communes rurales pour une meilleure attractivité. Il convient donc de conforter les commerces de proximité présents sur le territoire, en veillant à maintenir cette offre dans les centres-villages ou à proximité immédiate.

L'accessibilité routière et piétonne aux commerces, la qualité des espaces publics, et la présence d'une relative densité de logements à proximité immédiate sont des objectifs qui participent à la viabilité des entreprises commerciales. Des formes alternatives de commerces sont parfois nécessaires afin de pérenniser une offre : multi-services, tournées ou commerces mobiles, etc…

Un point faible récurrent identifié pour les commerces de proximité du territoire est l'accessibilité difficile par des cheminements piétons. La CCL&L, pour y répondre, a engagé des actions visant à améliorer la fluidité et la qualité des espaces publics aux abords des sites commerciaux de centralité et de proximité (voir chapitre sur les mobilités).

Favoriser la diversité de l'offre, dans ses formats et ses formes

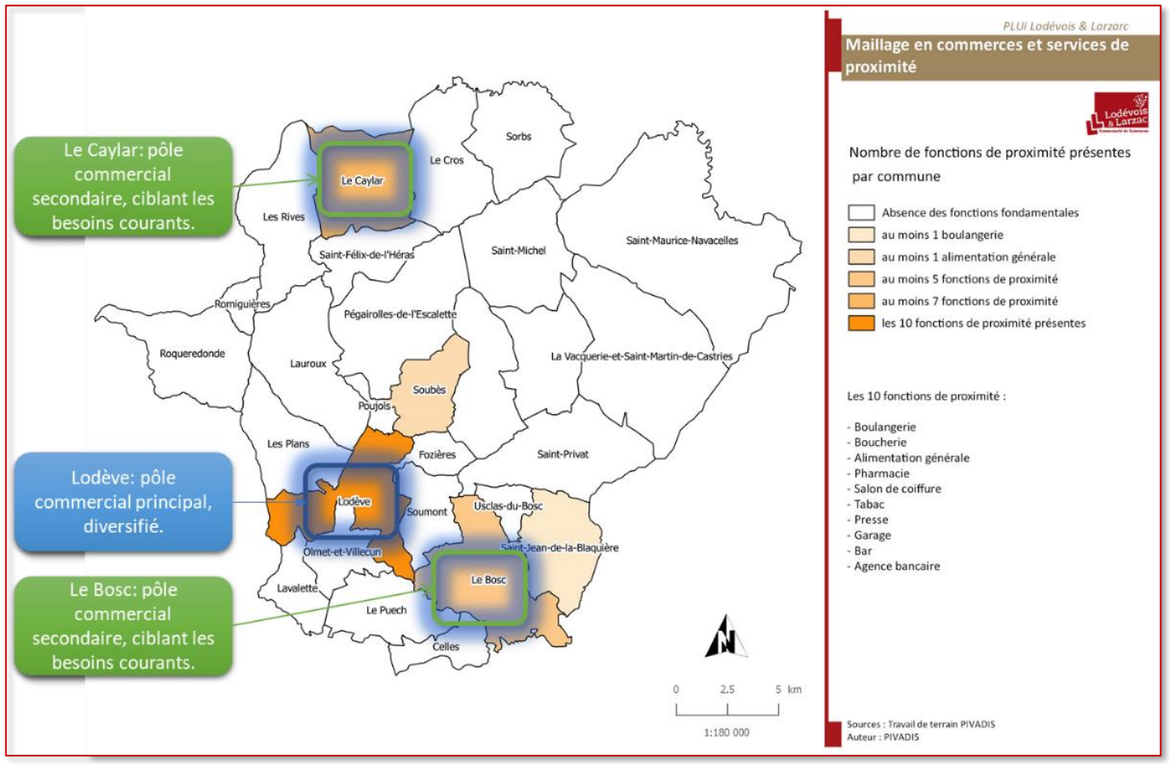
Le territoire bénéficie d'une offre relativement diversifiée qu'il convient de conforter en améliorant la qualité des sites et en ne les démultipliant pas.

Le potentiel d'implantation physique de nouveaux commerces spécialisés étant relativement limité par le faible potentiel pouvant être généré par leur zone de chalandise, il convient en premier lieu d'accompagner les autres formes de commerce (non permanent, non physique) qui peuvent contribuer à cette diversification.

Accompagner la résorption des cellules vacantes, le cas échéant par un changement d'affectation (artisanat, habitat, bureau…)

La restructuration du commerce dans les centres-villes et centre-villages peut s'accompagner d'une diminution du nombre de cellules commerciales, notamment sur les secteurs les moins stratégiques (moins passants, excentrés par rapport au centre…). Il convient alors d'envisager la reconversion des cellules ne pouvant plus avoir à terme d'activité commerciale. En fonction des secteurs, l'objectif est d'autoriser la ré-affection de ces cellules vers d'autres destinations, comme l'artisanat ou l'habitat.

Sites commerciaux structurants pour le territoire



2.5 Optimiser les retombées touristiques

Le territoire dispose d'un potentiel touristique hors du commun avec une diversité de sites et de paysages emblématiques et le rayonnement culturel de Lodève. Le premier objectif est de préserver l'image très positive du territoire et de réaffirmer le positionnement de la CCL&L vers un tourisme de pleine nature, patrimonial, culturel et de terroir, à l'écart du tourisme de masse. En cela, le futur classement en Grand site de France du Lac du Salagou et du Cirque de Mourèze n'a pas pour objectif d'augmenter l'offre touristique sur le secteur, mais de mieux protéger le site des pics de fréquentation certains jours d'été et de printemps. Pour cela, les objectifs du présent chapitre s'inscrivent en complément des objectifs de qualité paysagère qui sont définis dans le PLUi.

Développer et améliorer l'immobilier de loisir

La fréquentation touristique est déjà importante et en hausse régulière, mais les retombées que génère l'économie touristique ne sont pas à la hauteur de ce potentiel. Celles-ci pourraient ainsi être améliorées en augmentant l'offre de services et d'hébergements du territoire de façon diffuse et sans porter atteinte à l'environnement, aux sites et aux paysages.

Favoriser l'implantation d'équipements et de bâtiments d'accueil

L'objectif du PLUi est donc ici de permettre la mise à niveau des infrastructures d'accueil, en facilitant de façon générale l'implantation des bâtiments d'accueil ou d'activités de loisirs respectueux du paysage sur les sites touristiques, dans une logique de valorisation paysagère.

Les projets suivants, dont la liste n'est pas exhaustive, font partie de la stratégie du territoire pour développer son attractivité et son potentiel touristique :

- Aménagements du site de Labeil : équipement de la falaise, accès et stationnement à la grotte à Lauroux,
- Aménagement de la baie des Vailhés (base nautique, stationnement, accès) à Celles et Le Puech (en lien avec le Conseil Départemental de l'Hérault),
- Aménagement et requalification du site de la Baume Auriol à Saint-Maurice Navacelles (en lien avec le Syndicat Mixte du Grand Site du Cirque de Navacelles et le Conseil Départemental de l'Hérault),
- Accompagner l'évolution du Parc animalier du Theil au Caylar,
- Accompagner le travail en cours sur la Grande Traversée du Massif Central,
- Requalification des espaces publics et organisation du stationnement à Navacelles (en cours de finalisation),
- …

Les activités de pleine nature ne nécessitent pas d'aménagement très lourds mais doivent être accompagnées dans l'accessibilité et la sécurisation des sites (randonnée, VTT, escalade, rafting, spéléo, vols libres...).

Mettre à niveau, diversifier et augmenter la capacité d'hébergement

Concernant les hébergements touristiques, l'objectif est d'allonger les durées de séjour sur le territoire et de mieux capter les potentiels générés par les flux voisins. Pour cela, des hébergements doivent être créés en privilégiant la réhabilitation de bâtiments touristiques existants et notamment :

- Aux abords des sites majeurs, pour augmenter la capacité à accueillir des groupes (notamment autocaristes, scolaires, groupes sportifs…),
- En lien avec les circuits de randonnée (de façon plus ponctuelle),
- Pour maintenir la capacité d'accueil diffuse et diversifiée sur le territoire.

Le PLUi encourage également la diversification de cette gamme d'hébergement (hébergement haut de gamme, à la ferme, insolite, mobile/démontable…) lorsque ceux-ci sont respectueux des sites, des paysages et de l'environnement. La diversification des hébergements touristiques doit aussi permettre une accessibilité aux PMR et aux autres handicaps.

Les projets de changement de destination de bâtiments agricoles devront :

- N'avoir aucun impact négatif sur les activités agricoles (en termes d'accès ou d'éventuels conflits d'usages à terme) ;
- Être réalisés en priorité sur des bâtiments présentant un intérêt patrimonial (architectural et/ou paysager) ou permettre une amélioration paysagère ou architecturale du bâtiment.

Les projets suivants, dont la liste n'est pas exhaustive font partie de la stratégie du territoire pour développer son attractivité et son potentiel touristique :

- Extension de la capacité d'hébergement du temple bouddhiste de Lerab Ling,

- Camping des Vailhés : projet de requalification, montée en gamme,
- Requalification du bâtiment de la Prunarède à Saint-Maurice Navacelles,
- Confortement du site expérimental d'architecture existant « Cantercel » à La Vacquerie et Saint-Martin de Castries,
- Nouveaux projets d'aire de camping-car pour répondre à une forte demande (portage public ou privé),
- …

Note sur l'intégration des unités touristiques nouvelles (UTN) dans le PLUi :

Dans les secteurs concernés par la loi Montagne, certains projets devront faire l'objet d'une unité touristique nouvelle (UTN) dans les documents d'urbanisme s'ils dépassent une certaine importance.

Il existe deux types d'UTN : les « UTN locales », qui devront être intégrées dans le PLUi et les « UTN structurantes » qui devront être intégrées dans le SCoT.

Les projets susceptibles de rentrer dans le champ d'application des UTN locales, en fonction des seuils fixés dans le code de l'urbanisme[4], prendront la forme d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dans le PLUi. Ils devront comporter une justification particulière, notamment concernant leur capacité, leur intégration environnementale, le logement des saisonniers etc. L'extension du temple bouddhiste de Lerab Ling à Roqueredonde (augmentation de la capacité d'accueil et mise à niveau des équipements) fait l'objet d'une UTN locale.

Améliorer l'accessibilité aux sites touristiques majeurs et y gérer la fréquentation

L'accès aux sites touristiques a été entièrement réfléchi et aménagé pour les voitures individuelles, et peu pour les autres modes de déplacements, alors même qu'ils font partie intégrante de l'offre touristique du territoire et sont en plein développement (vélo, VAE…). L'augmentation de la fréquentation des sites a conduit à une saturation de ceux-ci par les véhicules, compliquant l'accès au site et l'image qu'ils renvoient aux visiteurs. L'objectif est donc d'améliorer les aménagements sur les sites afin d'améliorer leur accessibilité générale, en voiture mais en priorité par tous les autres moyens de transport (transports collectifs, vélo…). Des améliorations peuvent également être réalisées en ce qui concerne l'accès aux sites pour les personnes à mobilité réduite (stationnement, cheminements sur les sites…).

Mettre en réseau les 3 sites majeurs du Pays Cœur d'Hérault

Le premier objectif du PLUi s'inscrit en phase avec ceux portés par le Pays Cœur d'Hérault et vise à mettre en réseau les trois grands sites de ce territoire (Cirque de Navacelles, Lac du Salagou et cirque de Mourèze, Gorges de l'Hérault), ainsi que le centre-bourg de Lodève, avec notamment la mise en place :

- D'une signalétique d'accès,
- De lignes de transports collectifs,
- D'une boucle cyclable,
- De stationnements déportés,
- De sites périphériques complémentaires.

Pour gérer la fréquentation, l'objectif est aussi de mettre en réseau les sites majeurs avec les autres sites et parcours du territoire, afin de limiter la pression touristique sur les sites majeurs en période de pointe et développer les sites secondaires.

[4] Constituent des unités touristiques nouvelles locales, pour l'application du 1° de l'article L. 122-18 :

[…] 2° L'aménagement, la création et l'extension de terrains de golf d'une superficie inférieure ou égale à 15 hectares ;

3° Les opérations suivantes, lorsqu'elles ne sont pas situées dans un secteur urbanisé ou dans un secteur constructible situé en continuité de l'urbanisation :

a) La création ou l'extension, sur une surface de plancher totale supérieure à 500 mètres carrés, d'hébergements touristiques ou d'équipements touristiques ;

b) L'aménagement de terrains de camping d'une superficie comprise entre 1 et 5 hectares ; […]

Améliorer la qualité et la fonctionnalité du stationnement

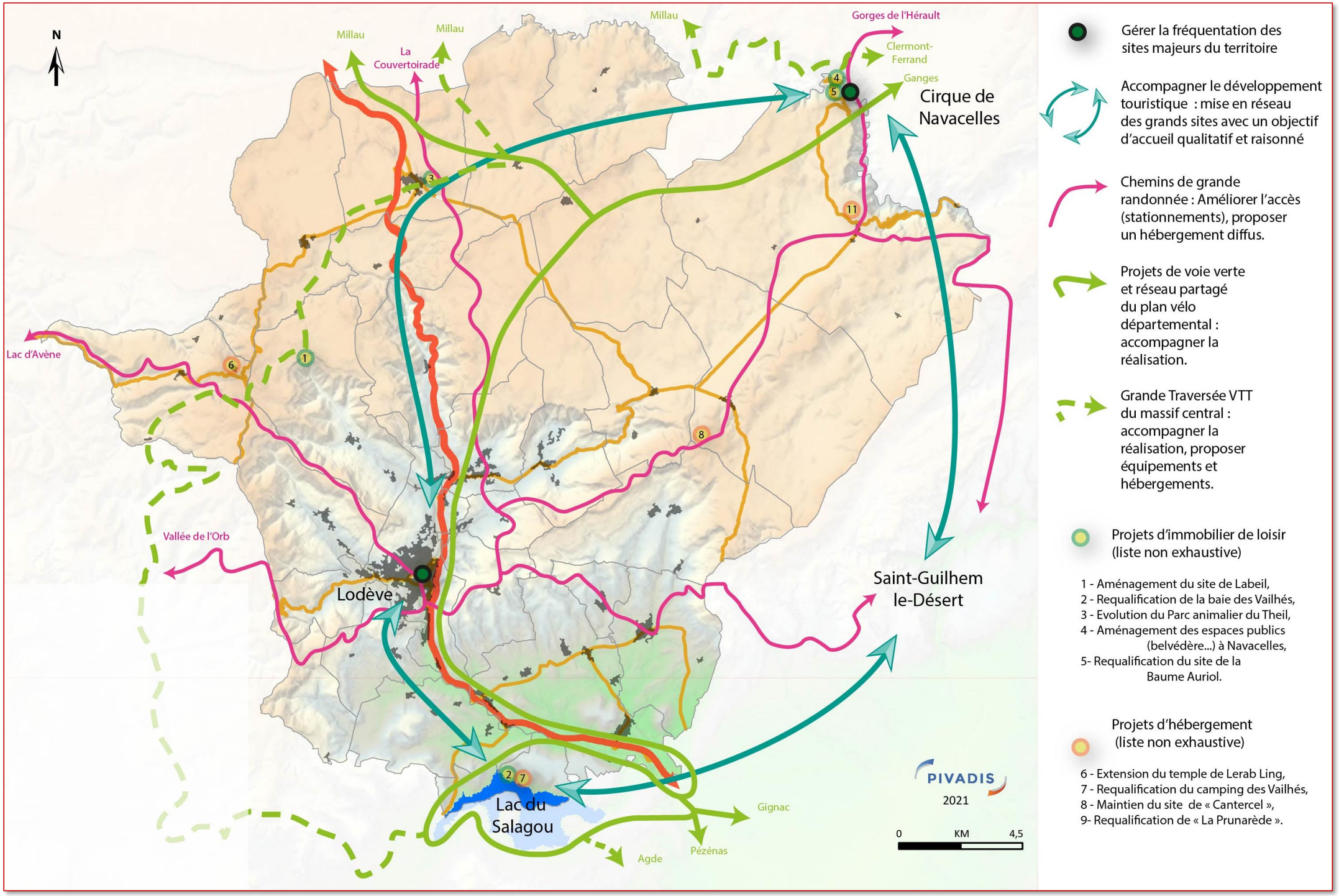
En période de pointe, le stationnement aux abords des sites touristiques majeurs est un problème important ayant de multiples conséquences (sécuritaires, fonctionnelles, paysagères, environnementales…).

L'objectif de la CCL&L est donc d'améliorer la capacité et la qualité du stationnement en prenant en compte :

- Une capacité de basse saison suffisante et qualitative (revêtements adaptés aux mobilités douces, intégration paysagère et environnementale…),
- Une capacité de pointe suffisante (en prévoyant toutefois des aménagements plus légers et ponctuels « de délestage » pour la période de pleine charge),
- La nécessité de réaliser des emplacements pour personnes à mobilité réduite,
- La dissociation entre les usages (camping-cars…),
- La nécessité d'intégrer des stationnements pour les vélos et vélos à assistance électrique, avec éventuellement des bornes de recharge ou autres services.
- Une intégration paysagère exigeante pour ne pas dénaturer le site concerné.
- Une intégration environnementale exigeante (plantations, non-imperméabilisation, traitement des eaux de ruissellement…),
- L'amélioration du cheminement depuis le stationnement vers le site touristique.

Concernant les accès aux chemins de randonnée, des parkings dédiés aux randonneurs ont déjà été créés dans certaines communes, afin de désaturer les espaces publics centraux. La CCL&L souhaite développer ces aménagements, en étant vigilant sur le fait que le cheminement d'accès ne court-circuite pas les commerces locaux.

Objectifs territoriaux en matière de tourisme



AXE 3 : REPONDRE AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET CLIMATIQUES

Le présent axe définit les objectifs visant à permettre une adaptation du territoire concernant le changement climatique qui, d'un point de vue sanitaire, concerne l'ensemble de la population. Il s'agit d'anticiper et d'intégrer les évolutions à venir du climat, qui consisteront en des évènements météorologiques plus contraignants et violents que ceux connus aujourd'hui.

L'adaptation aux enjeux climatiques et environnementaux est une démarche transversale qui concerne, majoritairement sur le territoire la préservation du patrimoine naturel, la bonne gestion de la ressource en eau, la prise en compte des risques mais aussi la production d'énergies renouvelables.

Ces actions sont très en lien avec les objectifs de qualité paysagère qui sont portés par la CCL&L dans ce chapitre, mais également, de façon très transversale, dans les deux autres axes du PADD.

3.1 Veiller au respect et à la mise en valeur de la diversité et la qualité des paysages

Comme cela est indiqué dans le chapitre introductif du présent PADD, le territoire dispose d'une richesse paysagère hors du commun. L'objectif central poursuivi dans ce chapitre est donc de refuser à tout prix la banalisation des paysages, qui sont, est-il utile de le rappeler, l'atout premier de l'attractivité résidentielle et touristique du territoire.

Les paysages étant en perpétuelle évolution, il ne peut ici s'agir de les « préserver » dans leur ensemble, mais bien d'accompagner leurs évolutions, en définissant les principes qualitatifs à prendre en compte.

Refuser la banalisation paysagère

Certains paysages étant très perceptibles en raison des points de vue qui permettent de les embrasser (promontoires) ou de l'importance des populations qui les découvrent (depuis les axes majeurs), la CCL&L souhaite avoir une attention **paysagère particulière depuis les points de vue principaux :**

- Les entrées de ville et de villages,
- L'A 75 et son rôle de « vitrine » du territoire,
- Les points de vue et belvédères.

Un second objectif est de **préserver les équilibres entre espaces agro-naturels et espaces bâtis,** en :

- Limitant au maximum l'étalement urbain et l'urbanisation dispersée
- Préservant les silhouettes traditionnelles des bourgs et villages dans le grand paysage,
- Limitant, anticipant et en traitant les interfaces entre espaces bâtis et espaces agro-naturels.

Un autre objectif est **l'identification, la préservation et la mise en valeur du patrimoine local**, qu'il soit d'importance majeure ou plus « ordinaire », marqueur de l'identité et du cadre de vie (dolmens, lavognes, murs en pierres sèches, croix, lavoirs, haies, alignements d'arbres…). Le PLUi s'appuiera ainsi sur les inventaires patrimoniaux réalisés dans les communes et sur certaines parties du territoire (PNR, Grands sites…) pour définir dans le règlement des éléments de patrimoine et de paysage qui seront protégés par des « éléments de paysage » (au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme), des « terrains cultivés en zone urbaine » (article L151-23 du CU) ou des espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques (idem).

Pour les secteurs moins emblématiques mais qui font partie du paysage et très perceptibles depuis des points stratégiques (à titre d'exemples : Le Grézac à Lodève, les hauteurs de Soubès, le village de Poujols, Sallèles-du-Bosc, le PLUi s'attachera à garantir le moindre impact des nouvelles constructions sur le paysage (ex. façade claire interdite, limitation des terrassements, maintien ou création d'écrans boisés…).

Chaque entité paysagère disposera de règlements de zones adaptés aux enjeux locaux pour définir l'aspect extérieur des constructions, aussi bien en zone urbaine, qu'en zone agricole ou naturelle. La CCL&L est attentive à la qualité architecturale des constructions mais également à la faisabilité financière de ces constructions et réhabilitations avec le

maintien des techniques anciennes et des matériaux locaux. Cette exigence de qualité architecturale et patrimoniale devra intégrer les exigences relatives à la qualité d'habitabilité du logement (ensoleillement, isolation…) qui sont également un objectif du PLUi. L'objectif est également de permettre une architecture contemporaine.

Le règlement s'efforcera de limiter les surcoûts liés à ces dispositions en s'assurant de la simplicité de leur mise en œuvre. Sur les secteurs d'ouverture à l'urbanisation, la réflexion se fera plus fine à l'échelle d'opération d'ensemble qui seront portées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). La localisation des secteurs à urbaniser sera pensée dans un souci de respect des silhouettes villageoises.

Respecter la diversité paysagère

Prendre en compte les enjeux de chaque entité paysagère

A l'appui de l'atlas départemental des paysages, le diagnostic a identifié des enjeux propres à chaque unité paysagère. Les principaux objectifs issus de ces enjeux sont reportés sur les croquis ci-après et devront être traduits, par secteurs, dans le règlement du PLUi.

Préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard

Sur les 24 communes concernées par la loi Montagne, l'objectif du PLUi est de préserver et mettre en valeur les richesses paysagères des territoires liées :

- Aux activités agricoles traditionnelles (cultures de la vigne et de l'olivier en terrasses) des Contreforts, pastoralisme du Causse,
- Aux richesses environnementales de ces espaces (voir EIE),
- Aux implantations bâties traditionnelles,
- Aux parties naturelles des rives du Lac du Salagou.

Le bien UNESCO : « Les Causses et les Cévennes, paysage culturel de l'agro-pastoralisme méditerranéen »

Les Causses et les Cévennes présentent un exemple exceptionnel d'un type d'agro-pastoralisme méditerranéen. Cette tradition culturelle, basée sur des structures sociales et des races ovines locales caractéristiques, se reflète dans la structure du paysage, en particulier dans les modèles de fermes, d'établissements, de champs, de gestion de l'eau, de drailles et terrains communaux de vaine pâture et dans ce qu'elle révèle sur le mode d'évolution de ces éléments, en particulier depuis le XIIe siècle. La tradition agro-pastorale est toujours vivante et a été revitalisée ces dernières décennies.

Ce patrimoine a été inscrit à ce titre au label de l'UNESCO en 2011 et s'étend sur 302 319 ha au sud du Massif central.

Le bien dispose d'un plan de gestion soutenu par les principales parties prenantes. Il identifie deux types de zones aux enjeux et objectifs différents : une "zone cœur" et une "zone tampon" (voir cartographie ci-après).

Ce label se distingue par la volonté de protection non seulement des paysages et de l'environnement, mais aussi des pratiques agro-pastorales. Le PLUi a pour objectif de conforter ce label :

- préservation des activités agricoles, notamment pastorales,
- mise en valeur du patrimoine agro-pastoral bâti (fermes, murets, clapas, lavognes, drailles…),
- préservation et mise en valeur du grand paysage.

Sites classés et inscrits

Le territoire est concerné par deux sites classés :

- Cirque de Navacelles et gorges de la Vis (qui concerne la commune de Saint-Maurice de Navacelles),
- Vallée et Lac du Salagou, le cirque de Mourèze et leurs abords (qui concerne les communes de Celles, Le Bosc et Le Puech). Ce site classé fait l'objet d'un projet d'évolution de son périmètre (les études ont été lancées fin 2024).

Il est également concerné par quatre sites inscrits :

- Ormeau sur la place publique (commune de Fozières),
- Village de Pégairolles de l'Escalette et ses abords (commune éponyme),
- Cirque et hameau de Gourgas (commune de Saint-Etienne de Gourgas),

- Villages et hameaux de la vallée et des abords du Salagou (commune de Le Bosc).

Il est rappelé que les sites classés et sites inscrits au titre du Code de l'Environnement[5] font l'objet de démarches d'autorisations complémentaires à celles prévues par le Code de l'Urbanisme[6] :

- Celles sur les sites inscrits sont soumises à autorisation du Préfet ou du Ministre compétents, en fonction des caractéristiques du projet,
- Celles sur les sites classés sont soumises à avis préalable de l'Architecte des bâtiments de France (ABF).

Les projets sont examinés en prenant en compte les motifs de classement des sites et l'impact du projet sur les plans paysagers et patrimoniaux.

Il est rappelé également l'utilité, pour les projets d'importance, de mettre en œuvre une concertation le plus en amont possible (conception du projet et choix du site), avec l'ensemble des parties prenantes et partenaires (porteur de projet, architecte, maître d'œuvre, élus, CAUE, services de l'Etat…) afin d'améliorer la qualité du projet et son opérationnalité (calendrier, budget…).

La liste, les arrêtés les instaurant et les périmètres des sites classés et inscrits sont annexés au PLUi.

Règlementer certaines dispositions des chartes architecturales et paysagères des Grands sites du Cirque de Navacelles et de Salagou et du Cirque de Mourèze

En complément de ces sites classés et inscrit existe une démarche partenariale autour du label Grand Site de France, dont font l'objet les sites de Navacelles et du Salagou.

Il convient de noter que le périmètre du Site Classé « Vallée et Lac du Salagou, cirque de Mourèze et abords » et du Grand Site de France (voir ci-après) sont identiques pour le Salagou, mais pas pour Navacelles.

Il existe en outre un projet de territoire porté par la démarche Grand Site de France qui a obtenu la labellisation du ministère de la transition écologique le 1er juillet 2024.

Le grand site de Salagou et du Cirque de Mourèze a validé sa charte paysagère en 2010 ; celui du Grand site du Cirque de Navacelles s'en étant lui doté en 2014. Ces documents sont non opposables, mais ont été signés par certaines communes situées dans les périmètres des grands sites. De façon générale, les objectifs du présent PADD recoupent ceux des deux chartes en matière de préservation de l'agriculture et des espaces naturels, ainsi que de développement des villages. De façon plus spécifique, le PLUi vise à transposer certaines dispositions du plan d'actions paysager et architectural de la charte du Grand Site de Navacelles et du cahier de recommandations du site classé de la vallée du Salagou et du Cirque de Mourèze dans les sous-secteurs de son règlement. Cette intégration au PLUi vise à rendre opposables certaines dispositions, notamment pour ce qui concerne l'intégration et l'aspect extérieur des constructions (espaces naturels, agricoles ou villageois). Le PLUi vise à conforter les caractéristiques du site avec notamment un caractère naturel avec peu d'aménagements, des grands espaces ouverts avec très peu de clôtures et un accès libre et gratuit pour tous.

Règlementer certaines dispositions de la charte paysagère du PNR Haut Languedoc

Le parc naturel régional du Haut-Languedoc, dont font partie les communes de Romiguières et Roqueredonde, dispose d'une charte paysagère et architecturale qui n'est pas directement opposable aux tiers.

Le PLUi vise à intégrer certains principes de cette charte en vue d'être compatible avec celle-ci, et donc à rendre opposable certaines de ses dispositions, notamment pour ce qui concerne l'intégration et l'aspect extérieur des constructions (espaces naturels, agricoles ou villageois).

Articuler le PLUi avec l'AVAP de Lodève

Une Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine concernant le centre-ville de Lodève a été arrêtée en décembre 2018. Ses objectifs sont de mettre en valeur le patrimoine de la ville ancienne tout en permettant son renouvellement, dans une logique de qualité urbaine, environnementale et paysagère. Ce document s'imposant au PLUi devra y être annexé et nécessitera une règlementation spécifique au sein de son périmètre.

[5] Sites inscrits et classés au titre du Code de l'Environnement « Cirque de Navacelles et Gorges de la Vis », « Salagou et Cirque de Mourèze », « Cirque et hameau de Gourgas » / Site Patrimonial Remarquable sur Lodève (en cours de procédure).

[6] Les travaux envisagés sur les sites classés sont soumis à autorisation du Préfet ou du Ministre compétents après avis de la CDNPS, en fonction des caractéristiques du projet et sur les sites inscrits à l' accord préalable de l'architecte des bâtiments de France.

Formes urbaines, modes d'habiter

En complément des mesures quantitatives de réduction de la consommation foncière qui sont définies pour les extensions de l'urbanisation, le PLUi a pour objectif de prévoir des extensions qui permettent de conforter les centres-villages et centres-bourgs en étant :

- Prévues dans une logique de cohérence d'ensemble,
- De forme compacte et économes en foncier,
- Greffées et ouvertes vers les quartiers existants et notamment au village/bourg (formes urbaines, espaces publics, modes doux de déplacements,
- Des limites claires et des secteurs d'interface avec les espaces agro-naturels.

Le PLUi sera attentif aux solutions innovantes adaptées au climat méditerranéen ou caussenard : approche bioclimatique, confort d'été, maitrise des performances énergétiques, traitements hydrauliques et paysagers,…

Préserver la qualité sonore et olfactive des espaces ruraux

Le paysage vécu est avant tout visuel, mais n'est pas pour autant une simple carte postale : il est également olfactif et sonore. L'objectif du PLUi est à ce sujet de préserver la qualité sonore et olfactive des paysages du territoire, et notamment de ses espaces ruraux.

Les bruits du tracteur, des bêtes, le chant du coq, le tintement des cloches y sont donc une partie intégrante du paysage, que le PLUi entend préserver. Un attention particulière sera donc apportée :

- Au maintien des activités emblématiques du territoire,
- A la limitation des nuisances sonores et olfactives, en concertation avec les acteurs agricoles lorsque ces nuisances sont d'origine agricole,
- A la limitation des constructions à proximité des équipements générant des nuisances sonores (axes principaux, zones d'activités…).

Veiller à l'amélioration des connaissances et à la valorisation du patrimoine géologique du territoire, en lien avec la volonté d'obtention du label « Géoparc mondial UNESCO »

Le label « Géoparc » est un label UNESCO offrant une reconnaissance internationale pour des espaces géographiques définis, où les sites et paysages de portée géologique internationale sont gérés selon un concept global de protection, d'éducation et de développement durable. Le label n'implique cependant pas de statut juridique propre au territoire désigné, comme cela peut être le cas pour la dénomination « Grand Site » par exemple.

Reconnaissant la richesse et l'importance du patrimoine géologique du Lodévois et Larzac, le PLUi vise à :

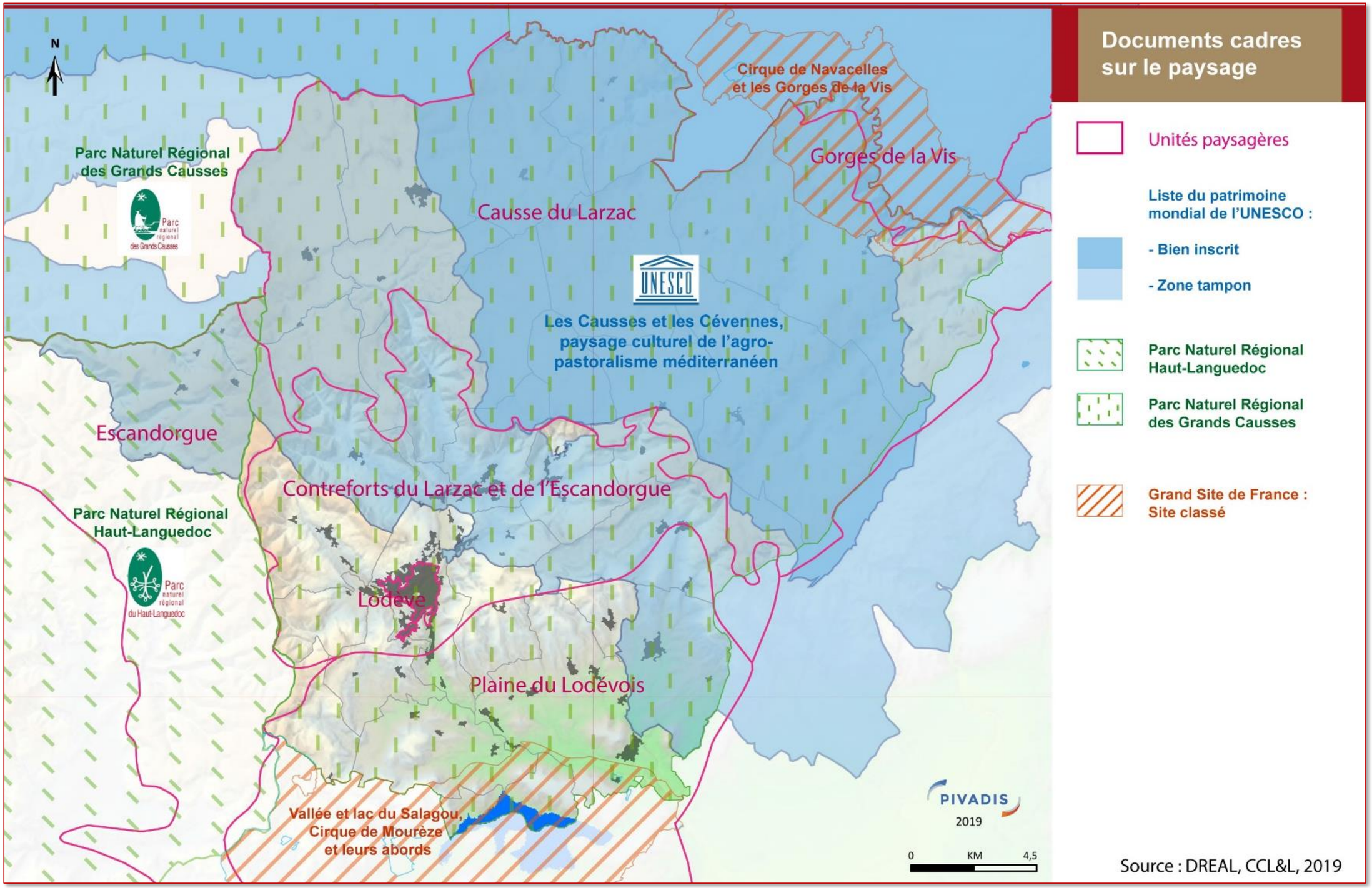
- **Sensibiliser et engager l'ensemble des acteurs** du territoire dans l'amélioration des connaissances du patrimoine géologique. Il s'agirait de mieux informer les propriétaires de terrain concernant leurs droits mais aussi de renforcer les échanges entre ces propriétaires, le grand public et les scientifiques et amateurs intéressés par l'étude de ce patrimoine. Le **Musée de Lodève**, par ses missions, ses actions et sa position à l'interface entre les citoyens et institutions scientifiques régionales, apparait alors comme l'acteur clé pour cette thématique.
- **Valoriser le patrimoine géologique** à l'échelle locale, à travers un programme d'animations pour le grand public et dans le milieu scolaire, pour renforcer l'identité du territoire et son appropriation par ses habitants.
- Développer **un géotourisme durable** sur le territoire.
- Veiller à la **préservation des géosites** inventoriés.

Associer les partenaires compétents pour les projets ayant un impact potentiel sur le paysage

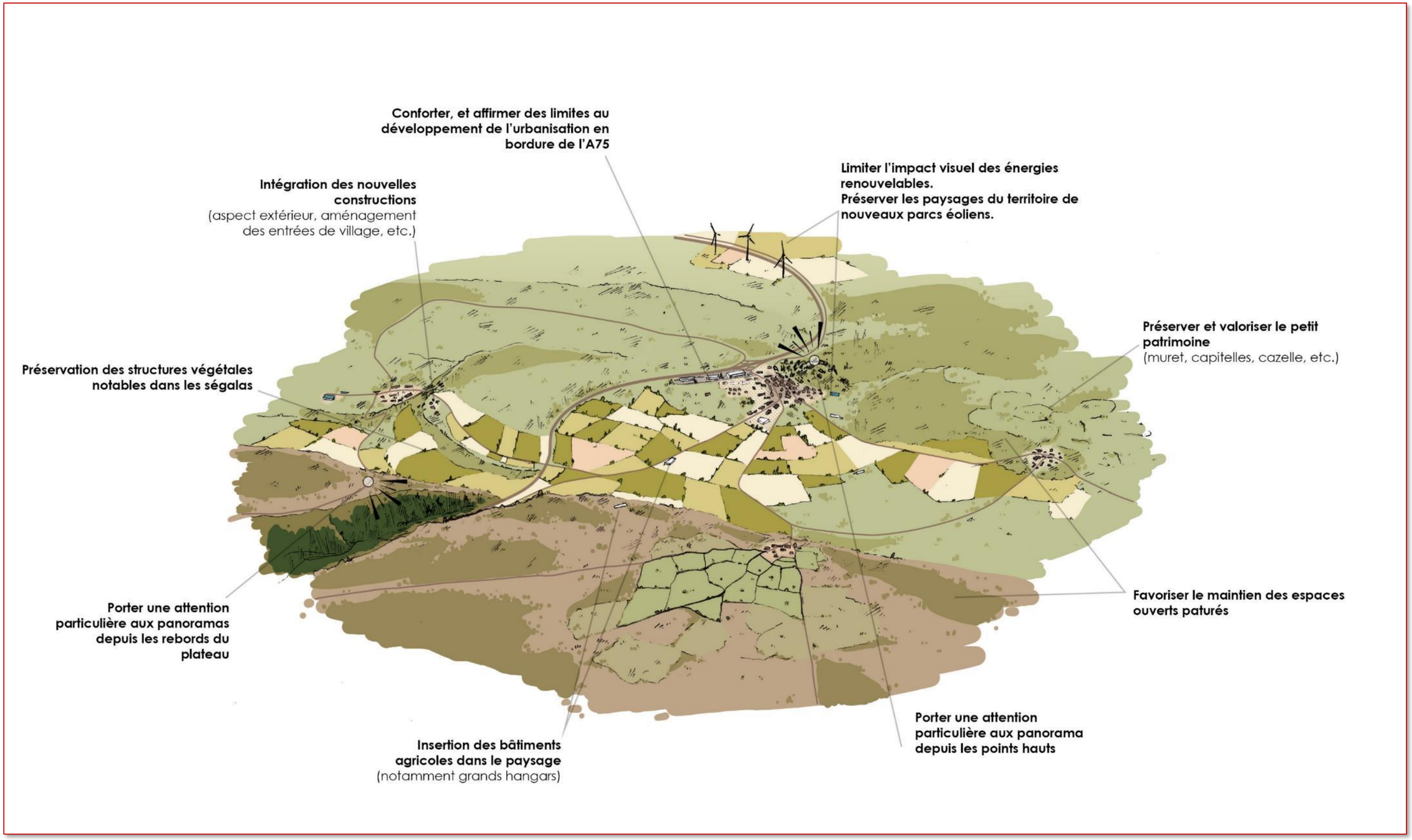
La CCL&L encourage, notamment pour les projets pouvant être sensibles pour le paysage (fortes co-visibilités, au sein d'un grand site de France, d'un site classé ou inscrit, d'un périmètre de monument historique…) d'associer à la conception les partenaires du territoire, comme cela se fait déjà ponctuellement, afin d'améliorer l'intégration paysagère et architecturale :

- Les Syndicats Mixtes des Grands Sites de France,
- Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE).

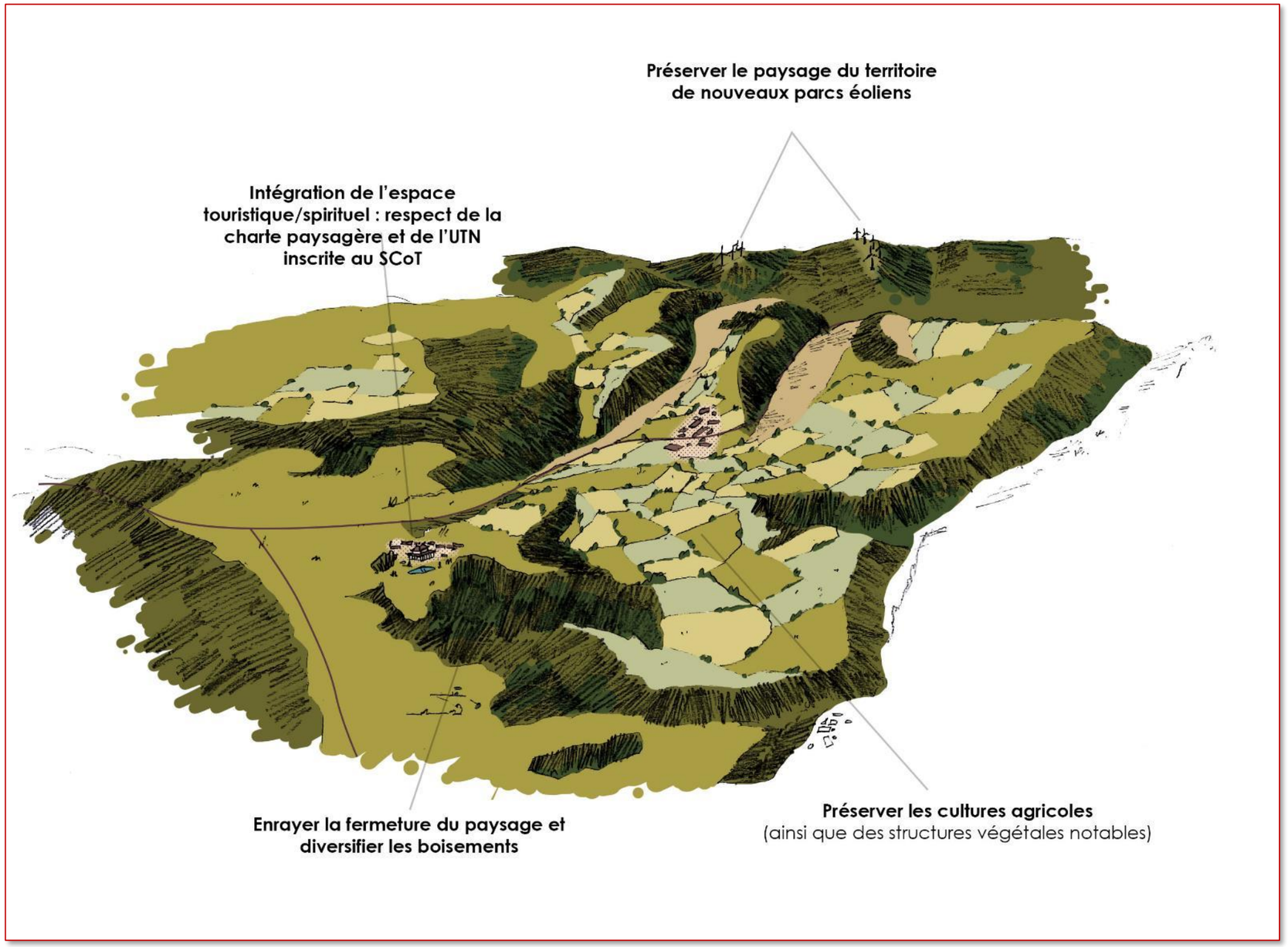
Documents et sites de référence sur le paysage



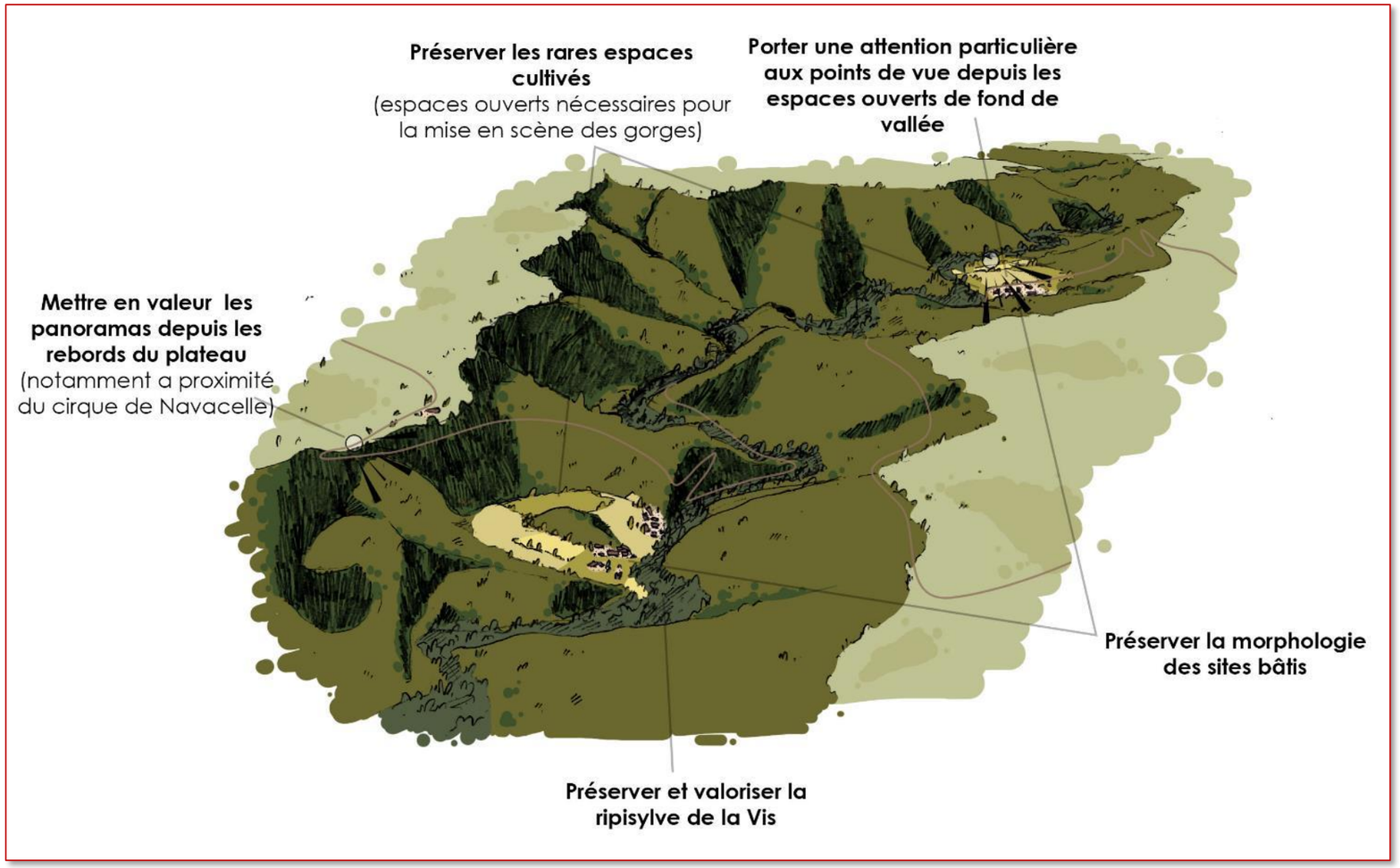
Objectifs paysagers sur le Causse du Larzac



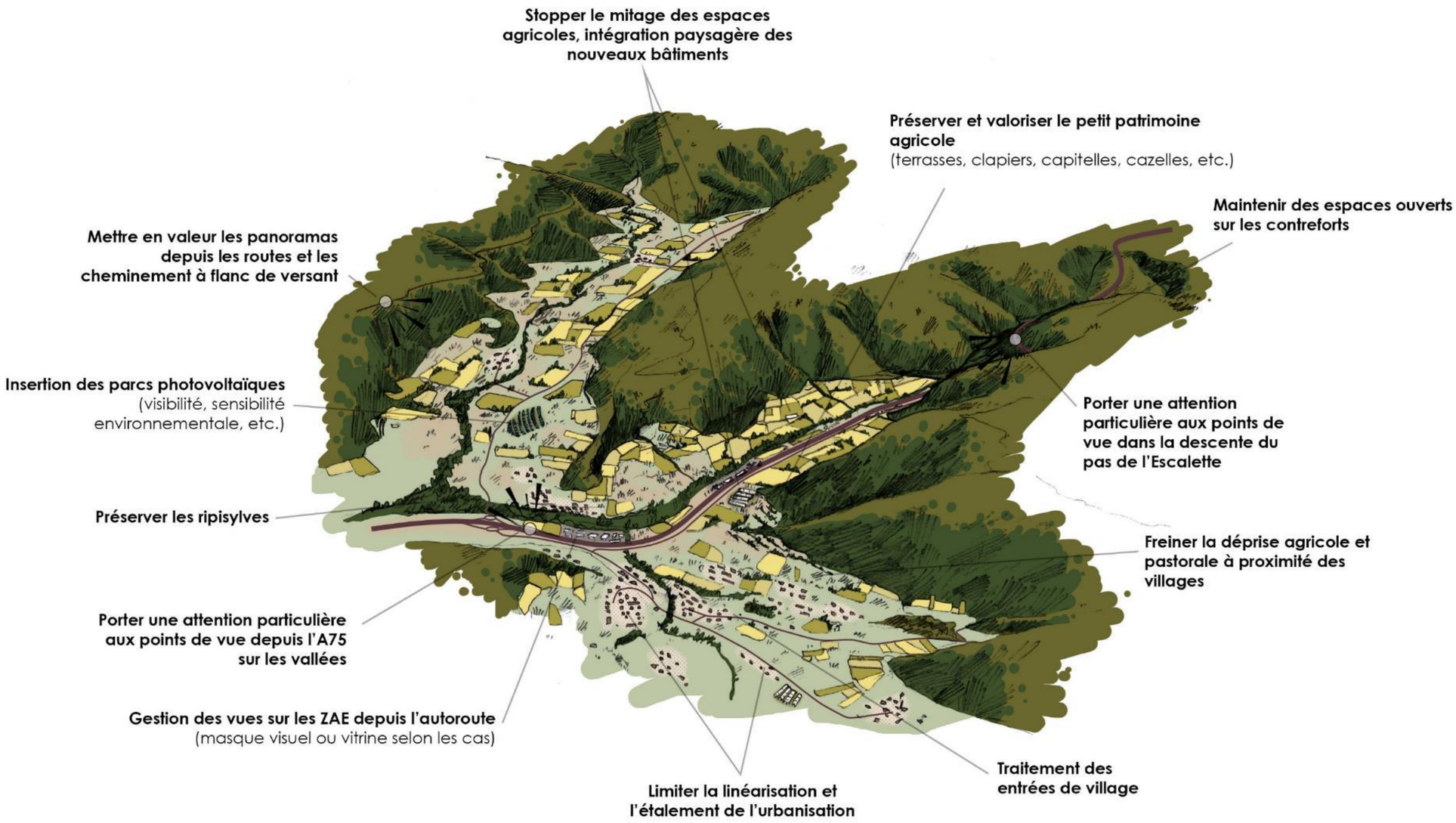
Objectifs paysagers sur l'Escandorgue



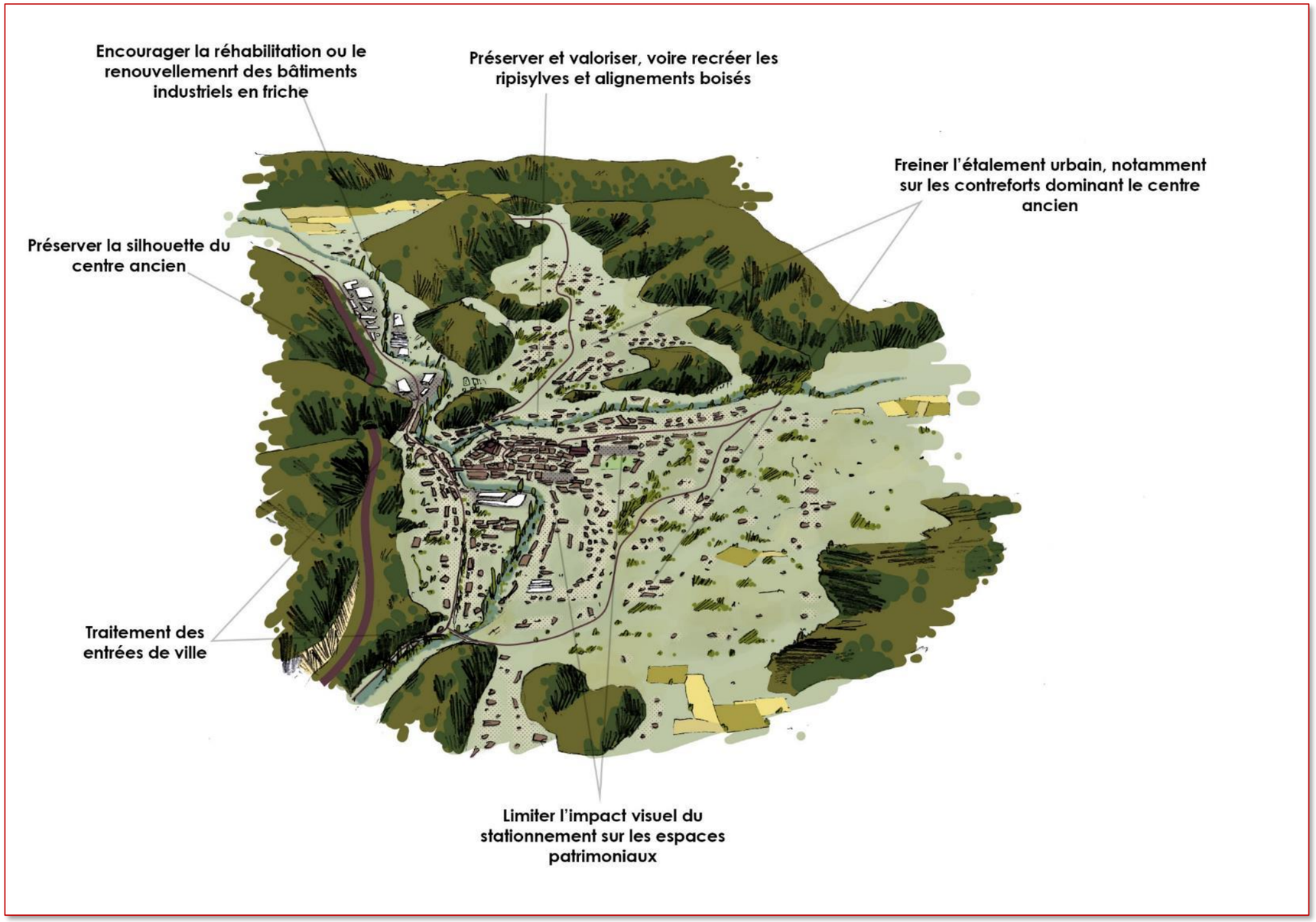
Objectifs paysagers dans les Gorges de la Vis



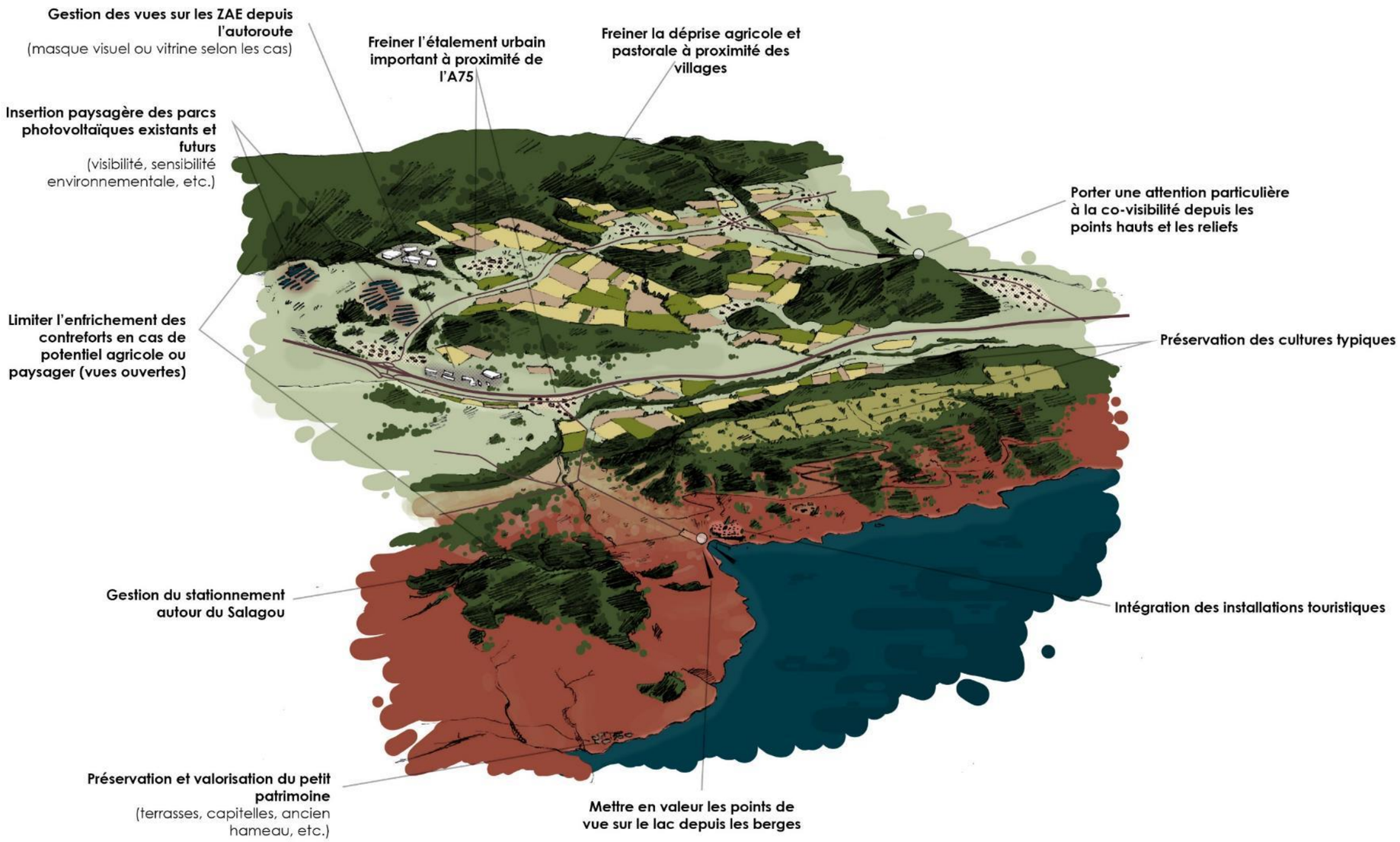
Objectifs paysagers sur les Contreforts du Larzac



Objectifs paysagers dans la ville de Lodève



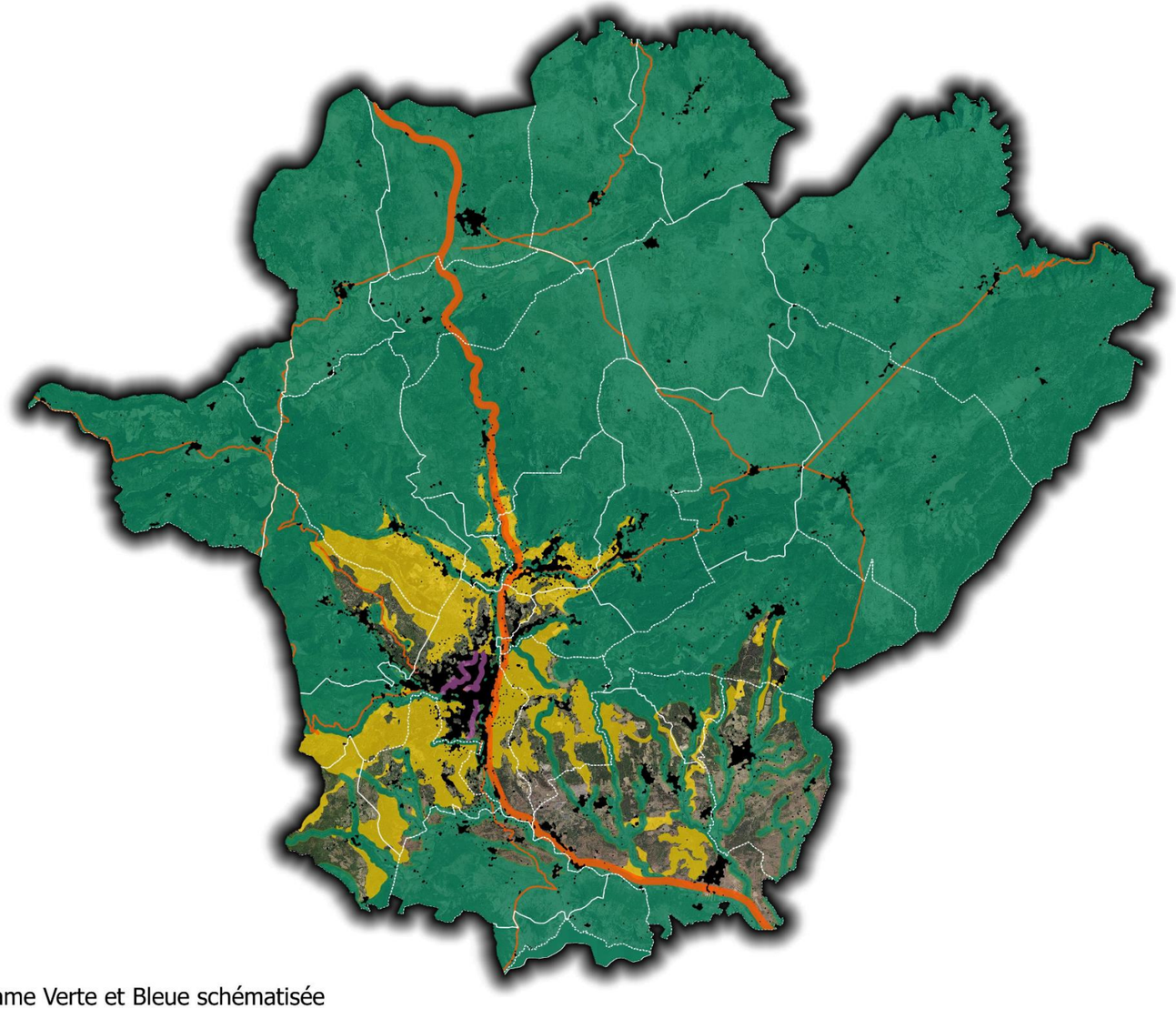
Objectifs paysagers dans la Plaine du Lodévois



3.2 Respecter les grands équilibres naturels du territoire et préserver sa biodiversité

Le territoire révèle une diversité de milieux naturels et semi-naturels qui abritent de nombreuses espèces patrimoniales. Une grande partie du territoire est classée en zone Natura 2000.

Trame Verte et Bleue schématisée



Trame Verte et Bleue schématisée

- Réservoirs de biodiversité
- Corridors et espaces de liaison
- Trame Verte Urbaine
- Infrastructures routières
- Bâti

Sources : CRBE, DREAL Occitanie

Réalisation : CRBE (2019)

Objectifs généraux

Préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques

Bon nombre des réservoirs de biodiversité sont en réalité des espaces agricoles (parcours et landes notamment) participant au maintien de la biodiversité et aux connexions entre réservoirs de biodiversité.

L'objectif du PLUi est l'identification et la préservation des milieux naturels patrimoniaux en tenant compte des spécificités des espaces. Il ne s'agit pas de figer ces espaces mais de permettre les activités nécessaires et garantissant leur préservation.

La préservation des milieux naturels patrimoniaux passe d'abord par une identification stricte sur le zonage. Il s'agit d'utiliser les outils les mieux adaptés répondant aux spécificités de chaque espace :

- **Classement en zones A^{TVB} ou A^{ZH} (mais aussi AP pour les espaces agricoles à forte identité paysagère)**
  - Sur les espaces agricoles utilisés ou à potentiel agricole, le règlement autorisera les bâtiments agricoles sous conditions de non atteinte à la fonctionnalité des milieux naturels et au paysage.

- **Classement en zone N ou N^{TVB} / N^{ZH}** pour l'ensemble des autres éléments identifiés dans la Trame Verte et Bleue du territoire.

  - Le règlement interdira par défaut tout type de construction en zone naturelle.
  - Sur les espaces boisés destinés à être exploités, le règlement autorisera les bâtiments techniques nécessaires à la gestion forestière, sous condition de non atteinte à la fonctionnalité des milieux naturels et au paysage.

Ce classement est néanmoins problématique pour les communes situées entièrement en réservoir de biodiversité, qui seraient dans ce cas intégralement inconstructibles. Pour celles-ci :

- **Envisager localement des adaptations limitées et justifiées** dans une logique « éviter – réduire – compenser » et dans le respect de l'objectif précédent concernant le paysage.

De manière générale, le maintien d'une mosaïque de milieux, par une alternance entre milieux ouverts et milieux boisés, permet une complémentarité de ressources et d'habitats très favorables à la biodiversité, mais qui bénéficie aussi au pastoralisme (zones d'ombre pour le bétail) et à l'économie locale.

Rétablir et préserver les continuités boisées et arborées

De nombreux milieux boisés ont été identifiés comme réservoirs de biodiversité (massifs forestiers) ou comme corridor écologique / espace de liaison (ripisylves, petits boisements…). En milieu agricole, trop peu de haies sont présentes pour créer des axes de déplacement fonctionnels.

Les objectifs vis-à-vis de ces espaces sont :

- **Faciliter la création de haies en milieu agricole ;**
- **Conserver et gérer les espaces forestiers riches en biodiversité** (yeuseraies, hêtraies…) ;
- **Préserver les ripisylves autour des cours d'eau.**

Maintenir la dynamique favorable à la présence de l'élevage et au maintien des milieux ouverts

Certains espaces sont ouverts naturellement et ne sont pas en train de se refermer. D'autres peuvent avoir été créés artificiellement par le pâturage, comme c'est le cas sur le Causse du Larzac. Cependant, de plus en plus de milieux ouverts correspondant autrefois à des zones de pâturages ou de cultures sont laissés en friche et ont tendance à la fermeture par boisement ou à l'urbanisation.

Depuis le 20ème siècle, l'exode rural et l'abandon des pratiques traditionnelles associé à l'intensification de la production agricole conduisent à un accroissement des ligneux bas clairs, premier stade évolutif de dynamique de fermeture des milieux.

La faune en milieux ouverts est très diversifiée et plus spécialiste (qui ne peut s'épanouir que dans une gamme étroite de conditions environnementales ou d'alimentation) dans les Causses. Ce sont les milieux ouverts qui abritent le plus grand nombre d'espèces patrimoniales sur le territoire (insectes, oiseaux, reptiles…).

Ainsi**, le maintien des milieux ouverts par l'agropastoralisme** est un objectif important car indispensable pour conserver cette biodiversité.

Protéger strictement les cours d'eau et zones humides et veiller au maintien de leur fonctionnalité

Le SDAGE prescrit la mise en place d'un zonage et d'un règlement approprié concernant la protection des zones humides et des cours d'eau, ainsi que le maintien de leur fonctionnalité.

A ce titre en plus de s'engager dans une stricte protection de ces éléments, il est nécessaire **d'instaurer une zone tampon inconstructible autour des cours d'eau et des zones humides.** Ces zones tampon seront adaptées au contexte local (largeur de la ripisylve, contexte agricole, urbain…) et seront établies de part et d'autre des cours d'eau permanent ou temporaires, ainsi que des canaux d'irrigation.

Valoriser les espaces naturels urbains

Restaurer et valoriser la nature en ville est l'un des objectifs du Grenelle de l'Environnement. En effet, la nature dans les zones urbaines permet d'assurer de nombreux services à la population (favorise le lien social, fonction de régulation thermique…).

Elle est aussi vectrice de l'image du territoire et est une composante importante du cadre de vie de la population « urbaine ».

Elle peut prendre différentes formes et ne se cantonne pas aux traditionnels espaces verts :

- **Aménager les berges des cours d'eau** pour favoriser les mobilités douces et assurer cohérence biodiversité ;
- **Maintenir la présence d'eau en zone urbaine avec une alimentation en eau brute** (fontaines, lavoirs, bassins) ;
- **Limiter l'imperméabilisation des sols** et faciliter l'infiltration dans le sol
- **Encourager la végétalisation des espaces publics et privés** avec des espèces méditerranéennes peu consommatrices en eau et non invasives ;
- **Mettre en place des jardins familiaux alimentés en eau brute** ;
- **Inciter à l'usage de clôture ne gênant pas les continuités écologiques ;**
- **Aménager les entrées de ville** et des limites d'urbanisation ;
- **Encourager les actions d'éducation et de sensibilisation à l'environnement**.

Limiter l'impact des activités anthropiques sur l'environnement

Il convient également d'agir de manière indirecte en faveur de la biodiversité :

- En **limitant les sources de fragmentation des milieux** (urbanisation diffuse ou linéaire, etc.) notamment en priorisant le réinvestissement urbain et en veillant à une densification de l'urbanisation peu consommatrice d'espaces naturels ou agricoles ;
- **En encadrant le développement des aménagements potentiellement perturbateurs pour les espèces et consommateurs d'espace** (carrières, zones d'activités, sites touristiques, énergies renouvelables) ;
- En n'utilisant pas les espaces naturels ou potentiellement agricoles pour la création de centrales photovoltaïques au sol ;
- En **limitant les sources de pollutions de l'eau** :
  - Limitation du ruissellement urbain et agricole ;
  - Justification de l'adéquation accueil de population / capacités d'assainissement ;
  - Amélioration de la gestion des eaux pluviales ;
  - Valorisation économique de la trame bleue (baignade, sport d'eau, pêche, pisciculture).
- En **limitant l'imperméabilisation des sols et l'augmentation du ruissellement** afin de réduire les masses d'eau et les vitesses d'écoulement vers les cours d'eau ;
- En luttant contre la cabanisation.

Protéger la biodiversité nocturne et réduire la pollution lumineuse sur le territoire

La lumière artificielle causée par l'éclairage des milieux urbains la nuit engendre de nombreux impacts négatifs sur la flore et la faune (même diurne), mais peut aussi affecter significativement la santé publique et la consommation énergétique. Sur le territoire, la pollution lumineuse telle que vue depuis les satellites (données VIIRS 2021) concerne la grande majorité des communes.

Sur les Causses, il s'agit de pollution ponctuelle entourant globalement les espaces urbains. En plaine, ces halos lumineux se rejoignent pour former un ensemble uniforme, mais il est possible de détecter les espaces émettant le plus de lumière : le centre-ville de Lodève, le parc d'activités de la Méridienne, le Centre commercial des Vignes Rouges et le

hameau de St-Martin au Bosc, les villages de Sallèles-du-Bosc, d'Usclas-du-Bosc, de Saint-Jean-de-la-Blaquière, de Soubès, de Lauroux et du Caylar. D'autre villages ne semblent émettre que très peu voire aucune pollution lumineuse, comme La Vacquerie-et-Saint-Martin-de-Castries, Saint-Privat, Sorbs ou Lavalette.

Les objectifs à mettre en place sur le territoire sont donc :

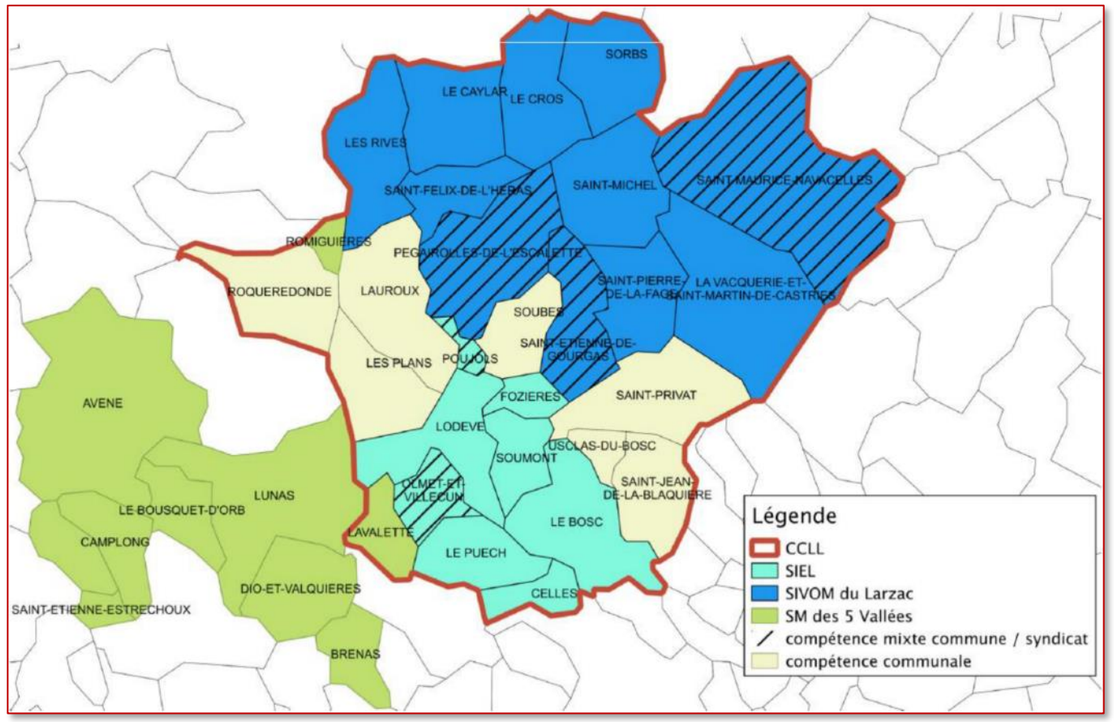
- **Réduire les zones éclairées** actuelles et futures en supprimant aux maximum les points lumineux, en évitant d'éclairer certains éléments inutilement comme les cours d'eau, les espaces naturels ou les arbres isolés, et en limitant l'étalement urbain.
- **Réduire le temps d'éclairage**, en définissant des heures et/ou une durée d'allumage ou d'extinction.
- Veiller à **utiliser des lampadaires peu nuisibles** à la biodiversité (orientation, hauteur, spectre de lumière émise, détecteurs de présence, etc).

Au-delà de ces objectifs, les communes devront se référer et se conformer aux règles dictées par l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses.

Bien que valables pour l'ensemble du territoire, les mesures relatives à la pollution lumineuse devront s'appliquer en priorité sur les espaces concernés par des corridors écologiques.

3.3 Garantir l'équilibre quantitatif et le bon état écologique de la ressource en eau

La collectivité qui exerce la compétence générale en matière d'AEP sur son territoire (transfert effectif en cour) doit assurer à la population actuelle et future une alimentation en eau potable satisfaisante en termes de quantité et de qualité.



Pour rappel, la ressource en eau sur le territoire subie de fortes pression (prélèvements, pollutions…) et le territoire doit en plus faire face à des difficultés d'acheminement (400 km de linéaires de réseaux, importants réseaux de transfert…).

Garantir un accès suffisant à l'eau potable

Cette garantie s'applique pour les populations actuelles et futures en justifiant de l'adéquation des besoins et de la ressource (états quantitatif et qualitatif, débit, rendement de réseau, réserves…). Les calendriers de développement de l'urbanisation et des infrastructures d'alimentation en eau potable doivent être compatibles.

En cas d'inadéquation, l'urbanisation devra être strictement conditionnée :

- à l'avancée des travaux ;
- aux possibilités effectives d'alimentation en eau dans des conditions sanitaires saines satisfaisantes pour une ressource autorisée.

Le recours aux zones « AU fermées » sera également possible pour permettre les investissements nécessaires mais sera limité pour deux raisons :

- **Accueillir de façon rationnelle en limitant le recours à des réseaux de transferts** générant des coûts d'investissements/d'entretien lourds et des risques de perte.
- **Réattribuer la croissance démographique vers d'autres communes disposant des meilleures capacités d'accueil** (état réseaux, réserve et capacité) (en priorité sur les pôles de la catégorie / les communes voisines ou la ville de Lodève).

Lutter contre le gaspillage de la ressource

De manière générale, il s'agit d'accompagner les efforts sur les économies d'eau, et ce dans tous les domaines : urbanisation, économie, espaces publics, agriculture, tourisme, énergies renouvelables, etc.

Des objectifs plus concrets sont établis :

- Favoriser les interconnexions entre réseaux et rechercher des ressources alternatives à proximité des réseaux ;
- **Développer les réseaux d'eau brute** et favoriser leur usage :
  - **Encourager la récupération des eaux de pluies** pour l'entretien des espaces verts, l'irrigation ou certains besoins domestiques et limiter le phénomène de ruissellement des eaux pluviales ;
  - **Assurer la défense incendie et l'irrigation préférentiellement à partir des réseaux d'eau brute.**

- **Améliorer la sécurisation de la ressource :**

  - **En permettant le creusement et la création de réserves d'eau individuelles** (lavognes, retenues hivernales) ;
  - **En sécurisant les captages actuels et en recherchant d'autres ressources.**

- Pour les économies d'eau potable :

  - **Choisir des espèces végétales autochtones** peu consommatrices d'eau ;
  - **Améliorer le rendement des réseaux** ;
  - **Limiter au maximum les extensions de réseaux ;**
  - **Encourager les dispositifs permettant la réutilisation des eaux usées** dans le respect de la règlementation sanitaire en vigueur**.**

Le développement du réseau d'eau brute devra être compatible avec les efforts d'économie d'eau et avec la préservation des milieux aquatiques.

Limiter les impacts du projet de territoire sur la ressource en eau

Cet objectif général se décline en plusieurs sous-objectifs liés à d'autres thématiques : en effet, la gestion de la ressource en eau concerne tous les secteurs et une action globale mais ciblée est nécessaire pour atteindre cet objectif. Il s'agit de :

- **Limiter les impacts des activités du territoire sur la ressource en eau :**

  - **Eviter tout rejet** altérant la qualité des eaux notamment des eaux de baignade ;
  - **Limiter tout risque de pollution** à proximité des réseaux et sites stratégiques (parkings, sites touristiques, etc) ;
  - Limiter **l'implantation de futurs parkings** à proximité des espaces les plus sensibles ;
  - **Mettre en place des sites d'accueil** afin de contenir la fréquentation à certaines zones.

- **Protéger et respecter les périmètres de protection des captages** vis-à-vis des zones à urbaniser :

  - Assurer une protection des captages, en engageant des **procédures de DUP** pour tous les captages existants pas encore concernés ;
  - **Instaurer un zonage « étude » pour les zones de captage potentielles ou futures** ;
  - **Respecter ces zonages** (DUP et rapports d'hydrogéologues agréés si pas de DUP) **et les principes de précaution adaptés** dans les documents graphiques et pour chaque procédure d'urbanisation.

- **Maitriser les réseaux d'eau**

  - Mettre en place un système d'assainissement performant et assurer un assainissement sur les hameaux distants ;
  - Prendre en compte et maitriser le ruissellement pluvial.

Structurer et encadrer l'offre en matière de baignade

Les eaux de baignade doivent satisfaire à des normes physiques, chimiques et microbiologiques fixées par le décret du 18 septembre 2008.

L'objectif majeur est **d'assurer la prise en compte dans l'aménagement du territoire des trois sites de baignades** faisant l'objet d'un contrôle sanitaire au sein du périmètre du PLUi et **assurer ainsi** :

  - qu'aucun rejet n'altère la qualité de ces eaux ;
  - la préservation du potentiel touristique induit par les activités liées à ces sites.

3.4 Prendre en compte les risques dans le cadre d'un développement résilient

Le territoire est concerné par de nombreux risques qui sont recensés de façon exhaustive dans le diagnostic, notamment lorsqu'ils ont une traduction règlementairement opposable (plan de prévention des risques…).

Concernant l'existence et donc la prise en compte des risques, le PLUi doit jouer le rôle d'une planification cohérente et homogène sur le territoire afin d'assurer et d'assumer son attractivité en toute sécurité.

De façon générale, les objectifs sont :

- De respecter la réglementation en terme de prévention des risques : PPRi/AZI et PPRMmt…,
- De préserver les milieux naturels limitant les risques (inondation, incendie, rupture de barrage),
- D'adapter les zones à urbaniser et les projets d'aménagement aux risques. Dans certains cas, les zones à urbaniser ne pourront être ouvertes qu'à la condition de réaliser au préalable une étude de requalification ou de réduction de la vulnérabilité aux risques.

Risque inondation

Les contreforts du Lodévois, la ville de Lodève et la Plaine du Lodévois sont particulièrement impactés par le risque d'inondation. Le PLUi a pour objectif :

- De respecter la réglementation en terme de prévention des risques (PPRi, AZI) en annexant au PLUi les PPRi et en le traduisant dans son règlement,
- De maîtriser le risque de ruissellement pluvial (urbain ou naturel), en fonction des connaissances disponibles, et en l'absence, d'un principe de précaution,
- De limiter l'imperméabilisation des sols sur les secteurs de risque et en amont, le cas échéant avec la mise en place de mesures compensatoires,
- De favoriser une gestion pluviale globale permettant la maîtrise du ruissellement, l'infiltration sur les parcelles et si besoin des mesures de compensation à l'imperméabilisation.

Prise en compte de l'atlas des zones inondables

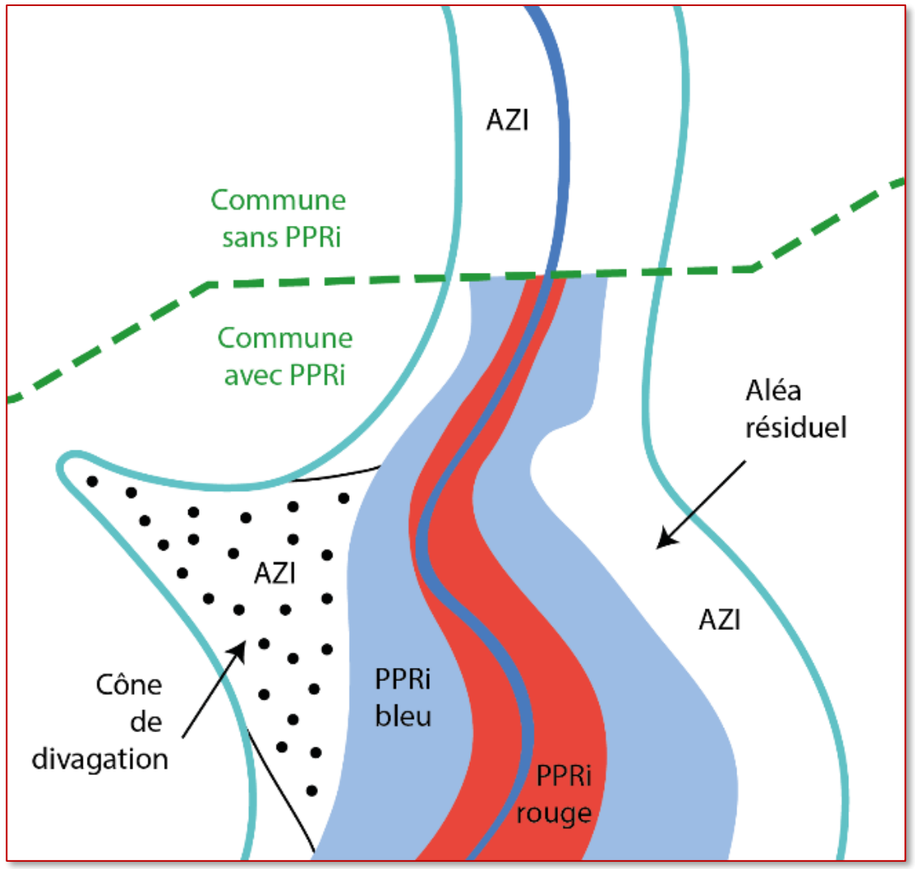
Au-delà du PADD, la prise en compte de l'atlas des zones inondables (AZI) du bassin versant de l'Hérault dans le règlement et le zonage s'effectuera de la façon différenciée sur les communes non couvertes par un PPRi et sur les communes qui en sont dotées :

- Pour les communes couvertes par le seul AZI, l'enveloppe de l'AZI est à considérer comme a priori inconstructible. Pour certains projets (hors établissements à forte vulnérabilité[7]), la considération des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC), d'une expertise hydraulique et hydrogéomorphologique à l'échelle du bassin versant (celle-ci traduisant la sensibilité de l'enjeu aux inondations) pourrait amener à revoir ce principe en imposant des dispositions constructives, en assurant le même niveau de protection des personnes et des biens face au risque.

- Pour les communes couvertes par l'AZI et le PPRi, l'enveloppe du PPRi bien souvent est inférieure à celle de l'AZI.
  - Dans les secteurs soumis à PPRi on aura donc l'application du principe d'inconstructibilité en zone ROUGE et l'application du principe de constructibilité sous conditions dans la zone BLEUE, les deux prévalant sur l'AZI.
  - Dans les secteurs de l'AZI situés au-delà du PPRi, on parle d'aléa résiduel. Ces secteurs se verront a priori gérés par le R.111-2 du Code de l'Urbanisme avec des prescriptions semblables aux zones BLEUE du PPRi (surélévation, compensation à l'imperméabilisation, …) mais ne sont pas systématiquement inconstructibles. La création d'établissements à forte vulnérabilité y sera par contre proscrite. Concernant les « cônes de divagation » des affluents, l'approche se veut systématiquement contraignante tant qu'il n'a pas été précisé une PHEC.

[7] Etablissements Recevant du Public (ERP), Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD), camping, parc de loisirs, …

Principes de prise en compte de l'AZI



La CCL&L souhaite rappeler qu'une demande est en cours afin de réétudier certains secteurs de l'AZI, sur lesquels le principe d'inconstructibilité semble disproportionné. Concernant la prise en compte de ces éventuelles évolutions, il est rappelé, que sur les secteurs concernés par l'AZI :

- Les secteurs déjà urbanisés seront zonés en « U », mais leur constructibilité ne pourra être possible que suite à l'ajustement de l'AZI.
- Les extensions urbaines ne pourront pas être intégrées dans le PLUi tant que l'AZI n'aura pas été mis à jour sur les secteurs à enjeux et le PLUi révisé.

Risque de mouvements de terrain

Les contreforts du Lodévois sont particulièrement impactés par le risque mouvements de terrain. Le PLUi a pour objectif de respecter la réglementation en matière de prévention des risques (PPRmt) en annexant au PLUi le PPRmt et en le traduisant dans son règlement.

Sur les communes non couvertes par le PPRmt, un principe de précaution sera appliqué lorsqu'un risque est avéré ou suspecté : catastrophe naturelle ou évènement recensés.

La CCL&L souhaite rappeler qu'une demande est en cours afin de réétudier certains secteurs du PPRmt, sur lesquels le zonage du PPRMt semble inadéquat. Concernant la prise en compte de ces éventuelles évolutions, il est rappelé, que sur les secteurs concernés:

- Les secteurs déjà urbanisés seront zonés en « U », mais leur constructibilité ne pourra être possible que suite à la révision du PPRmt.
- Les extensions urbaines ne pourront pas être intégrées dans le PLUi tant que le PPRMT n'aura pas été modifié et le PLUi révisé.

Risque incendie et feu de forêt

Le territoire, et particulièrement les Contreforts du Larzac, est sensible au risque de feu de forêt. La connaissance de cet aléa fait l'objet d'une cartographie mise à jour par les services de l'Etat en 2021, qui est annexée au PLUi. Dans le respect de la doctrine de prise en compte de cet aléa diffusée en 2022, le PLUi a donc comme objectif :

- De limiter les zones d'interface urbanisation/boisement,
- D'y prévoir lorsque cela est possible des zones tampons,
- De rappeler les obligations légales de débroussaillement,
- D'inciter à une gestion des forêts plus efficace contre la prévention et la lutte contre les deux de forêt.

Un défaut de défense contre l'incendie ne sera pas compatible avec un accueil de populations supplémentaires. Il est ici rappelé que la défense des zones urbanisées contre l'incendie est une compétence communale.

Dans le respect du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI), l'urbanisation nouvelle devra être justifiée sur chaque territoire par :

- La présence d'un réseau d'eau de défense contre l'incendie, préférentiellement alimenté par l'eau brute,
- Un nombre suffisant d'hydrants par rapport aux habitations à défendre,

- Un réseau d'eau de défense contre l'incendie disposant d'un débit et d'une pression suffisantes,
- Le bon état de fonctionnement de ces hydrants, et leur adéquation avec les besoins des secteurs et de leur vocation,
- Un réseau d'eau de défense contre l'incendie disposant de réserves propres suffisantes, adaptées à la densité d'habitations à défendre.

Risque de ruissellement pluvial

Bien qu'il ne soit pas identifié par aucun document règlementaire, le ruissellement pluvial est aussi un risque évéré sur le territoire, notamment à Lodève, où il est exacerbé par l'urbanisation récente.

L'objectif est de limiter les risques liés au ruissellement pluvial pour la population et les biens (inondation des maisons, voirie submergée…).

Une étude sur le ruissellement pluvial est actuellement en cours sur Lodève. En fonction des résultats de cette étude, le PLUi pourra identifier les axes d'écoulement, poser un principe d'inconstructibilité et de non remblaiement de part et d'autre de ces axes, limiter l'imperméabilisation, prendre des mesures pour la rétention des eaux pluviales à la parcelle pour limiter les masses d'eau et vitesse d'écoulement…

Certaines de ces mesures pourront être appliquées à d'autres communes présentant des enjeux comparables. En l'absence d'étude récente, c'est le principe de précaution qui sera appliqué, sur la base des risques évalués et des évènements connus.

Prendre en compte les autres risques connus ayant une incidence sur l'urbanisme :

Le diagnostic a mis en évidence d'autres risques présents sur le territoire :

- Autres risques de mouvements de terrain (retrait-gonflement des argiles, glissement de terrain, éboulement, effondrement, chute de blocs…),
- Evènements météorologiques (vent, canicule, froid…),
- Risque sismique,
- Emission de radon,
- Risque minier,
- Risques technologiques : rupture de barrage, ICPE, Transport de matières dangereuses…)
- Pollution des sols (métaux lourds, arsenic : gare de Ceilhes, moulin du Capitoul, usine à gaz de Lodève).

L'objectif du PLUi est de prendre en compte ces risques dans son projet de développement, en appliquant un principe de prévention, en mettant à disposition des élus et du public les informations relatives à ces risques et les mesures de prévention envisageables. Dans certains cas, des dispositions constructives seront mises en place, comme pour le risque radon.

De manière générale, le PLUi veillera aux conditions de vie des habitants présents et futurs en matière de santé.

3.5 Encourager la production d'énergies renouvelables

Le développement des ENR doit être considéré sous deux angles de vue, le développement de ces ENR étant naturellement soumises au respect des réglementations et à l'acceptation locale :

- la production de chaleur (bois, solaire thermique, géothermie) comme un moyen de baisser la facture énergétique à moyen et long terme des acteurs du territoire et de la population ;

- la production d'électricité (éolien et solaire photovoltaïque) comme la participation du territoire à l'effort de développement des alternatives aux combustibles fossiles et nucléaires pour des questions d'indépendance et de sécurité énergétique.

Objectifs généraux

Le PLUi doit prendre en compte les éléments de la loi de transition énergétique et le PCAET du Pays Cœur d'Hérault. Le territoire est soumis à de fortes contraintes environnementales et économiques, l'Etat attend du PLUi qu'il :

- Garantisse la préservation et la gestion des paysages agricoles, naturels et forestiers et préconise une inconstructibilité de principe en zone agricole et naturelle ;
- Cible les projets d'installations photovoltaïques au sol sur les secteurs artificialisés ou fortement anthropisés ;
- Identifie clairement les secteurs sur lesquels peuvent être envisagés des parcs éoliens ;
- Favorise l'intégration paysagère des projets de développement des énergies renouvelables adaptés au territoire.

  Le CAUE de l'Hérault propose un accompagnement pour la conception de tels projets.

Parc Naturel Régional et Grands sites

Le Parc Naturel Régional du Haut Languedoc préconise dans sa charte un développement maîtrisé des énergies renouvelables. La Charte souhaite désormais :

- **Développer prioritairement la biomasse** (bois-énergie, méthanisation agricole et agroalimentaire) ;
- **Encadrer fortement le développement de toutes les autres formes d'énergies renouvelables** (notamment l'éolien et le solaire).

Les Chartes Paysagère et Architecturale des Grands Sites du Cirque de Navacelles et du Salagou préconisent d'**envisager l'intégration des panneaux solaires dans les projets de construction afin de les insérer dans la composition esthétique et technique de l'ensemble.** En effet l'installation de panneaux, de facture industrielle de couleur sombre peuvent entre en conflit notamment avec les toitures en tuiles canal (ou parfois en lauze sur le Larzac) et nécessite donc une intégration soignée en faisant appel à d'autres matériaux et en recherchant un emplacement judicieux tant en toiture que par rapport à la façade.

Les bâtiments agricoles représentent un fort potentiel qu'il convient d'optimiser, tout en veillant à l'intégration paysagère des installations (orientation des bâtiments, intégration des panneaux à la toiture). Le secteur agricole a également un fort potentiel de méthanisation, et est aussi concerné par les constructions bioclimatiques, qui sont à favoriser pour ce secteur également.

Loi Montagne

Selon l'article L. 122-5 du Code de l'Urbanisme, en zone de montagne l'urbanisation doit être réalisée en continuité avec l'urbanisation existante, sauf si elle bénéficie d'une dérogation applicable aux installations et équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

C'est le cas des éoliennes, qui doivent être implantées à une distance de 500 mètres minimum des constructions à usage d'habitation. Les parcs solaires photovoltaïques (au sol) ne présentent pas de nuisances comparables et doivent être implantés en continuité de l'urbanisation. C'est aussi le cas des microcentrales hydroélectriques mais la nécessité technique impérative de s'implanter sur un cours d'eau permet une implantation en discontinuité de l'urbanisation

Pour les autres types d'installations, une appréciation au cas par cas est nécessaire.

L'ensemble des règles spécifiques à l'insertion paysagère reste applicable.

Objectifs thématiques

La poursuite de l'accueil d'installations venant conforter le développement de la filière « énergies renouvelables » sur le territoire contribuera à la diversité économique de celui-ci, à l'optimisation de l'exploitation des ressources naturelles et à la dynamique de l'économie résidentielle (artisanat, etc).

Dans l'attente de la finalisation des travaux de repérage et de validation des zones d'accélération du développement des énergies renouvelables, travaux lancés suite à la loi de mars 2023 sur l'accélération des énergies renouvelables, le PLUi a défini ses grands objectifs en matière de développement des énergies renouvelables et localisé certains projets de développement.

L'éolien

Afin de préserver ce label indispensable au territoire, le PLUi affirme l'interdiction du développement éolien au sein de la zone cœur du site inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO « Causses et Cévennes, paysage culturel de l'agro-pastoralisme méditerranéen ».

Le PLUi projette une possibilité pour implanter une éolienne sur le territoire. Cette implantation est située en limite ouest de la commune de Les Rives et représente l'extension du parc éolien de Cornus.

L'énergie solaire

Le PLUi propose d'encourager le développement de l'énergie solaire thermique, dont le rendement est supérieur au solaire photovoltaïque.

Pour le solaire photovoltaïque, il doit être **ciblé prioritairement en toitures, en façades ou sur les ombrières de parking**. Les projets au sol pourront se faire à condition :

- D'être implantés sur les friches industrielles / minières et les terrains artificialisés ou pollués ;
- De prendre en compte le maintien de la continuité des trames verte et bleue ;
- D'assurer leur intégration paysagère et environnementale ;
- D'apporter une attention particulière au démantèlement et à la remise en état du site.

Afin de préserver ce label indispensable au territoire, le PLUi affirme l'interdiction du développement du photovoltaïque au sol, y compris sous forme « d'agrivoltaïsme » au sein de la zone cœur du site inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO « Causses et Cévennes, paysage culturel de l'agro-pastoralisme méditerranéen ». Le PLUi a également pour objectif de ne pas générer de consommation foncière d'espaces agricoles ou naturels pour ce type d'installation : quelques secteurs, anciennes friches de la COGEMA ou délaissés autoroutiers , sont ainsi identifiées pour le développement du photovoltaïque au sol.

L'hydroélectricité

Compte-tenu des équipements déjà existants et des impacts de telles installations sur les écosystèmes des cours d'eau, **le territoire n'a pas vocation à accueillir de nouveaux barrages à des fins hydroélectriques, y compris des microcentrales**.

Le développement de la production hydroélectrique passera uniquement par **l'amélioration de l'efficacité des équipements en place ou l'installation de turbines sur les retenues existantes non équipées**.

Le bois-énergie et la biomasse

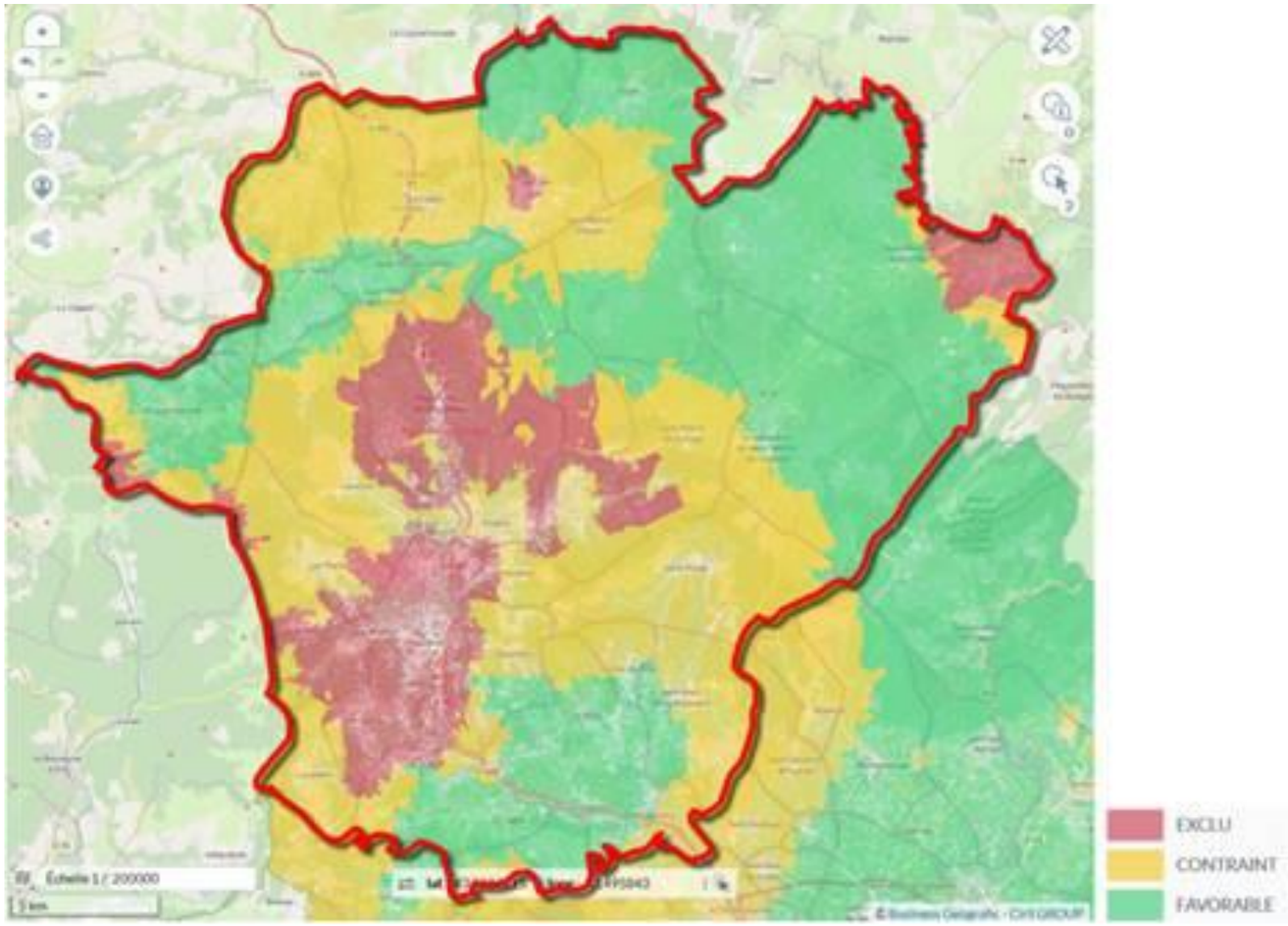
Avec un fort de développement, la structuration d'une filière d'approvisionnement en bois-énergie compétitive est un objectif opérationnel du PLUi.

Le développement de la biomasse dans le domaine agricole sera également recherché, notamment en initiant des projets de production de biogaz (notamment à travers des projets collectifs).

La charte forestière du Pays Cœur d'Hérault, actuellement en cours d'élaboration, constituera un document de référence qui sera pris en compte par le PLUi.

La géothermie

La filière est peu exploitée sur le territoire avec seulement un site en exploitation sur la commune de Lodève produisant 15 GWh de chaleur. L'objectif est d'exploiter ce potentiel intéressant pour quelques communes de la plaine du Lodévois et du Causse du Larzac.



De manière générale, il s'agira de **favoriser l'intégration des projets de développements des énergies renouvelables adaptés au territoire**.