

Lodévois & Larzac
Communauté de Communes

PLUi Lodévois & Larzac

Rapport de Présentation – Tome 2 : Diagnostic

Pour approbation – Mars 2025

TABLE DES MATIERES

PRINCIPAUX SIGLES 6

V. **Des entites paysageres qui fondent la structuration du territoire** 8

A. Le causse du Larzac **9**

1. Caractéristiques de l'unité paysagère 9
1. 14
2. Enjeux illustrés de l'unité paysagère 15

B. L'Escandorgue **16**

1. Caractéristiques de l'unité paysagère 16
2. Enjeux illustrés de l'unité paysagère 20

C. Les Gorges de la vis **21**

1. Caractéristiques de l'unité paysagère 21
2. Enjeux illustrés de l'unité paysagère 24

D. Les contreforts du Larzac **27**

1. Caractéristiques de l'unité paysagère 27
2. Enjeux illustrés de l'unité paysagère 33

E. La ville de Lodève **34**

1. Caractéristiques de l'unité paysagère 34
2. Enjeux illustrés de l'unité paysagère 39

F. La Plaine du Lodévois **41**

1. Caractéristiques de l'unité paysagère 41
2. Enjeux illustrés de l'unité paysagère 49

G. Les monuments historiques **50**

1. Cadre juridique des monuments historiques 50
2. Les monuments historiques du territoire 50

VI. **Des dynamiques démographiques et urbaines centrifuges** 55

A. **Structuration du territoire : un milieu rural aux polarités fragiles** **55**

1. Une aire urbaine et un bassin de vie très différents 55
2. Equipements et services : une forte polarisation au sein du territoire 58
3. Des communications numériques insuffisantes mais avec des perspectives d'amélioration 66

B. **Des DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES très contrastées** **70**

1. Une croissance récente irrégulière 71
2. Une triple dynamique de dispersion de la population 72
3. Une croissance très dépendante du solde migratoire 75

C. **Caractéristiques de la population** **77**

1. Structure par âge de la population 77
2. Composition et évolution des ménages 78

D. **Caractéristiques du parc de logements** **84**

1. Caractéristiques du parc 84
2. Occupation du parc 89
3. Dynamiques constructives 92

E. **Un recent etalement urbain prononce** **100**

1. Données de référence 100
2. La méthode d'analyse proposée : La progression de la tache urbaine (Dilatation-Erosion 50/25 ; CEREMA) 102
3. Quelques référentiels de densité (en logements / hectare) illustrés 117
4. Analyse du potentiel de densification des enveloppes urbaines et villageoises pour l'habitat 122

VII. **Economie** 129

A. DYNAMIQUES ECONOMIQUES 129

1. Caractérisation de la dynamique économique locale 129
2. Caractérisation de l'emploi sur le territoire 132
3. Occupation de l'espace par l'économie 137

B. COMMERCE 142

1. Une offre commerciale et de services essentiellement concentrée sur Lodève 142
2. Une offre dense et équilibrée, mais vieillissante 152

C. Un potentiel touristique encore sous-exploité 158

1. Un territoire riche de nombreux points d'intérêt touristiques 158
2. Des hébergements très variés 161
3. De nombreux enjeux liés à la mobilité 164
4. Projets touristiques et unités touristiques nouvelles (UTN) 167

D. L'AGRICULTURE DU LODÉVOIS-LARZAC : DIAGNOSTIC ET ESPACES A ENJEUX 172

1. Contexte et objectifs de l'étude 172
2. Occupation du sol et activités agricoles 174
3. Poids de l'agriculture dans l'économie locale 191
4. Analyse et spatialisation des valeurs des espaces agricoles 209
5. Ambitions et perspectives 216

E. L'EXPLOITATION FORESTIERE 224

1. Le Plan d'Approvisionnement Territorial (PAT) : un outil d'aide à la décision pour les élus de la communauté de communes Lodévois et Larzac 224
2. Ressource en bois du territoire : Quelle mobilisation possible ? 227
3. Disponibilité technico-économique 236
4. Estimation de la demande en bois 239
5. Viabilité des scénarios envisagés 244

F. EXPLOITATION DU SOUS-SOL 257

1. Les carrières 257
2. L'extraction d'Uranium 265

VIII. **Mobilités** 269

A. Déplacements routiers : Une forte dépendance à la voiture individuelle 273

1. Une accessibilité inégale 273
2. Une très forte motorisation des ménages 277

B. Les alternatives à la voiture individuelle 281

1. Un patrimoine ferré à préserver et faire évoluer 281
2. Des transports en commun répondant imparfaitement aux besoins 281
3. Un covoiturage en plein développement 283
4. Des mobilités douces avec un fort potentiel de développement, pour les trajets les plus courts 285

C. Le Stationnement 294

1. Un contexte territorial amplifiant le rôle essentiel du stationnement 294
2. Les enjeux en termes de stationnement privé 295
3. Les réponses possibles en termes d'actions publiques 298

IX. **Un territoire inegalement contraint par les risques et les nuisances** 302

A. Les risques naturels 303

1. D'importants risques inondation, très localisés 303
2. Des risques mouvements de terrain à prendre en compte 306
3. Un risque feu de forêt généralisé 312
4. Des risques liés aux événements météorologiques contrastés 315
5. Un risque sismique négligeable 316
6. Un risque d'émission de radon diffus 317
7. Un risque minier localisé 319

B. Les risques technologiques 322

1. Un risque de rupture de barrage limité 322
2. Une présence industrielle certaine 323
3. Des risques de Transport de Matières Dangereuses (TMD) très localisés 324

C. Une prise en compte des risques à plusieurs niveaux 326

1. La connaissance des phénomènes, des aléas, des enjeux et des risques 326
2. La prévision, la surveillance et l'alerte 326

3. La prise en compte dans l'aménagement du territoire 328
4. La prévention 331
331
D. NUISANCES SONORES 333
E. POLLUTION DES SOLS 334
5. L'ancienne usine à gaz de Lodève 334
6. Le moulin du Capitoul à Lodève 334
7. La Gare de Ceilhes à Roqueredonde 335

X. **Synthèse et prospective** 337
1. Un bassin de vie cohérent, avec des entités territoriales bien marquées 337
2. De bonnes capacités d'accueil, mais limitées localement sur certaines thématiques 338
3. Pistes de réflexion pour un projet d'accueil démographique qui doit permettre un équilibre entre les besoins constatés sur le territoire et ses capacités d'accueil 339
4. L'enjeu de rééquilibrer la croissance au sein du territoire et de renforcer ses polarités et ses villages 340
5. Définir des besoins en logements adaptés à la demande et aux objectifs de revitalisation des centralités et de modération de la consommation foncière 341

PRINCIPAUX 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 protection 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 : Conférence intercommunale des Maires.
CLC : *Corine Land Cover* (base de données d'occupation du sol)
COS : Coefficient d'occupation du sol.
DDRM : Dossier Départemental sur les Risques majeurs.
DDTM : Direction départementale des Territoires et de la Mer.
DICRIM : Documents d'Information Communaux sur les Risques Majeurs.
DOO : Document d'orientation et d'objectifs (du SCoT).
DREAL : Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement.
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 : Energies renouvelables.
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.
MEDDE : Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie.
MSP : Maison de santé pluridisciplinaire.
OAP : Orientation d'aménagement et de programmation.
OM : Ordures ménagères.
OPAH : Opération programmée d'amélioration de l'habitat.
OZE : Occitanie zones d'activités.
PADD : Projet d'aménagement et de développement durables.
PCAET : Plan climat air-énergie territorial.
PCH : Pays Cœur d'Hérault.
PCS : Plans communaux de sauvegarde**.**
PGRE : Plan de Gestion de la Ressource en Eau.
PLU(i) : Plan local d'urbanisme (intercommunal).
PNA : Plan National d'Actions
PNR : Parc naturel régional.
PPR : Plan de prévention des risques.
POS : Plan d'occupation des sols.
RDDECI : Règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie.
RGP : Recensement général de la population (INSEE).
RPG : Registre parcellaire graphique.
RNU : Règlement national d'urbanisme.
SAGE : Schéma d'aménagement et de gestion des eaux.
SDAGE : Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux.
SDC : Schéma départemental des carrières.
SAU : Surface agricole utile.
SCoT : Schéma de cohérence territoriale.
SIG : Système d'information géographique.
SIRENE : Système national d'identification et du répertoire des entreprises et de leurs établissements.
SITADEL : Système d'information et de traitement automatisé des données élémentaires sur les logements et les locaux
SPANC : Service public d'assainissement non collectif.

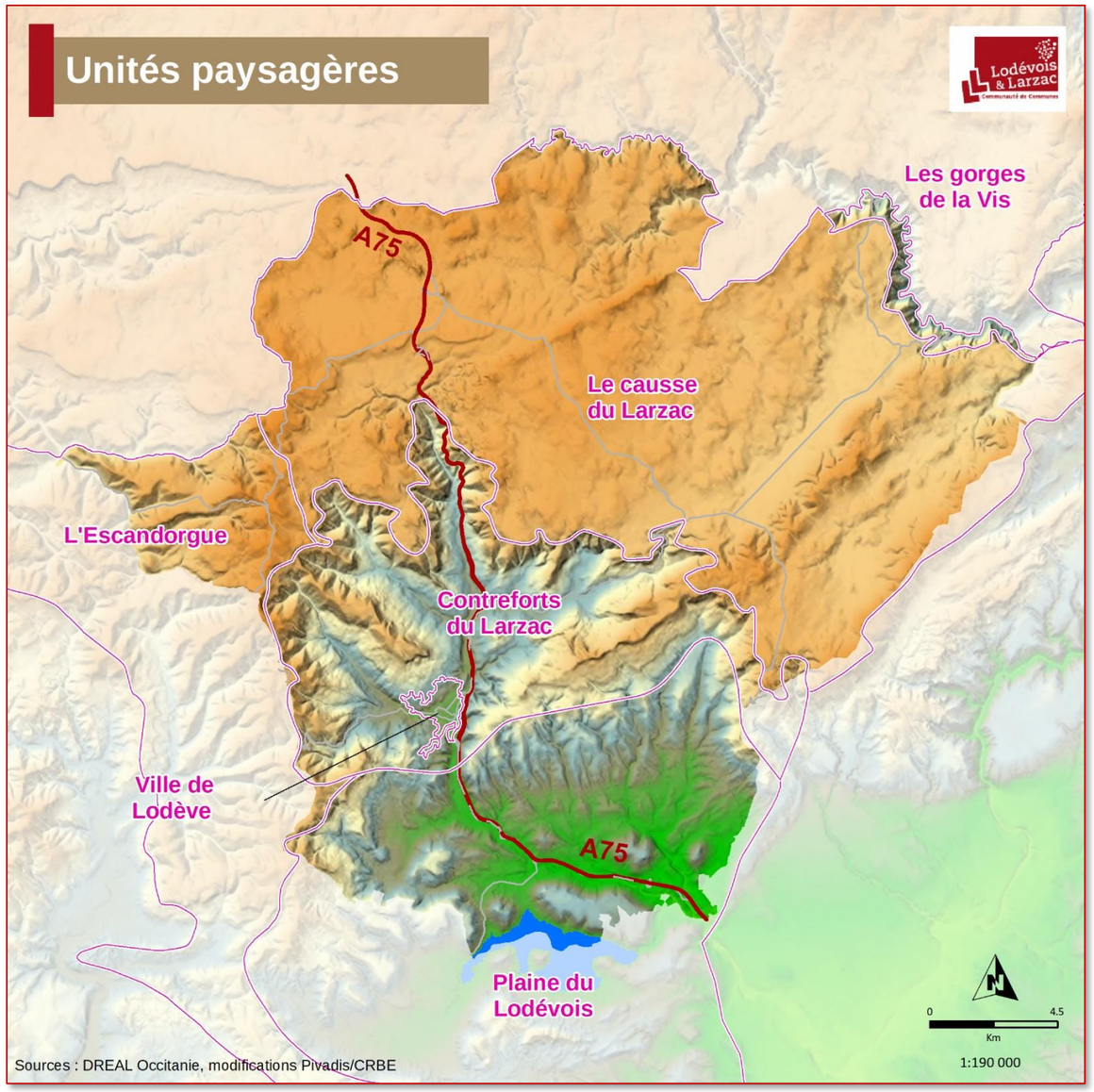
SPR : Site Patrimonial Remarquable.
SRADDET : Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.
SRC : Schéma régional des Carrières
SRCAE : Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie.
SRU : Solidarité et renouvellement urbains (loi du 13 décembre 2000).
SSIAD : Service de soins infirmiers à domicile.
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.
ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique.
ZPPAUP : Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager.
ZH : Zone humide.

V. DES ENTITES PAYSAGERES QUI FONDENT LA STRUCTURATION DU TERRITOIRE

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.

L'analyse réalisée dans ce chapitre s'appuie en grande partie sur le travail réalisé dans le cadre de l'atlas des paysages du Languedoc-Roussillon (DREAL)[1]. Cet atlas repère les unités paysagères suivantes sur le territoire de la CCL&L, qui sont en grande partie dictées par le relief : le causse du Larzac, l'Escandorgue, Les gorges de la Vis, Lodève et les contreforts du Larzac, le creuset géologique du Salagou. Le présent diagnostic propose de réadapter ces appellations en analysant, à l'échelle du L&L, les six entités paysagères suivantes :

- Le causse du Larzac,
- Les gorges de la Vis,
- L'Escandorgue,
- Les contreforts du Larzac,
- La ville de Lodève,
- La plaine du lodévois.



[1] Consultable en ligne à l'adresse suivante : http://paysages.languedoc-roussillon.developpement-durable.gouv.fr/

A. LE CAUSSE DU LARZAC

Le causse du Larzac fait partie des grands causses qui forment une part de la bordure méridionale du Massif Central. Le territoire est concerné par sa partie sud, jusqu'aux ruptures de pentes très nettes de ses contreforts. Vers l'est, il est interrompu par les découpes profondes de la Vis, qui font la limite départementale, bien qu'il se prolonge sous une appellation distincte côté gardois (Causse de Blandas). A l'ouest, ce sont les nappages basaltiques de l'Escandorgue qui viennent interrompre l'univers calcaire du causse.

1. Caractéristiques de l'unité paysagère

a. Un château calcaire, perché en altitude

Comme tous les causses, le Larzac forme aujourd'hui une forteresse calcaire perchée en altitude à 600 - 800 m, ouverte sur le ciel, révélée par les creusements intenses des vallées et des gorges alentours. D'où que l'on vienne, on monte à l'assaut de ses remparts de calcaires et de dolomies par des routes en virages serrés.

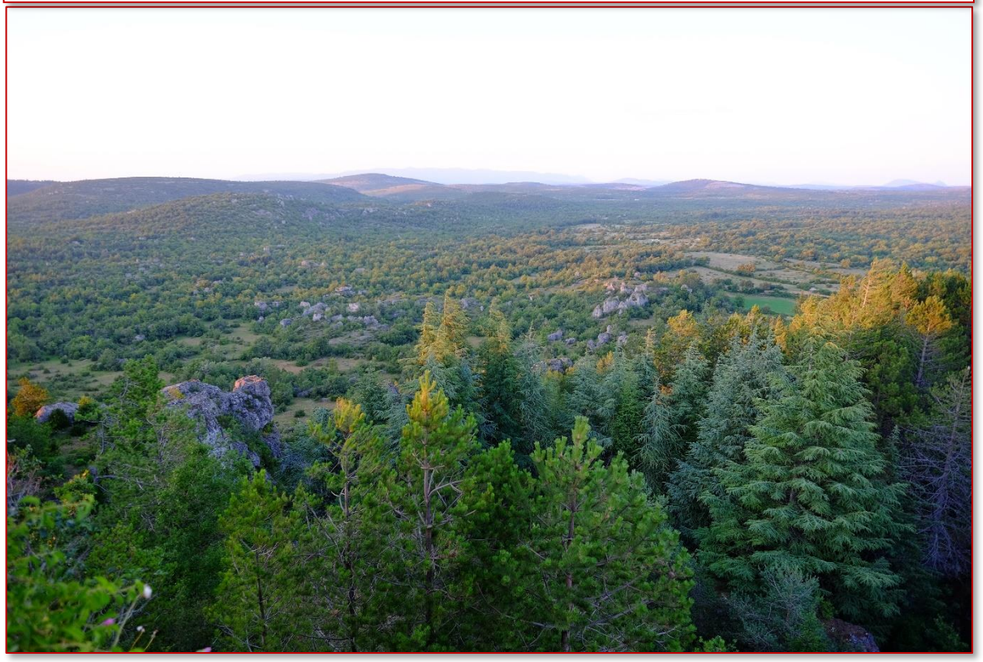
La masse calcaire du causse est héritée des mers chaudes et peu profondes du Jurassique, longue période calme de plus de 150 millions d'années, sans accident tectonique majeur, durant laquelle vont s'accumuler sur 2 000m d'épaisseur des calcaires et des dolomies.
Les calcaires constitutifs du causse, incapables de retenir l'eau, ont généré ces étendues sèches et arides, marquées par la pierre blanche des calcaires érodés en lapiés, fragmentés en clapiers ou clapas, et piquées de genévriers et de buis. La maigre couverture graminée a favorisé le pâturage séculaire des moutons qui ont contribué à ouvrir le manteau boisé.

Dans le sous-sol, le jeu de la dissolution des calcaires crée de nombreux avens et grottes, non accessibles au grand public.

Les dolomies concourent à la diversité des paysages. Héritées des dépôts des franges récifales de lagons, elles ne réagissent pas de la même façon que les calcaires à l'érosion. Elles se fractionnent en rochers gris, qui s'isolent les uns des autres et forment des champs chaotiques et pittoresques de cheminées, de clochetons, de tourelles. Les paysages ruiniformes qui en résultent sont particulièrement visibles autour du Caylar, appuyé sur le Roc Castel dolomitique.

Depuis les rebords sud du causse, des vues très larges "d'avion" s'ouvrent sur les vallées creusées par la Lergue et ses affluents et plus au sud vers la plaine du lodévois.

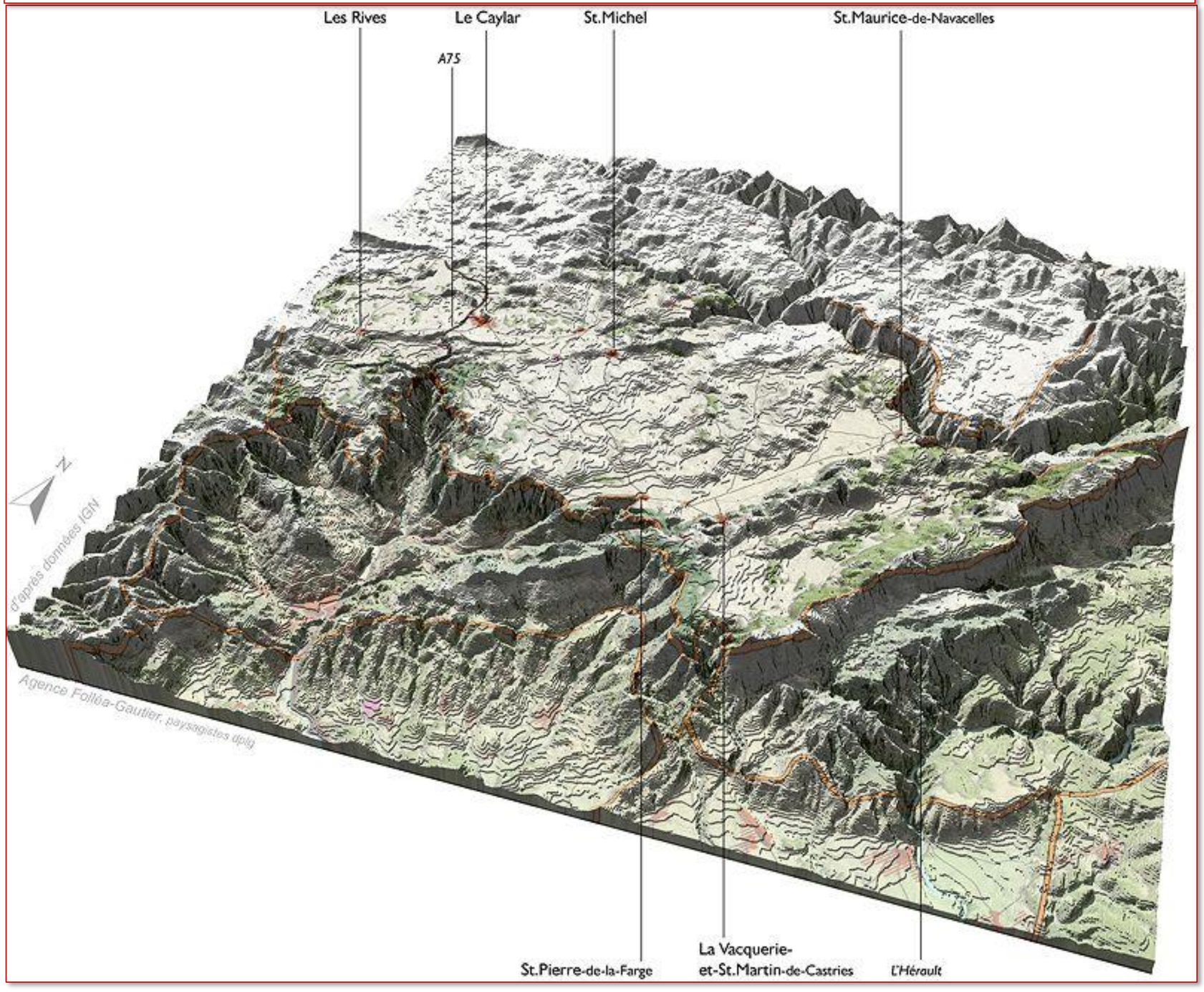
Vue depuis le promontoire du Roc Castel, au Caylar : on distingue un chaos dolomitique au milieu des taillis de chêne pubescent. Cliché : PIVADIS.



Enfrichement progressif des terres agricoles autour de Sorbs. Cliché : PIVADIS.



Le relief tabulaire du causse du Larzac. Une structure homogène, mais loin d'être uniforme : la charte paysagère du Grand Site (voir unité des Gorges de la Vis) y distingue plusieurs sous-ensembles : anciennes vallées sèches entre la Vacquerie et Saint-Maurice, causse calcaire sur la partie centrale, ségalas au sud du Cros, du Caylar et des Rives, causse ruiniforme au nord et au sud des ségalas. Source : Folléa-Gautier, Atlas des paysages du LR.



GRAND SITE DE FRANCE

Une grande partie de l'entité paysagère du causse du Larzac est concernée par le Grand Site de France du Cirque de Navacelles, dont les limites s'étendent aux causses du Larzac et de Blandas. L'ensemble du Grand site est concerné par une charte paysagère et architecturale et est présenté dans l'unité « Gorges de la Vis ».

b. Causse désertique, causse fertile : des alternances contrastées

Le causse du Larzac ne présente pas que des étendues arides et pierreuses, piquées de genévriers et de buis, parcourues par les moutons. Imbriquées à cette image dominante de désert, des étendues tout à l'inverse cultivées et fertiles se dégagent, surprenantes. Lorsqu'elles sont de petite taille, arrondies et en creux, on reconnaît les dolines (ou sotchs, ou cros) qui ponctuellement permettent des cultures isolées dans les étendues sèches du causse. Lorsqu'elles sont vastes et dessinent de véritables plaines, ce sont les poljés qui, à l'origine devaient être inondables lors des fortes pluies. Le poljé de Saint-Maurice-de-Navacelles dessine ainsi une belle et vaste langue fertile empruntée par la RD 25 entre Saint-Maurice et Saint-Pierre-de-la-Fage. Les terres rouges, riches en oxydes de fer, s'y accumulent et donnent ces tonalités chaudes aux espaces cultivés.

Le Larzac est historiquement connu, et aujourd'hui préservé pour son pastoralisme. Cette activité, à l'origine dite de « cueillette » s'est petit à petit développée et structurée dans le paysage : délimitation des parcours, construction de bergeries, mise en culture des meilleures terres pour l'alimentation, de terrasses, construction de fermes, de lavognes… Le pastoralisme a ainsi petit à petit façonné le paysage que nous connaissons aujourd'hui… et qui est toujours en pleine évolution suite aux difficultés actuelles de cette activité.

Depuis 2011, le plateau du Larzac est inscrit sur la liste du patrimoine Mondial de l'UNESCO au titre du Bien « Causses & Cévennes, paysage culturel de l'agro-pastoralisme ».

Autour du Caylar, d'autres calcaires offrent des possibilités plus importantes de mise en culture : les calcaires à chailles, riches en nodules siliceux, font des terres autrefois cultivées en seigle, d'où leur nom : les ségalas. Ils dessinent de vastes et fertiles parcelles géométriques, surprenant plateau agricole dans les étendues ouvertes du causse.

Les paysages du causse du Larzac continuent à évoluer : la baisse de l'élevage et de la transhumance conduit à une fermeture progressive des étendues sèches et ouvertes, progressivement conquise par la végétation des genévriers et des buis, des chênes blancs et des pins noirs. Plus récemment, l'arrivée de pyrale, papillon invasif ravageur du buis, transforme rapidement les paysages pour les laisser dans un aspect dévasté.

Parallèlement l'amélioration des techniques culturales favorise l'intensification des cultures sur les ségalas, provoquant la disparition de structures végétales : haies, arbres isolés, bosquets. Des oppositions simplifiées plus classiques se dessinent ainsi entre espaces agricoles ouverts et espaces boisés fermés, qui peuvent à terme affadir la force et l'originalité des paysages caussenards du Larzac.

Un ségala et sa ferme caussenarde à proximité de Sorbs. Cliché : PIVADIS.



Ouverture du paysage et raréfaction des structures végétales vers Le Caylar. Cliché : Folléa-Gautier, Atlas des paysages du LR.



Vue dégagée aux abords des Rives permettant d'apprécier les alternances entre broussailles et terres cultivées (elles-mêmes entrecoupées de haies). Cliché : PIVADIS.



Le « poids public » du Cros est un des nombreux éléments évocateurs du patrimoine agricole. Cliché : PIVADIS.



Les nombreuses lavognes disséminées sur le plateau, sont un des éléments typiques évoquant l'omniprésence du pastoralisme sur le plateau (ici à Sorbs). Cliché : PIVADIS.



De par la rareté des points d'eau, les mares (ici à Saint-Félix de l'Héras) ont eu une importance vitale sur le plateau. Aujourd'hui leur intérêt est toujours agricole, mais il est aussi patrimonial, paysager et environnemental. Cliché : PIVADIS.



c. Les implantations bâties

Sur le Larzac méridional, les hameaux et villages se sont implantés à la faveur des avantages offerts par les lieux : terre cultivable, point d'eau, promontoire, croisement…

Les rudes conditions de vie du causse expliquent la relative rareté et la modestie des villages. Ceux-ci sont généralement denses et d'une architecture assez simple et uniforme, aux couleurs très calcaires. Les constructions y sont le plus souvent de forme simple et rectangulaire, construites avec les matériaux locaux (calcaire). Chaque village forme un site intéressant, le plus souvent légèrement perché à la faveur d'une ride ou d'un petit puech et est donc très perceptible depuis les grandes étendues voisines. Très souvent, le site est protégé par un château et/ou fortifié. Plusieurs sites fortifiés et châteaux restent aujourd'hui encore visibles (site du Roc Castel au Caylar, châteaux à Sorbs, au Cros, à Saint-Michel d'Alajou…).

Sur les landes, existe un habitat dispersé composé de fermes construites à la jonction des terres labourables et des parcours, et de bergeries disséminées sur les parcours. Construites avec les matériaux présents sur place, les bergeries sont le plus souvent de forme simple. La rareté du bois de charpente a donné lieu à des constructions d'aspect massif, avec peu d'ouvertures, souvent sans étage, couverts le plus souvent par des toitures à deux pentes.

L'arrivée de l'autoroute au début des années 2000 a généré un fort étalement urbain autour du pôle principal du Caylar, dont le village est à quelques centaines de mètres du tracé de l'A75. Cet étalement s'est fait en grande partie directement aux abords de l'autoroute et en continuité avec le village (aire d'autoroute, zone d'équipements et de commerces, zones pavillonnaires). En l'absence de pression démographique et foncière notable, l'urbanisation des autres villages est restée plus limitée, mais elle est parfois très perceptible comme à l'entrée du village des Rives, où une dizaine de constructions récentes brouille désormais la lecture de la forme traditionnelle du village regroupé.

A l'intérieur des villages, le devenir des bâtiments agricoles pose question. Ceux qui ont perdu leur usage agricole représentent de vastes dents creuses qu'il est parfois complexe de réintégrer au tissu villageois (coût, rétention foncière…). Pour ceux qui ont encore un usage agricole, leur maintien dans le tissu urbain est de plus en plus contraint fonctionnellement et règlementairement parlant.

Le village historique du Caylar, vu depuis le Roc Castel : un habitat dense autrefois protégé par des fortifications. Cliché : PIVADIS.



La silhouette du village des Rives : une structure encore bien marquée mais étirée par des constructions pavillonnaires récentes. On remarque également la présence de bâtiments agricoles récents. Cliché : PIVADIS.



Constructions individuelles récentes en cœur de parcelles et à l'aspect extérieur hétéroclite, à l'entrée du village des Rives. Cliché : PIVADIS.



Jardins familiaux partagés à La Vacquerie. Ces espaces que l'on retrouve typiquement au sein des villages permettent de répondre à des enjeux de qualité alimentaire, mais permettent aussi de créer du lien social. Cliché : PIVADIS.



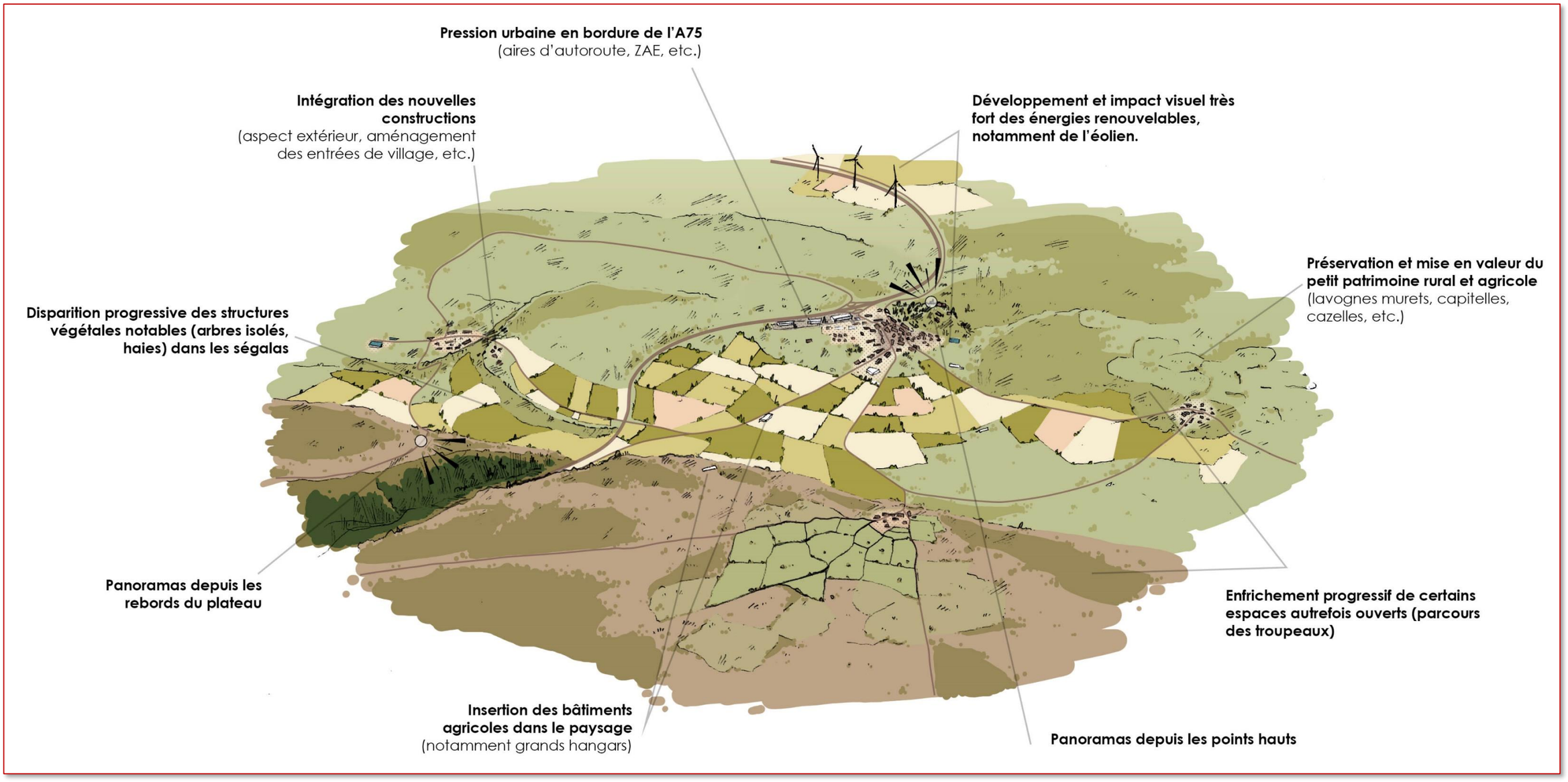
Les traversées d'engins agricoles dans les bourgs et villages (ici au Caylar) peuvent parfois générer des conflits d'usage. Les enjeux concernent la présence de bâtiments agricoles au sein des bourgs et la présence et le maintien de chemins agricoles de contournement. Cliché : PIVADIS.



Vaste bâtiment agricole présent au cœur du village des Rives. Cliché : PIVADIS.



2. Enjeux illustrés de l'unité paysagère



B. L’ESCANDORGUE

Le massif volcanique de l'Escandorgue forme une crête étroite, s’ancrant au nord sur le plateau du Larzac (qu’il dépasse légèrement en altitude puisqu’il atteint plus de 850 m.) puis s’étirant vers le sud en perdant progressivement de l’altitude. Il sépare ainsi le bassin de l'Orb à l’ouest, de celui de la Lergue et du Salagou à l’est. Le territoire est concerné par une partie de son versant oriental, principalement sur les communes de Romiguières et Roqueredonde et de façon plus marginale sur les communes des Rives, Lauroux, Les Plans et Olmet-et-Villecun.

1. Caractéristiques de l’unité paysagère

a. Un paysage géologique surprenant dans lequel le volcanisme se superpose au causse calcaire

Le massif de l’Escandorgue est issu de l'activité volcanique qui a régné il y a 2,5 millions d'années, à la fin du Tertiaire et au début du Quaternaire. La présence du basalte en nappes coiffant les calcaires modifie les ambiances caractéristiques du causse.

Des hauteurs, des vues très lointaines s'ouvrent dans toutes les directions. Vers l’est, les flancs sont sévèrement ravinés par les nombreux cours d’eau, qui ont fini par former une succession de croupes et de profonds vallons.

Le massif marque une barrière topographique assez forte à l’ouest de la CCL&L, qui est franchie par deux cols principaux : le col Rouge au nord et le col de la Barraque au sud.

Un paysage vallonné et boisé caractéristique du massif de l’Escandorgue, aux alentours de Romiguières. Cliché : PIVADIS.



Vue panoramique vers la vallée de la Soulondres, Les Plans et le lac du Salagou depuis le rebord du plateau. Cliché : PIVADIS.



b. Un couvert forestier dominant

Sur les hauteurs du plateau, aux classiques éléments de causse ou de garrigues (rochers calcaires clairs, buis, ...) se surajoutent par plaques des landes à fougères aigles ou des châtaigneraies, l'ensemble composant un paysage surprenant.

Du fait de la topographie, les terres cultivées ne sont pas plus nombreuses que sur le causse du Larzac, mais elles sont beaucoup plus riche grâce au volcanisme.

Les pentes apparaissent aujourd'hui entièrement boisées, couvertes de forêts qui, au nord, accueillent des hêtres, auxquels se mêlent des replantations (souvent mono spécifiques) de pins ou cèdres.

La forêt domaniale de l'Escandorgue, qui s'étend en partie sur le causse du Larzac, est le massif forestier le plus significatif.

Chaos dolomitique sur le rebord du plateau. Cliché : PIVADIS.



Alternance d'espaces ouverts, de buis, de feuillus et de résineux, aux environs de Lauroux. Cliché : PIVADIS.



Le massif de l'Escandorgue et sa forêt domaniale sont appréciés des randonneurs et vététistes. Cliché : PIVADIS.



c. Des implantations bâties clairsemées

Bien que très fertile, le massif de l'Escandorgue, n'est habité que par de petits villages ou hameaux. Les implantations bâties sont relativement similaires à celles du Causse du Larzac, à ceci près que l'aspect extérieur des bâtiments diffère en raison des matériaux de construction utilisés. En effet, selon les endroits, on retrouve le basalte en plus ou moins grande quantité dans les pierres d'œuvre.

Les villages et hameaux ont conservé leur morphologie originelle, étant à l'écart des pressions démographiques et foncières. Toutefois, depuis la construction du temple bouddhiste de Lerab Ling (voir ci-dessous), on constate un regain d'intérêt sur ce territoire pour les résidences secondaires.

De façon plus marquante que sur le reste du territoire, on peut apercevoir des éoliennes depuis cette unité paysagère, même si celles-ci ne sont pas situées sur le territoire de la CCL&L. En effet, le versant occidental de l'Escandorgue compte de nombreuses machines installées autour de Joncels et Lunas. Aujourd'hui, les paysages de l'Escandorgue du Lodévois et Larzac en sont donc relativement préservés.

Il convient de noter que les communes de Romiguières et Roqueredonde font partie du périmètre du Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc. A ce titre, la charte de Parc, comprenant un volet paysager, devra être prise en compte dans le PLUi.



Quelques éoliennes visibles aux alentours de Roqueredonde. Cliché : PIVADIS.

Bâti traditionnel dans le centre village de Romiguières présentant un panache intégrant de nombreuses roches basaltiques. Cliché : PIVADIS.



Requalification récente d'une rue à dominante piétonne à Roqueredonde. Cliché : PIVADIS.



d. Le cas particulier du temple bouddhiste de Lerab Ling

Erigé en 2006, le temple bouddhiste de « Lerab Ling » est un centre d'études et de pratique du bouddhisme tibétain, situé à Roqueredonde. Il est devenu au fil du temps une curiosité architecturale et touristique. Son implantation, en contrebas d'une crête, le rend relativement peu perceptible dans le grand paysage, malgré son volume important, ses nombreuses dépendances et ses couleurs qui contrastent fortement avec le paysage voisin.

Ce temple fait l'objet de projets d'extensions. Celles-ci ont fait l'objet d'une charte d'intégration paysagère élaborée en concertation avec le porteur de projet, la commune et la DDTM. Cette charte, qui prévoit les extensions servira de base de travail au PLUi, étant convenu entre les partenaires que les constructions ne s'implanteraient pas au-delà de la ligne de crête, pour limiter leur impact paysager.

Etant donné l'ampleur du projet total, dont la surface de plancher (hors logements dédiés au personnel) dépasserait les 12 000 m², ce projet devra faire l'objet, d'une unité touristique nouvelle structurante dans le schéma de cohérence territoriale au titre de la loi Montagne.

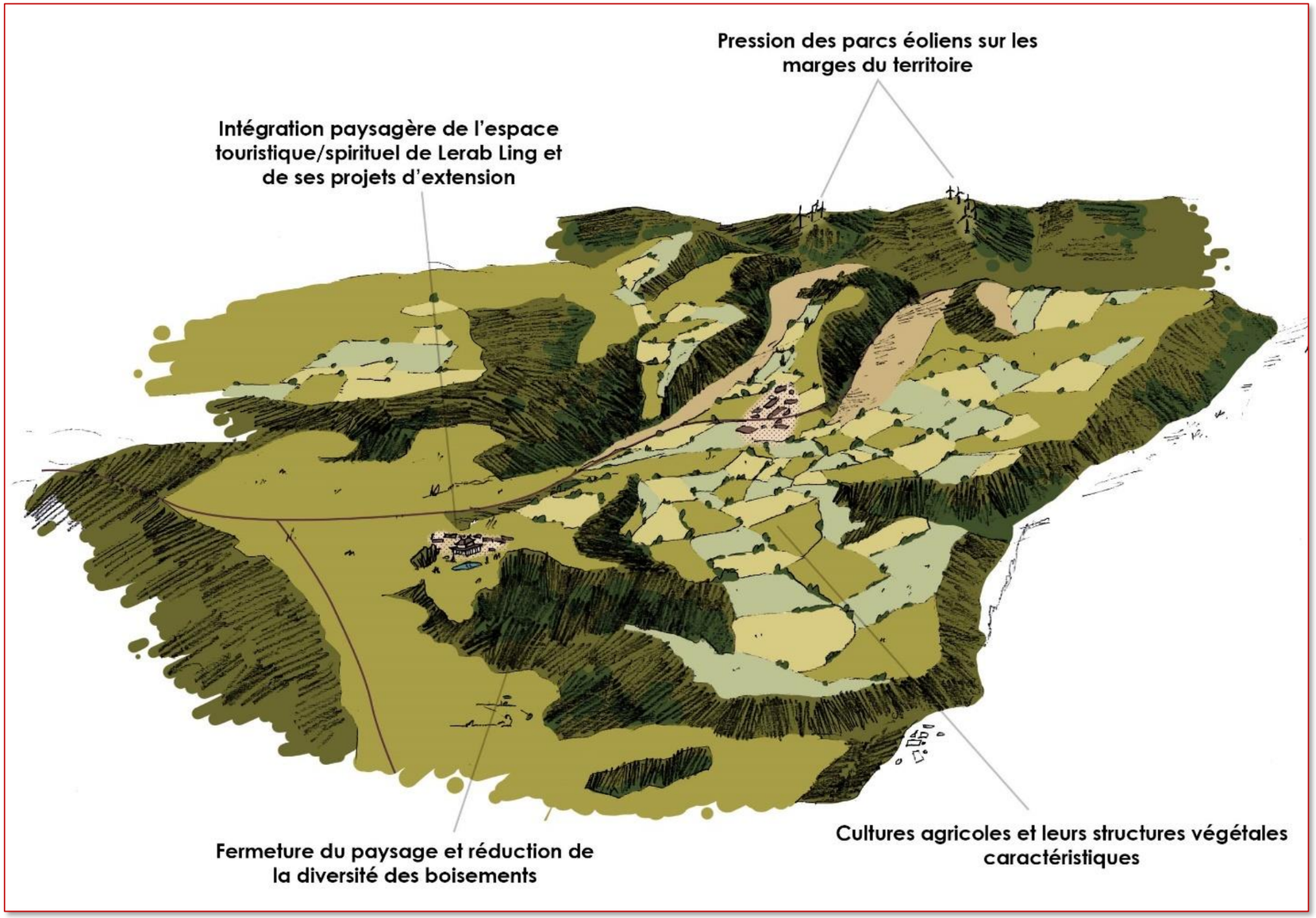
Vue générale du temple de Lerab Ling. Cliché : PIVADIS.



Vue lointaine du temple de Lerab Ling : le bâtiment principal est masqué par le relief, mais on distingue les chalets dédiés à l'accueil des visiteurs. Cliché : PIVADIS.



2. Enjeux illustrés de l'unité paysagère



C. LES GORGES DE LA VIS

A l'est, le causse du Larzac est nettement délimité du causse de Blandas par une entaille profonde formée par les gorges de la Vis, larges de 1500 m et profondes de plus de 350 m. La Vis, qui prend sa source dans le Gard sur les flancs cévenols du Lingas, reçoit les eaux de l'Arre vers Alzon avant de poursuivre son chemin en gorges impressionnantes à travers les causses, puis court sur environ 25 km de Navacelles à sa confluence avec l'Hérault, qu'elle rejoint juste à l'amont de Ganges.

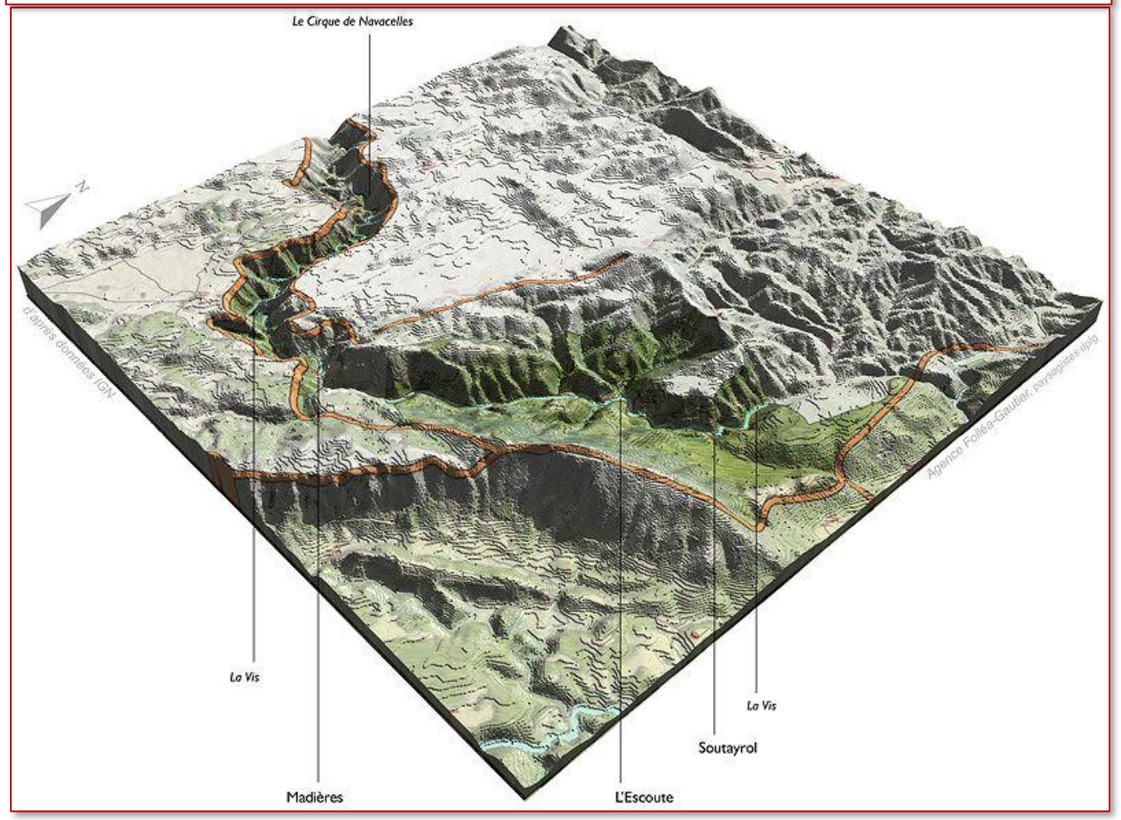
Cette unité paysagère, aux limites très bien marquées et qui contraste fortement avec le causse du Larzac, est la plus petite unité du territoire et ne concerne que la commune de Saint-Maurice Navacelles.

1. Caractéristiques de l'unité paysagère

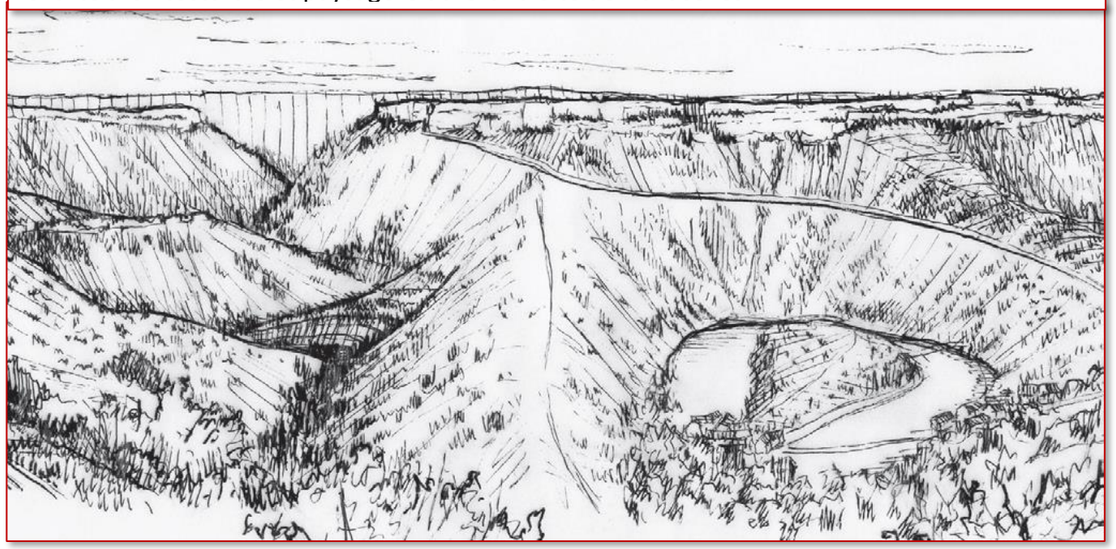
a. Des gorges profondes creusées dans le calcaire

Dans l'épaisse table de calcaires et de dolomies jurassiques des causses, la Vis a taillé sur près de 350 m de profondeur des gorges sèches et râpeuses. Les géologues pensent qu'elles se sont creusées en l'espace de 2 à 3 millions d'années, soit 1/10e de millimètre par an. Aujourd'hui, elles semblent couvertes d'une peau de léopard, avec leurs corniches et éboulis de calcaires gris, tachés de sombre par la maigre végétation des buis et des genévriers qui s'accrochent aux pentes raides. Côté Hérault, on les découvre particulièrement facilement depuis la Baume Auriol, dont les bâtiments ont été réaménagés pour le public. A l'aval de Madières, la présence de la forêt domaniale de la Séranne, sur les flancs de la vallée, modifie les ambiances : elles deviennent plus fraîches avec la présence surprenante de sapins, de frênes et de chênes.

Le profil profond des gorges de la Vis sépare nettement le causse du Larzac de celui de Blandas. Source : Folléa-Gautier, Atlas des paysages du LR.



Croquis paysager des gorges et du cirque de Navacelles depuis le causse de Blandas. Source : Charte architecturale et paysagère du Grand Site de Navacelles.



b. Une présence humaine limitée et remarquable

Bien que sauvages et n'offrant presque que des pentes raides, voire des falaises, les gorges de la Vis sont habitées, occupées par quelques villages accrochés aux flancs de la vallée, qui semblent minuscules dans l'étendue verticale du paysage comme Navacelles ou Madières. Ils composent toujours des sites bâtis de qualité, tirant parti avec finesse de la contrainte du dévers, environnés de terrasses étroites autrefois cultivées, aujourd'hui largement enfrichées, qui sculptent la montagne en escaliers géants. L'eau est ici abondante, en contraste avec la situation du causse (rivière, résurgences, fontaines…).

Hameau de Navacelles. Le site fait l'objet d'une forte pression touristique en période estivale. Le pré au premier plan faisait office jusqu'en 2018 d'aire de stationnement pour camping-cars. Ce stationnement a été supprimé dans le cadre du projet de mise en valeur et d'amélioration de l'accessibilité du site. Cliché : PIVADIS.



Rue du hameau de Navacelles. Cliché : PIVADIS.



Arrivée depuis le plateau au site de la Baume Auriol, sur le rebord des gorges. Le site, fait l'objet d'un projet de réaménagement comprenant un restaurant et des gîtes. Cliché : PIVADIS.

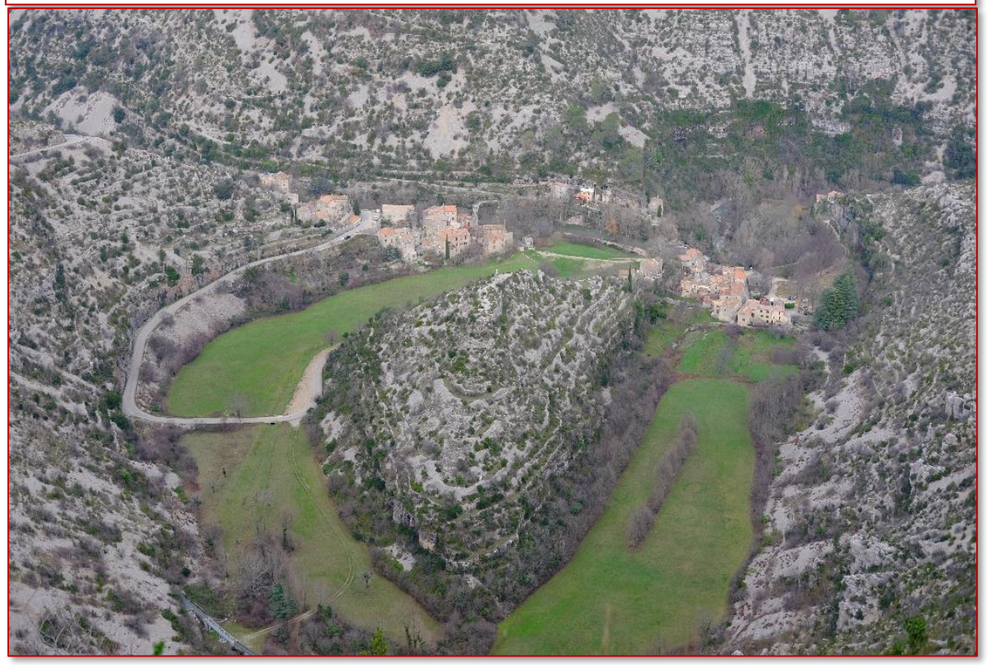


c. Le Cirque de Navacelles, méandre coupé de la Vis

La Vis, alimentée par la puissante résurgence de la Foux, sixième source de France par son débit, dessine des méandres serrés au fond des gorges, creusant les rives concaves et déposant les alluvions sur les rives convexes. Les langues de causses séparant les boucles, de plus en plus érodées, peuvent finir par être recoupées par l'eau qui abandonne alors la boucle pour passer " tout droit ". C'est ce qui se passe en trois endroits. Le méandre de Navacelles, coupé il y a 6 000 ans, est le plus connu et spectaculaire, formant le "cirque" éponyme. La valeur du site naturel de Navacelles est augmentée par la surprenante présence humaine dans ce lieu d'apparence inaccessible. Elle se traduit par une mise en culture du fond plat de l'ancien méandre, qui renforce la lisibilité de l'ancien tracé de l'eau, par contraste avec le paysage aride des pentes alentours. Elle se traduit aussi par la présence du village, accroché en plusieurs points sur les marges du fond des gorges ainsi que par des terrasses soutenues par des murets, ou « faïsses » comme par exemple sur le rocher de la vierge.

Il convient de noter qu'il existe un projet de mise en valeur et d'amélioration de l'accessibilité du site touristique porté par le syndicat mixte du Grand Site, la commune et la CCL&L. Ce projet prévoit notamment une meilleure desserte du site (navettes, équipements pour les vélos électriques…) et une meilleure intégration paysagère des infrastructures et stationnements.

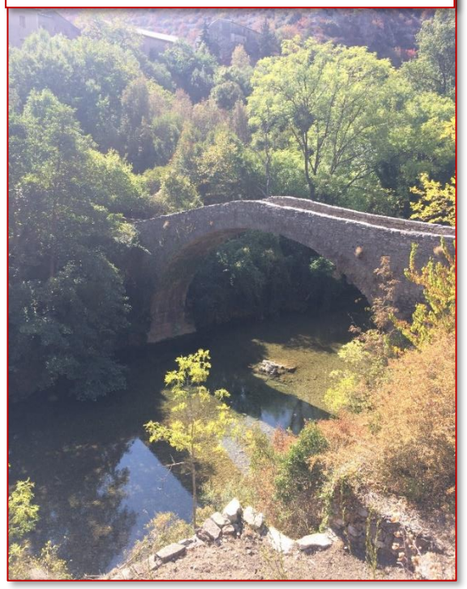
L'ancien méandre de la Vis forme désormais un anneau de terres arables autour du rocher de la vierge, où l'on distingue d'anciennes terrasses. On distingue au second plan le seuil de la Vis (cascade). Cliché : PIVADIS.



Fontaine à Navacelles. Cliché : PIVADIS.



Pont de Navacelles. Cliché : PIVADIS.



Vue des gorges de la Vis et du cirque de Navacelles depuis la Baume Auriol. Cliché : PIVADIS.

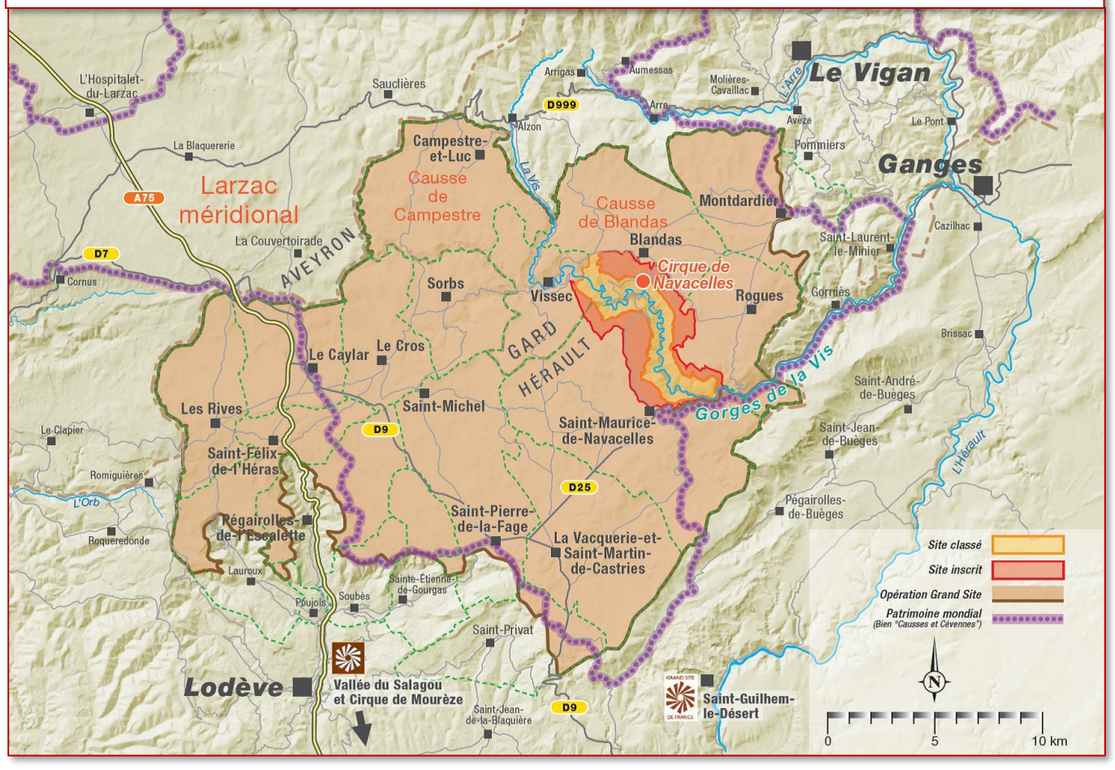


d. Le Grand Site du Cirque de Navacelles

Après un premier classement du Cirque de Navacelles dès 1941, l'ensemble formé par le Cirque de Navacelles et les gorges de la Vis a été classé le 08 décembre 1983 sur une surface de 1274 hectares. Cette protection couvre la partie centrale du Cirque de Navacelles et les gorges jusqu'aux crêtes depuis la résurgence de la Vis, au niveau des moulins de la Foux, jusqu'à l'amont de Madières. Elle concerne 4 communes : Blandas, Vissec et Rogues dans le Gard, St-Maurice-Navacelles dans l'Hérault.

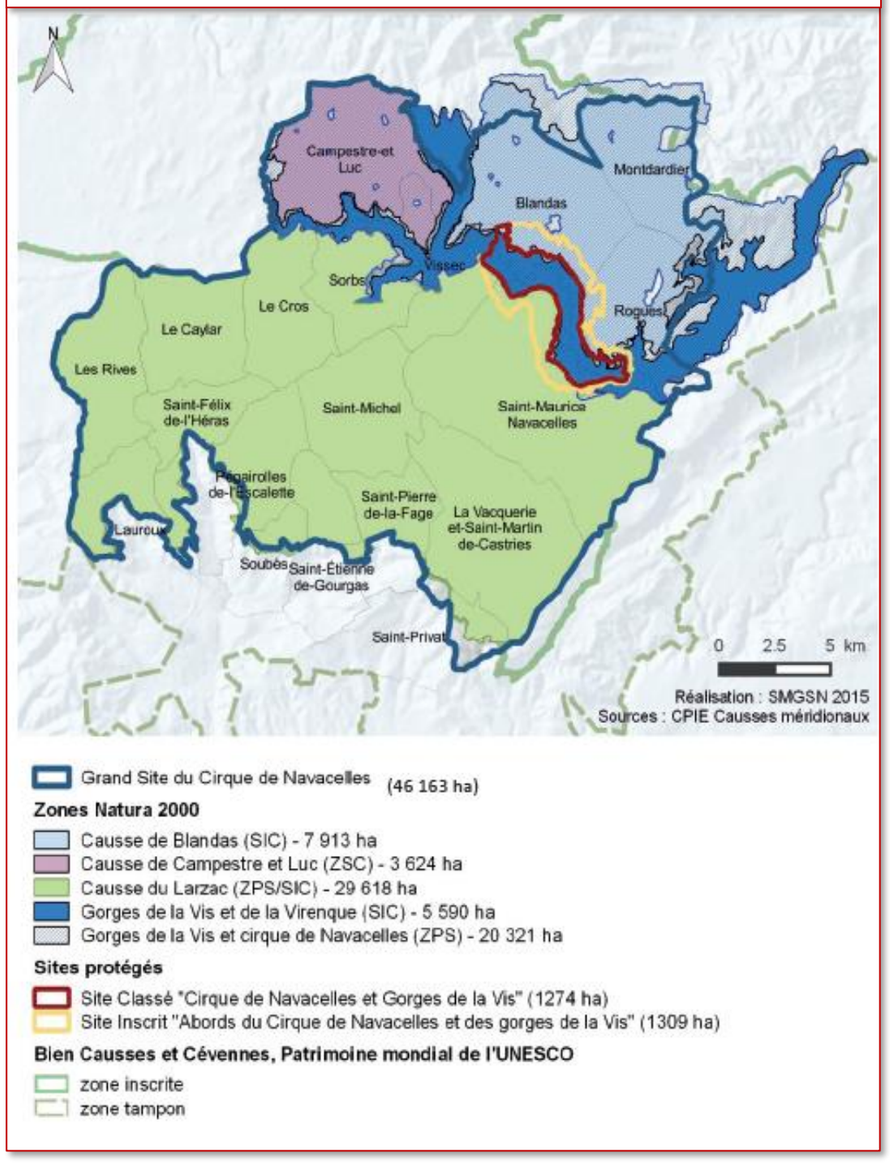
Le site classé a été complété le 15 mai 1991 par l'inscription d'une zone périphérique s'étendant sur les rebords des causses du Larzac et de Blandas, nommé « Abords du Cirque de Navacelles et des gorges de la Vis ». Elle concerne les 4 mêmes communes et s'étend sur 1 309 ha. Au moment où le bien « Causses et Cévennes » est inscrit au patrimoine mondial, l'Opération Grand Site a prévu d'étendre le classement notamment à l'ensemble du site inscrit. Ainsi le nouveau site classé, en incluant les causses, permet de protéger plus largement toutes les composantes paysagères qui caractérisent le Grand Site de France du Cirque de Navacelles.

Périmètre de l'Opération Grand Site. Source : Syndicat mixte du Grand Site.



Le périmètre du Grand Site de France du Cirque de Navacelles (identique à celui de l'Opération Grand Site) n'est pas calé sur les limites administratives (limites communales) mais sur l'entité géomorphologique, géographique et bioclimatique que représentent les Causses méridionaux dont les limites correspondent aux zones Natura 2000. Ces zones ont une cohérence en terme biodiversité, bioclimatique, de culture, d'histoire commune mais aussi actuellement d'approche et de pratique pour le visiteur ainsi que de gestion du territoire (DOCOB).

Les sites Natura 2000. Source : Syndicat mixte du Grand Site.



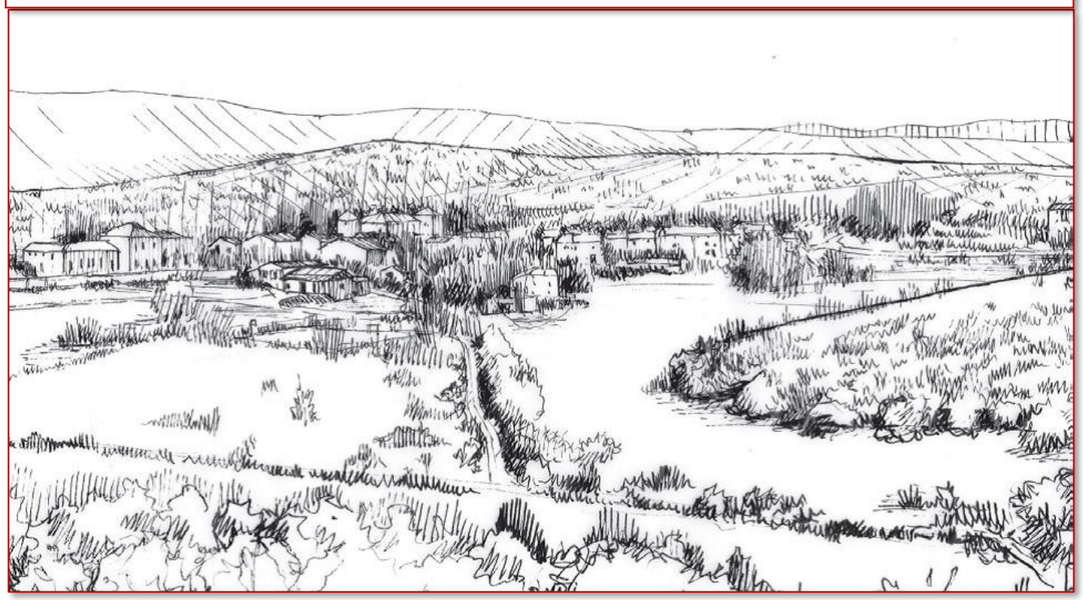
e. La charte architecturale et paysagère du Grand site de Navacelles

L'ensemble du territoire du Cirque de Navacelles, des gorges de la Vis et des Causses qui l'entourent, constitue un territoire remarquable et de projet qui a obtenu en 2017 le label Grand Site de France. Ce label, appartenant à l'Etat et géré par le ministère de l'écologie, est sélectif et exigeant. Il est attribué pour une durée de 6 ans, après avis de la Commission supérieure des sites, perspectives et paysages, et du Réseau des Grands Sites de France et peut être retiré à tout moment en cas de manquement. Il est la reconnaissance d'une gestion conforme aux principes du développement durable, conciliant préservation du paysage et de "l'esprit des lieux", qualité de l'accueil du public, participation des habitants et des partenaires à la vie du Grand Site.

Une charte paysagère et architecturale a été élaborée par le syndicat mixte du Grand site, en concertation avec les collectivités, les organismes publics (CAUE…) et les habitants, afin de mettre en place une protection non réglementaire, d'adhésion volontaire, permettant de préserver les paysages du Causse. Cette charte, à laquelle ont adhéré la plupart des communes concernées sur le territoire, a été validée en 2015.

Son volet 3, le plan d'actions paysager et architectural propose une série de mesures, dont certaines pourraient être traduites dans le PADD et le règlement du PLUi, ce qui leur donnerait une portée règlementaire.

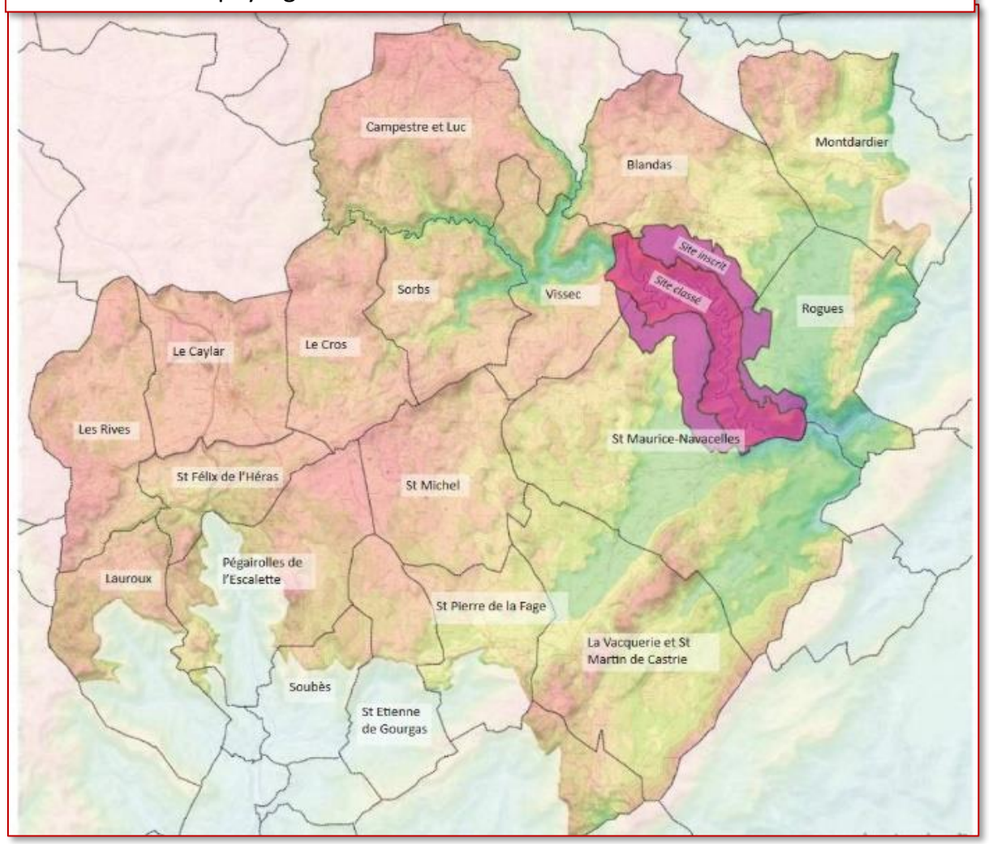
Silhouette du village de Saint-Maurice Navacelles. Source : Charte architecturale et paysagère du Grand Site de Navacelles.



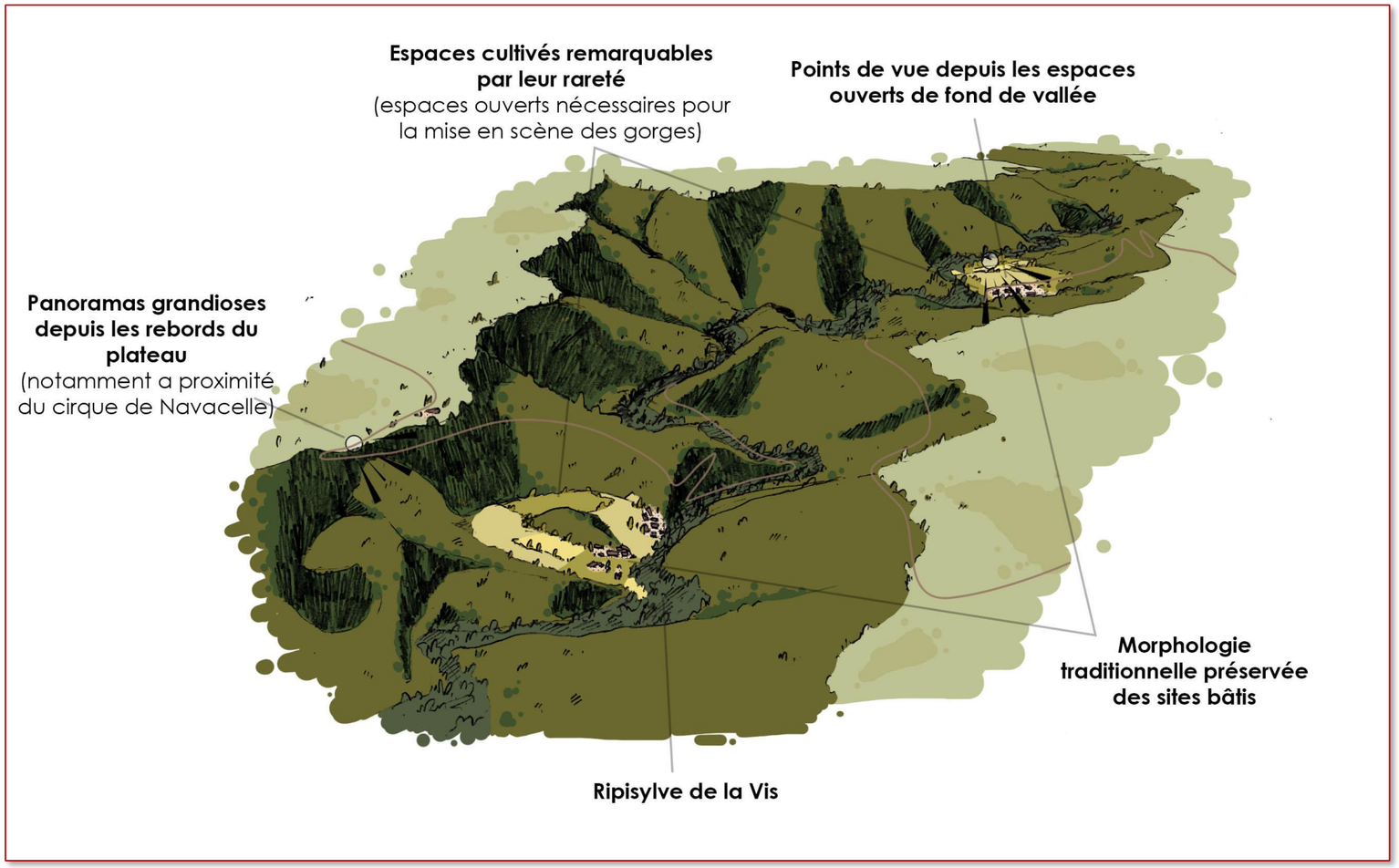
Maison caussenarde typique. Source : Charte architecturale et paysagère du Grand Site de Navacelles.



Périmètre du Grand Site de Navacelles. Le site classé a été étendu en 2019 et les sites classés et inscrits ont dorénavant les mêmes limites. Source : Charte architecturale et paysagère du Grand Site de Navacelles.



2. Enjeux illustrés de l'unité paysagère



D. LES CONTREFORTS DU LARZAC

Le paysage des contreforts du causse du Larzac est marqué par les vallées étroites et profondes qui convergent autour de la Lergue, attaquant la bordure méridionale du causse du Larzac et de l'Escandorgue. La Lergue, qui forme le couloir naturel de liaison nord-sud entre les hautes terres du causse et les basses plaines languedociennes est également, dans sa partie haute, la principale entaille sur le plateau du Larzac, avec le Pas de l'Escalette. Lodève s'est installée sur sa rive droite, et l'autoroute A 75 suit fidèlement l'axe de la vallée en s'accrochant à sa rive gauche pour grimper sur le causse par le Pas de l'Escalette. L'ensemble de ces vallées forme une unité qui s'allonge sur une douzaine de kilomètres du nord au sud pour une quinzaine au maximum d'ouest en est.

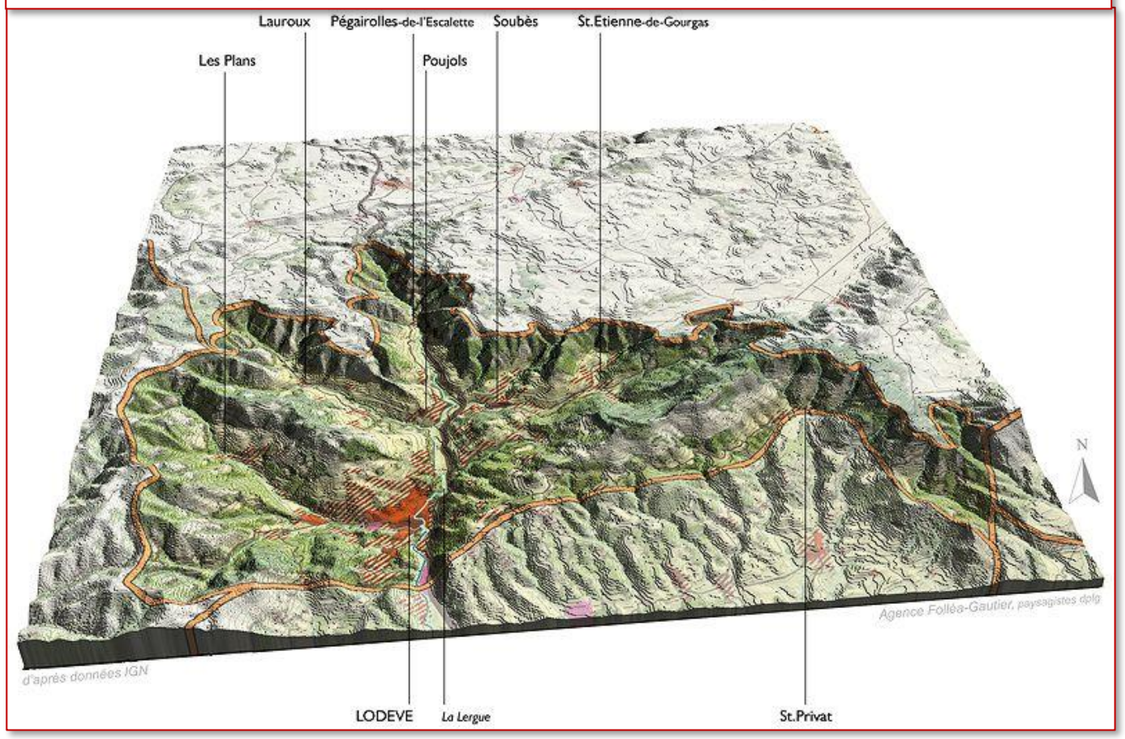
1. Caractéristiques de l'unité paysagère

a. Un éventail de vallées étroites et profondes

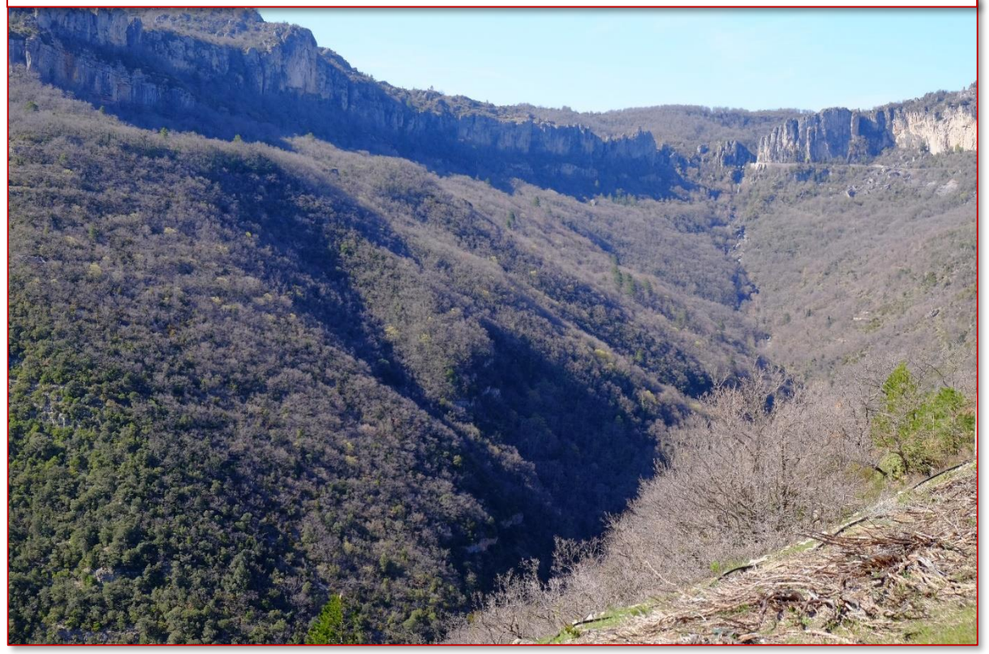
Alors que la bordure sud-est du causse du Larzac dessine un rempart régulier au-dessus des hautes garrigues de l'Hérault, - du mont Saint-Baudille à la Séranne -, la bordure sud-ouest au-dessus de Lodève apparaît beaucoup plus riche et complexe dans sa géomorphologie. L'eau a raviné les rebords en contrebas des corniches du causse dégagées par l'érosion, creusant des sillons profonds et étroits. L'érosion a été d'autant plus active que des bancs marneux s'intercalent dans les bancs calcaires, notamment en contrebas de l'Escandorgue. La principale vallée-corridor ainsi formée est celle de la Lergue, qui court en nord-sud. Les autres viennent y converger, venant de l'Escandorgue au nord-est (le Laurounet, la Soulondre, l'Isarn) ou du Larzac au nord-ouest (la Brèze, la Primelle et la Paumèle, le Soubrebet).
Les vallées sont séparées les unes des autres par des lanières de causses étroites, en plateaux allongés (plateau de Grézac) ou en serres (serre de Molenty, serre Mélanque).
De ces sommets, des vues dominantes s'ouvrent sur les vallées qui mettent en exergue l'habitat et les routes.

Au pied des corniches du causse, les têtes de vallées dégagent des cirques majestueux, ouverts en amphithéâtres vers le sud : le cirque de Labeil, à la naissance du Laurounet, le cirque du Bout du Monde, à la source de la Brèze.

Les contreforts du Larzac : un espace de transition entre le plateau et la plaine, structuré autour de la vallée de la Lergue. Source : Folléa-Gautier, Atlas des paysages du LR.



Le Pas de l’Escalette et la haute vallée de la Lergue. Cliché : PIVADIS.



Le Cirque du Bout du Monde. Cliché : PIVADIS.



Lorsque la vallée s’élargit (ici la haute Lergue), elle est propice à la culture. On aperçoit ici des vignes en terrasses, séparées par d’importants clapiers. Cliché : PIVADIS.



La silhouette caractéristique du village perché d’Olmet. Cliché : PIVADIS.



b. Une mosaïque géologique et botanique

La plupart des coteaux, et notamment les plus pentus, sont recouverts de forêts, la plus emblématique étant celle de Notre-Dame de Partlages.

Les rivières attaquant la bordure du causse ont érodé des matériaux variés : vieux calcaires et grès triasiques, parfois même recouverts des coulées basaltiques plus récentes (notamment côté Escandorgue). C'est pourquoi une curieuse végétation acidophile s'installe, mêlée étroitement, selon la nature exacte des sols, à la végétation calcicole : châtaigniers, fougères aigle, sont les témoins les plus visibles des sols acides au pays du calcaire.

Les fonds de vallées sont la plupart du temps assez étroits. Lorsqu'ils s'évasent, ils permettent l'implantation d'habitat ou la culture, la pression agricole et urbaine y est donc assez forte, d'autant que rares sont ceux qui ne sont pas inondables.

Les coteaux calcaires les plus bas et les mieux exposés sont propices à la culture de la vigne et de l'olive. Ils ont été historiquement aménagé en terrasses, sur lesquelles les clapiers sont nombreux et caractéristiques.

Terrasses en voie d'enfrichement, en contrebas de Pégairolles de l'Escalette. Cliché : PIVADIS.



Sur la haute vallée de la Lergue, les rares espaces plats sont ici partagés : jardins familiaux de Pégairolles-de-l'Escalette. Cliché : PIVADIS.



Lorsque la vallée s'élargit (ici la haute Lergue), elle est propice à la culture. On aperçoit ici des vignes en terrasses, séparées par d'importants clapiers. Cliché : PIVADIS.



c. Villages perchés et villages au fil de l'eau

De nombreuses sources et vallées fertiles propices à l'implantation humaine. Chaque vallée a donc vu se développer un ou des villages, situés soit sur un promontoire, soit en fond de vallon.

La vallée de la Lergue est un axe de communication majeur entre la plaine littorale et le massif central et a donc vu l'installation de villages permettant de contrôler ce passage et d'en tirer profit. On peut distinguer deux types d'installations :

- Les villages perchés sur des promontoires (Olmet, Fozières, Soumont) ou en flanc de coteau (Poujols, Villecun). Ces villages présentent une forte densité de constructions autant liée à la topographie qu'au besoin de fortification qui a présidé leur construction. Leur silhouette est encore souvent dominée par un château ou une tour. La configuration de leurs rues, très étroites et sinueuses, rend délicate la circulation actuelle (et le stationnement). Leur développement récent impose de trancher avec l'implantation initiale des constructions, qui n'était plus fonctionnelle.
- Les villages installés sur les cours d'eau, soit en tête de vallée (Pégairolles-de-l'Escalette, Gourgas), soit à la confluence de deux vallées (Lauroux, Soubès, Saint-Etienne). Ces derniers, de par leur caractère agricole, leur accessibilité et la présence de terrains plats, ont connu un développement plus important au 20ème siècle. Ils présentent également de fortes densités dans leurs parties historiques, dans lesquelles l'eau tient une place importante (rivière, ruisseaux, canaux, lavoirs, fontaines etc). Les développements récents ont parfois pu s'étaler dans les vallées, ce qui leur fait perdre une partie de leur caractéristiques initiales.

Le hameau d'Esparrou (Les Plans), à flanc de versant. Cliché : PIVADIS.



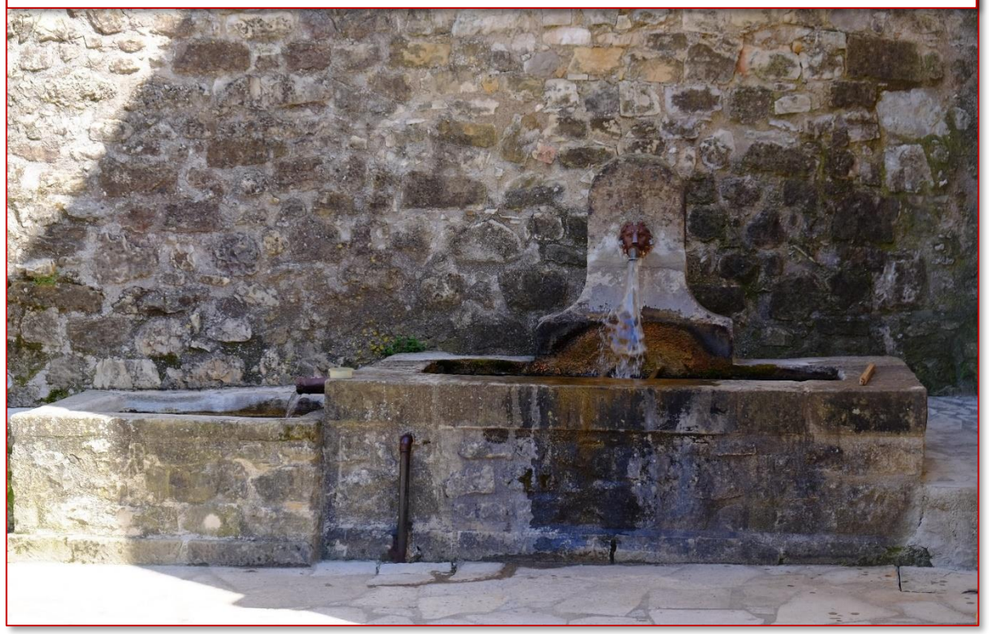
La silhouette très dense du village de Soumont sur son promontoire. Cliché : PIVADIS.



La silhouette du village de Fozières, dominée par le château et l'église. Cliché : PIVADIS.



Fontaine à Lauroux. Cliché : PIVADIS.



Vue du village de Saint-Privat : l'Eglise, qui domine le village, est surplombée par une oliveraie. Cliché : PIVADIS.



Lavoir récemment rénové à Poujols. Cliché : PIVADIS.



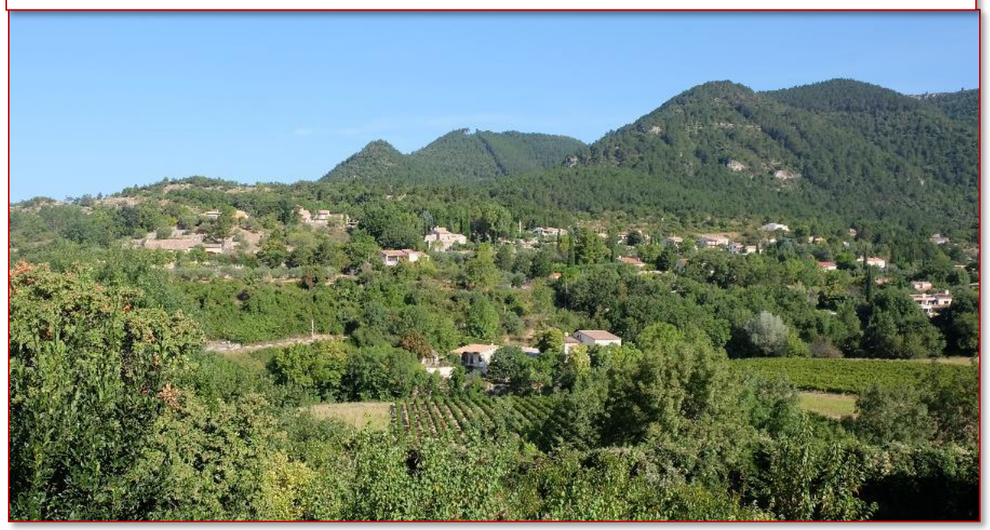
Le centre-village de Soubès : un bâti dense et élevé, dominé par les matériaux calcaires. Cliché : PIVADIS.



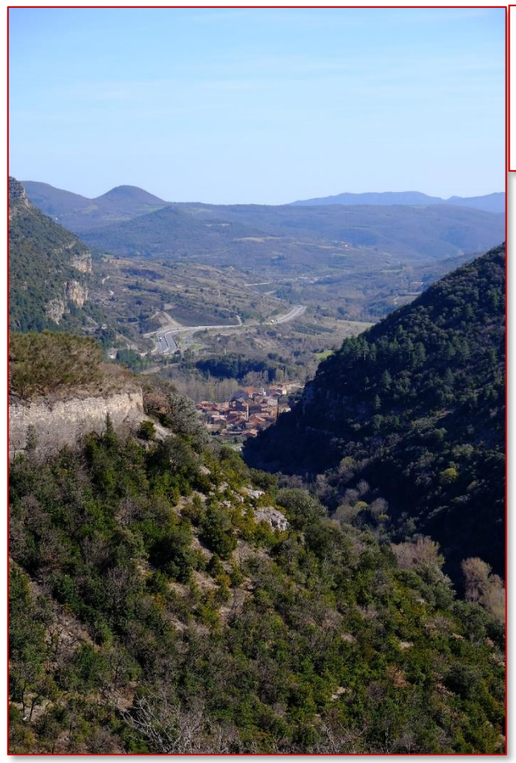
Rue étroite typique des villages des contreforts, à Les Plans. Cliché : PIVADIS.



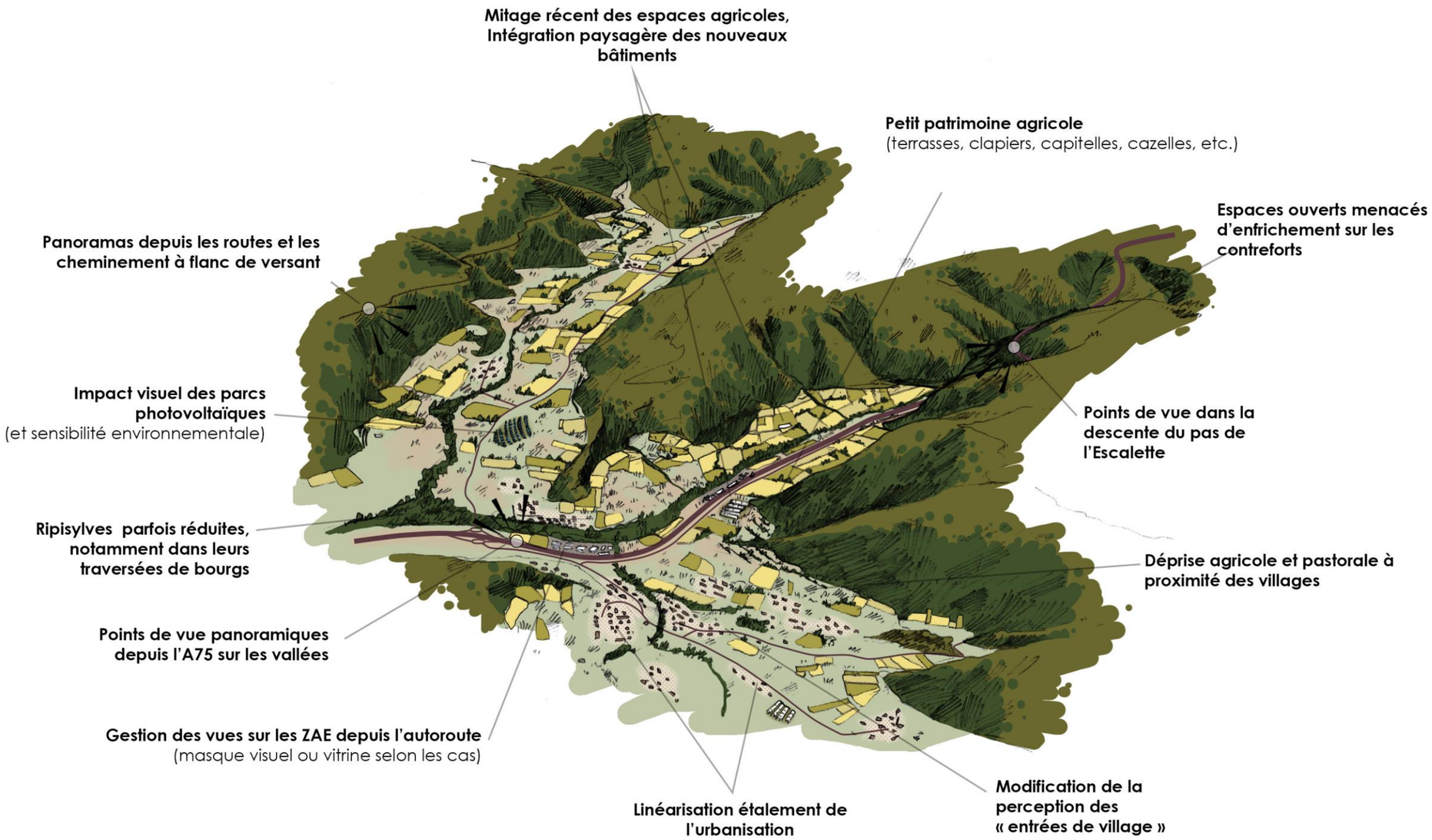
Les secteurs les plus accessibles par l'autoroute sont soumis à une pression foncière qui est plus perceptible sur les coteaux que dans les villages, les maisons avec terrain et vue étant recherchées (ici vue depuis le village de Soubès). Cliché : PIVADIS.



Depuis le rebord du plateau, vue de Pégairolles-de-l'Escalette niché dans le creux de la haute vallée de la Lergue et entouré de coteaux boisés. Cliché : PIVADIS.



2. Enjeux illustrés de l'unité paysagère



E. LA VILLE DE LODEVE

La ville de Lodève présente les mêmes caractéristiques que celles décrites dans l'unité des Contreforts du Larzac. Au pied des pentes du plateau du Grézac, elle est implantée à la confluence de la Soulondres et de la Lergue, sur la voie naturelle et historique reliant le nord au sud, le causse aux plaines, Paris à Montpellier, l'Europe du Nord à l'Europe du Sud.

1. Caractéristiques de l'unité paysagère

« Luteva » connaît un premier essor à l'époque Gallo-Romaine mais c'est essentiellement au Moyen-Âge que s'élabore le plan de la ville. La cité épiscopale s'organise autour de la cathédrale, la ville commerçante et populaire se développe au confluent de la Lergue et de la Soulondres, les faubourgs voient le jour aux XIIIe et XIVe siècles. Les vestiges des fortifications témoignent des temps troublés de la fin du Moyen-Âge et des guerres de religion.

La ville se relève au lendemain de ces conflits grâce à l'industrie textile. En 1726, le Cardinal de Fleury, originaire de Lodève, alors Premier Ministre de Louis XV, assure à la cité le monopole de la fourniture en draps pour l'habillement des troupes royales d'infanterie. Les hôtels particuliers attestent encore de la prospérité de la ville. Capitale textile pendant deux cents ans, l'activité atteint son apogée au milieu du XIXe siècle avant de traverser plusieurs crises jusqu'à la fermeture de la dernière usine en 1960. La prospérité passée et le déclin récent s'observent encore dans l'architecture le long des rues de faubourgs qui conduisent à l'ancienne ville.

a. Une silhouette caractéristique

Le site de la ville, contraint par l'eau et la topographie, a conduit à un mariage étroit des collines boisées, qui font les horizons caractéristiques de la ville, et du bâti, développé à leurs pieds. Aujourd'hui, seuls les contreforts de l'éperon du Grézac, très largement urbanisés, font exception à ce principe. Les façades ouvertes sur la Lergue et la Soulondres, qui encadrent le centre historique, contribuent également à la valeur paysagère de Lodève.

La silhouette dense de la ville historique, installée dans une « cuvette » naturelle, est bien encadrée au sud et à l'est par la Soulondres et la Lergue. Elle se délite progressivement vers les contreforts du Grézac, au second plan. Cliché : Office du tourisme.



Vue depuis le Grézac, la silhouette de la ville est mise en valeur par les collines boisées. Cliché : PIVADIS.



b. Une présence de l’eau affirmée

La ville étant enserrée entre Lergue et Soulondres, sept ouvrages d'art ont été construits afin d'en permettre le franchissement. Quatre ponts sur la Soulondres : le pont de Montifort, le pont du Barry, le Pont Neuf ainsi qu'une passerelle très récente - et trois ponts sur la Lergue : le pont de Vinas, le pont de Lergue et le Pont de Celles. Ces ponts sont particulièrement représentatifs des époques diverses de leur construction : Moyen-Âge, XVIIe, XVIIIe, XIXe s.

Indispensable aux activités du textile, les rivières et leurs berges ont progressivement fait l’objet d’un désintérêt. Leur entretien (lutte contre les inondations) et leur mise en valeur (espaces verts partagés, mobilités douces) est aujourd’hui un des enjeux forts de l’aménagement de ville. Ces espaces font aujourd’hui l’objet de projets d’aménagement (espaces verts publics, continuités douces) et de renaturation portés par l’agence de l’eau et la CCL&L.



Jour d’ouverture de la pêche sur la Lergue. Cliché : PIVADIS.

Pont (inscrit à l’inventaire des monuments historiques) reliant le centre-ville au faubourg de Montifort. Cliché : PIVADIS.



Berges de la Soulondres : un espace indispensable au bon fonctionnement hydraulique et écologique de la ville, mais souvent délaissé. Cliché : PIVADIS.



c. Un patrimoine exceptionnel, protégé par une aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP)

Afin de préserver et mettre en valeur son riche patrimoine bâti, la ville de Lodève s'est récemment dotée d'une AVAP (entrée en vigueur courant 2020) qui couvre l'ensemble du centre historique et les faubourgs industriels (carte ci-après). Une partie de ce patrimoine est en effet menacé de disparition, car il n'est plus entretenu ou n'est pas préservé lors des travaux de remise en état.

Compte tenu des évolutions législatives intervenues depuis sa prescription, l'AVAP devient lors de son approbation un Site Patrimonial Remarquable (SPR). Par ailleurs, pour faire coïncider le périmètre des abords des monuments historiques à celui de l'AVAP, une procédure de modification du périmètre délimité des abords est en cours.

L'AVAP contient des prescriptions architecturales, paysagères et concernant la nature en ville (végétalisation actuelle et future) qui s'opposent aux tiers et dispose du statut de servitude d'utilité publique. Le PLUi devra donc intégrer dans son règlement une partie des dispositions de l'AVAP, les autres continuant de s'appliquer directement (l'AVAP étant annexée au PLUi).

Venelle dans le centre ancien, dont l'harmonie est créée par la gamme de couleurs pastels. Cliché : PIVADIS.



Paysage typique de Lodève : rue étroite qui dégage une perspective sur des versants boisés. Cliché : PIVADIS.



Perspective d'une rue, de laquelle se dégage une cheminée, vestige du patrimoine industriel de la ville. Cliché : PIVADIS.



Mélange réussi entre plusieurs époques et fonctions. Cliché : PIVADIS.



Le « moulinage » au sud de la ville : un symbole du lien entre industrie et hydrographie. Cliché : PIVADIS.



Modification fonctionnelle sans prise en compte patrimoniale. Cliché : PIVADIS.



Îlot en ruine en passe d’être réhabilité dans le centre-ville. Cliché : PIVADIS.



d. Des entrées et des limites de ville à affirmer

Aujourd'hui, les trois grandes périodes d'urbanisation de la ville restent bien marquées. Historiquement dense, elle s'est d'abord développée entre Lergue et Soulondres de façon très dense, dans un but de protection. La période de développement industriel a vu la ville s'étendre le long des rivières et vers la gare (située au sud de la ville à l'emplacement de la zone commerciale), en y générant quelques faubourgs destinés à loger la population en hausse.

Ces axes aménagés au XIX^{ème} et au XX^{ème} siècles n'offrent aujourd'hui plus la fonctionnalité que les habitants en attendent : certains bâtiments sont à requalifier et les mobilités, qu'elles soient motorisées ou non, y sont très contraintes. L'enjeu du PLUi sera donc de requalifier ces secteurs « d'entrée de ville » pour en faire des espaces plus fonctionnels et valorisants.

Depuis les années 1950, l'étalement urbain est beaucoup plus important, le long des axes d'accès à la ville et sur les flancs des versants. Il se fait désormais en grande partie sous forme d'habitat individuel, forme d'habitat plébiscitée durant les 30 glorieuses et encore peu présent à Lodève à cette époque.

Aujourd'hui, l'urbanisation semble dans certains secteurs déstructurée, car réalisée au gré d'opportunités individuelles. Les limites de celle-ci demandent à être marquées et confortées afin de conserver les équilibres espaces bâtis / espaces naturels préservés qui font la qualité paysagère de Lodève. L'enjeu du PLUi sera donc de préciser les limites de l'urbanisation.

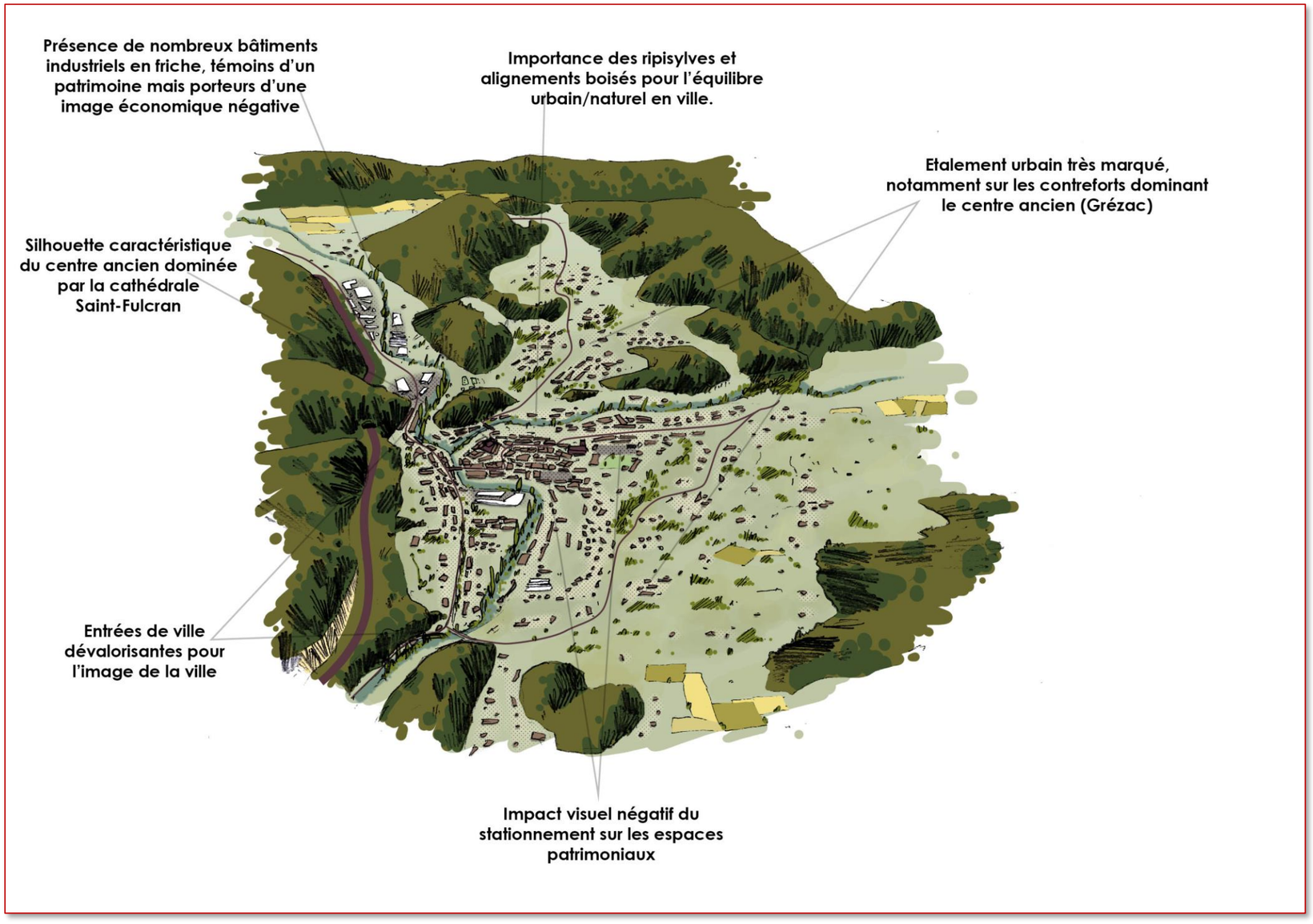
L'entrée de ville « Avenue du Général De Gaulle » : un axe sur lequel le bâti est aligné, souvent saturé par les voitures, et où les autres modes de déplacements ont peu de place. Cliché : PIVADIS.



L'entrée de ville « Avenue du Général De Gaulle » : un axe attractif pour certains commerces, mais peu qualitatif d'un point de vue paysager. Cliché : PIVADIS.



2. Enjeux illustrés de l'unité paysagère



Synthèse des enjeux liés à l'urbanisation à Lodève. PIVADIS.

Périmètre de l'AVAP

Finaliser l'urbanisation des quartiers périphériques, en prenant en compte leurs multiples enjeux (paysage, risque, accès...) et en améliorant leurs connexions avec le centre

Requalifier les entrées de ville : définir la vocation urbaine, la qualité paysagère, améliorer les mobilités douces

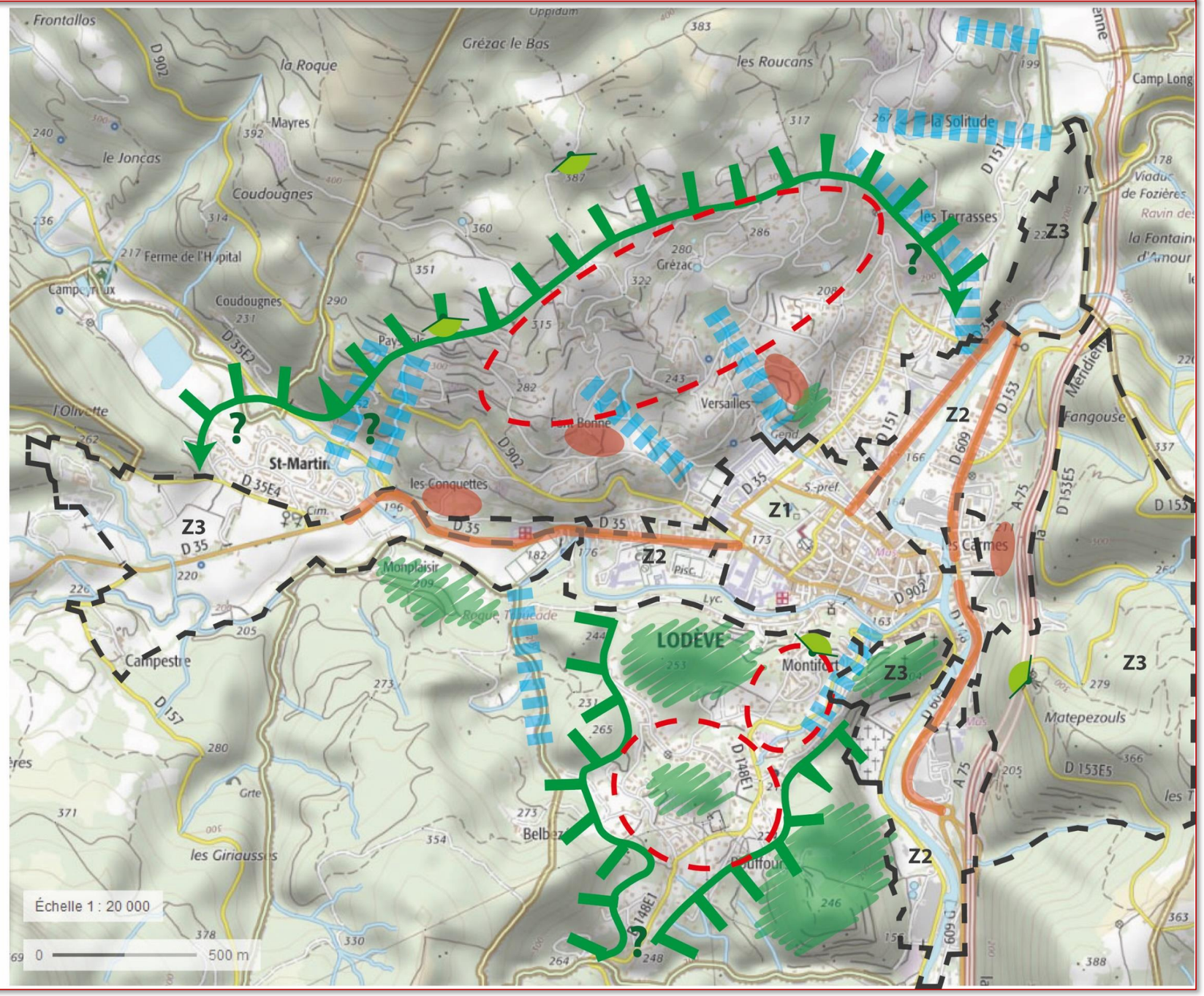
Définir la vocation des secteurs à enjeux : trame verte, projets urbains ?

Définir des limites claires de l'urbanisation et travailler les interfaces avec les espaces agro-naturels

Prendre en compte le risque de ruissellement (étude en cours)

Buttes boisées à préserver

Points de vue remarquables sur le grand paysage à maintenir



F. LA PLAINE DU LODEVOIS

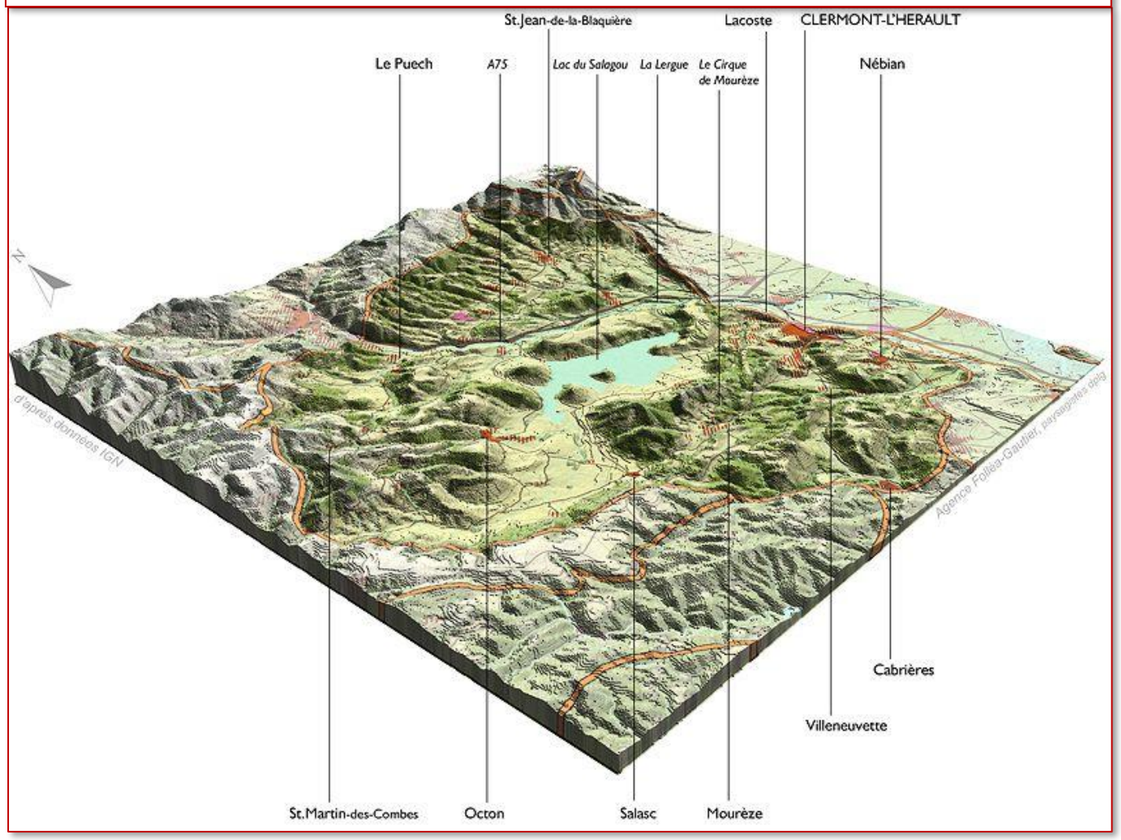
Les étonnants paysages rouges de la plaine du lodévois s'étendent au pied des reliefs de l'Escandorgue à l'ouest, des contreforts du Larzac jusqu'à la plaine du Salagou au sud. Outre les ruffes rouges dominantes, on y trouve des dolomies blanches et des basaltes sombres, l'ensemble formant un véritable creuset géologique. Le Lac du Salagou, formé depuis 1968 par le barrage hydroélectrique, marque la limite sud de l'unité paysagère. Ce lac, créé à l'origine pour l'irrigation agricole, enrichit désormais la palette des couleurs et constitue un point d'intérêt touristique majeur.

1. Caractéristiques de l'unité paysagère

a. Le « creuset géologique du Salagou »

Dans les blancs pays calcaires de l'Hérault, la région du Salagou, très rouge notamment dans ses sols à nu, apporte une étonnante touche d'originalité, qui en fait un paysage unique particulièrement précieux pour la diversité de la palette des paysages et des milieux Languedociens. Il faut remonter loin dans les temps géologiques pour comprendre la présence inattendue de ces sols rouges si particuliers. A la fin de l'ère Primaire, le climat chaud devient plus sec, favorisant l'oxydation des sels de fer présents dans les sols. Les ruffes, des grès fins oxydés, sont arrachés aux reliefs de la montagne hercynienne et s'accumulent sur des épaisseurs pouvant dépasser 2000 mètres. Ce sont ces ruffes qui font aujourd'hui le Salagou, âgées de près de 250 millions d'années.

La plaine du lodévois (partie nord du bloc-diagramme) : un espace de transition entre les contreforts du Larzac et la plaine de l'Hérault, avec de nombreux vallons descendant vers le Salagou ou la Lergue. Source : Folléa-Gautier, Atlas des paysages du LR.



b. Une variété de terroirs

Cette unité paysagère est marquée, au-delà de ses tonalités rouges très caractéristiques, par une mosaïque de milieux qui font ressortir des palettes de couleurs très variées.

Sur les piémonts, les ruffes restent naturellement à vif, difficiles à conquérir pour les plantes, marquées par les coulures d'érosion, toujours actives, ce qui contribue à leur omniprésence dans le paysage. Les boisements, principalement de chênes verts, couvrent les pentes calcaires et les sommets trop raides, et proposent un contraste de couleur saisissant.

Autour du lac du Salagou, des causses basaltiques enrichissent encore la palette géologique. Souvent couverts de chênes blancs, ils sont aussi parfois utilisés en zones de parcours : causse de l'Auverne au Puech, du Cébérou à Celles, de La Roque à Sallelles. Ils sont issus de coulées volcaniques de basaltes datant d'entre 700 000 et 2 millions d'années. Nappés dans les fonds, les basaltes coiffent aujourd'hui les sommets, à la faveur de l'érosion plus rapide des ruffes lors du Quaternaire. Ils forment des tables aplanies, nappant leur socle calcaire, formant de ce fait de curieux « causses » basaltiques.

Plus vers le sud, une partie des ruffes est conquise par la vigne ou plus rarement l'olivier, qui occupent les terrains les plus plats. Des champs cultivés, des friches et quelques pâtures élargissent la diversité de l'occupation des sols.

Vue depuis Le Puech de la plaine viticole de l'Aubaygues avant sa confluence avec la Lergue. Cliché : PIVADIS.



Clapas basaltique autour sur le plateau de l'Auverne (Celles). Cliché : PIVADIS.



Ravin de ruffes à Celles, contrastant avec la prairie en fleurs qui l'encadre. Cliché : PIVADIS.



c. L’implantation bâtie et ses évolutions

Le territoire de cette unité est situé à mi-chemin entre Lodève au nord et Clermont l’Hérault au sud. De nombreux villages et hameaux agricoles y sont établis, la plupart en occupant originellement une situation de piémont, à l’appui d’un relief et regardant la plaine. Une position confortable et économe en espaces cultivables.

L'architecture est marquée par la couleur rouge du paysage, avec des enduits de couleurs chaudes : rouges, rouille ou orangée, et des pierres qui prennent des tonalités orangées, auxquelles se mêlent parfois les blancs calcaires et les noirs basaltiques.

L'installation de l'usine COGEMA entre 1975 et 1997 a généré une activité économique non négligeable pour les villages de la plaine et a constitué le dernier sursaut industriel pour Lodève au XXe siècle.

Quelques grandes infrastructures y sont perceptibles :

- L’A75 qui le traverse du nord au sud en suivant le cours de la Lergue,
- L’ancienne mine d’uranium, aujourd’hui reconvertie pour partie en centrale photovoltaïque (Le Bosc, Lodève, Soumont),
- La zone d’activités économiques Michel Chevalier située sur l’ancien site de la COGEMA (Le Bosc), bien que peu perceptible dans le grand paysage du fait de sa situation en creux de versant.

Loiras, un des 11 villages ou hameaux de la commune du Bosc, avec une silhouette dominée par le clocher et entourée de vignes. Cliché : PIVADIS.



Le village d’Usclas-du-Bosc, accroché à un pied de versant, présente une silhouette dense : PIVADIS.



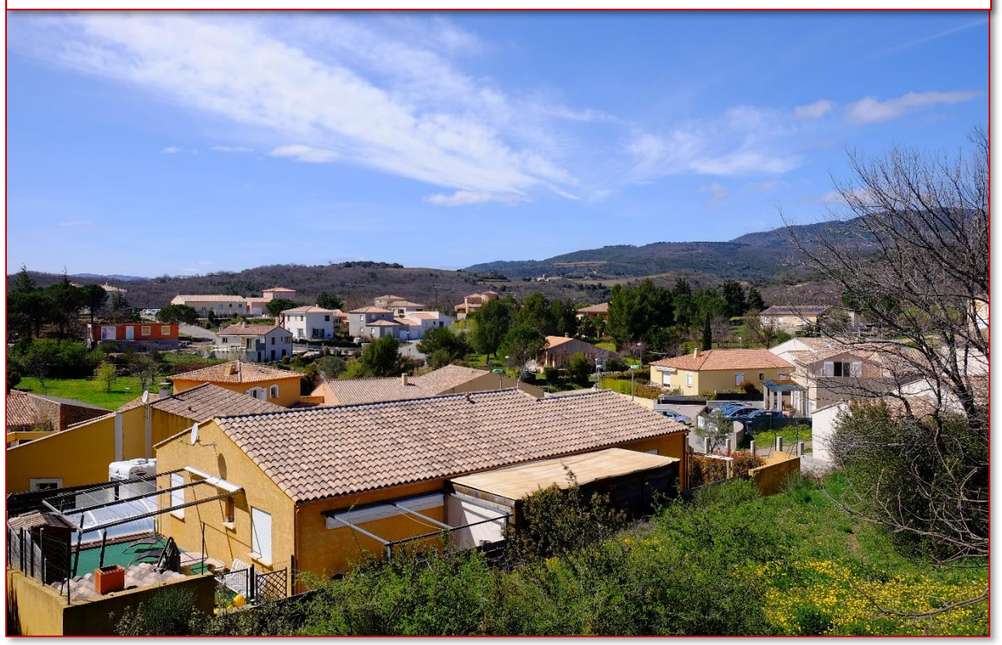
Mur polychrome typique des communes de la plaine du lodévois au Puech. Cliché : PIVADIS.



Développements récents de l'urbanisation sous forme d'habitat individuel, en surplomb de la plaine agricole à Usclas-du-Bosc. Cliché : PIVADIS.



Développements récents de l'urbanisation sous forme d'habitat individuel dispersé autour du village de Saint-Jean-de-la-Blaquière. Cliché : PIVADIS.



Plaine agricole vue depuis Le Puech, sur laquelle on perçoit des grandes infrastructures : A75, serres agricoles, centrale photovoltaïque et lignes haute tension. Cliché : PIVADIS.



Le hameau des Vailhés à Celles a conservé son implantation et aspect traditionnel. Cliché : PIVADIS.



Capitelle en pierres basaltiques au bord du lac du Salagou, à Celles. Cliché : PIVADIS.





Portes de cuves à vin recyclées en sortes d'œil-de-bœuf à Usclas-du-Bosc. Cliché : PIVADIS.

Vue d'une rue présentant des façades polychromes, dominées par le rouge, au Puech, appelé le « village rouge ». Cliché : PIVADIS.



d. La mise en eau du lac : la création d'un nouveau paysage grandiose et la création d'un Grand Site de France

L'inauguration du barrage de retenue sur le Salagou en 1968 ennoie 750 ha de terres à l'amont, formant un lac bleu au beau milieu des ruffes rouges. Les ruffes imperméables sont favorables à cette création, qui a pour but de générer une réserve d'eau pour accompagner la reconversion de l'agriculture.

Le paysage du lac est largement valorisé par les reliefs restés émergés de la Sure, du Mont Redon et de la presqu'île de Rouens, qui complexifient le linéaire des rives et enrichissent les milieux et les ambiances. Aujourd'hui, le lac du Salagou a acquis une renommée paysagère et touristique qui n'avait pas été anticipée.

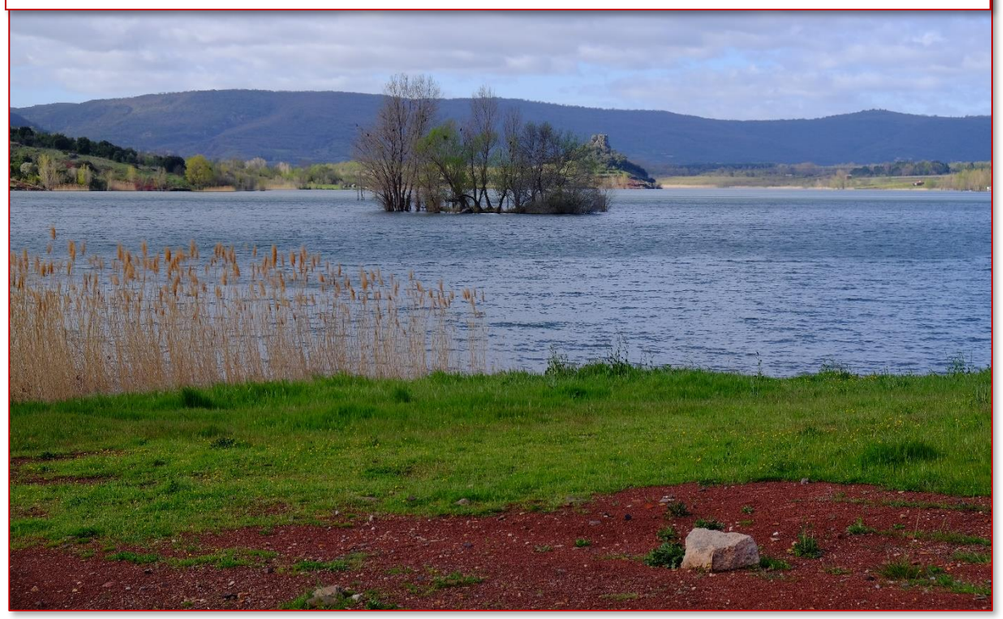
Le lac est devenu un point d'intérêt touristique majeur de la CCL&L et de l'Hérault, avec toutes les activités nautiques et de plein air qu'il accueille, dans un cadre majestueux : randonnée, VTT, nage en eau libre, voile. Une base de loisirs nautiques s'est petit à petit installée sur le site de la baie des Vailhés (communes de Celles et Le Puech). Aujourd'hui, elle demande sans aucun doute à être confortée et requalifiée pour mieux accueillir les plaisanciers, être plus fonctionnelle, et être mieux intégrée dans le paysage. Un camping offrant des vues imprenables sur le lac est installé à proximité et fait actuellement l'objet d'une requalification. En complément de la requalification du camping, un projet de réaménagement de l'ensemble de la baie des Vailhés existe également, porté par le Département.

Cet ensemble paysager exceptionnel a été classé en tant que Grand Site de France « Salagou – Cirque de Mourèze ». Au sein du grand site, un site classé et un site inscrit ont été institués, au sein desquels les autorisations d'urbanisme requièrent des autorisations complémentaires et ce afin de préserver ses paysages caractéristiques (voir règlementation ci-dessous, « sites classés ou inscrits »). Afin d'accompagner ces procédures, une charte pour l'architecture, l'urbanisme et les paysages, assortie d'un guide de recommandations, a été élaborée pour accompagner les porteurs de projets. Aujourd'hui non opposable, certaines de ses dispositions pourront être intégrées dans le règlement du PLUi. Le Syndicat mixte porte actuellement une « opération Grand Site », en vue d'obtenir le label « Grand Site de France ».

Vue du lac du Salagou depuis le causse de l'Auverne qui donne un aperçu de la palette de couleurs de la région : rouge des ruffes, vert de la végétation, bleu du lac. On aperçoit avant le lac le camping des Vailhés, et à l'arrière-plan, le Cébérou. Cliché : PIVADIS.



Les palettes de couleurs autour du lac du Salagou : un paysage faisant aujourd'hui l'objet d'un classement en « Grand Site de France ». Cliché : PIVADIS.



La baie des Vailhés possède quelques pontons et une rampe de mise à l'eau, et propose différentes embarcations (bateaux, hobby cat, pédalos…). Elle fait l'objet de projets de requalification et d'aménagement. Cliché : PIVADIS.



Même sur l'eau, la fréquentation peut épisodiquement être importante et nécessiter un encadrement des différentes pratiques (pêche, nage, nautisme…). Cliché : PIVADIS.



Le camping des Vailhés, idéalement situé entre les ruffes et les berges du lac. Cliché : PIVADIS.



Vue des aménagements du camping des Vailhés à proximité de la berge du lac. Cliché : PIVADIS.



e. Le cas atypique du village de Celles

A l'origine village de la vallée du Salagou parmi d'autres, le chef-lieu de la commune de Celles est devenu « grâce » à la mise en eau du lac, un lieu atypique. Lors de la création du plan d'eau, les habitants du village de Celles ont tous été expropriés, le département devenant propriétaire du foncier et des bâtiments.

À l'époque, il était prévu de réaliser le remplissage du plan d'eau en deux étapes, d'abord à la cote 139, puis ultérieurement à la cote 150. Le village étant situé à la cote 144 m environ, il aurait donc dû être submergé dans un second temps, d'où son maintien à l'état de ruines pendant une longue période. Après la mise en eau du lac, le village ne compte plus que 5 habitants, la commune ne comptant qu'un seul hameau (Les Vailhés) et quelques mas isolés.

Ce n'est qu'en 1996 que la décision est définitivement prise de ne pas élever le niveau du lac au-delà de la cote 139. Depuis cette date, les habitants rescapés et le conseil municipal mettent tout en œuvre pour repeupler le village sauvé des eaux. Le projet, très ambitieux sur la qualité de ce renouvellement urbain insiste sur la convivialité des futurs espaces privés et publics, la maîtrise complète de la pression foncière et touristique, l'emploi sur site, la qualité architecturale et environnementale des constructions. Il est aussi complexe techniquement, notamment pour la viabilisation. En 2019, les premiers habitants sont accueillis par la commune. Le PLUi devra donc accompagner ce projet de renouvellement urbain, qui prévoit à terme l'arrivée de 120 habitants sur le village.

Vue sur le village déserté de Celles. Le stationnement résidentiel et touristique sera également un enjeu. Cliché : PIVADIS.



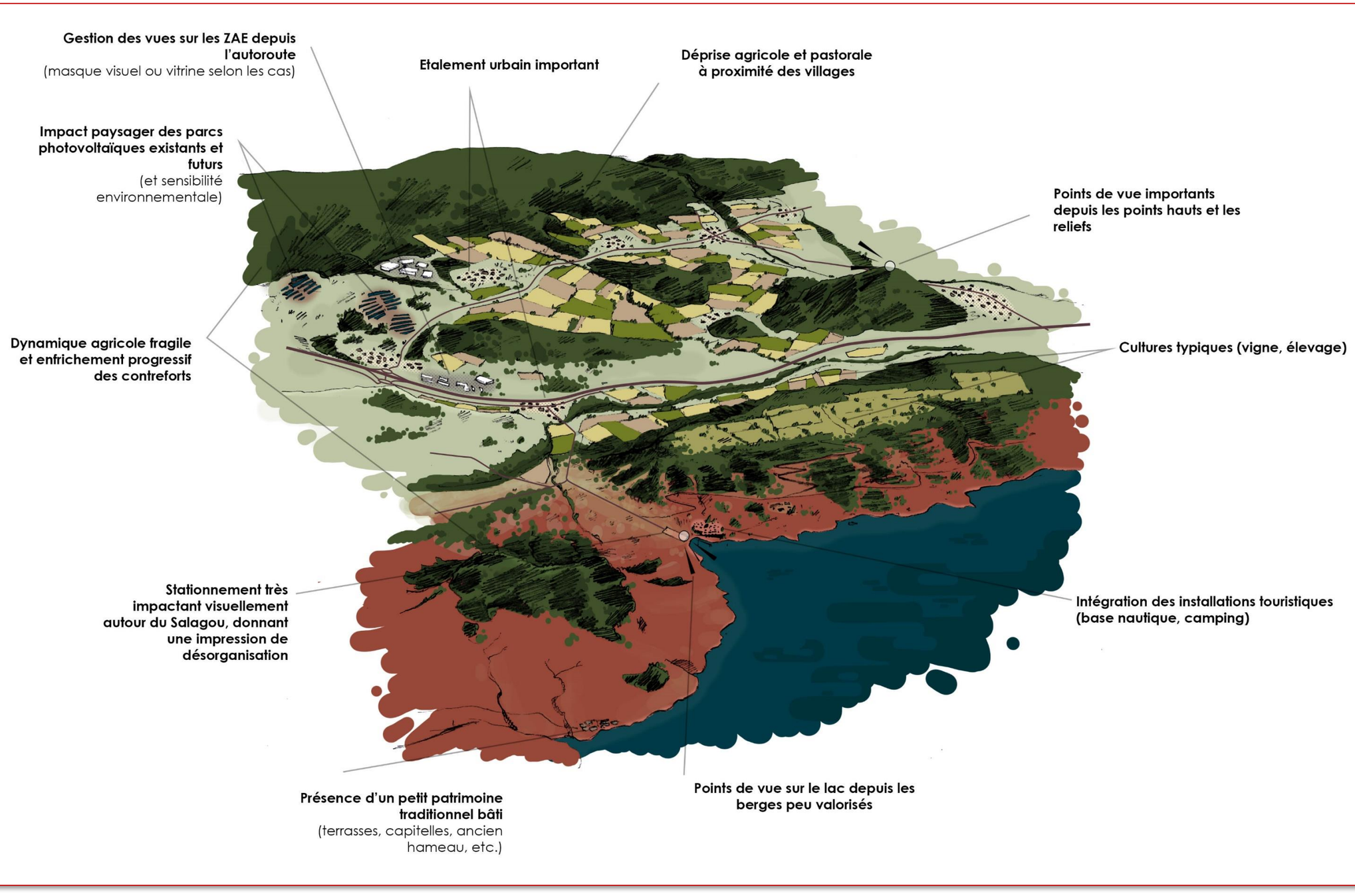
Les bâtiments du village de Celles, dont les ruines ont été stabilisées et sécurisées dans les années 1990. Cliché : PIVADIS.



Avant la validation du renouvellement urbain, la commune avait conservé dans le village sa mairie, et réaménagé une place publique. Cliché : PIVADIS.



2. Enjeux illustrés de l'unité paysagère



G. LES MONUMENTS HISTORIQUES

1. Cadre juridique des monuments historiques

La protection au titre des monuments historiques constitue une servitude d'utilité publique fondée sur l'intérêt patrimonial d'un bien, évaluée en examinant un ensemble de critères historiques, artistiques, scientifiques et techniques. Les notions de rareté, d'exemplarité, d'authenticité et d'intégrité des biens sont notamment prises en compte. Depuis la création en 1837 de la commission des monuments historiques, plus de 44 000 immeubles, près de 300 000 objets mobiliers dont 1 400 orgues, ont été protégés par classement ou inscription. Chaque année, environ 300 immeubles et 1500 objets mobiliers sont protégés au titre des monuments historiques (source : ministère de la culture).

Deux niveaux de protection existent : un monument peut être « classé » ou « inscrit » comme monument historique. L'inscription (dit avant 2005 « à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ») est une protection des monuments présentant un intérêt remarquable à l'échelle régionale, contrairement au classement, protégeant les monuments présentant un intérêt à l'échelle de la nation. Dans le cas d'immobilier, la décision de protection énumère les parties de l'édifice qui sont protégées, à moins que celui-ci ne le soit entièrement (aussi bien des éléments extérieurs qu'intérieurs), ainsi que ses abords.

Dans les périmètres délimités des abords, tous les travaux sur les immeubles protégés au titre des abords sont soumis à l'accord de l'architecte des bâtiments de France (ABF). À défaut de périmètre délimité, seuls les travaux sur les immeubles situés dans le champ de visibilité d'un monument historique à moins de 500 mètres de celui-ci sont soumis à l'accord de l'ABF.

L'ABF s'assure que les travaux ne portent pas atteinte au monument historique ou aux abords du monument historique. Il s'assure également du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, de la qualité des constructions et de leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.

Le PLUi devra donc prendre en compte les monuments historiques, en intégrant leur liste et descriptif dans les annexes et en reportant sur le plan de zonage les servitudes d'utilité publiques liés aux périmètres de protection de leurs abords.

2. Les monuments historiques du territoire

Vingt-neuf monuments historiques sont présents sur onze communes du territoire (dont quinze à Lodève). Huit d'entre eux au moins sont classés (voir tableau ci-dessous).

La plupart de ces monuments historiques concernent des immeubles bâtis et dix-huit sont propriété privée.

Compte tenu de la localisation de ces monuments, souvent dans le centre ancien, une grande partie des permis de construire de certaines communes sont soumis à l'avis de l'ABF. Parfois vécue comme arbitraire ou contraignante, en raison des délais et des surcoûts pouvant être engendrés, cette procédure a sans aucun doute permis de préserver la qualité paysagère de ces villages.

« Croix de carrefour » inscrite sur la liste des monuments historiques, à Sorbs. Cliché : PIVADIS.



Liste des monuments historiques du territoire. Source : Liste Mérimée, Data.Gouv.fr

Commune	Dénomination	Descriptif et date de classement	Statut	Époque	Propriété
Cros (Le)	Croix (en bordure du chemin n°7)	Croix, au Nord du village (cad. AC 28) : classement par arrêté du 23 septembre 1964	1964/09/23 : classé MH	17e siècle	personne privée
Fozières	Château	Trois tours, salles voÀ»tées et cheminée en pierre du premier étage : inscription par arrêté du 12 février 1951	1951/02/12 : inscrit MH	12e siècle	personne privée
Lavalette	Château	Porte d'entrée et cheminée en pierre du salon (cad. C 30) : inscription par arrêté du 12 novembre 1963	1963/11/12 : inscrit MH	2e quart 17e siècle	personne privée
Lodève	Ancienne cathédrale, actuelle église paroissiale Saint-Fulcran	L'ancienne cathédrale : classement par liste de 1840	1840 : classé MH	4e quart 13e siècle	communale
Lodève	Ancien groupe épiscopal				communale
Lodève	Grotte fermée	Grotte fermée (cad. E 502, 504, 505) : classement par arrêté du 26 juillet 1933	1933/07/26 : classé MH	Paléolithique	personne privée
Lodève	Ancien hôtel Albouy (4 rue Cavalerie)	Façades et toitures sur rue, cours et jardin, y compris le portail sur la rue avec ses vantaux, le puits et la calade de la cour d'entrée et le buffet d'eau du jardin			personne privée
Lodève	Hôtel de Benoît de la Prunarède (28 rue du Cardinal de Fleury)	Portail sur rue (vantaux compris) et gypseries du grand salon au premier étage (cad. G 650) : inscription par arrêté du 10 janvier 1964	1964/01/10 : inscrit MH	18e siècle	personne privée
Lodève	Hôtel de Fleury (Musée Dardé)	Façades et toitures ainsi que la fontaine se trouvant dans le jardin (cad. AB 502) : inscription par arrêté du 25 septembre 1980			communale
Lodève	Hôtel de Salze (Place du Marché)	Portail sur la place (vantaux compris) (cad. G 650) : inscription par arrêté du 13 mars 1964	1964/03/13 : inscrit MH	18e siècle	personne privée
Lodève	Maison (5 place Alsace-Lorraine)	Portail et balcon qui le surmonte (cad. G 634) : inscription par arrêté du 3 février 1964	1964/02/03 : inscrit MH	18e siècle	personne privée
Lodève	Maison (22 rue du Cardinal de Fleury)	Porte sur rue, y compris le vantail (cad. G 657) : inscription par arrêté du 22 juillet 1963	1963/07/22 : inscrit MH	17e siècle	personne privée
Lodève	Maison (6 Grand-Rue)	Portail sur rue (cad. G 688) : inscription par arrêté du 30 juillet 1963	1963/07/30 : inscrit MH	3e quart 18e siècle	personne privée
Lodève	Maison (Place de l'Hôtel de ville)	Le balcon en fer forgé : classement par arrêté du 14 janvier 1930	1930/01/14 : classé MH	19e siècle	personne privée
Lodève	Ancien mausolée romain	Mausolée romain (ancien) (cad. A 231, 233) : classement par arrêté du 12 septembre 1983	1983/09/12 : classé MH	Antiquité	communale
Lodève	Pont de Montifort	Pont de Montifort, sur la Soulondre (cad. domaine public) : inscription par arrêté du 12 mai 1964	1964/05/12 : inscrit MH		communale
Lodève	Halles	Halles (cad. AB 283) : inscription par arrêté du 1er avril 1994	1994/04/01 : inscrit MH	19e siècle	communale
Lodève	Eglise Saint-Pierre-aux-Liens	L'église en totalité (cad. AB 196) : inscription par arrêté du 29 décembre 2014	2014/12/29 : inscrit MH	milieu 19e siècle	communale
Pégairolles-de-l'Escalette	Château	Façades et toitures, y compris les galeries (cad. AB 263) : classement par arrêté du 28 décembre 1984	1984/12/28 : classé MH	12e siècle	personne privée
Puech (Le)	Croix de carrefour	Croix de carrefour : inscription par arrêté du 6 juin 1933	1933/06/06 : inscrit MH	13e siècle	personne privée
Saint-Jean-de-la-Blaquière	Eglise de la Décollation de Saint-Jean-Baptiste	Eglise (À l'exception des chapelles latérales) : inscription par arrêté du 12 février 1951	1951/02/12 : inscrit MH	1ère moitié 12e siècle	communale
Saint-Privat	Dolmen dit du Belvédère	Dolmen dit du Belvédère (cad. E 34) : classement par journal officiel du 18 avril 1914	1914/04/18 : classé MH	Néolithique	personne privée
Saint-Privat	Eglise Notre-Dame-des-Salces	Eglise, À l'exception de la nef classée : inscription par arrêté du 3 décembre 1937			communale
Saint-Privat	Ancien prieuré Saint-Michel de Grandmont				société privée
Sorbs	Château	Façades et toitures, extérieures et sur cour, ainsi que les galeries À balustrades et l'escalier intérieur À balustres (cad. AC 144) : inscription par arrêté du 6 mars 1986	1986/03/06 : inscrit MH	2e moitié 16e siècle	personne privée
Sorbs	Croix de carrefour	Croix de carrefour : inscription par arrêté du 6 juin 1933	1933/06/06 : inscrit MH	1er quart 18e siècle	communale
Soubès	Ancien château ou donjon	Façades et toitures (cad. E 221, 561) : inscription par arrêté du 10 février 1988	1988/02/10 : inscrit MH	3e quart 12e siècle	personne privée
Soumont	Dolmen dit de Coste Rouge	Dolmen dit de Coste Rouge (cad. A 520) : classement par liste de 1900	1900 : classé MH	Néolithique	personne privée
Soumont	Eglise Saint-Baudile	L'église : inscription par arrêté du 23 décembre 1932	1932/12/23 : inscrit MH	12e siècle	communale

H. LES SITES CLASSES OU INSCRITS

Le code de l'Environnement précise qu'il est « établi dans chaque département une liste de monuments naturels des sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général (...) ».

La protection d'un site permet de:

- Préserver les caractéristiques et l'identité qui ont motivé le classement du site grâce à des pratiques respectueuses.
- Veiller à la gestion et la mise en valeur du site avec une entrée paysage qualitative : avec des documents de référence pour encourager un développement respectueux des paysages et de la qualité du cadre de vie (charte architecturale et paysagère, schéma d'aménagement).

1. Cadre juridique des sites inscrits

Un **site inscrit** est un espace naturel ou bâti de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque qui nécessite d'être conservé.

La procédure peut être à l'initiative des services de l'État (DREAL, STAP), de collectivités, d'associations, de particuliers ... L'inscription est prononcée par arrêté du Ministre en charge des sites. En site inscrit, l'administration (l'autorité compétente est le maire ou le préfet) doit être informée au moins 4 mois à l'avance des projets de travaux. L'Architecte des Bâtiments de France émet un avis simple, sauf pour les permis de démolir qui supposent un avis conforme.

2. Cadre juridique des sites classés

Un **site classé** est un site de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état et la préservation de toute atteinte grave. Le classement concerne des espaces naturels ou bâtis, quelle que soit leur étendue. Cette procédure est très utilisée dans le cadre de la protection d'un "paysage", considéré comme remarquable ou exceptionnel.

La procédure peut être à l'initiative de services de l'État, de collectivités, d'associations ou de particuliers. Le dossier est ensuite instruit par la Direction Régionale de l'Écologie de l'Aménagement et du Logement. Le classement intervient par arrêté du Ministre en charge des sites ou par décret en Conseil d'État (selon le nombre et l'avis des propriétaires concernés).

En site classé, tous les travaux susceptibles de modifier l'état des lieux ou l'aspect des sites (par exemple, les travaux relevant du permis de construire) sont soumis à autorisation spéciale préalable du Ministère chargé des sites, après avis de la DREAL, de la DRAC (Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du département concerné) et de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS). L'autorisation est déconcentrée au niveau du Préfet de département pour les travaux moins importants.

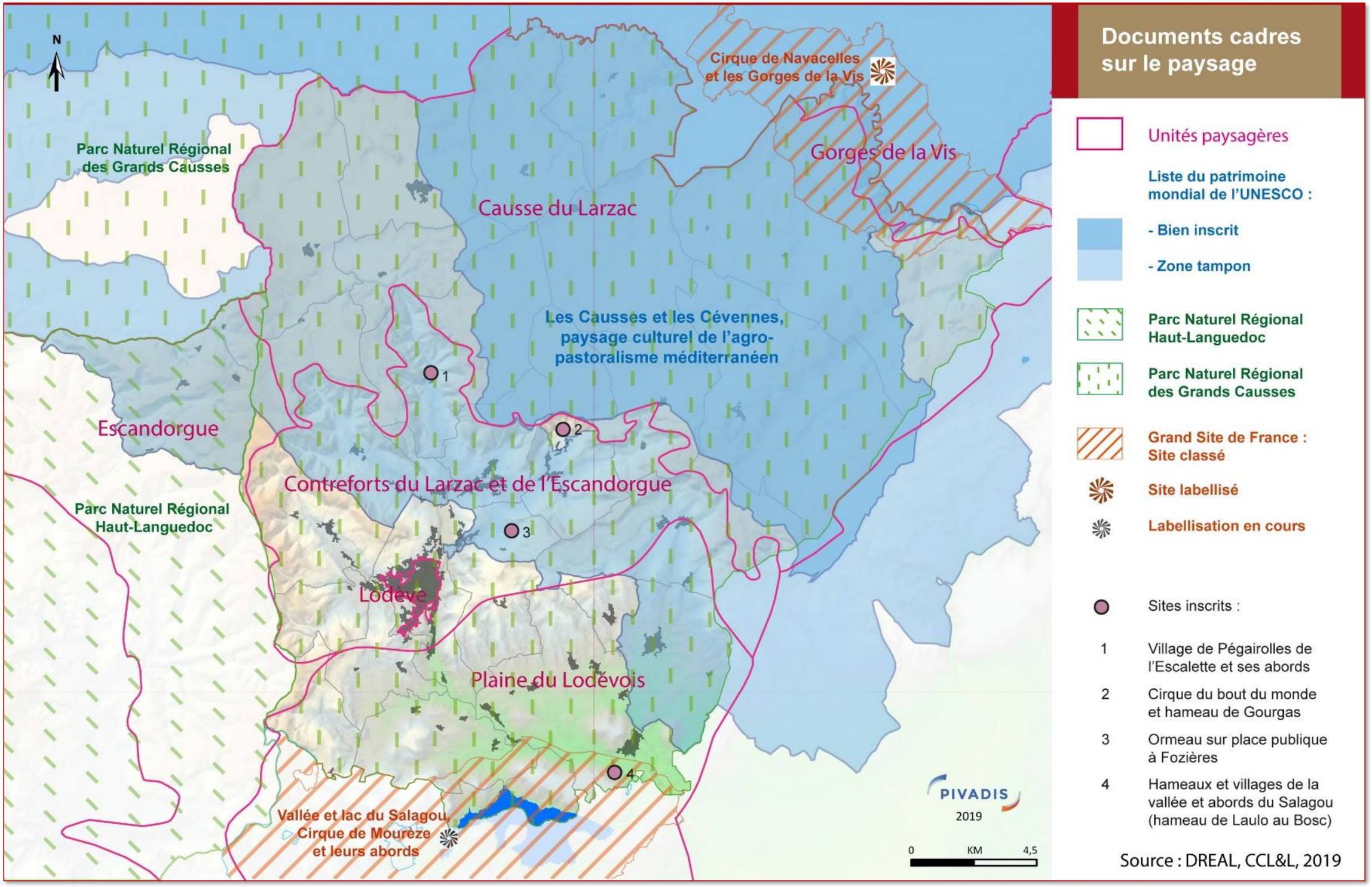
3. Les sites classés ou inscrits du territoire

Le territoire compte **deux sites classés** :

- l'ensemble formé par la **vallée et le lac Salagou, le cirque de Mourèze et leurs abords** (présenté dans l'unité paysagère de la plaine du lodévois),
- l'ensemble formé par le **cirque de Navacelles et les gorges de la Vis** (présenté dans l'unité paysagère des gorges de la Vis).

Le territoire compte **quatre sites inscrits** :

- Les **hameaux et villages de la vallée et des abords du Salagou** (Le Bosc – site qui s'étend également à d'autres communes hors de la CCL&L),
- **Ormeau sur la place publique** (Fozières),
- **Cirque du bout du Monde et hameau de Gourgas** (Saint-Etienne de Gourgas),
- **Village de Pégairolles-de-l'Escalette et ses abords** (Pégairolles-de-l'Escalette).


N
Parc Naturel Régional
des Grands Causses
Cirque de Navacelles
et les Gorges de la Vis
Gorges de la Vis
Causse du Larzac
Les Causses et les Cévennes,
paysage culturel de l'agro-
pastoralisme méditerranéen
1
2
Escandorgue
Contreforts du Larzac et de l'Escandorgue
Parc Naturel Régional
Haut-Languedoc
3
Lodève
Plaine du Lodévois
4
Vallée et lac du Salagou,
Cirque de Mourèze
et leurs abords
PIVADIS
2019
0
KM
4,5
Documents cadres
sur le paysage
Unités paysagères
Liste du patrimoine
mondial de l'UNESCO :
- Bien inscrit
- Zone tampon
Parc Naturel Régional
Haut-Languedoc
Parc Naturel Régional
des Grands Causses
Grand Site de France :
Site classé
Site labellisé
Labellisation en cours
Sites inscrits :
1 Village de Pégairolles de l'Escalette et ses abords
2 Cirque du bout du monde et hameau de Gourgas
3 Ormeau sur place publique à Fozières
4 Hameaux et villages de la vallée et abords du Salagou (hameau de Laulo au Bosc)
Source : DREAL, CCL&L, 2019

SYNTHESE ET ENJEUX

Synthèse

- Une très grande **diversité de paysages**, qui fait la richesse de la CCL&L.
- Une **qualité paysagère très forte**, marquée avant tout par la richesse des milieux naturels préservés d'une urbanisation massive.
- Des unités paysagères dictées en grande partie par le relief, et qui sont vectrices de **systèmes territoriaux bien marqués**, et par extension d'identités territoriales fortes.
- Quatre **grandes entités paysagères se dégagent**, si l'on regroupe le causse du Larzac, l'Escandorgue et les Gorges de la Vis, dont la plupart des enjeux convergent en matière d'urbanisme.
- Sur certaines parties du territoire, des **chartes paysagères** déjà élaborées qui sont un support de réflexion et d'aide à la décision pour le PLUi.

Focus sur l'A75 : à la fois trait-d'union, vitrine et discontinuité du territoire

La **présence de l'A75** est un élément commun aux 4 grandes entités paysagères décrites ci-dessus. En 30 minutes, elle offre la possibilité de traverser le territoire dans le sens nord/sud et d'embrasser un condensé de la diversité et la complexité de ces paysages.

Sa montée sur les flancs de la Lergue jusqu'au Pas de l'Escalette constitue un événement dans son parcours. En l'espace de 5 minutes, peu de parcours offrent la possibilité d'un tel dépaysement, passant du monde méditerranéen avec ses marqueurs forts (vigne, olive, chênes verts…) au monde caussenard aride (buis, karst…).

Le couloir qu'emprunte l'A75, réussissant à passer discrètement sur la rive gauche de la Lergue au droit de Lodève, offre des vues époustouflantes sur le territoire (Larzac, Pas de l'Escalette, villages perchés, Lodève, ruffes du Salagou…) qui sont une véritable vitrine pour le territoire.

Le premier enjeu est donc d'être particulièrement vigilant sur l'urbanisation en co-visibilité depuis l'A75. Les zones à proximité des échangeurs et la plaine du lodévois sont ici les secteurs les plus sous pression urbaine.

Depuis sa création, l'A75 représente également une véritable plaie ouverte, défigurant et séparant les territoires qu'elle traverse. Celle-ci est d'abord une contrainte majeure pour les déplacements d'est en ouest, pour les hommes comme pour de nombreuses espèces animales, malgré les passages routiers et pour la faune mis en place. Elle est aussi une contrainte pour le passage des réseaux et l'écoulement hydraulique. Elle reste enfin aussi une cicatrice paysagère importante qui présente de nombreuses co-visibilités sur les sites du territoire.

Enjeux

- Prendre en compte les **spécificités de chaque entité paysagère**.
- Préserver la **qualité paysagère et architecturale des sites touristiques** majeurs.
- Prendre en compte les servitudes d'utilité publiques issues des **monuments historiques**.
- Rendre le PLUi cohérent avec **l'AVAP de Lodève**.
- Traduire dans le PLUi certaines des dispositions des **chartes paysagères** existantes.
- **Stopper le mitage** des espaces agro-naturels.
- Bien **doser les règles d'intégration paysagère des bâtiments** en zone urbaine comme agricole, entre plus-value qualitative et surcoût constructif.

VI. DES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES ET URBAINES CENTRIFUGES

A. STRUCTURATION DU TERRITOIRE : UN MILIEU RURAL AUX POLARITES FRAGILES

1. Une aire urbaine et un bassin de vie très différents

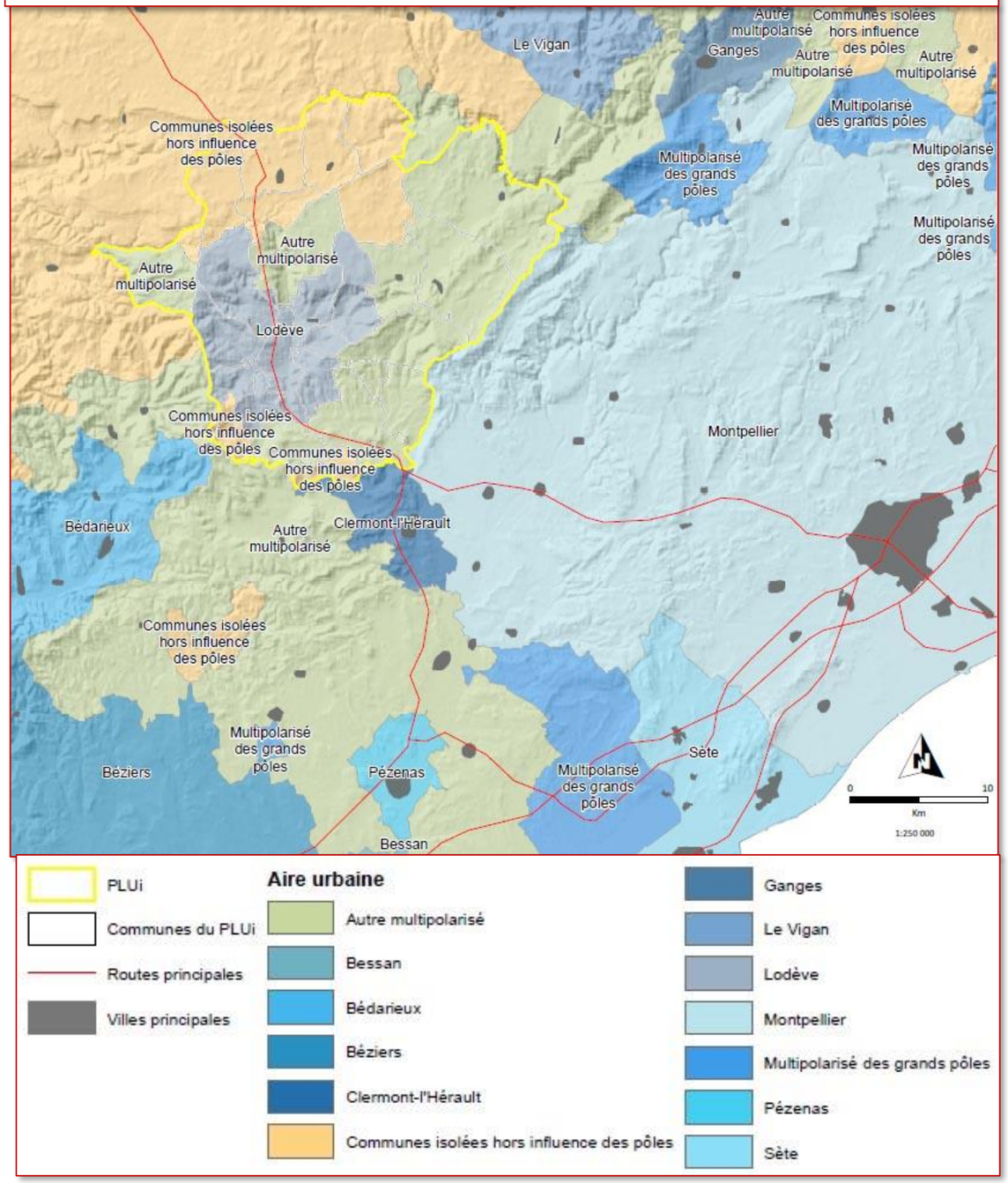
a. Une aire urbaine restreinte

D'après l'INSEE, une « aire urbaine » est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain de plus de 1500 emplois, et par des communes dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci. Avec un peu moins de 3000 emplois, Lodève est un « petit pôle urbain », qui polarise 8 autres communes de la CCL&L : Fozières, Lauroux, Olmet-et-Villecun, Les Plans, Poujols, Saint-Etienne de Gourgas, Soubès, Soumont. C'est le seul pôle urbain du territoire, celui-ci ayant la particularité d'être sous l'influence de polarités externes sur ses marges.

Ainsi les communes de la frange sud du territoire sont « multipolarisées », c'est-à-dire situées dans la zone d'influence de la Métropole de Montpellier, qui s'est accrue vers l'ouest depuis les années 2000, phénomène amplifié par l'ouverture de l'A750. Une partie des actifs de ces communes travaille dans la « grande » aire urbaine de Montpellier, dont une partie sont d'ailleurs venus s'installer sur le territoire en y ayant déjà leur emploi.

Sur le plateau du Larzac, les communes « isolées » ne sont pas sous l'influence d'un pôle urbain : leur population y travaille soit sur place, ou dans les villages alentours et pour partie dans les pôles voisins (Lodève, Le Vigan, Millau, voire aussi Montpellier).

Aires urbaines de l'INSEE en 2010. Source : INSEE.



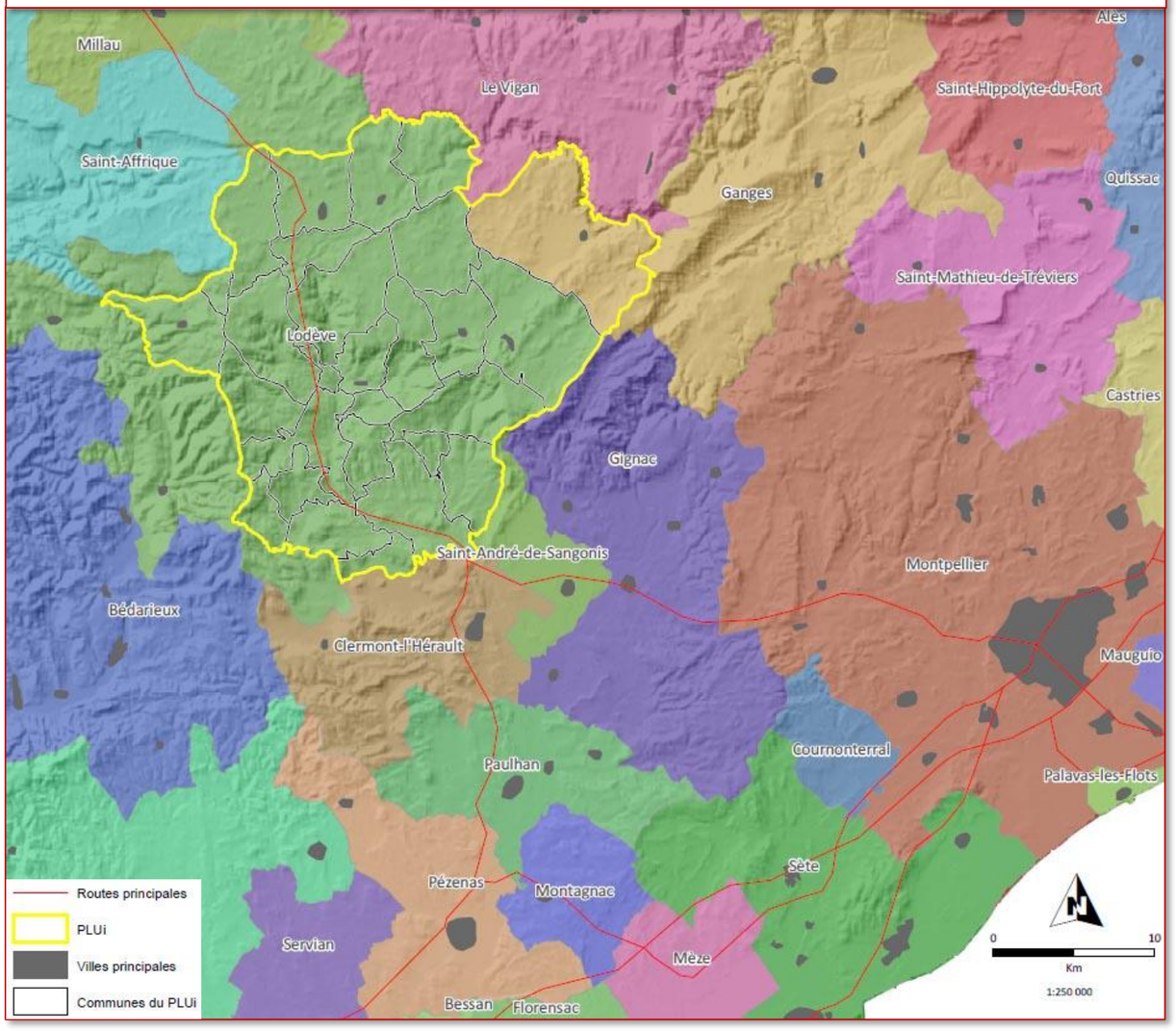
b. Un bassin de vie qui dépasse les limites du territoire

D'après la définition de l'INSEE, le bassin de vie est le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. Ces services et équipements de la vie courante servant à définir les bassins de vie se composent de 6 grandes catégories : services aux particuliers, commerce, enseignement, santé, sports, loisirs et culture, transports.

Le bassin de vie du Lodévois (carte ci-contre) est autrement plus étendu que l'aire urbaine de Lodève, révélant des géographies très différenciées selon qu'il s'agit des dynamiques de l'emploi ou du commerce. Le bassin de vie de Lodève rayonne en effet sur toutes les communes du territoire de la CCL&L (à l'exception de Saint-Maurice-Navacelles, qui est située dans le bassin de vie de Ganges) et bien au-delà de ses limites jusqu'à la partie aveyronnaise du Larzac au nord-est (La Couvertoirade), aux confins de l'Escandorgue et du bassin d'Avène à l'ouest (Le Clapier, Joncels, Lunas, Ceilhes-et-Rocozels), aux rives du Salagou au sud-ouest (Octon), soit au total 33 communes.

Lodève assure donc une fonction de polarité qui s'étend à un vaste territoire, et ce pôle est d'autant plus important que les communes sur lequel il rayonne ne disposent (au nord) que de peu d'alternatives pour répondre à leurs besoins.

Les bassins de vie de l'INSEE en 2012. Source : INSEE.



c. Un rayonnement historique et culturel qui va au-delà des statistiques

Le rayonnement d'un territoire ne se mesure pas qu'avec des statistiques ou à l'aune de périmètres de bassins de vies ou d'aires urbaines, malgré tout l'intérêt que présentent ces définitions. Les notions de perception et d'appropriation sont ici d'autant plus essentielles que nous sommes en présence d'une histoire et d'un patrimoine particulièrement riches. Les nombreuses initiatives sur le plan culturel, font que le **Lodévois et Larzac rayonne aujourd'hui bien au-delà de ses limites administratives**.

De ce point de vue, Lodève a une épaisseur historique exceptionnelle ne serait-ce que par le patrimoine légué. Il y a bien sûr la **cathédrale Saint-Fulcran** qui émerge avec force et qui marque tout un territoire, mais il y aussi un patrimoine bâti de très grande richesse qui rappelle en maint endroits l'époque lointaine (1730) où le cardinal de Fleury, natif de Lodève, conféra à la cité un privilège extraordinaire en lui octroyant le droit exclusif de fournir tout le drap nécessaire à l'habillement des armées royales. Aujourd'hui, cela « se sent » toujours, même si bien des crises ont frappé depuis le bassin du Lodévois : on pense bien sûr à la crise du textile ou à la fermeture définitive en 1999 du site de la Cogéma qui a employé jusqu'à 400 salariés.

Le patrimoine et l'histoire qui lui a donné naissance sont des biens durables, non délocalisables. Ils façonnent notre perception du territoire et son appropriation.

On ne peut omettre le **rayonnement culturel de Lodève**, qui assoit sa réputation à l'échelle nationale notamment grâce :

- À la programmation du **musée Fleury, récemment rénové et qui attire des visiteurs de toute la région** grâce à ses collections permanentes et temporaires,
- À la **manufacture nationale de La Savonnerie** qui dépend du Mobilier National,
- Au **festival des arts vivants** « Résurgence » qui succède aux « Voix de la Méditerranée »

Ce rayonnement culturel vaut aussi pour le Larzac. L'immense causse qui domine la communauté de communes est beaucoup plus qu'un vaste plateau : c'est aussi une histoire marquée par l'ordre du Temple puis des Hospitaliers, une culture où domine le pastoralisme, et dans les années 1990 un lieu symbolique de luttes populaires. Tout le monde connait ou a au moins entendu parler du Larzac.

Le musée de Lodève, réouvert après une rénovation complète et extension, en 2018. Source : Office du Tourisme.



2. Equipements et services : une forte polarisation au sein du territoire

L'accès aux équipements et services est un facteur crucial de l'attractivité en milieu rural, avec deux catégories souvent jugés prépondérantes : l'éducation et la santé et quelques services courants aussi indispensables à la vie quotidienne qu'emblématiques pour leurs territoires : bureau de poste, boulangerie, bureau de tabac. Les tableaux et la carte ci-dessous montrent la répartition sur le territoire des équipements de « proximité », « intermédiaires » et « supérieurs »[2]. Une attention particulière est portée à deux équipements emblématiques de la vitalité des espaces ruraux : les écoles et les cabinets médicaux (médecins généralistes).

a. Les maisons France Services

Le territoire dispose de deux maisons France Services : Lodève et Le Caylar (itinérant). Ces maisons ont vocation à compenser au moins partiellement la disparition progressive des services publics, notamment dans les territoires ruraux. Ces maisons apporte un « bouquet » d'au moins neuf services de base : la CAF, la police, la justice, les finances publiques, la caisse primaire d'assurance maladie, la caisse d'assurance vieillesse, la mutualité sociale agricole, pôle-emploi et La Poste, avec la présence permanente d'au moins deux agents polyvalents.

La Maison France Services de Lodève est l'une des 11 ex-MSAP « classiques » présentes dans le département de l'Hérault. Ouverte en mars 2017, elle a accueilli près de 5 900 personnes en 2018, dont un peu plus de 300 visiteurs ont utilisé son accueil numérique. Sa fréquentation devrait être au moins équivalente en 2019 (source : Midi-Libre, 10/12/2019). Celle du Caylar apporte un service itinérant desservant via une tournée les 2ème et 4ème semaine de chaque mois les communes de : Saint Jean de Buèges le lundi, Causse de la Selle le lundi, Vacquerie le mardi, Saint-Maurice-Navacelle le mardi, Les Rives le mercredi, Saint Etienne-de-Gourgas le jeudi, Pégairolles de l'Escalette le jeudi, Saint Jean de la Blaquière le vendredi et le Bosc le vendredi (source : Service-Public.fr, Avril 2024).

b. Equipements de santé : une forte polarisation sur Lodève et des soins occasionnels assurés à l'extérieur du territoire

Le territoire est assez fourni en services de santé, y compris « supérieurs » grâce au pôle de Lodève, qui dessert également une partie des territoires voisins du Pays Cœur d'Hérault et de Grand Orb, notamment avec la présence de nombreux spécialistes, de la clinique et du centre hospitalier (qui emploie 277 agents hospitaliers et qui a une capacité de 248 lits). Toutefois, certains soins ne peuvent être assurés sur le territoire. Les soins hospitaliers les plus complexes sont ainsi assurés au CHU de Montpellier. D'après la base de l'INSEE, le territoire ne dispose pas de pédiatre, d'audio-prothésiste ou de psychiatre par exemple. Plus problématique, **les maternités les plus proches sont situées à Millau ou Montpellier**, ce qui place certains habitants à plus d'une heure de temps de trajet. Le service d'urgences du centre hospitalier a récemment vu ses compétences se réduire aux premiers secours et les patients doivent donc être réorientés vers Béziers ou Montpellier, ce qui peut également être problématique.

Au-delà des seuls équipements supérieurs, le territoire compte au total 177 « équipements » de santé (source : INSEE BPE 2021), dont la plupart sont en fait des médecins généralistes (17), des infirmiers(ères) (44), des kinésithérapeutes (22), dentistes (13) et autres médecins spécialistes (20). Sur ces équipements, **85% sont situés sur Lodève**, alors que 18 communes n'en disposent d'aucun. Les quatre pharmacies du territoire, les 3 ambulances, le seul laboratoire d'analyse sont tous situés à Lodève, tout comme les 3 des 4 psychologues, les trois sages-femmes, les 7 ophtalmologistes et le seul dermatologue. Les hébergements pour personnes âgées sont situées, en dehors de Lodève, à Soubès et au Caylar uniquement. Cette concentration des médecins généralistes et spécialistes dans la ville-centre ne doit pas occulter que leur nombre reste insuffisant à Lodève. Un espace de santé a été programmé en centre-ville ville pour pallier ce manque.

[2] Equipements de proximité : Boulangeries, boucheries, supérettes, bureau de poste, menuisier, plombier, médecin, pharmacie..., les équipements de proximités se composent d'équipements dans lesquels le consommateur se rend fréquemment, voire quotidiennement.

Equipements intermédiaires : Supermarché, librairie, magasin de meubles, poste de police, banques, contrôle technique auto, sage-femme, psychologue ..., les équipements intermédiaires se composent d'équipements à usage moins fréquent (semaine, mois).

Equipements supérieurs : Hypermarché, poissonnerie, parfumerie, pôle emploi, agence de travail temporaire, hôpitaux, Orthophoniste ..., les équipements supérieurs se composent d'équipements plus rares, tout comme leur usage. Ce sont des équipements que l'on trouve généralement en milieu urbain.

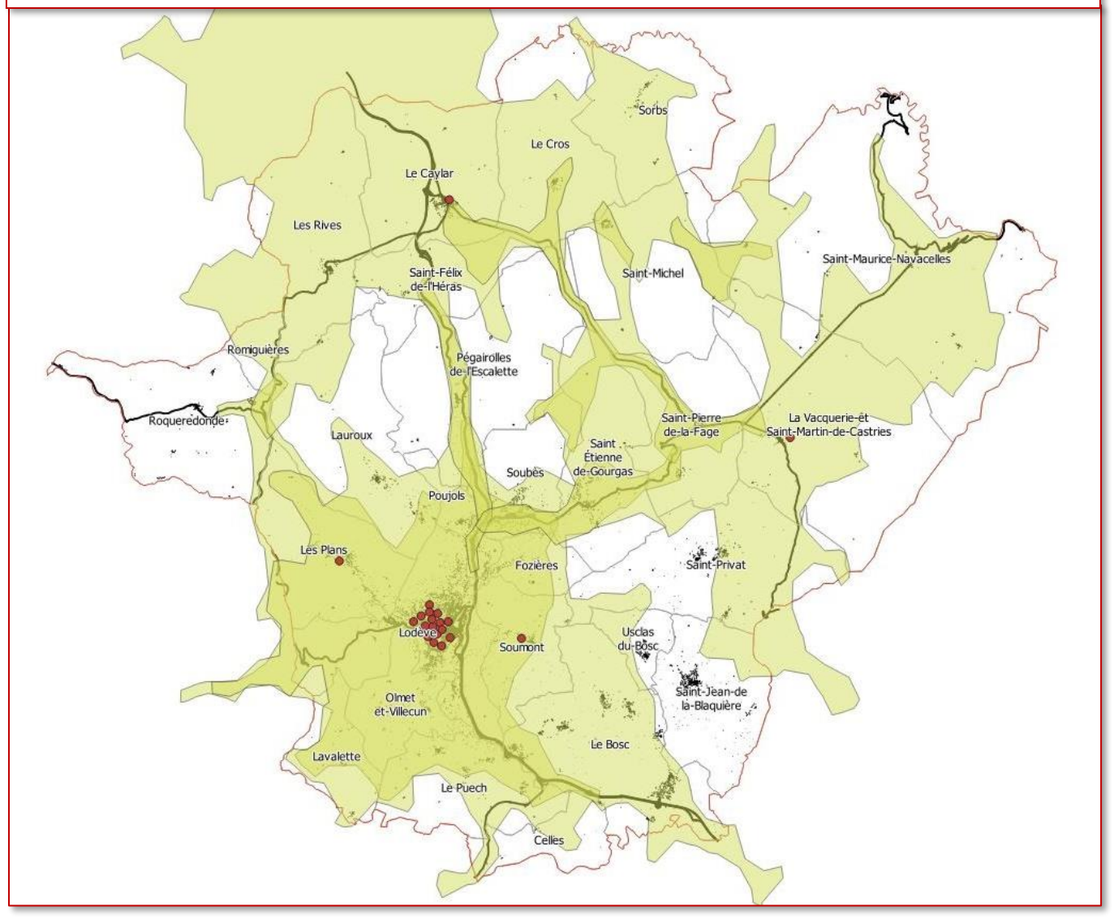
Le pôle de Santé du Caylar, un équipement structurant pour les communes du plateau. Cliché : PIVADIS.



En milieu rural, l'accès au médecin généraliste est souvent crucial, notamment pour les personnes âgées, qui peuvent perdre l'usage de leur voiture individuelle. Il convient de noter que comme dans de nombreux territoires ruraux, l'avancée en âge des médecins généralistes et les possibilités d'installation de nouveaux praticiens est un enjeu important. 17 médecins omnipraticiens sont installés sur le territoire, dont 13 à Lodève, un à Le Caylar, un à Les Plans, un à Soumont et un à La Vacquerie (INSEE, BPE 2021). Vingt-trois communes n'en disposent donc pas, dont certaines assez importantes (Le Bosc, Soubès). Plus problématique, **le temps d'accès au cabinet médical dépasse parfois les 15mn**, comme le montre la carte ci-dessous. C'est notamment le cas pour des villages importants, comme Saint-Jean-de-la-Blaquière ou Usclas-du-Bosc, qui sont en dehors de l'isochrone de 15mn.

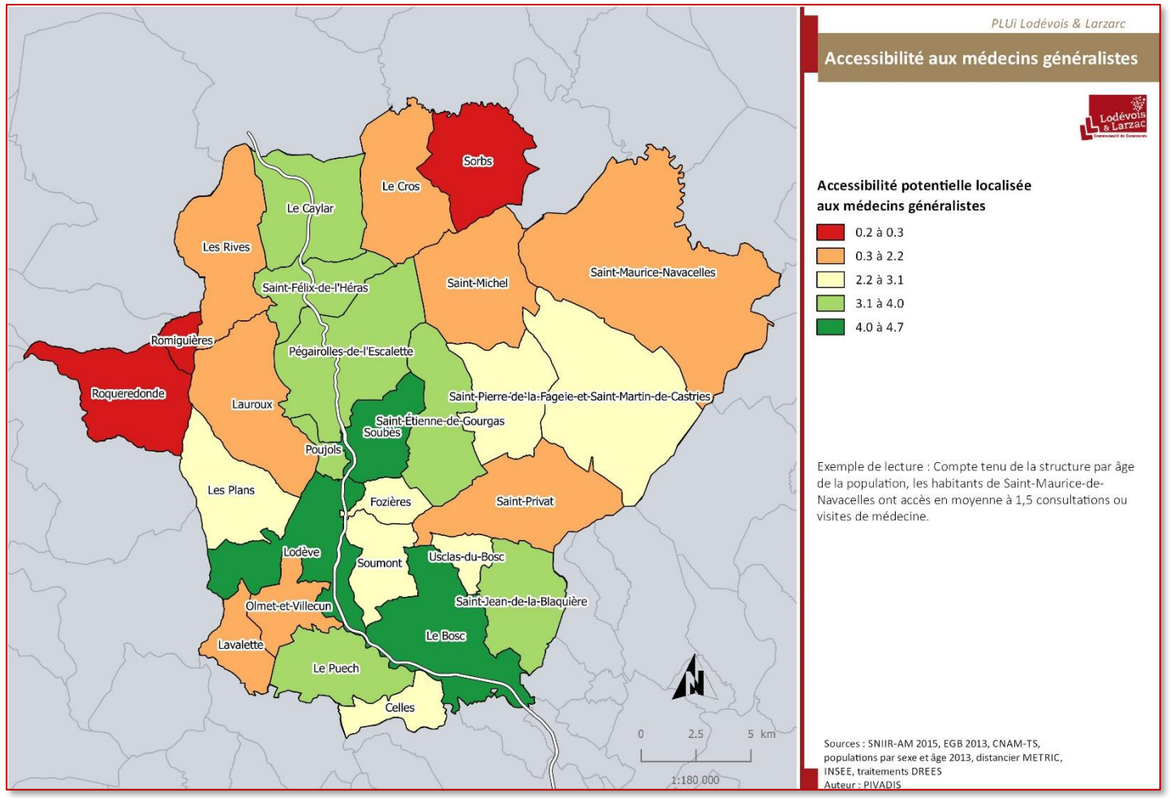
Cette **forte concentration contraint les habitants du territoire à des déplacements parfois longs** (vers Lodève, Millau, Béziers ou Montpellier) pour aller consulter, ce qui est parfois problématique, notamment pour les personnes âgées.

Temps d'accès à un médecin généraliste : superposition des isochrones de 15 mn. Source : INSEE, base permanente des équipements 2021. Réalisation : PIVADIS.



L'Accessibilité Potentielle Localisée (APL) aux médecins généralistes est un indicateur local proposé par les services de l'Etat, disponible à l'échelle de chaque commune, qui tient compte de l'offre et de la demande issues des communes environnantes. Calculé à l'échelle communale, l'APL met en évidence des disparités d'offre de soins qu'un indicateur usuel de densité, calculé sur des mailles beaucoup plus larges (bassins de vie, départements...), aura tendance à masquer. L'APL tient également compte du niveau d'activité des professionnels en exercice ainsi que de la structure par âge de la population de chaque commune qui influence les besoins de soins. L'indicateur est calculé en nombre de consultations/visites accessibles par habitant standardisé. C'est-à-dire que l'APL rend comparable l'accessibilité de communes ayant des populations d'âges très différents : il n'y a donc plus lieu de tenir compte ultérieurement de ces différences.

Sur le territoire **l'accessibilité potentielle localisée présente de fortes disparités** qui recoupent les analyses des densités de population, de desserte routière et de désertification médicale en milieu très rural. Les communes ayant la meilleure accessibilité sont celles situées à proximité de l'A75 et de Lodève, alors que les communes de Roqueredonde, Romiguières et Sorbs, plus isolées sont celles dont l'indicateur, fort logiquement, est le plus défavorable.



c. Equipements scolaires : une offre satisfaisante sur le territoire jusqu'au secondaire

Le territoire compte une dizaine d'écoles/groupes scolaires. En dehors de Lodève, on trouve les écoles du territoire à :

- Le Caylar / Les Rives,
- Saint-Maurice-Navacelles,
- Soubès,
- Le Bosc (une privée et une publique),
- Saint-Jean-de-la-Blaquière,
- Saint-Privat,
- Saint-Etienne-de-Gourgas.

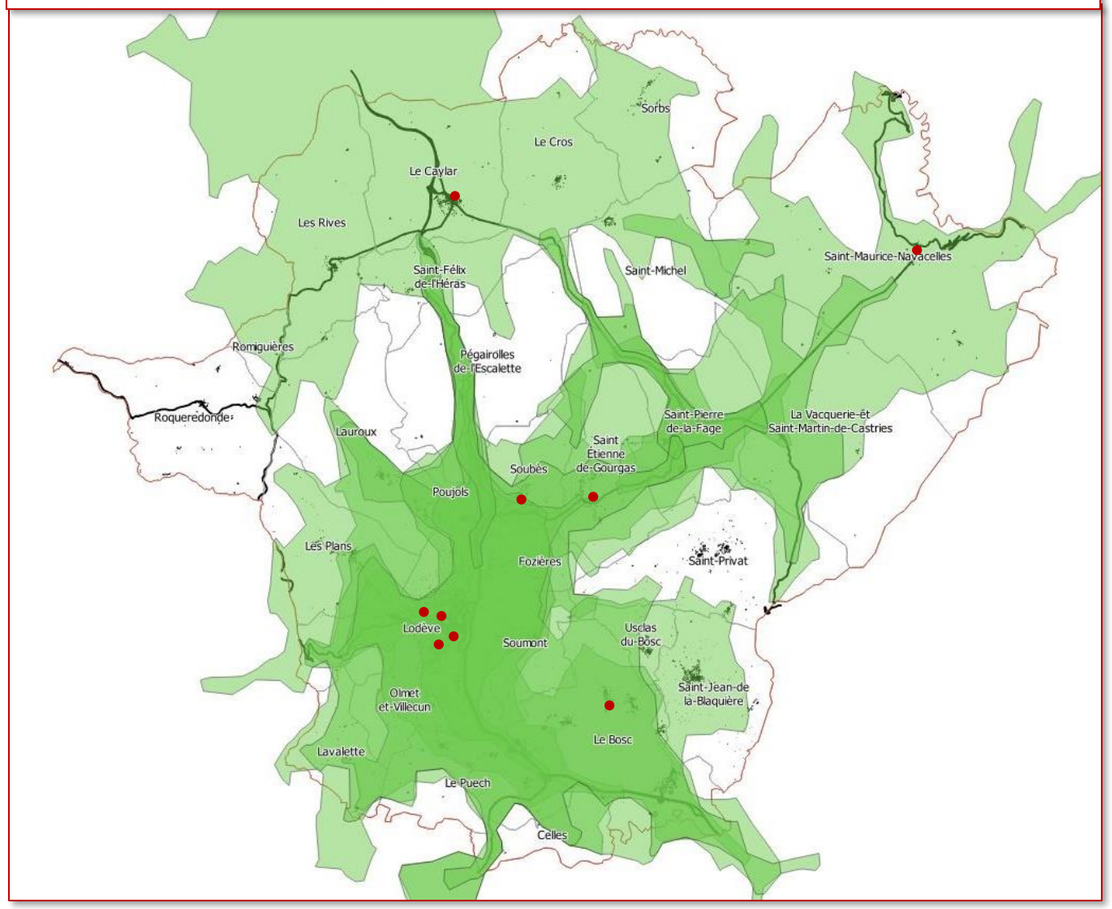
Certaines communes ont mis en place des regroupements pédagogiques sur plusieurs sites, comme par exemple pour celui du Caylar, qui dispose, pour l'année 2019/2020, d'une classe de CE1/CE2 aux Rives.

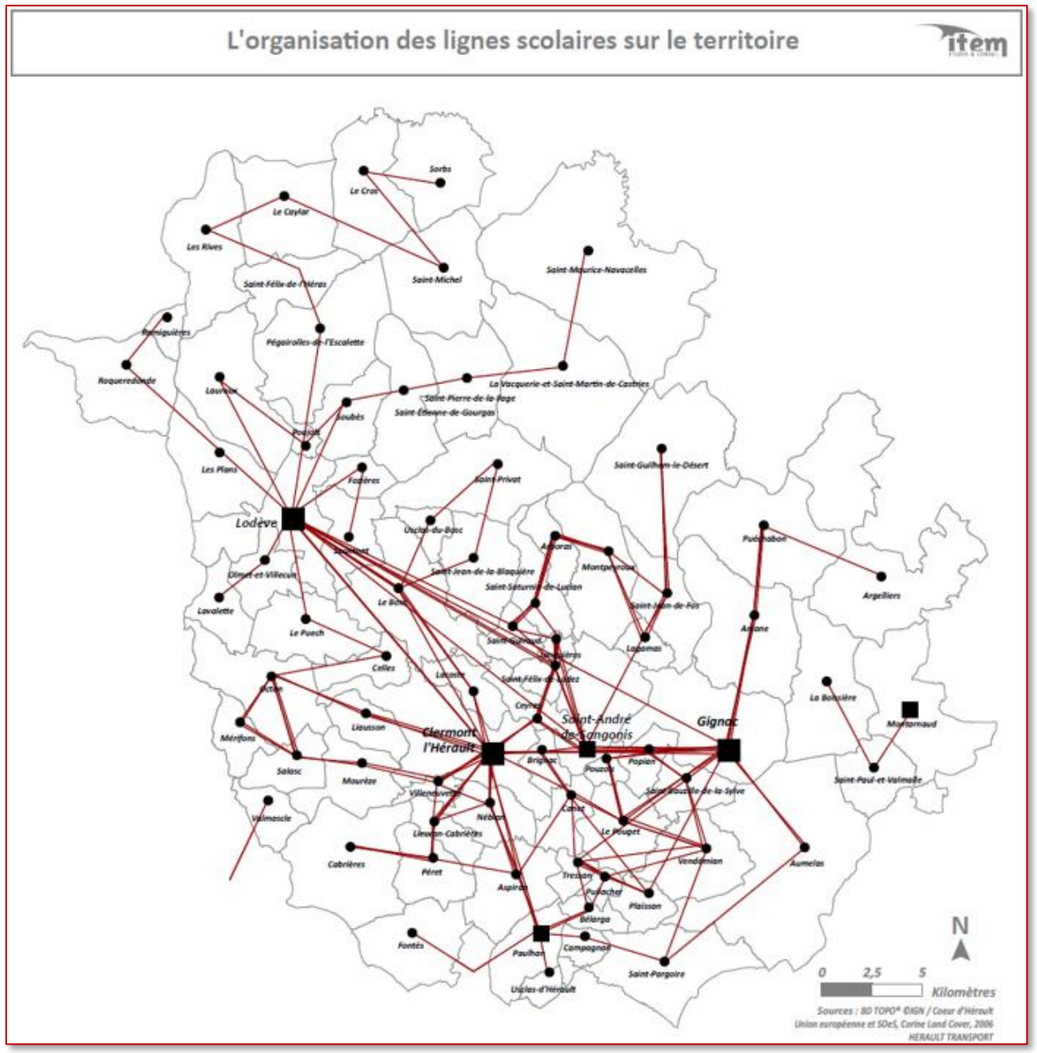
La présence d'une école dans la commune ou à proximité est un élément clef de l'attractivité résidentielle pour les jeunes ménages qui souhaitent s'installer sur le territoire. Le temps d'accès aux écoles est globalement très inférieur à 15 minutes, mais plus important pour certains villages (Saint-Privat). R*oqueredonde qui dispose néanmoins d'une école maternelle en regroupement pédagogique avec l'école élémentaire de Cailhes-et-Rocozels*). L'enjeu est donc en premier lieu de maintenir les effectifs scolaires en assurant un renouvellement de la population, pour pouvoir conserver ces équipements indispensables à la vie des villages.

Les deux seuls établissements d'enseignement secondaire (collège, lycée avec filières technologique et professionnelle, notamment en art et design) sont localisés à Lodève. Le ramassage scolaire organisé par la Région est globalement satisfaisant, même si certains élèves isolés (hameaux) doivent trouver des solutions de rabattement pour rejoindre les arrêts.

Pour l'enseignement supérieur, les étudiants doivent se tourner vers Montpellier, vers laquelle des transports en commun sont organisés (voir chapitre dédié). Quelques formations supérieures existent également à Millau et à Béziers (antenne de l'université de Montpellier).

Temps d'accès à une école élémentaire : superposition des isochrones de 15 mn. Source : INSEE, base permanente des équipements 2021. Réalisation : PIVADIS.





d. Lodève : un pôle d'équipement vital mais fragilisé

Au-delà des équipements scolaires, médicaux et commerciaux (voir chapitre dédié), la ville de Lodève dispose d'une **gamme d'équipement relativement complète**, permettant de répondre à une grande partie des besoins de la population, y compris occasionnels. La ville offre au total 175 équipements dont 157 de proximité (48% du territoire), 13 intermédiaires (65% du territoire) et 5 équipements structurants (100% du territoire). La diversité de l'offre en fait donc un pôle incontournable sur le territoire et même au-delà (voir plus haut l'analyse des bassins de vie).

Toutefois, sur le long terme, la logique de polarisation des services publics, le désengagement de certaines institutions et le déclin de la population, font qu'il est de plus en plus difficile de maintenir le niveau de service offert par le pôle lodévois. Si l'on peut considérer l'autoroute comme un équipement majeur profitant à l'ensemble du territoire, la ville de Lodève a aussi perdu sa gare puis sa maternité.

Récemment, la ville renouvelle et complète toutefois ses équipements structurants avec la Médiathèque, le pôle santé et la Halle des Sports.

La médiathèque Confluences de Lodève, inaugurée en avril 2019 : un exemple rare d'équipement structurant en cœur de ville, au sein d'un site patrimonial. Cliché : ministère de la culture.



e. Une faible densité d’équipements de proximité dans le tissu rural, avec des polarités relais

Une majorité de communes du territoire ne dispose finalement que de peu de services et équipements : quatre n’en possèdent aucun, 11 moins de 5. La présence de ces services est souvent fragilisée voire menacée par les faibles densités que l’on rencontre sur les territoires. Les **dynamiques sont donc fragiles et en constante évolution** au gré de la concurrence et des dynamiques démographiques.

Quelques communes assurent la fonction de **pôles relais** en offrant une gamme complète de services de proximité et quelques équipements intermédiaires : c’est le cas de Le Caylar et de Le Bosc et, dans une moindre mesure, de Soubès et de Saint-Jean-de-la-Blaquière.

Ces pôles permettent de répondre aux besoins courants et à certains besoins occasionnels, d’une majorité de la population à une distance raisonnable d’accès. Seule la partie nord-est du territoire (Saint-Maurice Navacelles, La Vacquerie-et-Saint-Martin-de-Castries) est plus éloignée des polarités existantes, et dans une moindre mesure les deux communes de l’Escandorgue, Romiguières et Roqueredonde.

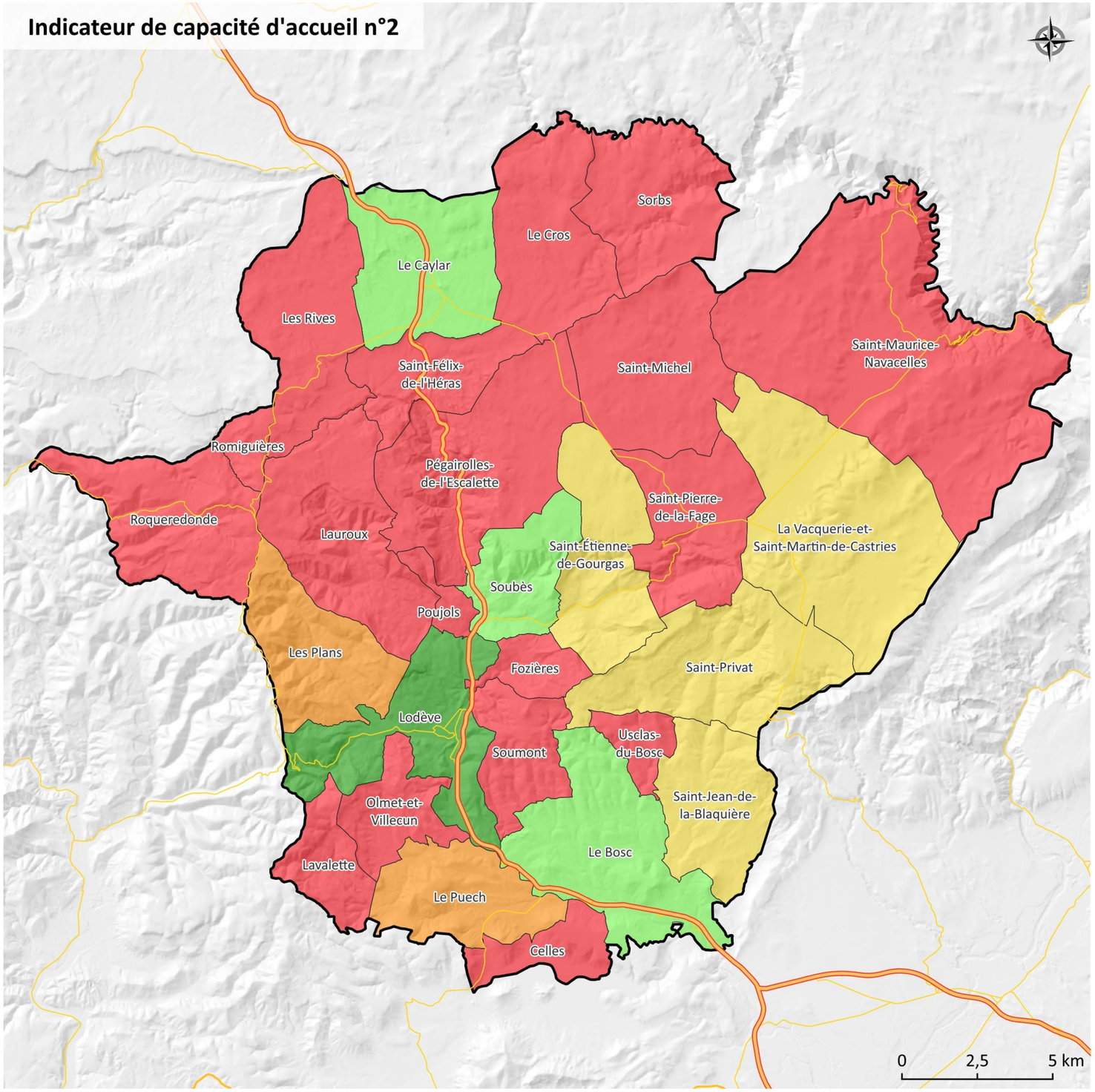
La bibliothèque municipale de Soubès. Cliché : PIVADIS.



Equipements du territoire. Source: INSEE, Base Permanente des Equipements 2021.

Communes	Equipements							
	proximité	x1	intermédiaire	x2	supérieure	x3	Total	Code Couleur
Celles	2	2		0		0	2	
Fozières	5	5		0		0	5	
La Vacquerie-et-Saint-Martin-de-Castries	16	16		0		0	16	
Lauroux	4	4		0		0	4	
Lavalette	2	2		0		0	2	
Le Bosc	44	44	5	10	2	6	60	
Le Caylar	24	24	2	4	2	6	34	
Le Cros	3	3		0		0	3	
Le Puech	7	7		0		0	7	
Les Plans	4	4	1	2	1	3	9	
Les Rives	5	5		0		0	5	
Lodève	248	248	63	126	61	183	557	
Olmet-et-Villecun	3	3		0		0	3	
Pégairolles-de-l'Escalette	3	3		0		0	3	
Poujols	2	2		0		0	2	
Romiguières		0		0		0	0	
Roqueredonde	1	1		0		0	1	
Saint-Étienne-de-Gourgas	11	11		0		0	11	
Saint-Félix-de-l'Héras	1	1		0		0	1	
Saint-Jean-de-la-Blaquière	22	22		0		0	22	
Saint-Maurice-Navacelles	6	6		0		0	6	
Saint-Michel	2	2		0		0	2	
Saint-Pierre-de-la-Fage	2	2		0		0	2	
Saint-Privat	17	17		0		0	17	
Sorbs		0	1	2		0	2	
Soubès	33	33	3	6		0	39	
Soumont	6	6		0		0	6	
Usclas-du-Bosc	4	4		0		0	4	
TOTAL	**477**	**477**	**75**	**150**	**66**	**198**	**825**	

Indicateur de capacité d'accueil n°2



La capacité à proposer des services et équipements

Limites communales

Communauté de communes Lodévois & Larzac

Réseau routier :

Autoroutes

Principaux axes routiers

Axes routiers secondaires

Capacité d'accueil :

1- Très limitée

2- Limité

3- Moyenne

4- Bonne

5- Très bonne

Critères pris en compte :

- Présence d'équipements supérieurs,
- Présence d'équipements intermédiaires,
- Présence d'équipements de proximité.

Voir détail dans l'annexe " indicateurs de capacité d'accueil ".
Auteur : PIVADIS

Source : *INSEE, BPE 2021*

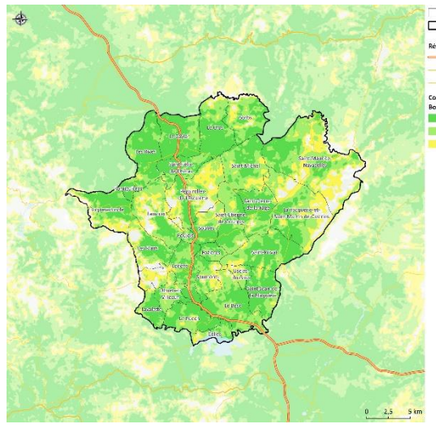
3. Des communications numériques insuffisantes mais avec des perspectives d'amélioration

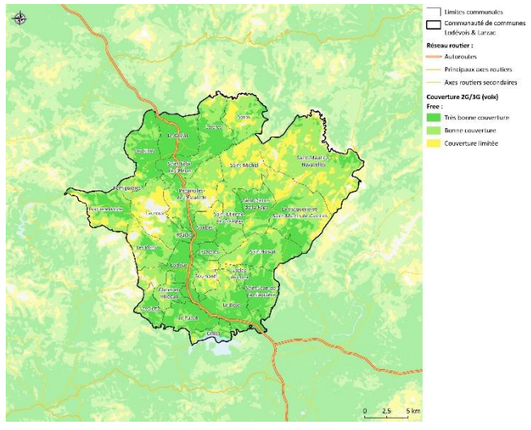
a. L'ensemble du territoire couvert par la fibre

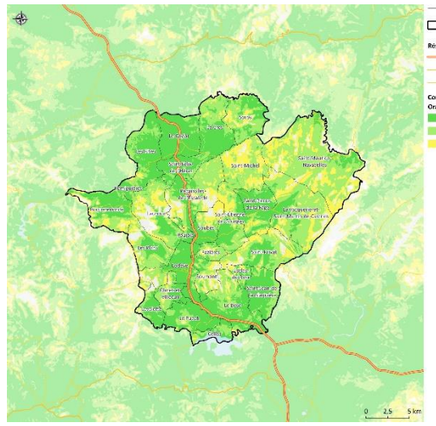
Le Conseil Départemental de l'Hérault s'était engagé à couvrir **100% des communes en fibre très haut débit (100 Mo/seconde) d'ici fin 2022**, ce qui est fait. Une couverture uniforme du département par la fibre est un atout indéniable d'attractivité économique et résidentielle pour le territoire, contrairement à la situation passée.

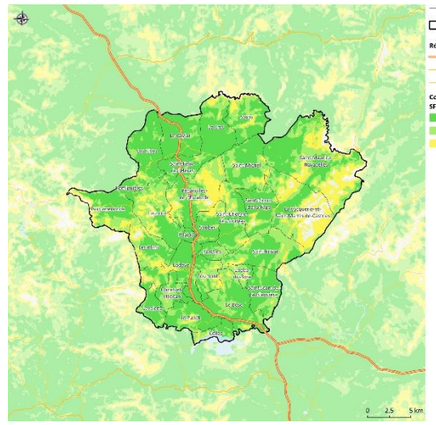
b. Une couverture mobile est très forte amélioration avec peu de zones blanches, mais des secteurs de couverture limitée.

Le territoire est désormais **bien couvert par les réseaux de téléphonie mobile**. Les 4 opérateurs, sur la base des données ARCEP, présentent une couverture quasi complète du territoire, mais avec des secteurs en couverture limitée, qui ne sont pas toujours les mêmes.

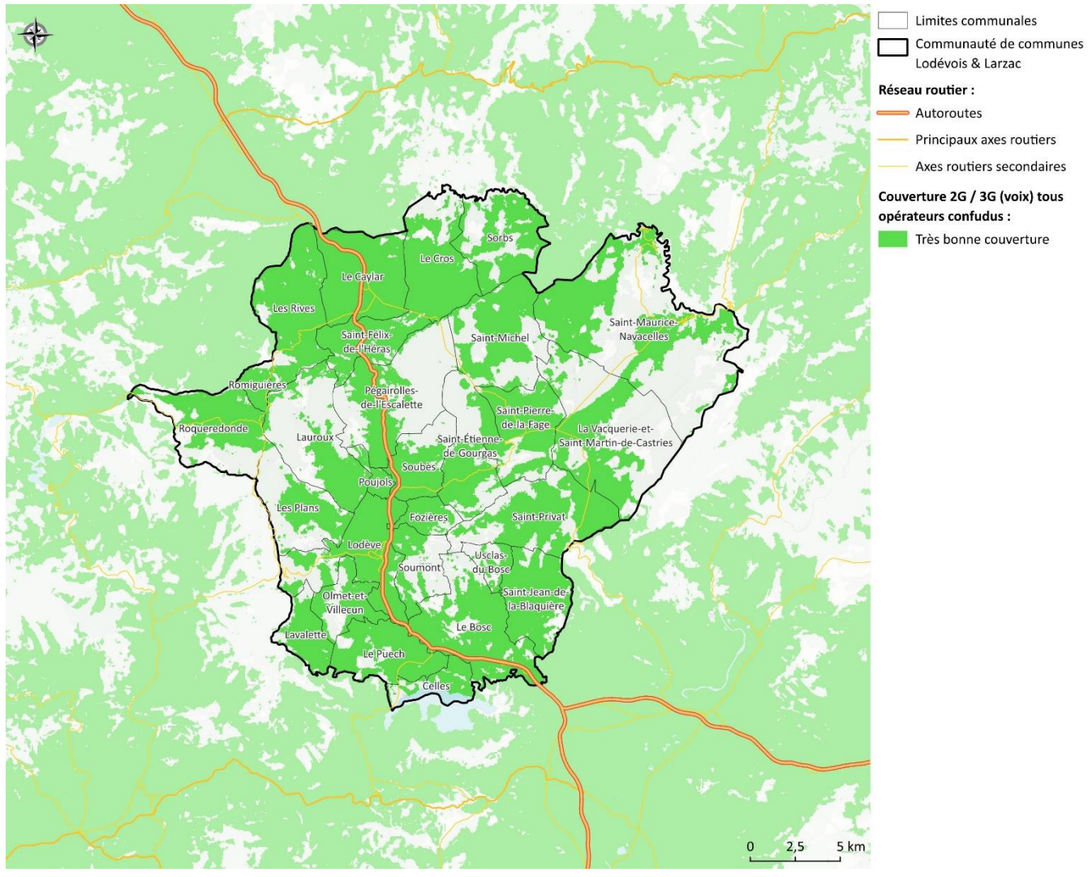






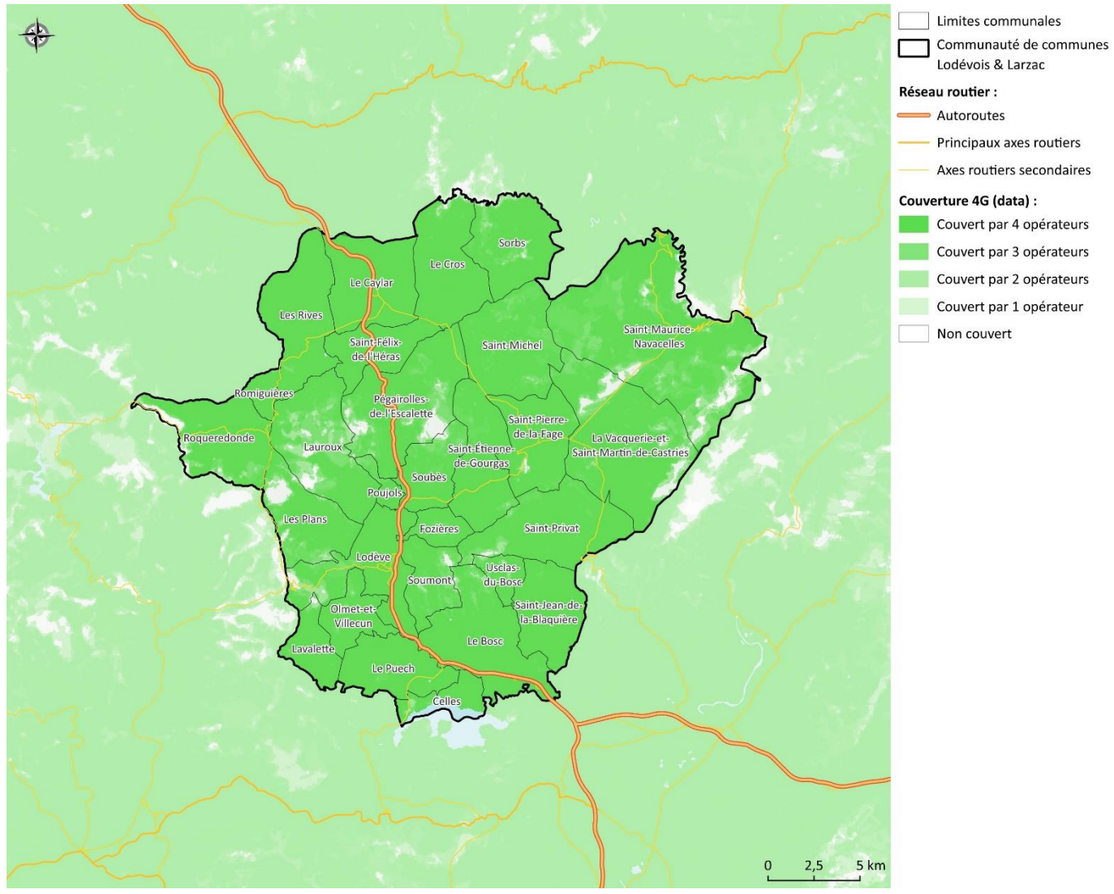


La superposition des niveaux de couverture très bons des opérateurs donne une carte de synthèse montrant un niveau de couverture manquant de qualité sur de vastes secteurs.

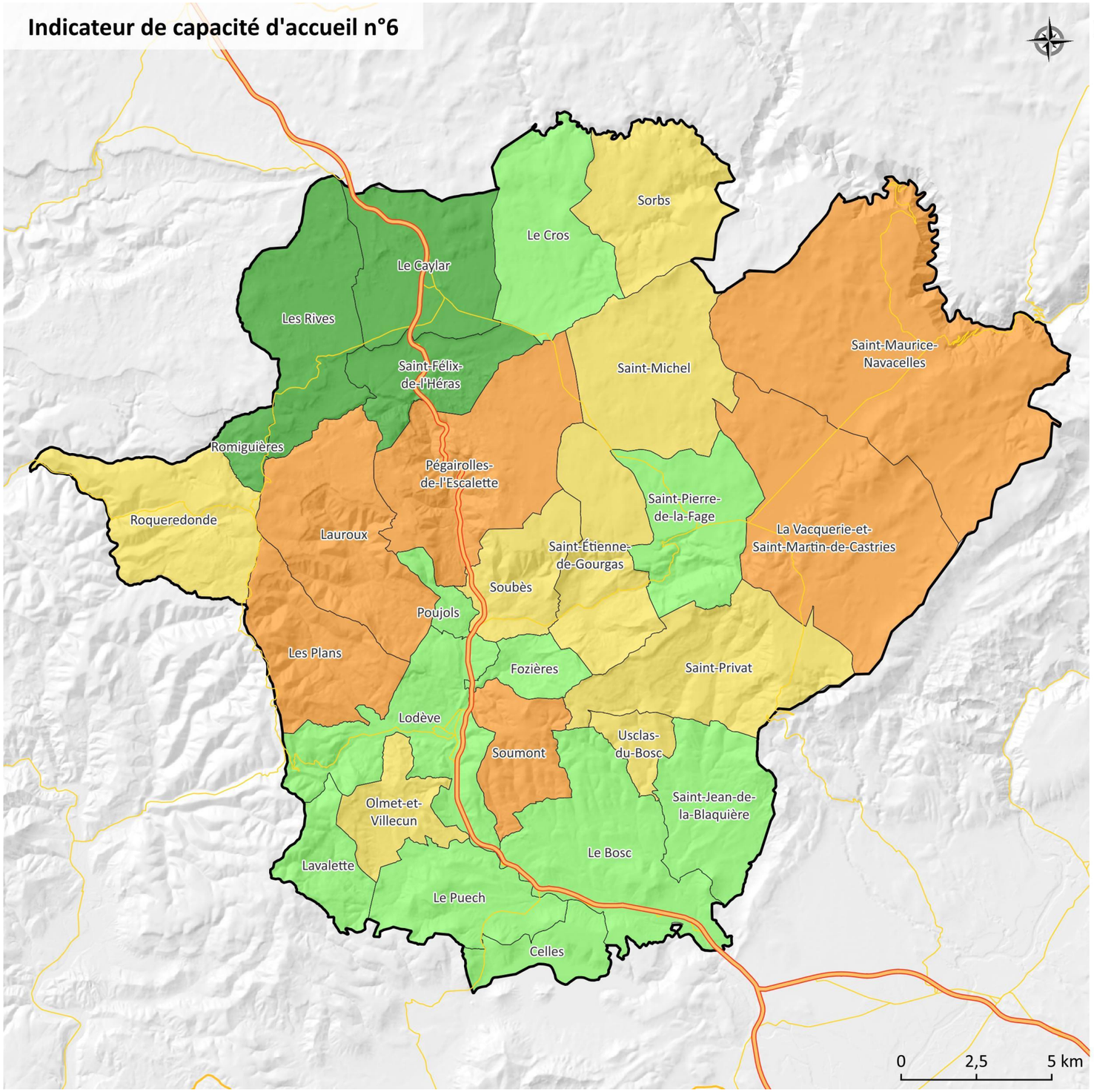


Il faut également signaler que la partie basse du cirque de Navacelles n'est couverte par aucun opérateur, ce qui pose évidemment des problèmes de sécurité, notamment en période de forte fréquentation.

Pour la couverture 4G, les opérateurs, si on cumule les zones, ne laisserait que très peu de zones blanches, ce qui ne préjuge pas de la qualité de la couverture, au vu de celle obtenu pour le réseau 2G/3G.



Indicateur de capacité d'accueil n°6



La capacité à profiter des communications numériques

Limites communales

Communauté de communes Lodévois & Larzac

Réseau routier :

Autoroutes

Principaux axes routiers

Axes routiers secondaires

Capacité d'accueil :

1- Très limitée

2- Limité

3- Moyenne

4- Bonne

5- Très bonne

Critères pris en compte :

- Qualité du réseau mobile,
- Qualité de la couverture internet haut débit

Voir détail dans l'annexe " indicateurs de capacité d'accueil ".
Auteur : PIVADIS

Source : *France Très Haut Débit, ARCEP, Préfecture de la Région Occitanie*

/

SYNTHESE ET ENJEUX

Synthèse

- Les difficultés économiques et démographiques ne doivent pas occulter le fait que **Lodève reste le centre d'un bassin de vie important**, et ce d'autant plus que les communes qui le composent sont relativement éloignées ou isolées d'autres pôles structurants.

- La prise en compte d'éléments comme le relief ou les temps de parcours, **ne doit pas contribuer à isoler le Larzac du Lodévois, mais au contraire à faire de ce dernier un pôle essentiel d'aménagement** du territoire pour le Larzac.

- Un **réseau d'équipements de proximité assez diffus sur les communes rurales et organisé en complémentarité** (mutualisation des services et équipements).

- Concernant la couverture de téléphonie mobile, la réalité du terrain ne correspond pas toujours aux données affichées par les opérateurs, avec des **zones blanches** constatées, qui sont un handicap pour le territoire.

Enjeux

- **Conforter les équipements structurants** et de proximité du territoire.

- **Favoriser le maintien et l'installation de médecins généralistes** dans les villages, indispensables pour le maintien de la population, notamment âgée,

- **Favoriser le maintien des écoles dans les villages**, équipement indispensable en vue d'une attractivité résidentielle, grâce au renouvellement de la population dans les villages :

- **Réduire les inégalités** en offrant une bonne qualité de réseau téléphonique sur l'ensemble du territoire

- Grâce au déploiement de la fibre, **accompagner le développement du télétravail**, de la télémédecine, de la télé-éducation.

B. DES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES TRES CONTRASTEES

NB1 : Le présent chapitre propose de mettre en lumière les données analysées sur le territoire avec celles de territoires voisins ou proches de la CCL&L ayant des caractéristiques comparables (poids de population, densité, caractère rural). Il s'agit des communautés de communes :

- Grand Orb,
- Du Clermontais,
- Du Pays Viganais,
- Des Cévennes Gangeoises et suménoises,
- Saint Affricain, Roquefort, Sept Vallons.

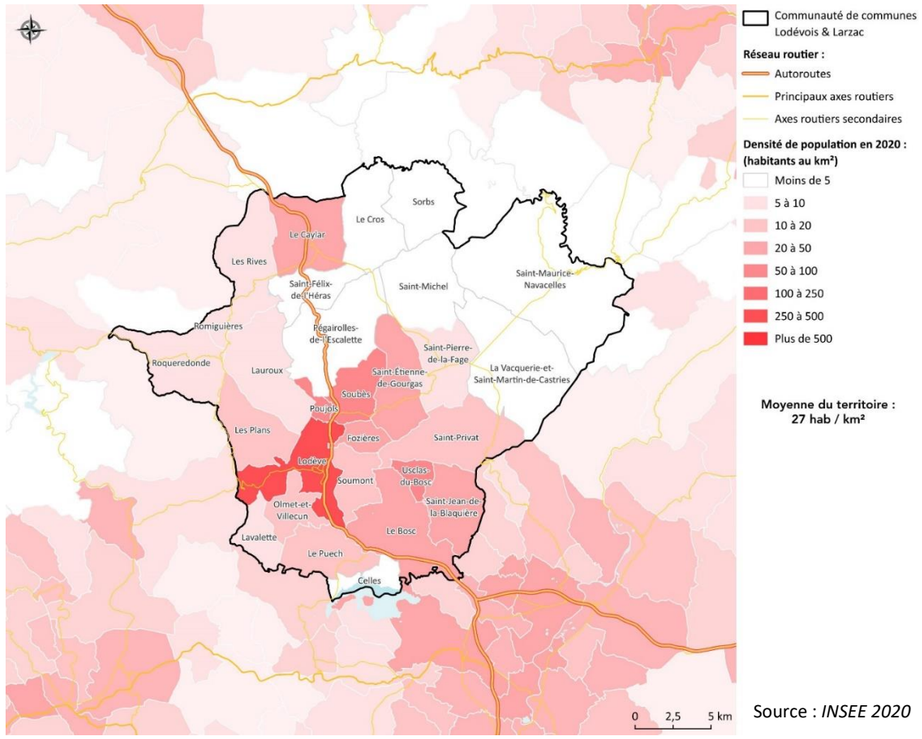
NB2 : Les chapitres sur la démographie et le logement présentent une analyse territoriale qui s'appuie sur les quatre grandes entités territoriales issues de l'analyse paysagère.

Les données analysées ici sont les dernières données INSEE disponibles à la date de l'élaboration du diagnostic, c'est-à-dire celles du recensement général de 2020. Il est évident que les données communales ont continué à évoluer depuis cette date, ce qui peut avoir un impact significatif, en valeur relative, sur les petites communes. Ces données devront donc être ajustées localement en phase de règlement / zonage pour le calcul des objectifs du PLUi.

La **densité moyenne s'élève à 27 hab./km² et est relativement faible** par rapport à la moyenne nationale métropolitaine (120 hab/km²) et celle des territoires voisins, notamment au sud.

Le territoire a connu une relative stabilité démographique jusqu'aux années 2000. En 1999, il comptait 11 836 habitants, contre 11 494 en 1968. Durant cette période, il est cependant à noter une redistribution interne des populations, avec une baisse de population à Lodève (de 7 556 habitants à 6 900 habitants) et une hausse de la population des communes voisines. Cette **périurbanisation de Lodève** s'observe aussi au sein de la commune, avec le dépeuplement du centre bourg et un fort étalement urbain sur les hauteurs de la ville (Grézac, Montifort, Fontbonne…). Depuis les années 2000, le territoire connait des évolutions démographiques beaucoup plus marquées et contrastées (chapitre ci-après).

Historiquement, la population est inégalement répartie sur le territoire, avec une polarité bien marqué sur Lodève, des villages moyennement denses sur les contreforts et la plaine, et des densités beaucoup plus réduites sur le causse du Larzac (moins de 5 hab./km²). La ville de Lodève pèse à elle seule environ la moitié de la population de la CCL&L, avec environ 7 382 habitants, alors que les sept plus petites communes : Romiguières (21 habitants), Celles (30), Saint-Félix-de-l'Héras (33), Sorbs (39), Lavalette (54), Le Cros (56) et Saint-Michel (57), ne représentent ensemble que 2% des populations du territoire.



Source : *INSEE 2020*

CC Grand Orb	CC du Clermontais	CC du Pays Viganais	CC des Cévennes Gangeoises et Suménoises	CC Saint Affricain, Roquefort, Sept Vallons
43 hab /km²	120 hab / km²	26 hab / km²	55 hab / km²	32 hab / km²

1. Une croissance récente irrégulière

En 2020, la population du territoire s'élève à 14 792 habitants. La croissance moyenne entre 1999 et 2020 a été relativement soutenue, puisqu'elle correspond à un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de 1,1 %. Cette croissance correspond à une variation de 25% entre les deux dates, soit une population supplémentaire de 2 956 habitants.

Cette moyenne de 1999 à 2020 masque de fortes disparités entre les années 2000 (1999-2009), lorsque le territoire connaissait une croissance très soutenue (TCAM de 1,6%), et les dernières années (2009-2020) pendant lesquelles la croissance s'est ralentie à hauteur de 0,6% de TCAM.

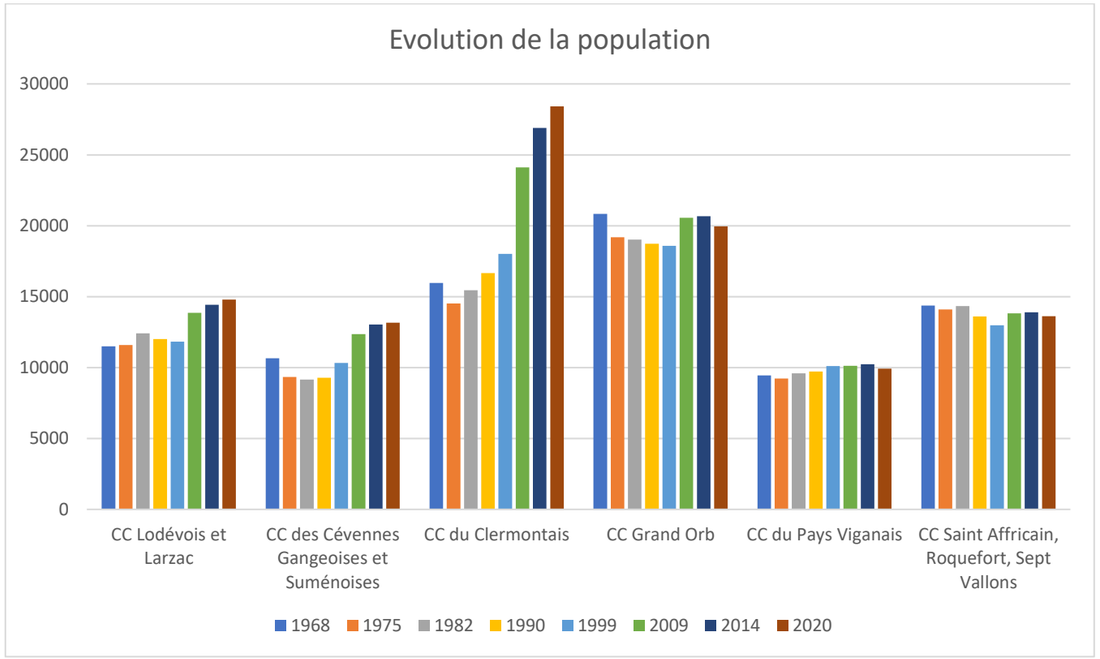
La forte croissance au début des années 2000 peut s'expliquer par plusieurs facteurs :

- **L'effet de l'ouverture de l'A75** a soudainement augmenté l'attractivité résidentielle,
- Le **fort desserrement de la métropole de Montpellier** avec une forte hausse des prix de l'immobilier, comparativement à ceux relativement abordables du territoire,

Le ralentissement au tournant des années 2000 peut lui s'expliquer par :

- La **stabilisation progressive de l'effet lié à l'ouverture de l'A75,**
- La hausse du **prix des carburants**,
- Les **effets de la crise immobilière**, qui a touché particulièrement les territoires périurbains,
- La **montée des prix de l'immobilier** et la rareté des terrains (rétention foncière, restrictions plus fortes issue des plans de prévention des risques et des documents d'urbanisme).

Cette situation n'est pas propre au Lodévois-Larzac puisque la plupart des territoires de comparaison ont connu des évolutions similaires, avec une forte croissance au début des années 2000, puis un net ralentissement par la suite (graphique ci-dessous). Il convient toutefois de noter que la C.C. du Clermontais fait exception à cette dynamique, avec une croissance qui se poursuit très fortement dans les années 2010, entrainée par celle de la métropole de Montpellier.



2. Une triple dynamique de dispersion de la population

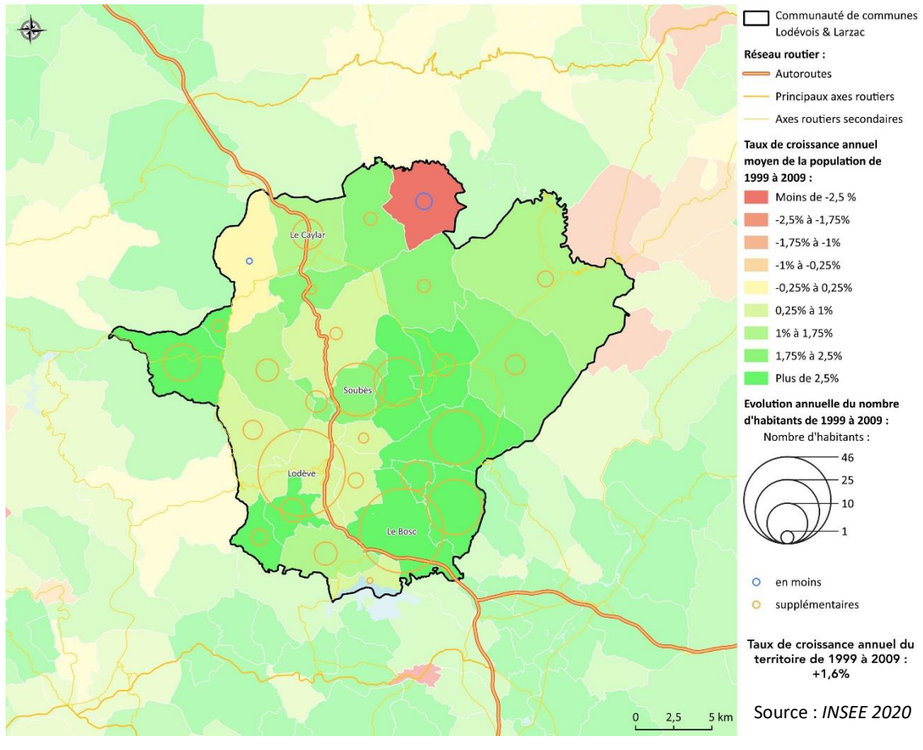
La croissance récente de la population s'est réalisée de façon très inégale et a donc **modifié la répartition de la population** sur le territoire.

La forte croissance des années 2000 a profité à presque toutes les communes du territoire (seules les communes de Sorbs et Les Rives présentent une croissance négative sur la période, voir carte ci-joint) et particulièrement à celles situées à proximité de Lodève. Pour ces communes, la croissance a parfois dépassé les 4% en taux de croissance annuel moyen (TCAM), avec une progression de population parfois impressionnante sur la période 1999-2010 avec 88% de population supplémentaire entre les deux dates à Usclas-du-Bosc ou 85% à Saint-Privat (voir tableau ci-dessous). La commune du Bosc (+64% sur la période) a accueilli à elle seule 471 habitants supplémentaires, soit 20% des populations nouvelles de la communauté de communes (alors qu'elle représente 6% de sa population).

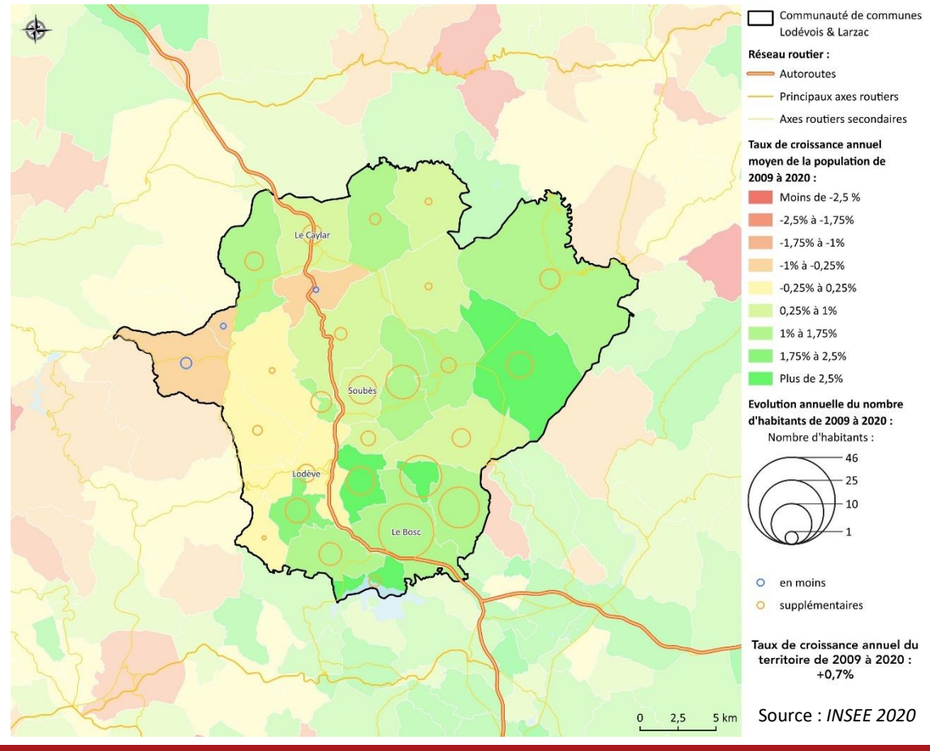
Le ralentissement des années 2010 a renforcé ces inégalités de croissance, avec trois communes du plateau et des contreforts en décroissance : Roqueredonde, Romiguières et Saint-Félix-de-l'Héras ; et 3 communes avec une croissance très faible : Lauroux, Les Plans et Lavalette. De même, Lodève a connu une croissance quasi nulle durant ces années. La croissance totale du territoire s'élève à 931 habitants sur la période, dont 472 habitants pour les seules communes de la plaine. En revanche, Sorbs et Les Rives qui ont connu une perte d'habitants dans les années 2000 connaissent une légère croissance.

Ce constat renvoie à une **triple dynamique de dispersion de la population**, qui s'observe en partie sur les cartes et tableaux analysés :

- Le desserrement de la métropole de Montpellier, qui atteint désormais la plaine du lodévois, génère une **pression démographique et une périurbanisation** notables sur ces communes,
- Le **centre-ville de Lodève perd de son importance démographique** au profit de zones pavillonnaires de la commune ou de communes voisines,
- Au sein des communes, notamment celles où la croissance de population est dynamique, on constate une **dispersion de la population du centre village vers des quartiers périphériques**.



Source : *INSEE 2020*



Source : *INSEE 2020*

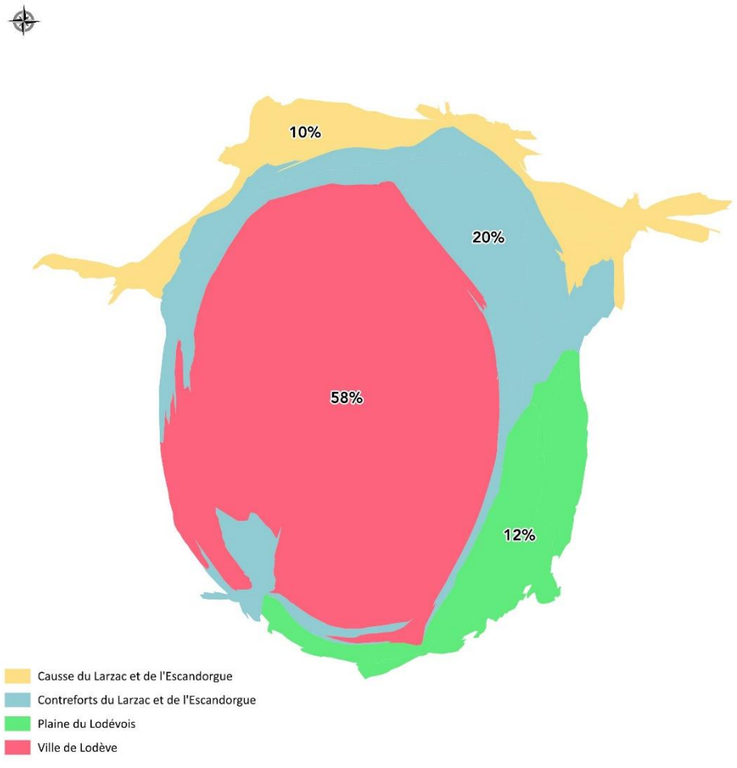
Commune	Pop 2020 (princ)	Part pop 2020	Pop 2015 (princ)	Part pop 2015	Evol 1999-2020	Variation Pop 1999-2020	TCAM 1999-2015	TCAM 2015-2020	Part pop dans la catégorie	Evol 1999 - 2010	Variation 1999-2010	TCAM 1999-2010	Part croiss 1999 - 2010	Evol 2010-2020	Variation2010-2020	TCAM 2010-2020	Part croiss 2010 - 2020	Estim. pop 2021 (TCAM 99-15)	Estim. pop 2024 (TCAM 15-20)
Le Caylar	465	3%	447	3%	82	21%	1,0%	0,8%	30%	59	15,4%	1,3%	2,5%	23	5%	0,5%	3,8%	470	480
Le Cros	56	0%	54	0%	18	47%	2,2%	0,7%	4%	10	26,3%	2,1%	0,4%	8	17%	1,6%	1,3%	57	58
Les Rives	147	1%	142	1%	20	16%	0,7%	0,7%	10%	-6	-4,7%	-0,4%	-0,3%	26	21%	2,0%	4,2%	148	151
Romiguières	21	0%	27	0%	6	40%	3,7%	-4,9%	1%	12	80,0%	5,5%	0,5%	-6	-22%	-2,5%	-1,0%	22	17
Roqueredonde	210	1%	212	1%	72	52%	2,7%	-0,2%	14%	107	77,5%	5,4%	4,6%	-35	-14%	-1,5%	-5,7%	216	208
Saint-Félix-de-l'Héras	33	0%	35	0%	4	14%	1,2%	-1,2%	2%	6	20,7%	1,7%	0,3%	-2	-6%	-0,6%	-0,3%	33	31
Saint-Maurice-Navacelles	184	1%	172	1%	42	30%	1,2%	1,4%	12%	14	9,9%	0,9%	0,6%	28	18%	1,7%	4,6%	186	194
Saint-Michel	57	0%	45	0%	13	30%	0,1%	4,8%	4%	13	29,5%	2,4%	0,6%	0	0%	0,0%	0,0%	57	69
Saint-Pierre-de-la-Fage	131	1%	122	1%	44	51%	2,1%	1,4%	9%	26	29,9%	2,4%	1,1%	18	16%	1,5%	2,9%	134	139
Sorbs	39	0%	35	0%	-13	-25%	-2,4%	2,2%	3%	-14	-26,9%	-2,8%	-0,6%	1	3%	0,3%	0,2%	38	43
La Vacquerie-et-Saint-Martin-de-Castries	187	1%	182	1%	68	57%	2,7%	0,5%	12%	33	27,7%	2,3%	1,4%	35	23%	2,1%	5,7%	192	191
Causse du Larzac et Escandorgue	1530	10%	1473	10%	356	30%	1,4%	0,8%	100%	260	22,1%	1,8%	11,1%	96	7%	0,7%	15,7%	1553	1581
Fozières	186	1%	169	1%	20	12%	0,1%	1,9%	6%	16	9,6%	0,8%	0,7%	4	2%	0,2%	0,7%	186	201
Lauroux	204	1%	190	1%	32	19%	0,6%	1,4%	6%	31	18,0%	1,5%	1,3%	1	0%	0,0%	0,2%	205	216
Lavalette	54	0%	61	0%	17	46%	3,2%	-2,4%	2%	20	54,1%	4,0%	0,9%	-3	-5%	-0,5%	-0,5%	56	49
Olmet-et-Villecun	187	1%	164	1%	73	64%	2,3%	2,7%	6%	32	28,1%	2,3%	1,4%	41	28%	2,5%	6,7%	191	208
Pégairolles-de-l'Escalette	156	1%	151	1%	19	14%	0,6%	0,7%	5%	8	5,8%	0,5%	0,3%	11	8%	0,7%	1,8%	157	160
Les Plans	293	2%	286	2%	28	11%	0,5%	0,5%	9%	27	10,2%	0,9%	1,2%	1	0%	0,0%	0,2%	294	299
Poujols	181	1%	160	1%	56	45%	1,6%	2,5%	5%	27	21,6%	1,8%	1,2%	29	19%	1,8%	4,7%	184	200
Saint-Étienne-de-Gourgas	523	4%	450	3%	215	70%	2,4%	3,1%	16%	142	46,1%	3,5%	6,1%	73	16%	1,5%	11,9%	536	590
Saint-Privat	418	3%	412	3%	200	92%	4,1%	0,3%	13%	187	85,8%	5,8%	8,0%	13	3%	0,3%	2,1%	435	423
Soubès	932	6%	925	6%	222	31%	1,7%	0,2%	28%	179	25,2%	2,1%	7,6%	43	5%	0,5%	7,0%	948	938
Soumont	200	1%	188	1%	66	49%	2,1%	1,2%	6%	26	19,4%	1,6%	1,1%	40	25%	2,3%	6,5%	204	210
Contreforts du Larzac et de L'Escandorgue	3334	23%	3156	22%	948	40%	1,8%	1,1%	100%	695	29,1%	2,4%	29,7%	253	8%	0,8%	41,3%	3396	3493
Lodève	7382	50%	7409	51%	482	7%	0,4%	-0,1%	100%	612	8,9%	0,8%	26,1%	-130	-2%	-0,2%	-21,2%	7415	7360
Ville de Lodève	7382	50%	7409	51%	482	7%	0,4%	-0,1%	100%	612	8,9%	0,8%	26,1%	-130	-2%	-0,2%	-21,2%	7415	7360
Celles	30	0%	35	0%	10	50%	3,6%	-3,0%	1%	3	15,0%	1,3%	0,1%	7	30%	2,7%	1,1%	31	27
Le Puech	255	2%	234	2%	66	35%	1,3%	1,7%	10%	36	19,0%	1,6%	1,5%	30	13%	1,3%	4,9%	258	273
Saint-Jean-de-la-Blaquière	654	4%	639	4%	293	81%	3,6%	0,5%	26%	208	57,6%	4,2%	8,9%	85	15%	1,4%	13,9%	678	666
Usclas-du-Bosc	236	2%	205	1%	169	252%	7,2%	2,9%	9%	59	88,1%	5,9%	2,5%	110	87%	6,5%	18,0%	253	264
Le Bosc	1371	9%	1329	9%	632	86%	3,7%	0,6%	54%	471	63,7%	4,6%	20,1%	161	13%	1,3%	26,3%	1422	1406
Plaine du Lodévois	2546	17%	2442	17%	1170	85%	3,7%	0,8%	100%	777	56,5%	4,2%	33,1%	393	18%	1,7%	64,2%	2643	2636
PLUi Lodévois & Larzac	**14792**	**100%**	**14480**	**100%**	**2956**	**25%**	**1,3%**	**0,4%**		**2344**	**19,8%**	**1,7%**	**100%**	**612**	**4%**	**0,4%**	**100,0%**	**15006**	**15070**

La répartition récente de la croissance démographique a modifié, en l'espace d'une période relativement courte, les équilibres de répartition de population sur le territoire.

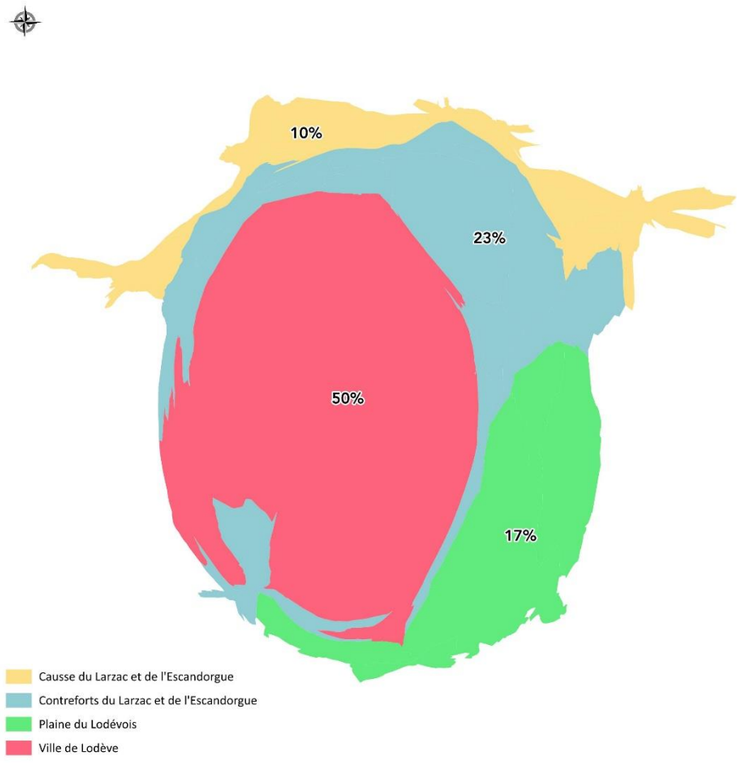
La ville de Lodève, qui représentait 58% des populations du territoire en 1999, n'en représente plus que 50% en 2020.

La plaine du lodévois, qui représentait 12 % des populations en 1999, a accueilli 40% des populations nouvelles de la CCL&L entre 1999 et 2020.

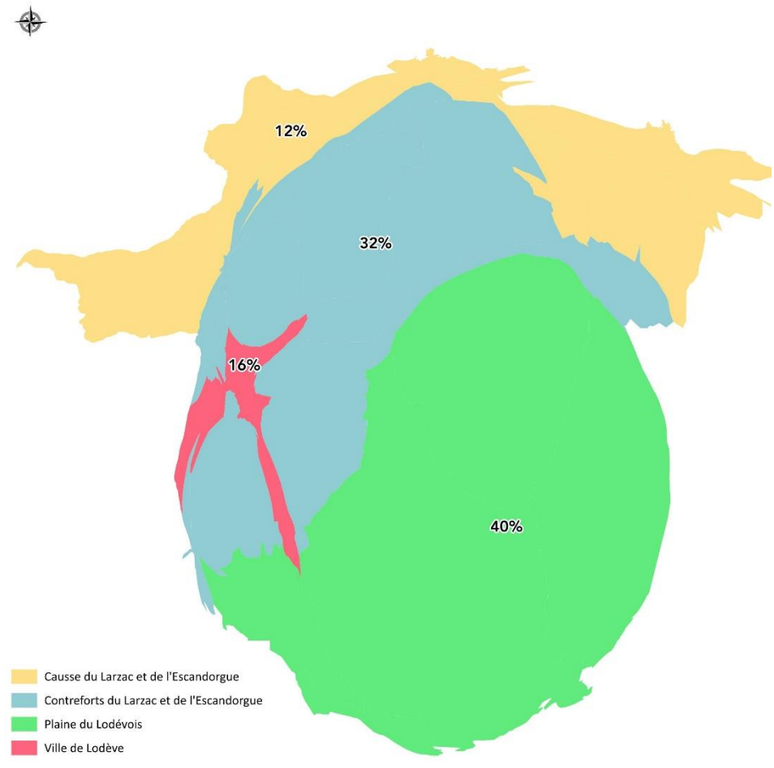
Répartition de la population en 1999 (source : *INSEE*)



Répartition de la population en 2020 (source : *INSEE*)



Répartition de la croissance de population entre 1999 et 2020 (source : *INSEE*)

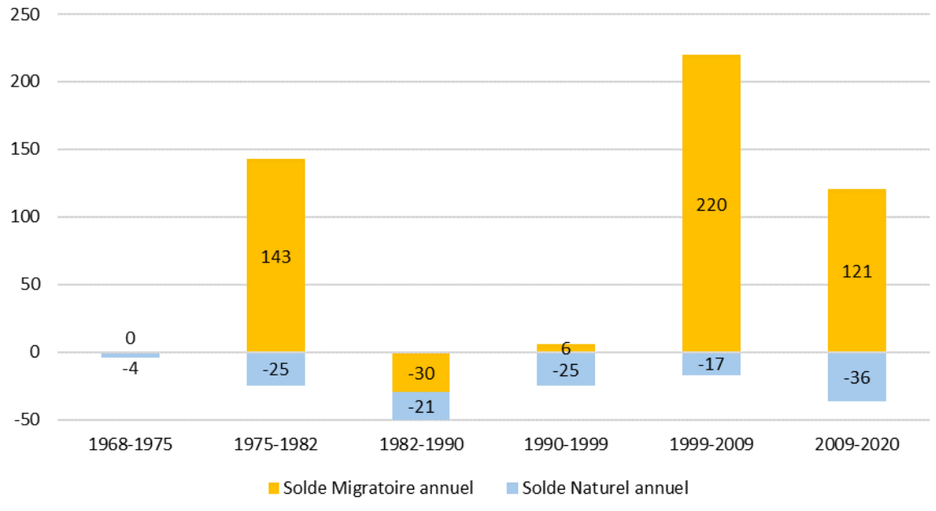


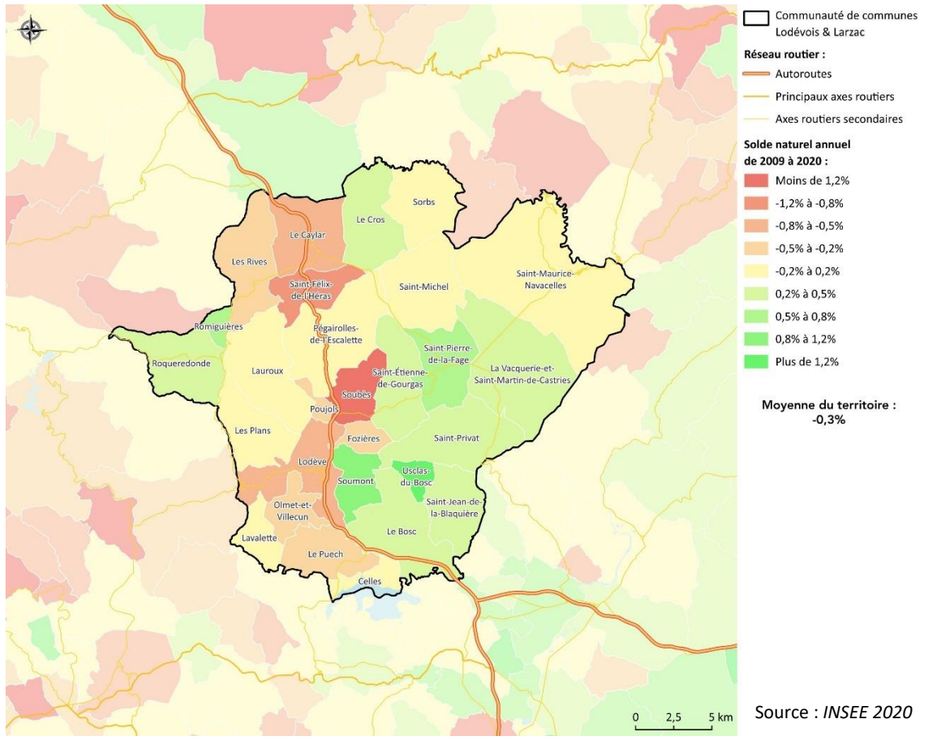
3. Une croissance très dépendante du solde migratoire

Sur le long terme, le **solde naturel est légèrement négatif** mais relativement stable sur le territoire (graphique ci-dessous). Le solde migratoire présente des variations plus fortes et irrégulières. En effet, ce sont les migrations résidentielles qui ont généré les périodes de croissance démographique.

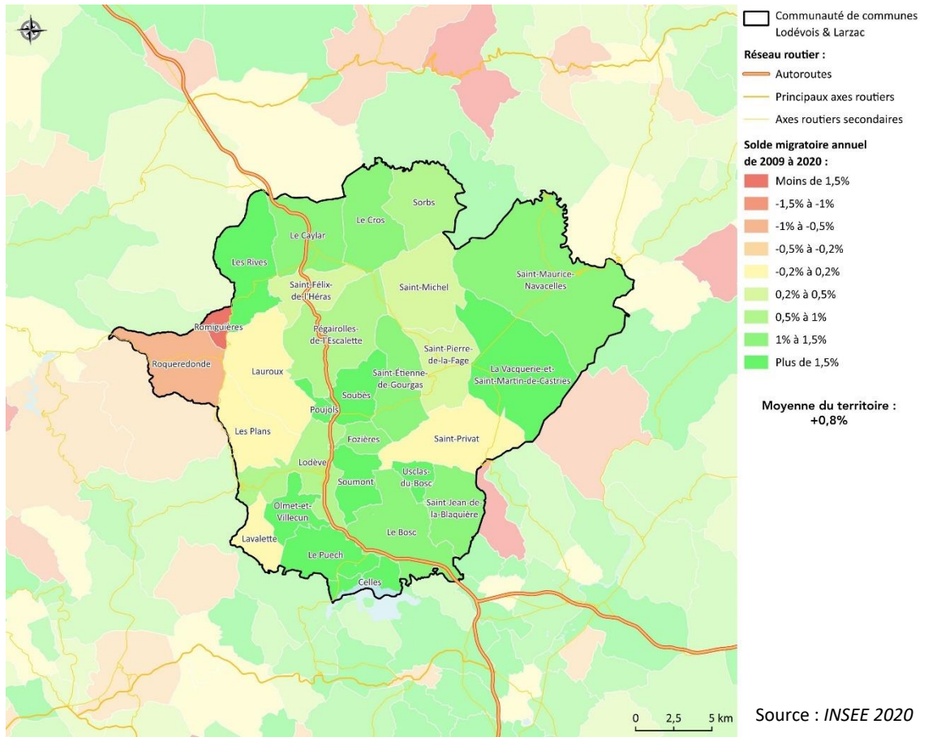
Les données communales de 2009 à 2020 concernant le solde naturel et le solde migratoire (cartes ci-contre) ne semblent pas répondre à des tendances générales, mais à une diversité de situations locales. On peut toutefois noter que le solde naturel est particulièrement négatif dans les deux pôles principaux du territoire (Lodève et Le Caylar), ce qui peut s'expliquer par les parcours résidentiels, ces pôles attirant beaucoup de personnes soit au début de la vie active, soit à l'âge de la retraite. Les communes au profil « périurbain » cumulent en général un solde naturel positif et un solde migratoire très positif, car elles attirent une majorité de jeunes ménages.

Evolution du solde migratoire et solde naturel de 1968 à 2020 (source : *INSEE 2020*) :





Source : *INSEE 2020*



Source : *INSEE 2020*

Synthèse

- Une **croissance globalement soutenue à long terme**, mais qui s'est ralentie de 2010 à 2015,

- Une **croissance inégalement répartie** avec certaines communes en déprise et d'autres en très forte croissance (> à 5%/an), qui subissent la pression démographique liée au desserrement de la métropole montpelliéraine

- Un **solde naturel légèrement négatif** sur le long terme, et un solde migratoire prépondérant dans la croissance démographique,

- Une **ville centre qui a connu une période de décroissance**, mais qui conserve d'importantes capacités d'accueil, en dépit de ses contraintes (PPR…),

- Une **répartition de la population qui évolue rapidement**, au profit de la plaine du lodévois et au détriment de Lodève, ce qui fragilise les équipements structurants du territoire et augmente la consommation foncière.

Enjeux

- Définir des scénarios d'accueil démographique soutenables au vu de certaines **capacités d'accueil limitées comme la ressource en eau, les risques naturels ou les emplois disponibles**,

- **Conforter les polarités du territoire** et en premier lieu Lodève,

- Prendre en compte **l'attractivité du territoire et la pression démographique** sur le sud du territoire,

- Définir une répartition équilibrée et acceptable des populations nouvelles, entre nécessités règlementaires (PPR…), volonté politique et réalités démographiques, **la croissance pouvant difficilement « se décréter ».**

- Un **risque de « *dortoirisation* »** existe sur certaines communes du territoire.

C. CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

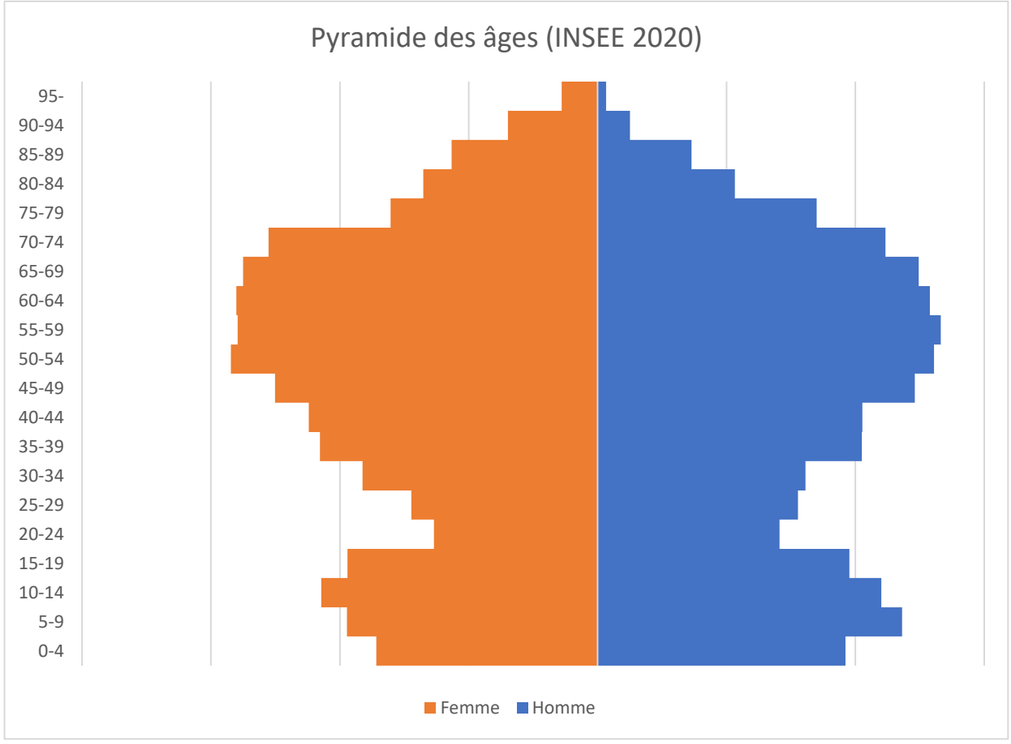
1. Structure par âge de la population

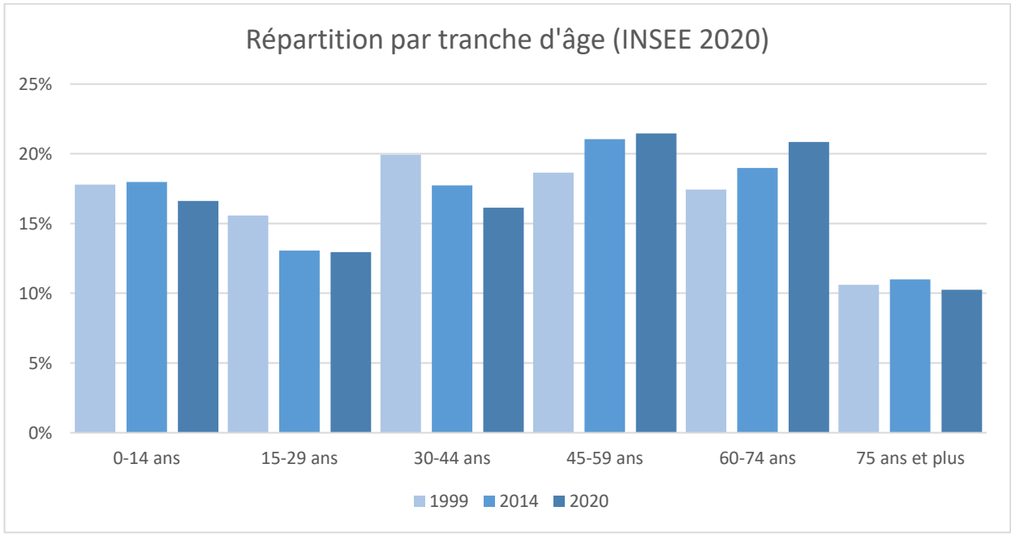
a. Des jeunes actifs sous représentés

La population du Lodévois et Larzac présente une pyramide des âges (ci-contre) caractéristique des espaces ruraux attractifs : des **classes d'âge 0-15 et 30-75 relativement nombreuses, et des classes d'âge 15-30 sous-représentées.**

Cela suggère donc que le territoire est relativement attractif pour les retraités et les actifs de plus de 30 ans, qu'il conserve une natalité relativement correcte, mais que **les jeunes sont amenés à le quitter pour les études ou le premier emploi**.

Ce constat, déjà vrai en 1999, s'est considérablement amplifié depuis cette date (graphique ci-contre, en bas) et la pyramide des âges actuelle suggère que cette tendance pourrait se poursuivre dans les prochaines années.





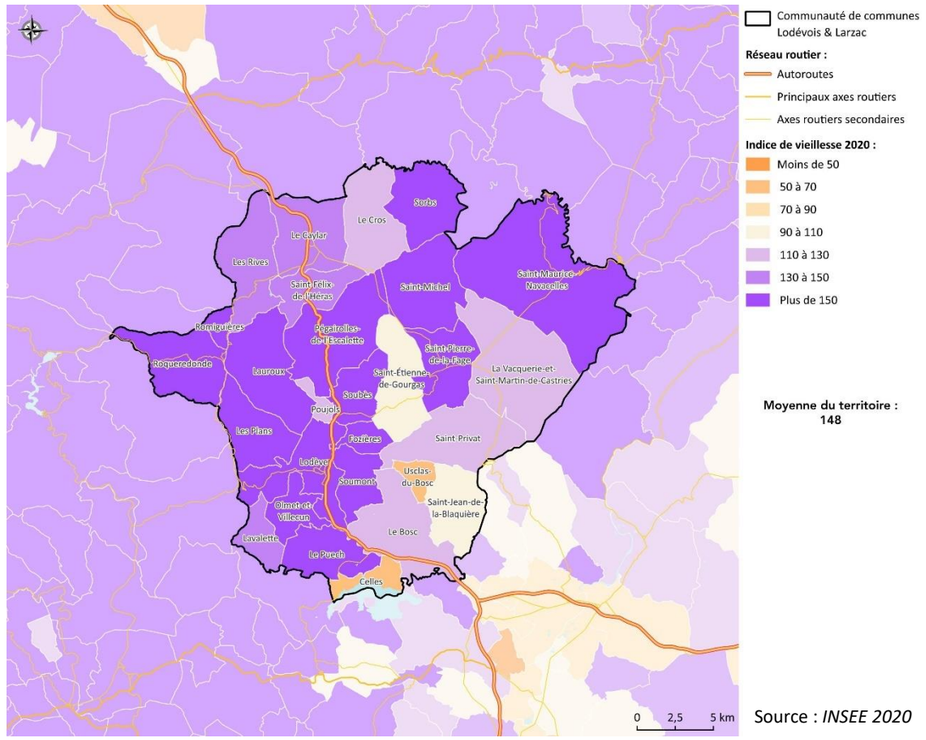
b. Un vieillissement marqué, inégal et qui s'amplifie

La population du territoire **présente un vieillissement prononcé**, que l'on retrouve sur tous les territoires ruraux ou à l'échelle nationale également. La part des plus de 65 ans a ainsi progressé dans une grande majorité de communes, pour dépasser fréquemment 30% de la population (cartes ci-contre).

Le territoire est en effet relativement **attractif pour les retraités**, qui y trouvent un cadre de vie privilégié, le calme, des prix attractifs et un niveau d'équipements corrects pour un milieu rural.

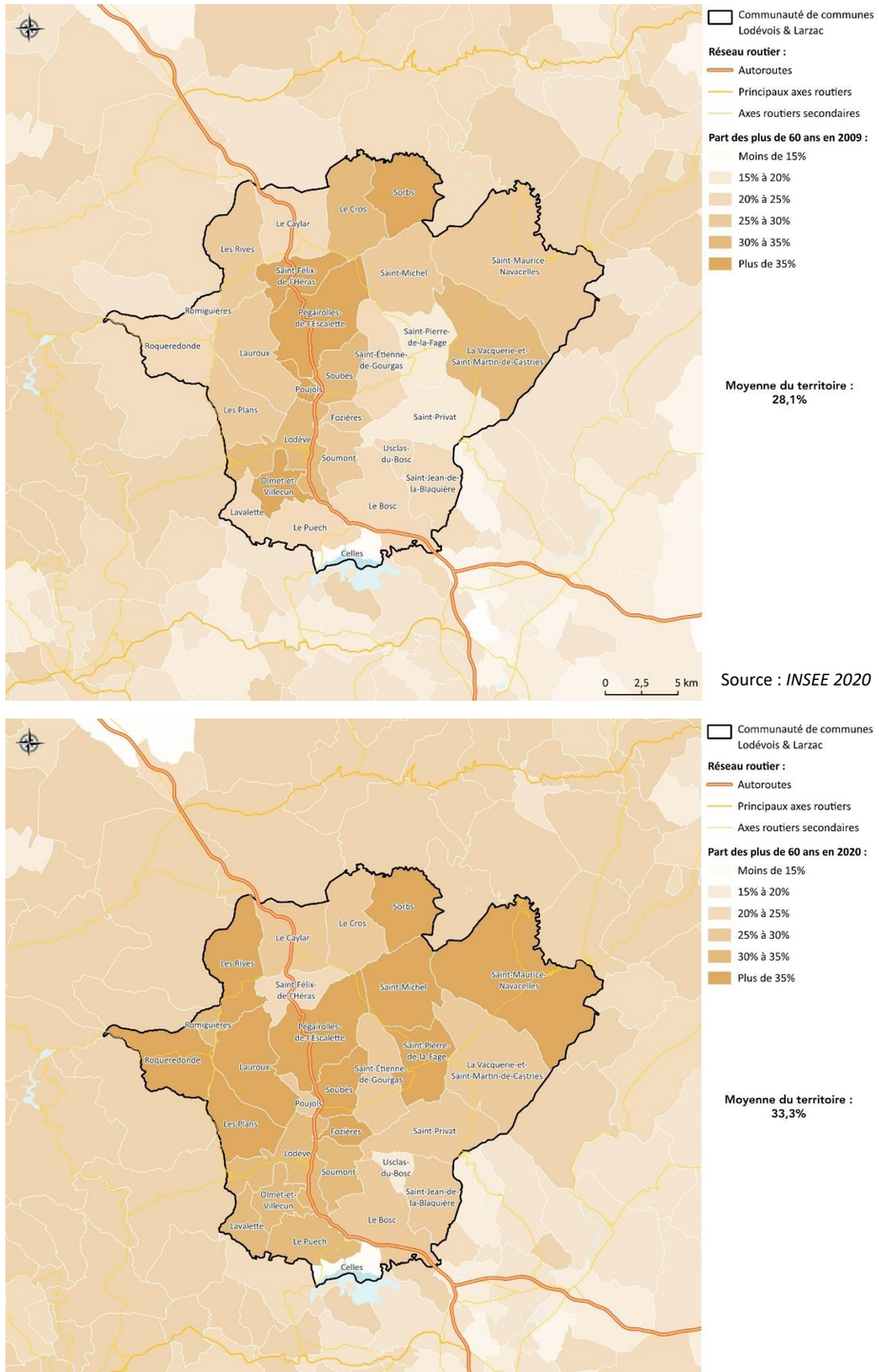
Le territoire présente un indice de vieillissement (part des plus de 60 ans par rapport aux moins de 20 ans) élevé, 148 contre un indice national de 107. Les communes de la plaine du Lodévois ont un indice plus faible, du fait de l'attractivité de l'agglomération montpelliéraine attirant notamment une population active plus jeune.

La comparaison avec les territoires de référence est intéressante : les communautés de communes plus rurales (Grand Orb, Pays Viganais, Cévennes Gangeoises, St Affricain) présentent toutes un indice de vieillissement élevé voire très élevé, alors que la C.C. du Clermontais présente un indice de vieillissement se rapprochant de la moyenne nationale, en raison de son attractivité résidentielle très forte (desserrement de Montpellier).



Source : *INSEE 2020*

CC Grand Orb
229
CC du Clermontais
112
CC du Pays Viganais
199
CC des Cévennes Gangeoises et Suménoises
148
CC Saint Affricain, Roquefort, Sept Vallons
166



Source : *INSEE 2020*

Source : *INSEE 2020*

2. Composition et évolution des ménages

a. Une composition des ménages qui évolue

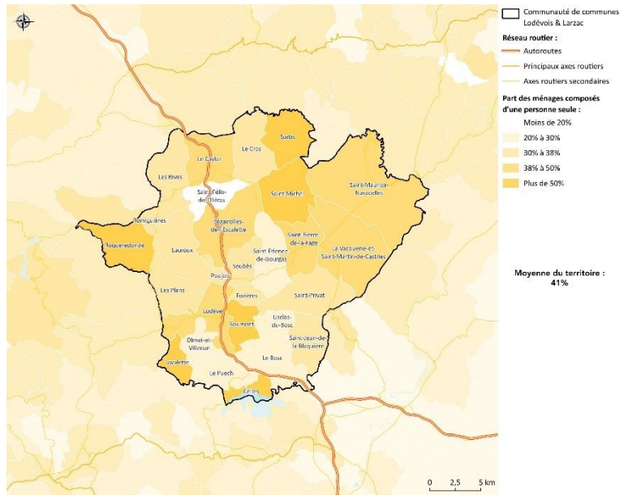
Le territoire compte **plus de 40% de ménages composés d'une seule personne**, qui sont en grande partie des personnes âgées. Cette catégorie de ménage a fortement progressé entre 2010 et 2020 (+ 8 points).

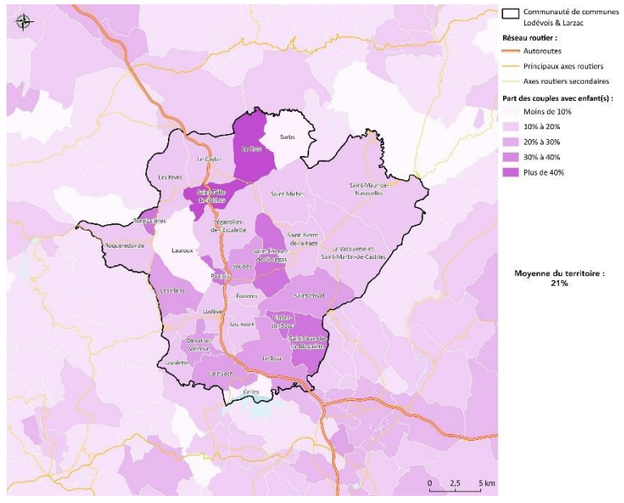
La part des couples dans les ménages du territoire baisse, passant de 58% en 1999 à 47% en 2020. Parmi les couples, la part des couples sans enfants (26%, -2 points depuis 1999), bien qu'en baisse depuis 2009, est devenue plus importante que celle des couples avec enfant(s) (21%, -9 points depuis 1999).

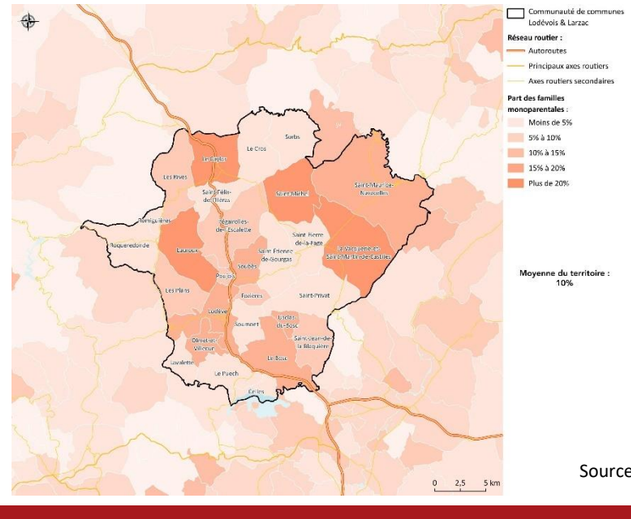
La part des **familles monoparentales est relativement stable**, 9,7% en 1999, 8,9% en 2009 et 10,1% en 2020 et est équivalente à la moyenne nationale (10%).

Ces dynamiques suggèrent que l'évolution des familles est similaire aux tendances nationales, et est toujours à l'œuvre sur le territoire : les couples font moins d'enfants, de plus en plus tard et décohabitent.

En termes de répartition, les cartes ci-contre montrent que la composition des ménages présente de fortes disparités entre les communes, avec quelques tendances qui se dégagent : plus de personnes seules dans les petites communes rurales et Lodève, plus de familles avec enfants dans les communes rurales ou périurbaines attractives, plus de familles monoparentales dans les polarités comme Le Caylar, même si évidemment de nombreuses exceptions locales se dégagent également.

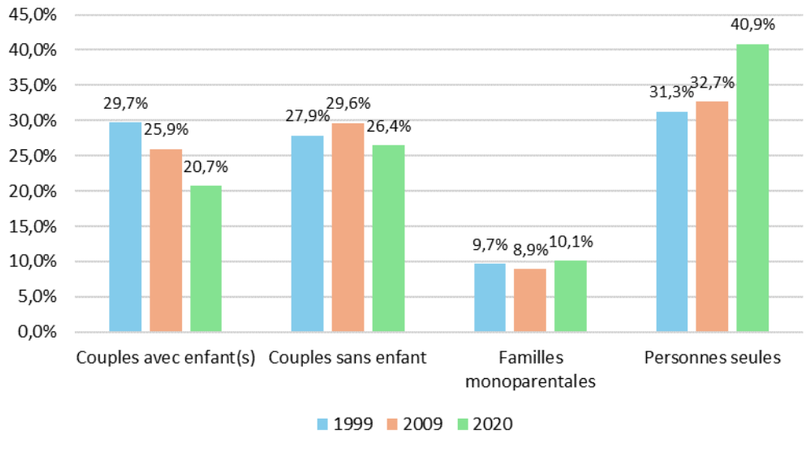






Source : *INSEE 2020*

Composition des ménages (source : *INSEE 2020*)



b. Une diminution de la taille des ménages

A l'échelle nationale, on constate une diminution de la taille des ménages a un rythme de 0,01 personne/ménage et par an. Cette diminution s'explique par des tendances qui touchent également le lodévois et Larzac :

- le **vieillissement de la population** d'une part (qui induit un nombre plus important de personnes seules),
- les **changements liés aux couples** (décohabitations, nombre d'enfants moins élevés à un âge plus tardif).

Cette dynamique génère mécaniquement, à population stable des **besoins importants en résidences principales supplémentaires** sur un territoire (voir ci-après).

Le territoire n'échappe pas à cette tendance, mais connait des dynamiques en la matière à la fois irrégulières dans le temps et hétérogènes dans l'espace.

De **1999 à 2010, période de forte croissance démographique**, l'accueil de nouveaux ménages jeunes et avec enfants a permis de contenir la diminution de la taille moyenne des ménages. Celle-ci était de 2,44 personnes par ménage en 1999 et de 2,34 personnes par ménages en 2010, soit un rythme de diminution de 0,09 personne/an. De **2010 à 2015, le ralentissement de la croissance démographique** (et donc du solde migratoire), a entrainé une accélération de la diminution de la taille moyenne des ménages, qui est passée à 2,26 en 2015 (0,016 personne/an). **De 2015 à 2020, la baisse de la taille moyenne des ménages s'est poursuivie, passant à 2,12.**

La taille moyenne des ménages et son évolution récente sont relativement homogène entre les quatre entités territoriales identifiées ci-dessous. On peut toutefois noter une taille moyenne et une diminution moins forte plus on se trouve au sud du territoire. L'analyse des chiffres par communes (tableau ci-dessous, dans le chapitre suivant) révèle en revanche de **fortes disparités au sein de chaque groupe** de communes.

Armature	Taille des ménages			
	1999	2010	2015	2020
Causse du Larzac et Escandorgue	2,49	2,34	2,20	2,07
Contreforts du Larzac et de l'Escandorgue	2,42	2,32	2,21	2,17
Ville de Lodève	2,43	2,33	2,26	2,06
Plaine du Lodévois	2,49	2,41	2,36	2,29
PLUi Lodévois & Larzac	**2,44**	**2,34**	**2,26**	**2,12**

c. Catégories socio-professionnelles (CSP)

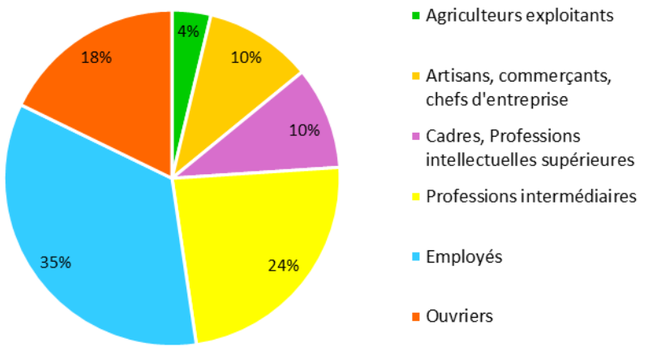
Le territoire se caractérise par un profil de catégories socio-professionnelles spécifique, avec une **part d'agriculteurs relativement importante** (3,7%) par rapport à la moyenne nationale (1,3%). Cette part est cependant en baisse constante (6,1% en 1999). Comme sur le reste du territoire national, les activités agricoles, que ce soit sur le plateau, les contreforts ou la plaine, sont touchées par des restructurations importantes qui se traduisent dans l'ensemble par un agrandissement des exploitations et une **diminution du nombre d'agriculteurs**. Les profils communaux sont très hétérogènes en la matière, avec certaines qui présentent une part très importante d'agriculteurs dans la population active, comme Poujols, Saint-Maurice-Navacelles, Le Cros et Saint-Michel, où celles-ci dépasse 20%.

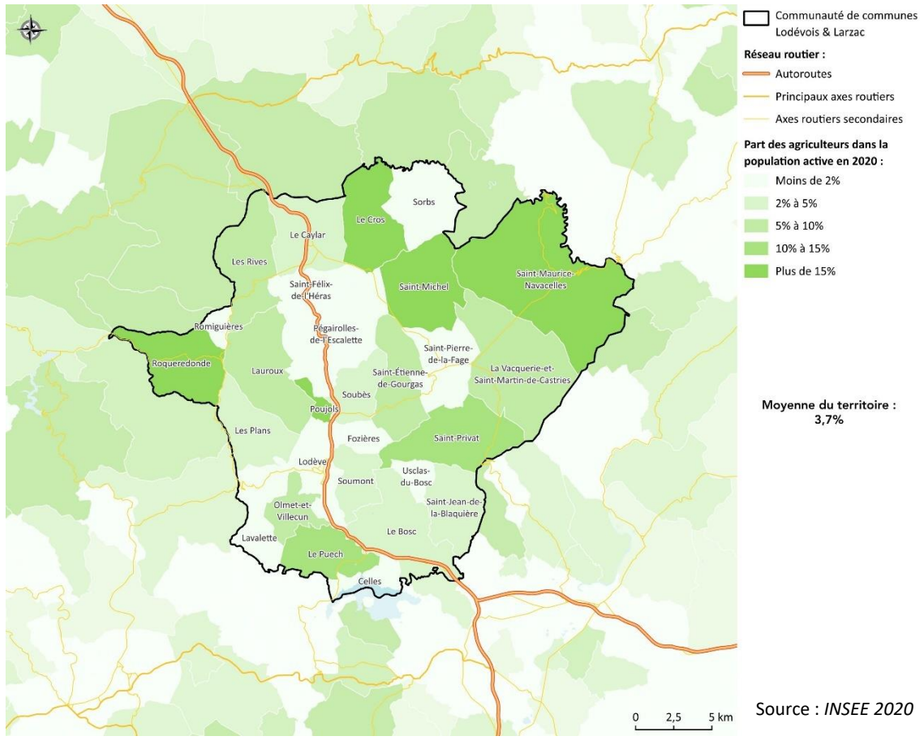
La part des ouvriers (18%), en diminution passe en dessous de la moyenne nationale (21%) et la part des employés (32%), bien qu'en diminution également, reste supérieure à la moyenne nationale (28%). La tendance de désindustrialisation, bien qu'elle se poursuive, n'a plus la même ampleur que dans les années 1980-2000 (textile, COGEMA). Aujourd'hui, une grande partie de ces catégories socio-professionnelles (notamment les personnes peu qualifiées de plus de 50 ans) ont des difficultés à s'insérer sur le marché de l'emploi local. Lodève compte une **part de populations précaires importante**, avec un taux d'actifs occupés de seulement 85%.

La proportion des professions intermédiaires est légèrement sous-représentée (24% contre 25,5% en France) et celle des cadres est sous-représentée (10% contre 17%). Elles sont toutefois en progression constante, notamment dans les communes ayant un solde migratoire important (sud du territoire) : ces habitants ayant souvent leur emploi à l'extérieur du territoire.

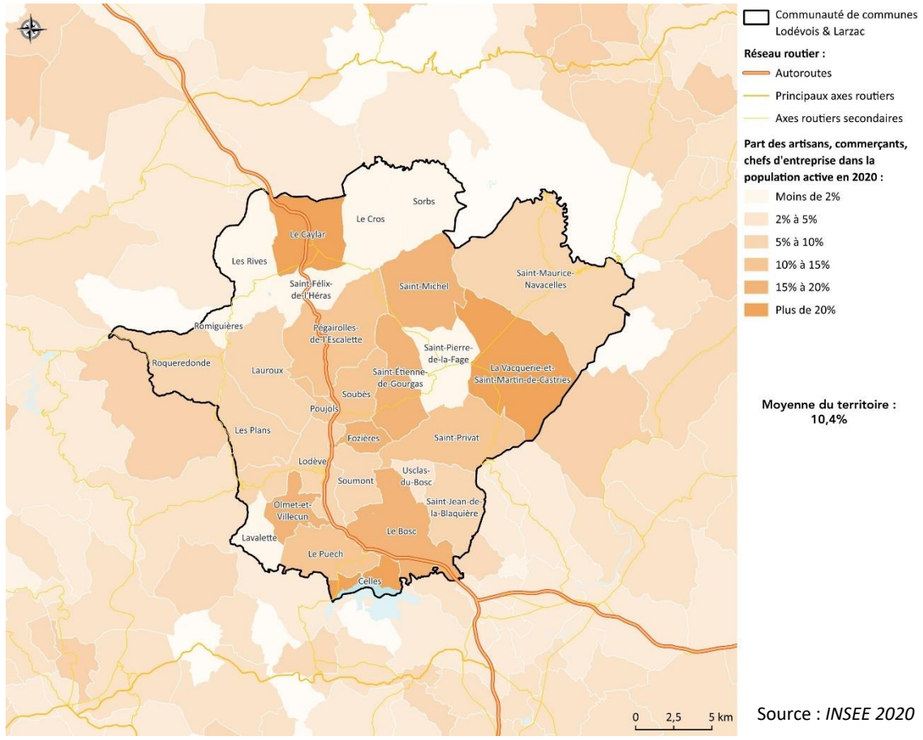
Nous pouvons également noter que la part des ménages retraité s'élève à 36% (moyenne nationale de29%), proportion stable ces dernières années.

Catégories socioprofessionnelles des actifs du Lodévois & Larzac (source : *INSEE 2020*)





Source : *INSEE 2020*



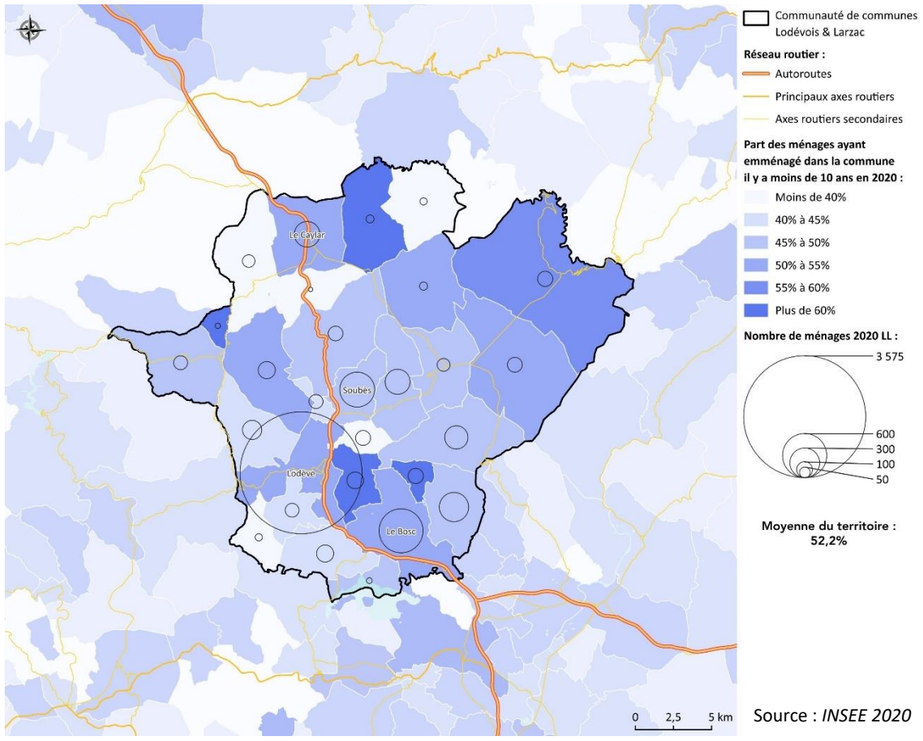
Source : *INSEE 2020*

d. Une mobilité résidentielle assez forte

La carte ci-contre indique qu'**une grande partie des ménages (52,2% en moyenne, et jusqu'à 73% pour Usclas-du-Bosc), n'habitait pas le même logement 10 ans auparavant**.

Deux types de communes présentent des taux particulièrement élevés :

- les pôles, sur lesquels les parcours résidentiels se réalisent, grâce à des logements plus diversifiés et un parc locatif plus important,
- les communes présentant un solde migratoire important, qui accueillent de nombreux nouveaux ménages.



Source : *INSEE 2020*

Synthèse

- Une **population dont le vieillissement** est prononcé, mais inégal et maîtrisé par un solde migratoire largement positif,
- Un **vieillissement** marqué et qui devrait se poursuivre,
- Une **taille moyenne des ménages en diminution constante** (et dont la diminution devrait se poursuivre),
- Une population qui se renouvelle et évolue, notamment sur les communes à fort solde migratoire (évolution des CSP avec une **augmentation des cadres et prof. inter.**)
- Une population **qui travaille de plus en plus à l'extérieur du territoire.**

Enjeux

- **Anticiper les besoins** de la population liés au vieillissement.
- Conforter un **solde migratoire positif** pour permettre le renouvellement de la population sur l'ensemble du territoire.
- Un **desserrement des ménages** qui entraine des besoins supplémentaires en logement.
- Conforter la population de la **polarité lodévoise** au profit de l'ensemble du territoire, et faire revenir les habitants dans le centre-ville.

D. CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

1. Caractéristiques du parc

a. Ancienneté du parc

Plus des deux tiers des résidences principales du territoire (68%) datent d'après-guerre (voir graphique ci-après), ce qui illustre le dynamisme constructif depuis cette date, lié à la croissance de population mais surtout au desserrement des ménages.

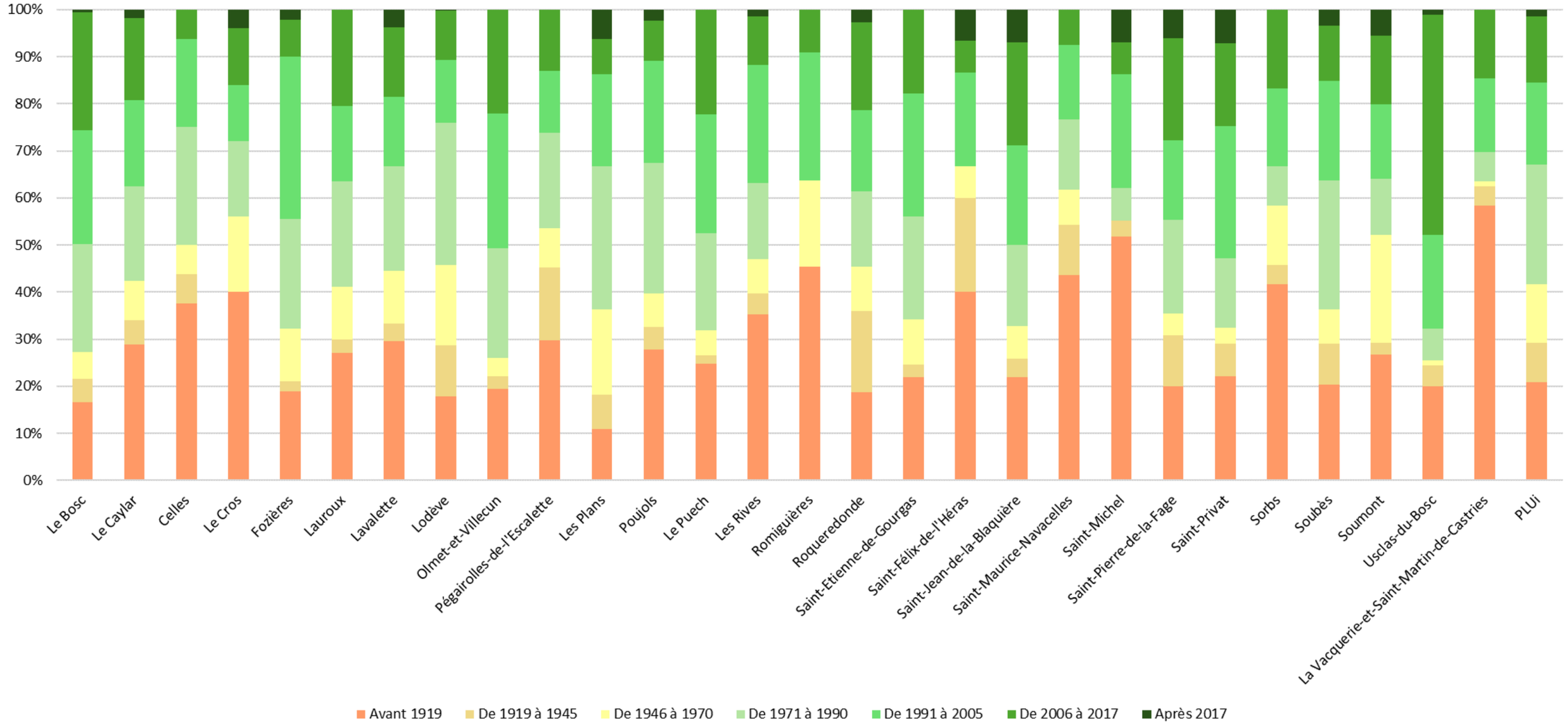
Les 28% de **résidences principales datant d'après 1990 sont en grande majorité des maisons individuelles**, qui nécessitent un entretien (une rénovation pour les plus anciennes) afin d'être correctement isolées.

La part de ceux construits entre 1946 et 1990 est particulièrement importante, avec 40%. Cela concerne en grande majorité des logements collectifs ou individuels qui ont pour point commun d'avoir initialement une très mauvaise qualité énergétique et demandent donc, lorsqu'elle n'a pas encore été effectuée, une rénovation lourde.

Environ **un quart des résidences principales date d'avant 1919**, cela concerne en majorité des maisons de bourg, de villages ou de hameaux. Ces logements nécessitent souvent des réadaptations afin d'être adaptés aux besoins actuels des ménages (ouvertures, extérieurs, réaménagements internes, isolation…). Une partie de ces constructions possède également un intérêt patrimonial, paysager ou architectural, ce qui peut compliquer leur rénovation ou leur entretien.

L'ancienneté des parcs de logements est variable en fonction du dynamisme récent des communes. La part de logements datant d'avant 1919 dépasse parfois les 50% dans les communes du plateau du Larzac ou de l'Escandorgue (Romiguières, Saint-Félix de l'Héras, Saint-Maurice Navacelles, Saint-Michel, La Vacquerie et Saint-Martin de Castries). A l'inverse, dans les communes du sud du territoire, la part des constructions plus récentes (depuis 1971) dépasse parfois 70% (Le Bosc, Olmet-et-Villecun, Fozières, Usclas-du-Bosc).

Nombre de résidences principales construites (source : *INSEE 2020*) :



b. Un parc relativement diversifié à l'échelle de la CCL&L, mais un peu moins à l'échelle communale

La **majorité des logements du territoire sont des logements individuels** (74% en 2020). La part d'appartements est très variable dans les communes du territoire. Lodève est évidemment à part, avec majorité d'appartements (53%). Rares sont ensuite les communes qui dépassent les 15% (Le Caylar, 24% ; Celles, 27% ; Roqueredonde, 26% ; Soumont, 28%), un grand nombre d'entre elles n'atteignant pas 5% (Lavalette, Olmet-et-Villecun, Les Plans, Le Puech, Les Rives, Saint-Michel, Saint-Pierre-de-la-Fage et Usclas-du-Bosc).

A l'échelle du territoire, la part d'appartements (32%) est en légère augmentation depuis 2010 (+ 2 points).

La part des propriétaires s'élève à 59% sur l'ensemble du territoire et a progressé depuis 1999 (57% à cette date). Le territoire est en effet attractif pour les primo-accédants. La moyenne masque des disparités entre Lodève, où cette part est de 47%, et les autres communes, où elle se situe souvent au-delà de 65%.

Les **deux tiers des logements du territoire sont des grands logements** (T4 et plus, voir graphe ci-après). Alors que la taille moyenne des ménages ne cesse de diminuer, la taille des logements, de manière contre-intuitive, ne cesse de progresser. Cela peut s'expliquer par :

- Le souhait des ménages d'avoir des logements plus spacieux,
- La production fortement majoritaire de grands logements individuels,
- L'augmentation des besoins liée aux couples avec enfants séparés, y compris pour le parent identifié comme un ménage unipersonnel.

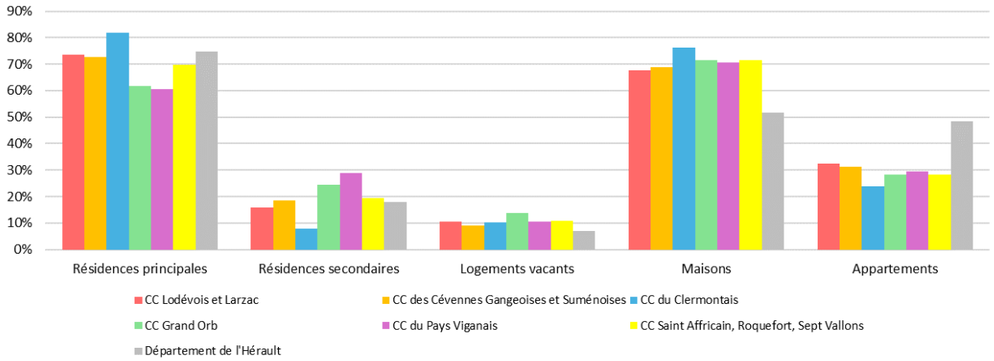
Dans certaines communes, la part des très grands logements (T5 et +) approche voire dépasse les 50% (Fozières, Lavalette, Poujols, Le Puech, Les Rives, Saint-Etienne de Gourgas, Saint-Félix de l'Héras). Seules certaines communes, ayant vu leur parc très peu évoluer récemment (Sorbs, Romiguières), conservent une part importante de petits logements.

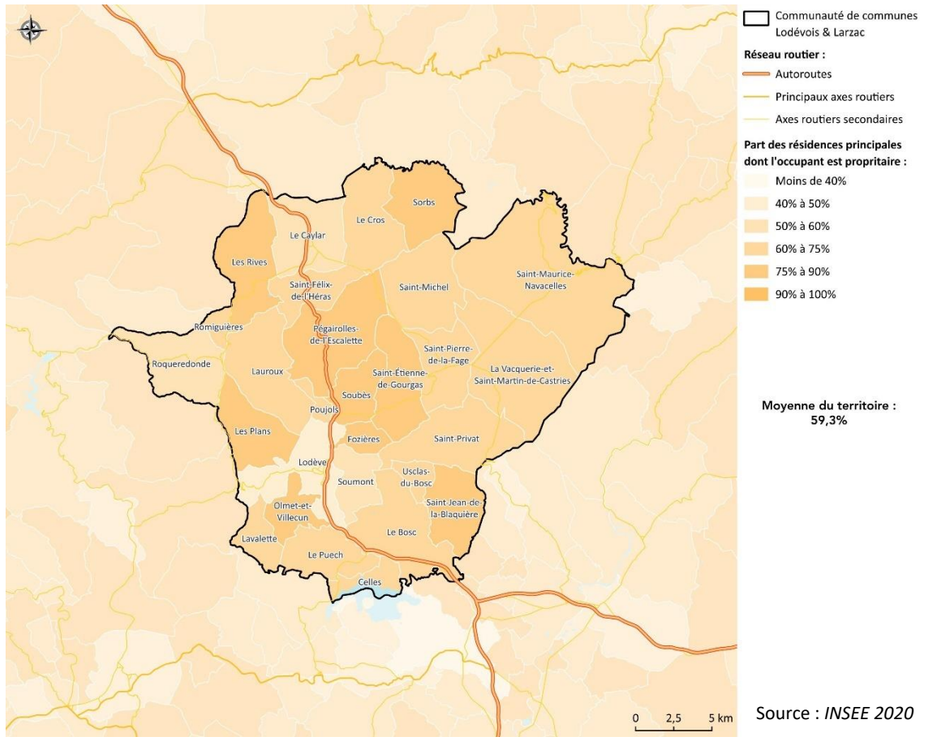
<u>Zoom sur Lodève</u> - autorisations d'urbanisme de 2008 à 2017 pour création de logements :

- 14 % de logements collectifs,
- 10 % de maisons en bande,
- 76 % de maisons individuelles,
- 12 % de logements sociaux (très souvent en collectif),
- 11 % par changement de destination,
- Une taille de parcelle de 1690 m² en moyenne.

Ces données montrent qu'à l'échelle de la ville centre, la production reste assez peu diversifiée, ce qui peut s'expliquer par le fait que la plupart des opérations sont réalisés par des privés au coup par coup (promoteurs ou opérations individuelles).

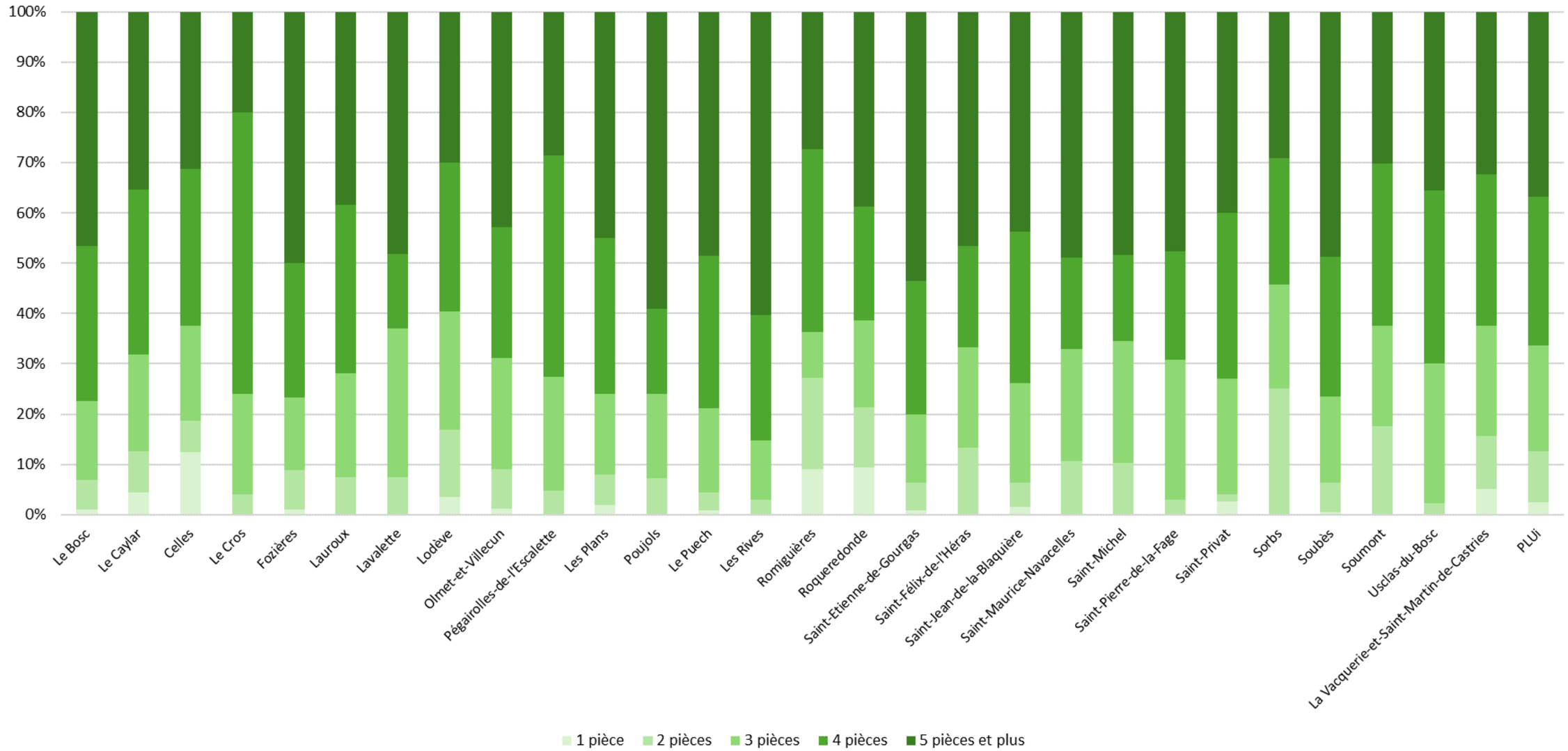
Parc immobilier en 2020 (source : *INSEE 2020*) :





Source : *INSEE 2020*

Taille des logements (source : *INSEE 2020*) :



c. Un parc social très concentré

Pour rappel, le territoire n'est pas assujetti à l'article 55 de la loi SRU, qui impose 25% de logements sociaux. Il est toutefois concerné par une problématique de logement.

Le territoire compte environ **544 logements sociaux conventionnés** qui sont gérés par 4 bailleurs sociaux (Hérault habitat, 282 logements ; Erilia, 228 logements, 3F, 30 logements et FDI, 4 logements) (source : CCL&L, 2018).

Ces logements sont **concentrés sur les deux pôles du territoire** : 507 à Lodève (93%) et 37 au Caylar (7%), qui sont donc les sont les deux seules communes avec une part de logements sociaux conventionnés : Lodève (12%) et le Caylar (18%).

A ces logements conventionnés, il convient d'ajouter un grand nombre de **logements sociaux « de fait »**, qui sont soit des logements privés en mauvais état (notamment à Lodève), soit des logements communaux à tarif modéré (comme à Soumont et Saint-Jean de la Blaquière par exemple).

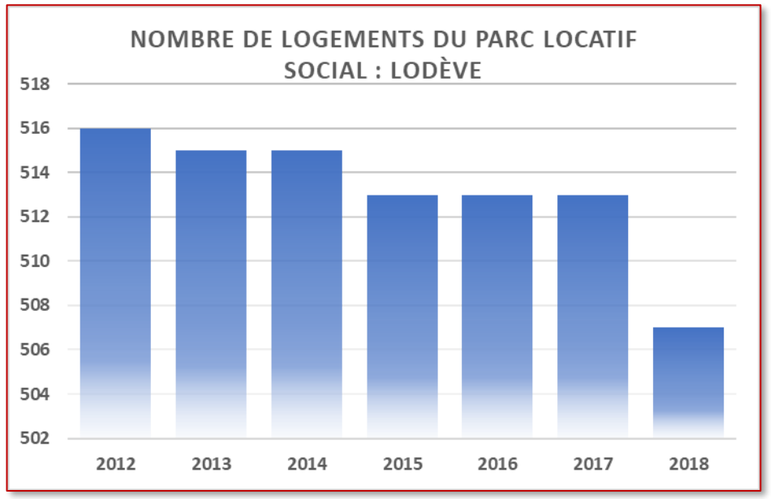
La majorité du parc conventionné est composée de logements de type 3 ou 4, qui représentent également le cœur de la demande, localisée en grande majorité sur Lodève. Il existe une certaine **friction entre offre et demande sur les petits logements** : les T2 représentent par exemple 20,4% de la demande, mais seulement 6,3% de l'offre (source : Service habitat-Logement CCL&L et du PAC de la DDCS 34). Pour appuyer ce constat, on peut également noter que 52,7% des demandeurs sont des ménages composés d'une ou deux personnes.

Cette inadéquation résulte également d'une problématique de **sous-occupation** (beaucoup de personnes âgées occupent par convenance de grands logements) et de **suroccupation** (familles nombreuses n'ayant pas les moyens d'occuper un grand logement). Les enjeux sont donc situés à la fois sur l'offre, mais aussi sur les mutations internes au parc social et leur fluidité.

Pour conclure l'analyse de la demande, il convient de préciser qu'une **très large part de la population du territoire est éligible à l'attribution d'un logement social**, bien que non demandeuse.

Les prix pratiqués par les bailleurs sont très largement en dessous de ceux du marché locatif, avec à titre d'exemple, un des bailleurs qui propose pour un T4 : 376€ + 69€ de charges en collectif, 494€ + 34 euros de charges en individuel. Au-delà du prix du loyer, il convient d'apporter une attention particulière à la **problématique de précarité énergétique** car même si les niveaux de loyers ne sont pas particulièrement élevés le montant des charges et en particulier de chauffage entraînent bien souvent les ménages dans une situation de surendettement et d'impossibilité à se maintenir dans les lieux.

Depuis 2012, le **nombre de logements sociaux à Lodève a légèrement diminué** (-9 unités) et est resté stable au Caylar : la part de logements sociaux a donc sensiblement diminué à Lodève. En 2018, la construction de 100 à 130 logements sociaux était à l'étude dans le centre-ville de Lodève (en démolition/reconstruction, réhabilitation ou construction neuve).



2. Occupation du parc

L'INSEE repère trois catégories d'occupation des logements : résidences principales, résidences secondaires ou logements vacants. Le taux d'occupation est la part de résidences principales sur le nombre total de logements. A l'échelle du territoire, il se situe à hauteur de 73,7% (10,5% de vacance et 15,8% de résidences secondaires) et s'il est globalement stable depuis 1999, masque d'importantes disparités et évolutions locales. A l'échelle nationale, le taux de vacance s'élève à 8,2%, avec de fortes disparités régionales. On estime qu'un taux de vacance acceptable se situe autour de 5 ou 6 %, permettant d'assurer la rotation des ménages dans le parc de logements dans un marché relativement dynamique comme celui du Lodévois et Larzac (vacance conjoncturelle). Il faut distinguer cette vacance conjoncturelle (le logement est vacant depuis moins de un an), de la vacance structurelle, qui indique une inadéquation de l'offre (logements inadaptés, dégradés) ou une absence de tension sur le marché (surabondance de logements).

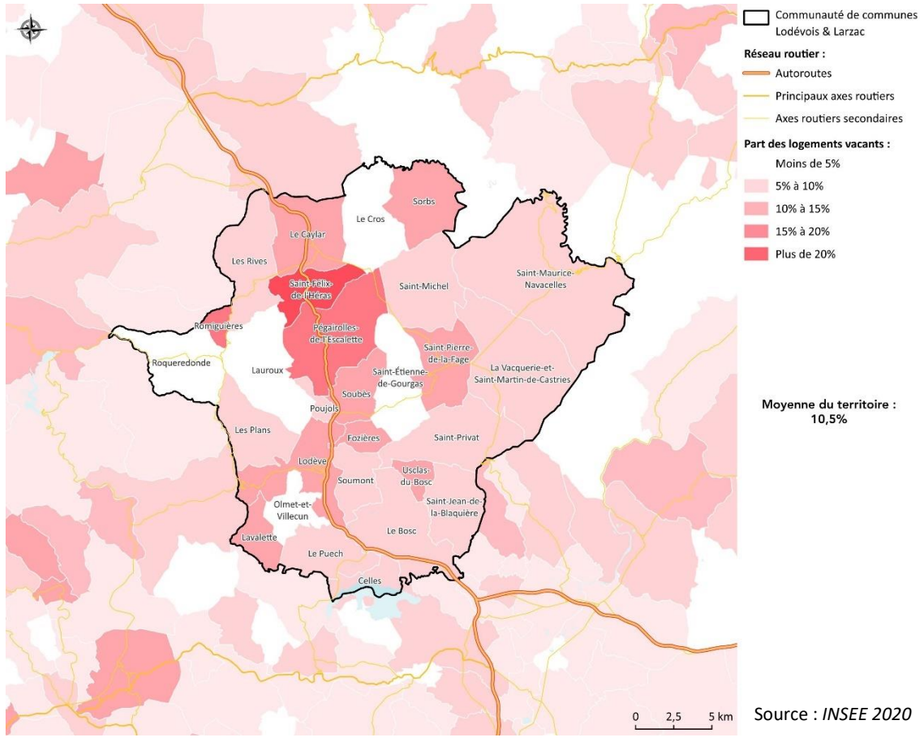
a. Une vacance localement préoccupante

En 2020, le territoire compte 992 logements vacants, soit un taux de vacance de 10,5% (contre 12% en 1999 et 10% en 2010). La plupart des logements vacants sont situés sur les centres anciens, là où le bâti est dégradé ou difficile à réhabiliter. Une forte vacance est très pénalisante pour le territoire car non seulement elle dévalorise les villages et pénalise donc leur attractivité résidentielle, mais est aussi une charge financière considérable pour la collectivité. A l'avenir, il faut également anticiper une hausse de la vacance dans les lotissements des années 1970-1980. En l'absence de rénovation, ces logements ne correspondent plus aux attentes des ménages (agencement intérieur) et sont de véritables passoires énergétiques.

Si la part de la vacance n'a que faiblement évolué, de fortes dynamiques s'observent au sein des quatre principales entités territoriales du territoire :

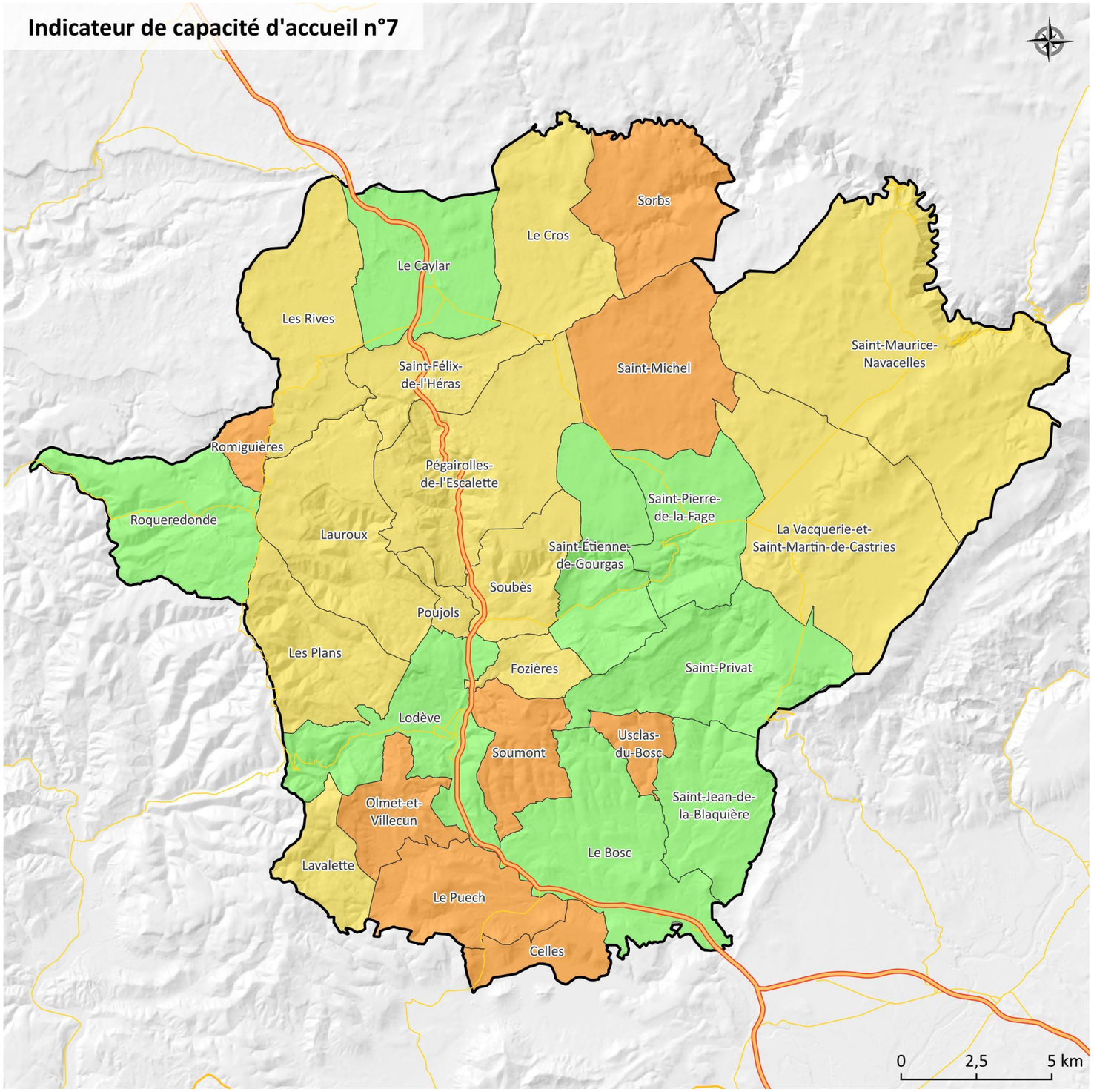
- Sur **le Larzac et l'Escandorgue**, le taux de vacance, qui s'établit à 9,8% en 2020, a progressé régulièrement depuis 1999 (8% en 1999, 9% en 2010). Cette progression constante de la vacance peut être le signe d'un marché globalement peu tendu. Il convient de noter que les écarts entre les communes sont très forts, Le Cros et Roqueredonde se situent en dessous des 5%, alors que Saint-Félix-de-l'Héras atteint 28%, Romiguières 18% et Sorbs 15%.
- Sur les **contreforts du Larzac et de l'Escandorgue**, le taux de vacance était déjà relativement bas en 1999 (7%), mais diminué significativement par la suite (5% en 2010), pour remonter de nouveau en 2020 et atteindre les 8%, ce qui est un taux si situant dans la moyenne nationale. Ce taux restant modérément bas peut s'expliquer par un dynamisme démographique important et l'incitation à rénover les logements anciens (actions des collectivités, nombre de logements neufs limités en raison des contraintes règlementaires…). En revanche, Soubès compte 60 logements vacants, troisième stock le plus important du territoire après Lodève et le Bosc.
- A **Lodève**, le taux de vacance continue de baisser doucement, 16% en 1999, 14% en 2010 et 13% en 2020. Le nombre de logements vacants s'élève donc à 555 unités. Néanmoins, la vacance reste importante et peut s'expliquer par la dégradation du parc privé ancien sur le centre-ville et l'inadéquation de certains logements avec les attentes des ménages. Le parc dégradé voire insalubre est estimé à 641 logements, dont une part de vacance importante (21 %) (source : CCL&L).
- Sur la **plaine du lodévois**, la part de vacance s'élève à 8% et est restée stable depuis 1999 (7% en 1999, 7% en 2010). Si la vacance est relativement contenue au Bosc (8%), le Puech (6%) et à Saint-Jean-de-la-Blaquière (7%), elle est importante à Celles (12%) et à Usclas-du-Bosc (11%). Les communes du Bosc, avec 61 logements vacants, présente le stock le plus importants après Lodève.

La résorption des logements vacants est donc un enjeu majeur pour l'attractivité territoriale, et s'inscrit également dans une logique de réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels. Le potentiel de résorption des logements vacants, qui s'appuie sur les stocks de logements et les dynamiques passées à l'échelle de chaque commune est présenté ci-après.



Source : *INSEE 2020*

Indicateur de capacité d'accueil n°7



La capacité à réinvestir le parc bâti existant

Limites communales

Communauté de communes Lodévois & Larzac

Réseau routier :

Autoroutes

Principaux axes routiers

Axes routiers secondaires

Capacité d'accueil :

1- Très limitée

2- Limité

3- Moyenne

4- Bonne

5- Très bonne

Critères pris en compte :

- Nombre de logements vacants (stock disponible),
- Capacité récente à augmenter la part de résidence principales.

Voir détail dans l'annexe " indicateurs de capacité d'accueil ".
Auteur : PIVADIS

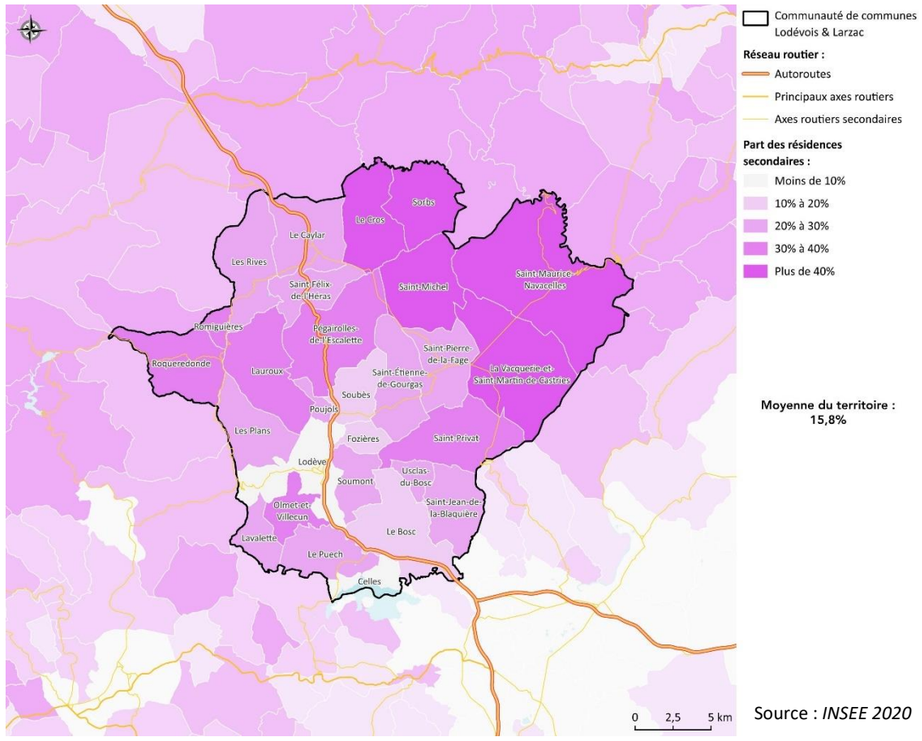
Source : *INSEE 2020*

b. Une part de résidences secondaires importante, notamment sur le plateau du Larzac

L'INSEE recense 1 489 résidences secondaires sur le territoire en 2020, soit une part de 16%. Le **nombre de résidences secondaires a légèrement baissé depuis 1999** (1 549 à cette date), alors que le nombre de logement a augmenté, donc la part des résidences secondaire a chuté de 5 points. Comme sur le reste du territoire national, la part de résidences principales est corrélée à l'attractivité touristique et à la pression démographique qui s'exercent sur un territoire. Le taux de résidences secondaires de la CCL&L présente donc de fortes disparités :

- Sur le **plateau du Larzac et l'Escandorgue**, la part de résidences secondaires est sans surprise la plus forte du territoire (37%), car cet espace cumule intérêt touristique et absence de tension immobilière. Si la part est en diminution depuis 1999 (48% en 1999, 41% en 2010), c'est que le nombre de résidences secondaires très légèrement baissé, alors que le nombre de logements a augmenté (508 résidences secondaires en 1999, 502 en 2020). La part de résidences secondaires est particulièrement importante au nord-est du territoire, avoisinant ou dépassant les 50%. Cette pression touristique génère sur ce secteur une relative tension sur les prix de l'immobilier.
- Sur les **contreforts du Larzac et de l'Escandorgue**, le constat est globalement similaire, avec une part de résidences secondaires également élevée (26%) et en diminution (36% en 1999), avec une baisse du nombre de ces logements (631 en 1999, 602 en 2020). Les communes des hautes vallées présentent globalement une part élevée (33% à Pégairolles-de-l'Escalette, 37% à Lauroux), alors que les communes proches de Lodève ont une part moins importante, due à la pression périurbaine lodévoise et de l'A75 (22% à Poujols, 18% à Soubès, 23% à Saint-Etienne de Gourgas, 16% à Fozières et 26% à Soumont).
- A **Lodève**, la part des résidences secondaires est faible (moins de 3%) et en baisse depuis 1999. Le nombre de résidences secondaires a également baissé depuis cette date (199 en 1999, 120 en 2015).
- Sur **la plaine du lodévois**, la part de résidences secondaires s'élève à 18% en 2020, contre 24% en 1999. Pour autant, le nombre de résidences secondaires y est aussi en augmentation (211 en 1999, 265 en 2020). Malgré la pression périurbaine et la montée des prix immobiliers, le marché de la résidence secondaire reste attractif de par l'accessibilité (A75), l'intérêt touristique (Salagou, ruffes…) et justement la montée des prix de l'immobilier qui rendent attractif à terme ce placement/investissement.

Le taux important de résidences secondaires observé sur le plateau du Larzac permet de générer une présence temporaire sur le territoire, d'autant que cette présence, en grande partie alimentée par les cadres de la métropole de Montpellier, est assez significative (plusieurs mois sur l'année). Cette présence est donc à même de générer une activité touristique temporaire et de consolider la présence de commerces de proximité sur l'année. Elle conduit en revanche à renvoyer une image plus négative en hiver, lorsque un nombre important de maisons sont fermées durant de longues périodes.



Source : *INSEE 2020*

3. Dynamiques constructives

a. Analyse des besoins en logements et du « point mort » de construction

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 ou des scénarios d'évolution des trois variables qui le constituent :

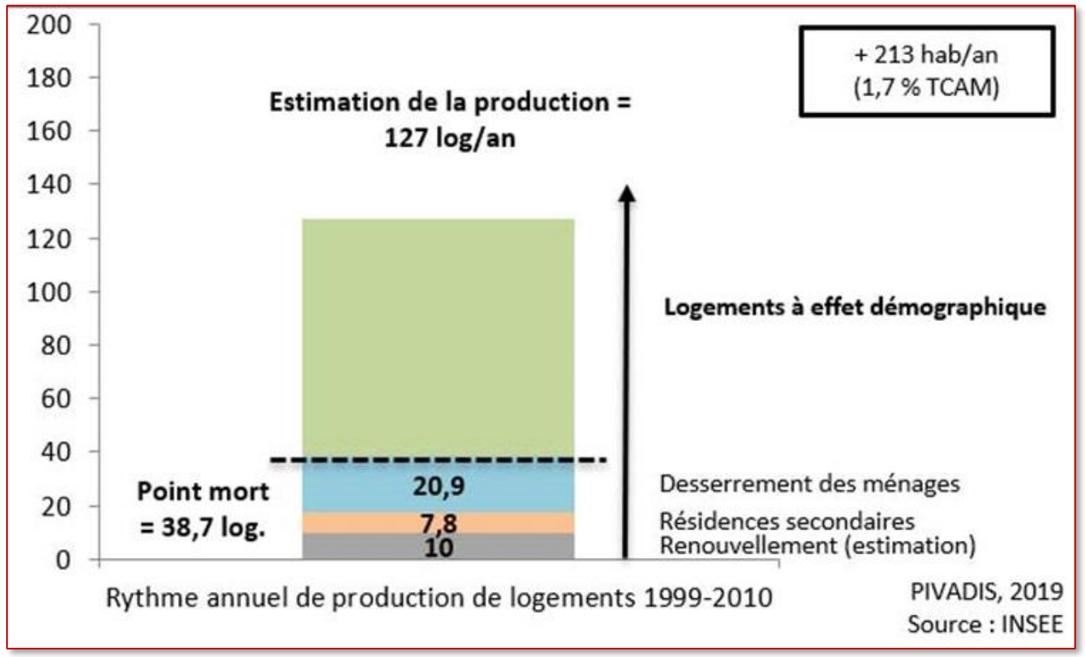
- **Desserrement des ménages** : la taille moyenne des ménages ne cesse de diminuer en France (en raison de la décohabitation des couples, du vieillissement de la population…). Elle diminue en moyenne de 0,1 personne par ménage sur 10 ans en France, ce qui génère un besoin accru en logements à population égale.
- **Occupation du parc** : si la part des résidences secondaires (attrait touristique) ou la part des logements vacants (hausse des successions, dégradation de l'état du parc) augmente, une partie de la construction nouvelle sert à compenser la perte de résidences principales. En France, le taux d'occupation a régressé de 0,5 point entre 1999 (83 %) et 2015 (82,5 %).
- **Renouvellement du parc** (taux de démolition) : il est lié à l'ancienneté du parc, à la pression démographique et immobilière et à l'existence de politiques publiques de réhabilitation du bâti (OPAH, ANRU...). Le taux de démolition est en moyenne de 0,15 %/an en France. Sur le territoire, il est estimé à 10 logements par an en moyenne, principalement sur Lodève (chiffre à l'appui des programmes de renouvellement urbain de la ville de Lodève).

L'analyse des deux premières composantes du point mort de construction est a été effectuée ci-avant et les tableaux détaillés par catégories de territoires et par communes sont présentés ci-après.

Armature	Part rés. Sec. 2010	Part rés. Sec. 2015	Part rés. Sec. 2020	PM/an: Rés. Sec.	Part Log Vacants 2010	Part Log Vacants 2015	Part Log Vacants 2020	PM/an: log. Vacants	Taille des ménages 1999	Taille des ménages 2010	Taille des ménages 2015	Taille des ménages 2020	PM: Desserrement (/an)	Log. Effet démo (/an)	Prod (an) (estim sans RU)	Point mart hors RU (an) (10)
Cause du Larzac et Escandorgue	41%	40%	37%	0,8	9%	10%	10%	0,8	2,49	2,34	2,20	1,95				
Contreforts du Larzac et de L'Escandorgue	32%	32%	26%	-15,6	5%	4%	8%	19,4	2,42	2,32	2,21	2,12				
Ville de Lodève	5%	5%	3%	-12,1	14%	17%	13%	-36,5	2,43	2,33	2,26	1,98				
Plaine du Lodévois	22%	20%	18%	-2,1	7%	7%	8%	4,3	2,49	2,41	2,36	2,28				
PLUi Lodévois & Larzac	**19%**	**19%**	**16%**	**-29,1**	**10%**	**11%**	**11%**	**-11,9**	**2,44**	**2,34**	**2,26**	**2,05**				

On peut distinguer deux périodes bien distinctes concernant la production de logements, qui sont corrélées à la pression démographique qui s'est exercée sur le territoire :

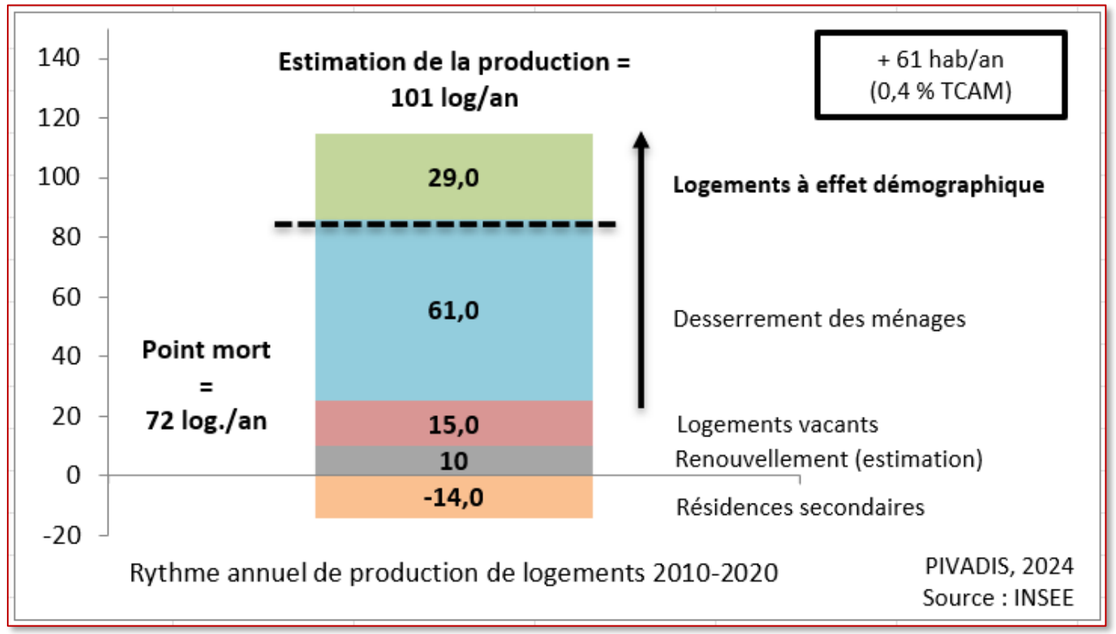
- De **1999 à 2010, le territoire connait une forte pression démographique** (analyse ci-avant). Ce dynamisme démographique entraine une pression sur le parc de logements et contribue à maintenir voire à diminuer le niveau de la vacance (voire à la diminuer dans certaines communes). Le desserrement des ménages, limité par les apports démographiques de jeunes ménages, est également relativement limité. Dans ce contexte, une grande majorité des logements produits permet d'accueillir véritablement des populations « nouvelles » et d'atteindre une croissance démographique soutenue.



- De **2010 à 2020, la croissance démographique se ralentit** (voir raisons ci-avant) et modifie les variables qui alimentent le « point mort productif » : il faut plus de logements pour compenser le vieillissement de la population. De ce fait, malgré une production presqu'équivalente, la croissance démographique a largement diminué, puisqu'une majorité des nouveaux logements a servi à compenser le point mort de construction.

  Sur la même période, l'absence de pression immobilière et l'abondance de l'offre contribuent à augmenter le nombre de logements vacants, qui sont compensés sur la période par autant de résidences secondaires qui ont été réinvesties.

  Sur la période suivant les années 2020, il faut plutôt s'attendre à un regain d'intérêt pour les résidences secondaires, en raison des effets de la crise sanitaire.



b. Une pression immobilière inégale

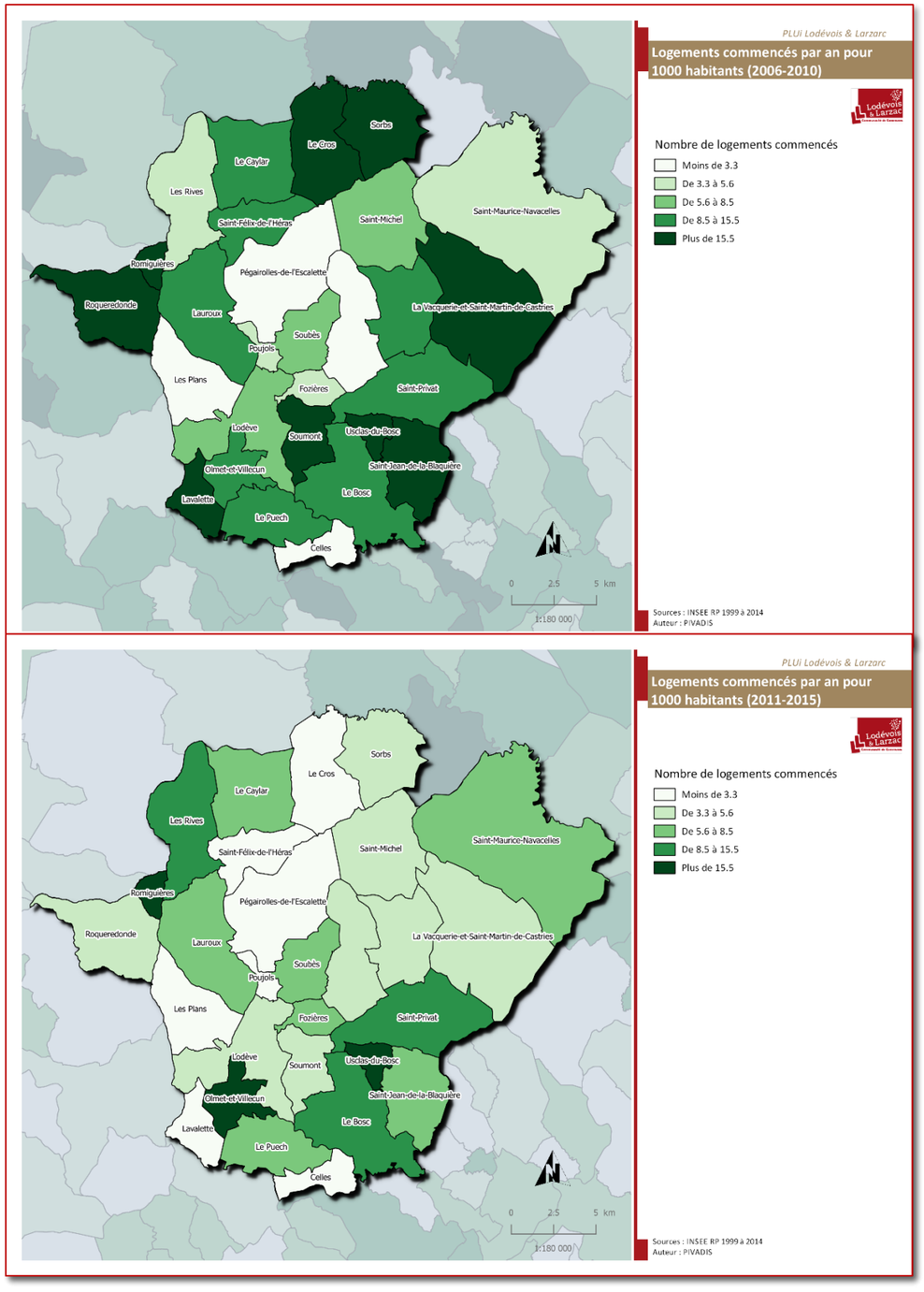
Les chiffres de mises en chantier de logements (source : Sitadel2) apportent un éclairage différent de ceux de l'INSEE (qui ne comptabilisent pas la production de logements) et montrent un ralentissement de la production de logements à partir de 2010. Il convient toutefois de signaler que les données de Sitadel2 sont notoirement incomplètes et si elles permettent de dégager des tendances générales, sont aussi à prendre avec précaution.

Avec une moyenne de 6,6 logements commencés par an pour 1 000 habitants entre 2011 et 2015, le Lodévois & Larzac est en-deçà de la moyenne départementale qui est de 10,3 logements commencés pour 1 000 habitants. Ce **ralentissement de la production de logements neufs** peut être imputé à la crise du secteur de l'immobilier suite à la crise de 2008 et à une croissance démographique ralentie.

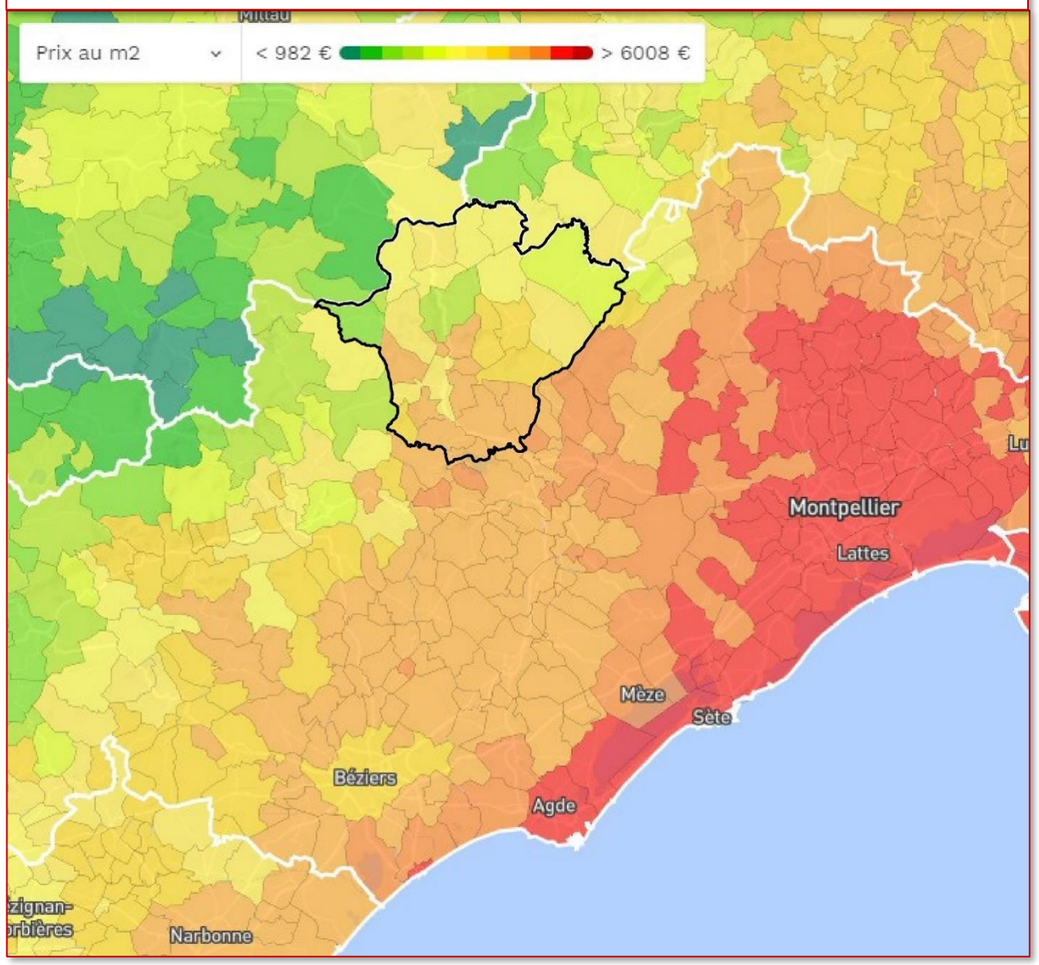
L'analyse des prix du foncier et de l'immobilier (documents ci-après) indique :

- Des prix fonciers en 2016 relativement bas par rapport à la moyenne départementale (75€/m² en moyenne sur la CCL&L, contre 218€/m² dans le département), avec une progression mesurée de 7,7% sur 5 ans (Source : Département),
- Concernant le prix des logements, ils sont situés dans une fourchette progressive du nord au sud, allant de 1 500 €/m² environ à plus de 2 500 €/m², à noter que le prix moyen au m² des appartements est moins élevé, par exemple à Lodève il est de 1 470 € contre 2 200 € pour les maisons et au Bosc 1 900 € contre 2 650 € (source : Meilleurs Agents).

La carte des prix moyens des logements, mise à jour à 2024, illustre bien le phénomène de desserrement de la métropole de Montpellier. Le territoire se situe actuellement sur cette frontière des prix qu'elle génère.



Prix des logements par m² en 2024 (Source : *Meilleurs Agents 2024*)



Commune	Caractéristiques parc logements / Point Mort de construction (2)																			
	Part Rés Sec 1999	Part Rés Sec 2010	Part Rés Sec 2020	PM/an 1999-2015 : Rés Sec.	PM/an 2010-2020 : Rés Sec.	Part Log Vacants 1999	Part Log Vacants 2010	Part Log Vacants 2020	PM/an 1999-2015 : Log vacants	PM/an 2010-2020 : Log vacants	Taille ménages 1999	Taille ménages 2010	Taille ménages 2020	PM : Desser. 1999-2015 (/an)	PM : Desser. 2010-2020 (/an)	Log. Effet démo 1999-2015 (/an)	Log. Effet démo 2010-2015 (/an)	Log. Effet démo 2010-2020 (/an)	Prod 1999-2015 (an) (estim sans RU)	Point mort 1999-2015 hors RU (an) (10)	Point mort 2010-2020 hors RU (an) (10)
Le Caylar	36%	23%	26%	0,4	2,5	10%	15%	11%	1,6	-0,6	2,66	2,30	2,02	2,2	2,6	1,9	0,5	1,1	6,1	4,2	4,5
Le Cros	60%	59%	60%	-0,1	0,5	11%	6%	4%	-0,2	-0,1	1,90	2,40	1,87	0,2	0,4	0,5	0,6	0,4	0,4	-0,1	0,8
Les Rives	44%	43%	28%	0,0	-1,3	4%	3%	10%	-0,3	0,8	2,65	2,21	2,23	0,9	0,1	0,5	2,1	1,2	1,1	0,6	-0,4
Romiguières	43%	29%	36%	0,1	0,3	0%	6%	17%	0,2	0,3	1,88	1,92	1,40	-0,2	0,6	0,3	0,0	-0,4	0,4	0,1	1,2
Roqueredonde	49%	32%	37%	-0,2	0,9	10%	8%	1%	0,2	-0,8	4,31	3,60	2,63	0,7	2,7	1,5	-2,2	-1,3	2,2	0,7	2,8
Saint-Félix-de-l'Héras	52%	49%	31%	0,1	-0,7	10%	9%	29%	-0,1	0,8	2,42	2,13	3,30	0,0	-0,5	0,2	0,0	-0,1	0,3	0,1	-0,4
Saint-Maurice-Navacelles	61%	61%	48%	0,1	-1,6	3%	1%	9%	0,4	1,6	2,09	2,22	2,00	-0,3	0,5	0,8	1,4	1,4	1,0	0,2	0,5
Saint-Michel	51%	49%	49%	0,8	0,0	9%	11%	8%	0,0	-0,2	2,20	2,25	1,84	0,2	0,3	0,0	-1,3	0,0	1,0	0,9	0,1
Saint-Pierre-de-la-Fage	36%	24%	21%	-0,6	0,0	7%	11%	13%	0,8	0,3	2,18	1,96	1,90	0,1	0,2	1,0	0,8	0,9	1,3	0,3	0,5
Sorbs	37%	46%	49%	1,3	0,6	16%	17%	15%	-0,1	0,0	2,60	1,58	1,56	0,4	0,2	-0,6	-0,3	0,1	1,0	1,6	0,8
La Vacquerie-et-Saint-Martin-de-Castries	56%	49%	40%	-0,2	-0,9	6%	8%	8,1%	0,5	0,1	1,98	2,14	2,10	0,0	0,0	1,9	2,8	1,7	2,1	0,2	-0,8
Causse du Larzac et Escandorgue	48%	41%	37%	1,5	0,4	8%	9%	10%	3,1	2,2	2,49	2,34	2,08	3,7	7,5	8,5	3,5	4,6	16,8	8,3	10,0
Fozières	35%	33%	16%	-0,3	-2,0	6%	1%	12%	0,0	1,4	2,59	2,17	2,07	0,8	0,6	0,1	-1,2	0,2	0,6	0,5	0,0
Lauroux	48%	45%	37%	0,1	-1,1	6%	3%	5%	-0,3	0,3	2,53	2,18	1,79	1,1	2,1	0,6	-1,3	0,1	1,5	0,9	1,2
Lavalette	50%	34%	29%	-0,1	-0,1	0%	7%	15%	0,1	0,4	2,31	2,04	2,16	0,0	0,0	0,7	0,4	-0,1	0,8	0,0	0,3
Olmet-et-Villecun	36%	35%	34%	0,9	0,6	0%	3%	2%	0,1	-0,2	2,38	2,12	2,40	-0,1	-0,6	1,3	1,5	1,7	2,2	0,9	-0,2
Pégairolles-de-l'Escalette	41%	38%	33%	0,8	-0,6	18%	13%	16%	-1,5	0,6	2,01	1,89	1,79	0,2	0,1	0,4	0,6	0,6	-0,1	-0,6	0,1
Les Plans	38%	32%	27%	-0,3	-0,5	4%	4%	8%	0,1	0,9	2,65	2,25	2,11	1,0	1,4	0,6	-0,5	0,0	1,4	0,9	1,8
Poujols	32%	21%	22%	-0,4	0,4	4%	6%	6%	0,1	0,1	2,08	2,11	2,26	0,3	-0,5	1,1	0,8	1,3	1,2	0,1	0,0
Saint-Étienne-de-Gourgas	38%	30%	23%	-0,8	-1,3	5%	2%	3%	0,0	0,2	2,48	2,43	2,36	0,5	0,6	3,8	0,0	3,1	3,4	-0,3	-0,5
Saint-Privat	43%	37%	33%	2,2	0,3	12%	5%	9%	-0,8	1,5	2,37	2,35	2,14	0,5	1,5	5,7	0,7	0,6	7,7	1,9	3,4
Soubès	27%	25%	17%	1,5	-2,7	6%	6%	11%	0,0	2,8	2,50	2,61	2,34	0,6	3,4	5,5	2,9	1,8	7,6	2,1	3,5
Soumont	29%	37%	26%	1,1	-0,8	3%	5%	5%	0,3	0,1	2,23	2,06	1,83	0,8	1,0	1,9	3,1	2,2	4,2	2,3	0,4
Contreforts du Larzac et de L'Escandorgue	36%	32%	26%	4,7	-7,8	7%	5%	8%	-1,8	8,1	2,42	2,32	2,17	5,7	9,5	21,8	6,8	11,7	30,4	8,6	9,8
Lodève	5%	5%	3%	0,1	-6,1	16%	14%	13%	9,5	1,3	2,43	2,33	2,06	13,4	41,0	14,1	-9,1	-6,3	37,0	22,9	36,2
Ville de Lodève	5%	5%	3%	0,1	-6,1	16%	14%	13%	9,5	1,3	2,43	2,33	2,06	13,4	41,0	14,1	-9,1	-6,3	37,0	22,9	36,2
Celles	9%	0%	0%	0,0	0,0	0%	26%	10%	0,0	-0,1	2,50	2,75	1,76	-0,1	0,5	0,4	1,0	0,4	0,3	-0,1	0,4
Le Puech	23%	25%	25%	0,9	0,5	7%	4%	5%	0,1	0,3	2,78	2,08	2,24	1,1	-0,8	1,3	0,8	1,3	3,3	2,0	0,0
Saint-Jean-de-la-Blaquière	28%	23%	21%	0,3	0,7	10%	9%	7%	1,2	-0,3	2,44	2,52	2,24	0,0	2,7	7,2	5,8	3,8	8,7	1,6	3,1
Usclas-du-Bosc	35%	35%	21%	1,6	-0,2	4%	2%	12%	0,1	1,4	2,39	2,29	2,51	-0,2	-0,6	3,4	6,2	4,4	4,9	1,5	0,6
Le Bosc	24%	20%	14%	1,3	-2,0	6%	6%	8%	0,7	1,8	2,46	2,44	2,30	1,1	2,9	15,8	10,2	7,0	19,0	3,1	2,6
Plaine du Lodévois	26%	22%	18%	4,1	-1,0	7%	7%	8%	2,1	3,1	2,49	2,41	2,29	1,8	4,4	28,3	24,5	17,2	36,2	7,9	6,5
PLUi Lodévois & Larzac	21%	19%	16%	10,5	-14,5	12%	10%	11%	12,9	14,8	2,44	2,34	2,12	24,0	60,7	73,2	26,6	28,8	120,5	47,3	61,0

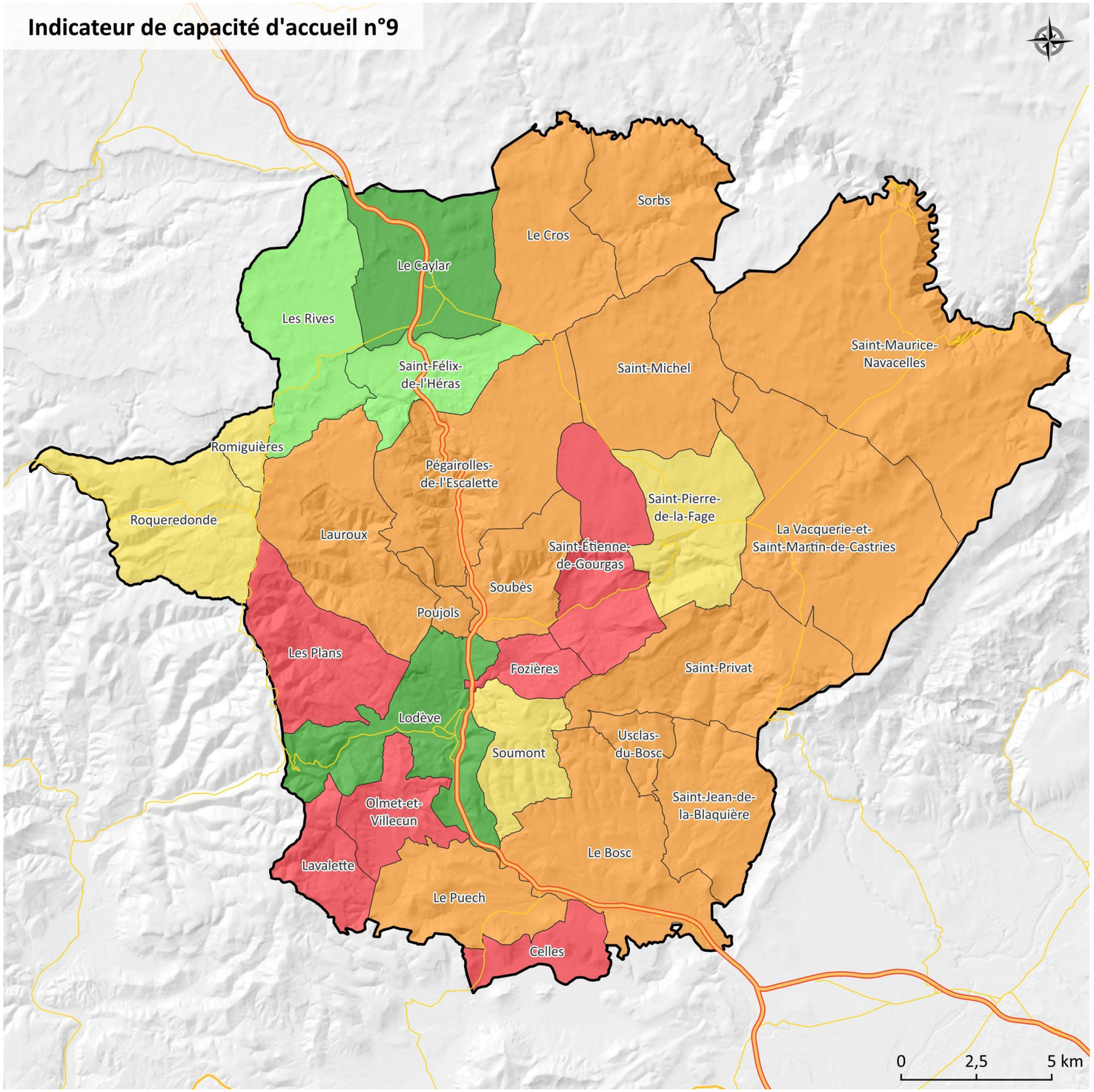
Exemple d’une opération d’habitat permettant de diversifier l’offre du territoire : l’écohameau du Claux à Olmet-et-Villecun, réalisée en auto-construction avec des matériaux écologiques. Cliché : PIVADIS.



Isolation d’un plancher avec des copeaux de liège dans l’écohameau du Claux à Olmet-et-Villecun. Cliché : PIVADIS.



Indicateur de capacité d'accueil n°9



La capacité à proposer une typologie de logements diversifée

Limites communales

Communauté de communes Lodévois & Larzac

Réseau routier :

Autoroutes

Principaux axes routiers

Axes routiers secondaires

Capacité d'accueil :

1- Très limitée

2- Limité

3- Moyenne

4- Bonne

5- Très bonne

Critères pris en compte :

- Part d'appartements,
- Part de logements locatifs,
- Part de petits logements,
- Part de logements sociaux.

Voir détail dans l'annexe " indicateurs de capacité d'accueil ".
Auteur : PIVADIS

Source : *INSEE 2020*

Synthèse

- Un parc **diversifié à l'échelle de la CCL&L, mais un peu moins à l'échelle communale** (assez spécialisé en fonction des communes),

- Un **parc relativement ancien, mais qui se renouvelle progressivement**, notamment au sud du territoire,

- Un parc dans lequel **la part des petits logements est relativement faible** (les T1 et T2 représentent seulement 12% du parc en 2015) et en diminution,

- Des dynamiques **constructives importantes, notamment sur le sud** du territoire,

- Un **parc social très présent à Lodève, mais très peu sur le reste du territoire**, la majorité des demandes en logements sociaux porte sur Lodève, et dans une moindre mesure au Caylar.

- En moyenne, les **demandes en logements sociaux ont une ancienneté de 14 mois**,

- Un **taux de vacance préoccupant à Lodève**, à la fois par son niveau et sa progression récente, qui révèle une vacance structurelle liée à la dégradation du parc et son inadéquation par rapport aux attentes des ménages,

- Une **demande qui s'est récemment orientée majoritairement vers des maisons individuelles en cœur de parcelle**, assez bien satisfaite en nombre,

- Une **demande alternative pour de la maison de ville/village qui se développe** mais qui est moins bien satisfaite (offre peu attractive / frein des travaux / rénovation),

- De nombreuses **actions de rénovation de l'habitat en cours** à Lodève et la CCL&L.

Enjeux

- **Poursuivre la diversification de la gamme de logements à l'échelle de chaque commune** notamment dans les communes les plus en retard,

- **À Lodève, cette diversification passe aussi par la production de logements de standing,**

- **Rénover les logements très énergivores**, qui restent majoritaires sur le territoire,

- **Adapter l'offre pour les personnes âgées et/ou à mobilité réduite** : offre adaptée, maintien à domicile…

- **Maîtriser la vacance, notamment sur la ville de Lodève** et dans les centre-bourgs,

- Bien **calibrer les besoins en logements pour ne pas être en situation de surabondance** de l'offre, qui affaiblirait mécaniquement les efforts de résorption de la vacance,

- **Diversifier la gamme de logements sociaux** (T1 et T2, logement individuel en accession à la propriété…).

E. UN RECENT ETALEMENT URBAIN PRONONCE

Face à l'étalement urbain constaté à l'échelle nationale, l'article 191 de la loi « Climat et Résilience » du 21 août 2021 dispose : « Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de **l'artificialisation des sols** dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, **la consommation totale d'espaces** observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date.»

1. Données de référence

a. L'analyse 2003-2013 de la DDTM 34

Cette analyse, basée sur la progression de **« l'empreinte résidentielle »** par les nouveaux logements dans le tissu résidentiel entre les deux dates de référence, est exprimé en m² par habitant[3]. Cette analyse montre :

- Une consommation foncière moyenne de **300 m² par habitant en résidentiel sur l'Hérault**,
- Sur la **CCL&L, le constat d'une consommation qui est une des plus importantes du département, avec une emprise de 592 m² / hab**.
- De fortes disparités entre les communes :
  - Les communes du Larzac présentant des empreintes résidentielles les plus fortes, dépassant souvent 1 000 m²/habitant
  - Les communes de l'Escandorgue (Romiguières, Roqueredonde, mais aussi à proximité, Les Rives) présentent une empreinte plus mesurée (entre 500 et 600 m²/habitant)
  - Les communes des contreforts présentent des empreintes hétérogènes, entre 600 et 1300 m²/habitant.
  - Lodève a l'impact par habitant le plus faible (418 m²/habitant) et fait donc de ce fait baisser significativement la moyenne du territoire.
  - Les communes de la plaine du lodévois ont une empreinte résidentielle comprise entre 650 et 850 m²/habitant, hormis Celles (1041 m²/habitant).

[3] Hors renouvellement urbain. Dents creuses comptabilisées pour les surfaces et les habitants. Densification parcellaire comptabilisée pour les nouveaux habitants.

Commune	Progression de l'empreinte résidentielle /hab. 2003-2013 (DDTM 34)
Le Caylar	625
Le Cros	1215
Les Rives	676
Romiguières	535
Roqueredonde	551
Saint-Félix-de-l'Héras	1760
Saint-Maurice-Navacelles	1032
Saint-Michel	1255
Saint-Pierre-de-la-Fage	1010
Sorbs	1989
La Vacquerie-et-Saint-Martin-de-Castries	731
Causse du Larzac et Escandorgue	810
Fozières	1383
Lauroux	1053
Lavalette	867
Olmet-et-Villecun	1120
Pégairolles-de-l'Escalette	681
Les Plans	1066
Poujols	696
Saint-Étienne-de-Gourgas	829
Saint-Privat	668
Soubès	677
Soumont	688
Contreforts du Larzac et de L'Escandorgue	822
Lodève	418
Ville de Lodève	418
Celles	1041
Le Puech	838
Saint-Jean-de-la-Blaquière	653
Usclas-du-Bosc	731
Le Bosc	688
Plaine du Lodévois	702
PLUi Lodévois & Larzac	594

Par ailleurs, en s'appuyant sur cette étude, l'Etat, dans sa note d'enjeux pour le PLUi, rappelle les objectifs-cadre suivants :

- Un **objectif départemental de réduction de 50% de la consommation foncière moyenne par habitant en résidentiel** (cible de 150 m²),
- Un objectif de **production d'au moins 50% des nouveaux logements dans le tissu urbain** (renouvellement urbain, dents creuses et densification parcellaire).

2. La méthode d'analyse de progression de la tache urbaine (Dilatation-Erosion 50/25 ; CEREMA)

La méthode utilisée dans le diagnostic du PLUi, dite de « dilatation et d'érosion », est une méthode proposée par le CEREMA (centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement), qui s'appuie sur une base de données localisant les bâtiments du territoire (constituée à partir de plusieurs sources : BDTOPO de l'IGN, Cadastre…). Elle consiste en la création d'une « tâche urbaine », pour l'année la plus récente disponible à la date de l'analyse (2017), en créant un tampon de 50m autour de tous les bâtiments jugés pertinents[4] pour l'analyse de la consommation foncière (c'est la « dilatation »), puis en écrêtant ce tampon de 25m (« l'érosion »).

Dans les faits, la tâche urbaine générée correspond globalement à la consommation réelle d'espaces. La tâche urbaine ainsi obtenue est ensuite comparée avec celle de 2007 obtenue avec la même méthode. La comparaison entre deux dates-références permet de mesurer l'extension de l'enveloppe urbaine (visible en rouge sur les illustrations ci-dessous).

La projection des bâtiments autorisés par le PLUi (après localisation des zones à urbaniser et des orientations d'aménagement et de programmation) permettra ensuite de mesurer la réduction opérée par le PLUi au maximum de ses possibilités d'urbanisation.

Cette méthode est particulièrement intéressante car elle permet d'amener un tour qualitatif à cette analyse quantitative : l'urbanisation discontinue, l'urbanisation linéaire ou le mitage sont plus impactants que l'urbanisation au sein de la tâche urbaine déjà constituée (qui est neutre), ou que l'urbanisation en continuité et compacte (moins impactante). Un nouveau bâtiment au sein de la tache urbaine n'étend ainsi pas celle-ci, alors qu'un bâtiment complètement en dehors de celle-ci (mitage) va fortement la faire progresser (2 600m² pour un bâtiment de 10m sur 10m).

En croisant la progression de la tache urbaine avec une base de données d'occupation du sol (SCoT ou *Corine Land Cover*), il sera ensuite possible d'analyser les types de terrains consommés (agricoles, naturels, forestiers) comme le demande le code de l'urbanisme.

En cas de recours à cette méthode pour le suivi du PLUi, il conviendra de définir précisément les éléments pris en compte la base de données, dans un souci de conformité avec la loi (prendre en compte l'intégralité de l'artificialisation des sols) et d'opérationnalité du PLUi (qui n'a qu'un pouvoir partiel sur la voirie). A ce sujet, et à titre d'exemple, des bâtiments comme les serres peuvent poser question. Il est ainsi discutable de juger si celles-ci, en fonction de leur nature et de leur usage, constituent réellement une artificialisation complète du sol. A l'inverse, les campings n'apparaissent que partiellement dans la tache bâtie (seuls les bâtiments en dur la constituent), mais devrait toutefois être considéré comme un espace artificialisé. Concernant la voirie, trois raisons justifient sa non prise en compte. La plupart des voiries de desserte aux habitations (et parkings) sont déjà intégrés dans le tache bâtie, en raison de leur proximité avec des constructions. Deuxièmement, cela générerait une tache bâtie à proximité de laquelle il serait moins pénalisant dans le calcul de s'implanter (étant donné que l'objectif du PLUi est de limiter la linéarisation de l'urbanisation, cela serait contre-productif). Troisièmement, le PLUi n'a pas la compétence sur la création de nouvelles voies et ne saurait donc évaluer que les seuls effets qu'il est à même de produire.

a. Résultats à l'échelle du territoire

La tache bâtie du territoire est estimée à 1897 ha, avec une progression de 321 ha entre 2007 et 2017. Le rythme de progression de la tache bâtie (1,8%/an) dépasse en moyenne celui de la croissance démographique et celui de la progression du nombre de logements (tableau ci-dessous). Le décalage entre le rythme de progression du parc de logements et de la tache urbaine doit s'apprécier au regard des caractéristiques locales (topographie, densités attendues, prix du foncier, ampleur de la progression qui permet de grouper les aménagements…), qui sont analysées pour chaque entité ci-dessous.

Progression de la tache bâtie entre 2007 et 2017. Source : BDTOPO, INSEE, PIVADIS.

	Tache bâtie 2007 (ha)	Tache bâtie 2017 (ha)	Progression tache bâtie / an (ha)	Rythme de progression de la tache bâtie (%/an)	Ryhtme annuel de progression du nombre de logements (%/an, INSEE)
Plateau du Larzac et Escandorgue	286	346	6	1,92	1,72
Contreforts du Larzac et de l'Escandorgue	510	636	12,6	2,23	1,15
Lodève	493	554	6,1	1,17	0,97
Plaine du lodévois	287	361	7,4	2,32	2,7
Total CCL&L	**1576**	**1897**	**32,1**	**1,87**	**1,37**

4 Eléments pris en compte : bâtiments d'habitation, de services, d'équipements, agricoles (dont serres), cimetières, pistes d'aéroport. Eléments non pris en compte : parkings, jardins publics, voirie, autoroute, antennes, barrages, ruines....

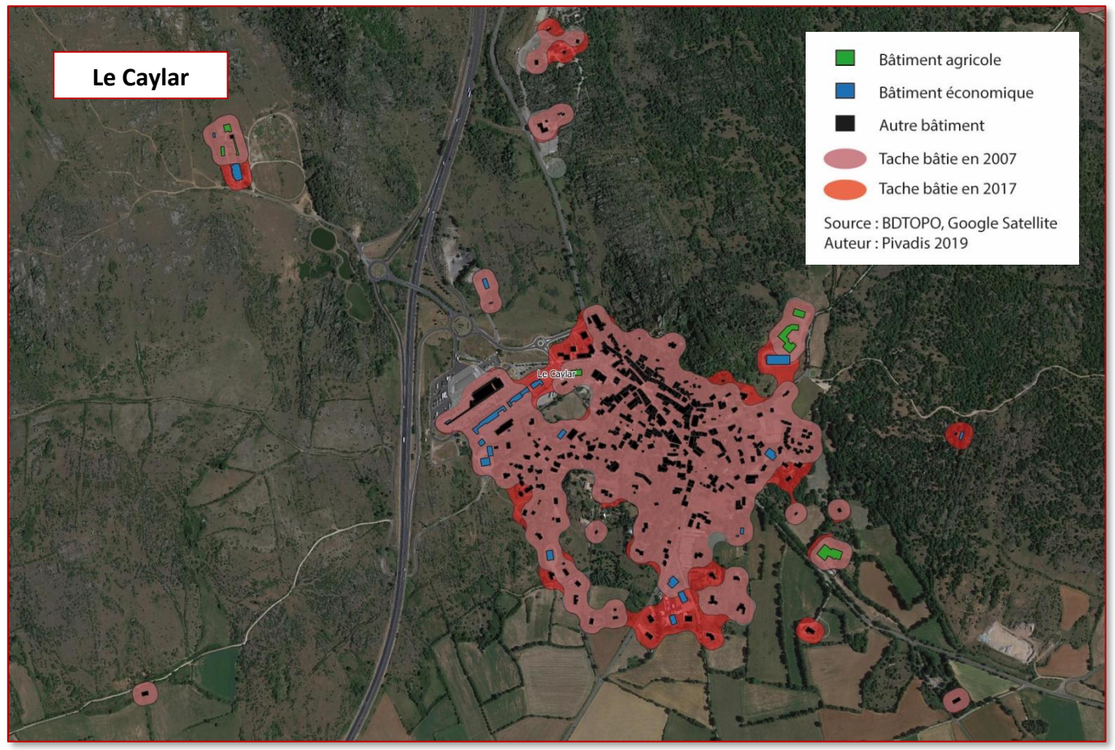
b. Sur le plateau du Larzac et l'Escandorgue : des dynamiques avant tout agricoles

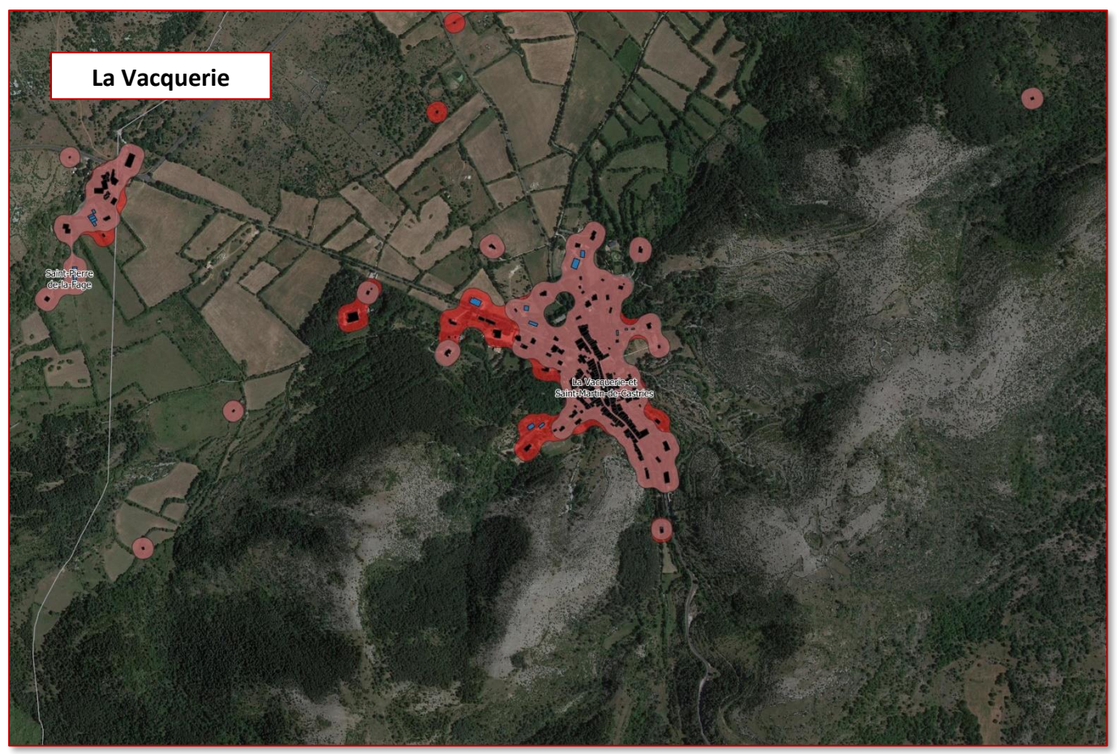
La progression des taches bâties est restée relativement modérée, en raison de l'absence de pression urbaine, bien que d'un rythme légèrement supérieur à la progression du parc de logements (1,92%/an pour la tache bâtie contre 1,72%/an pour le parc de logements).

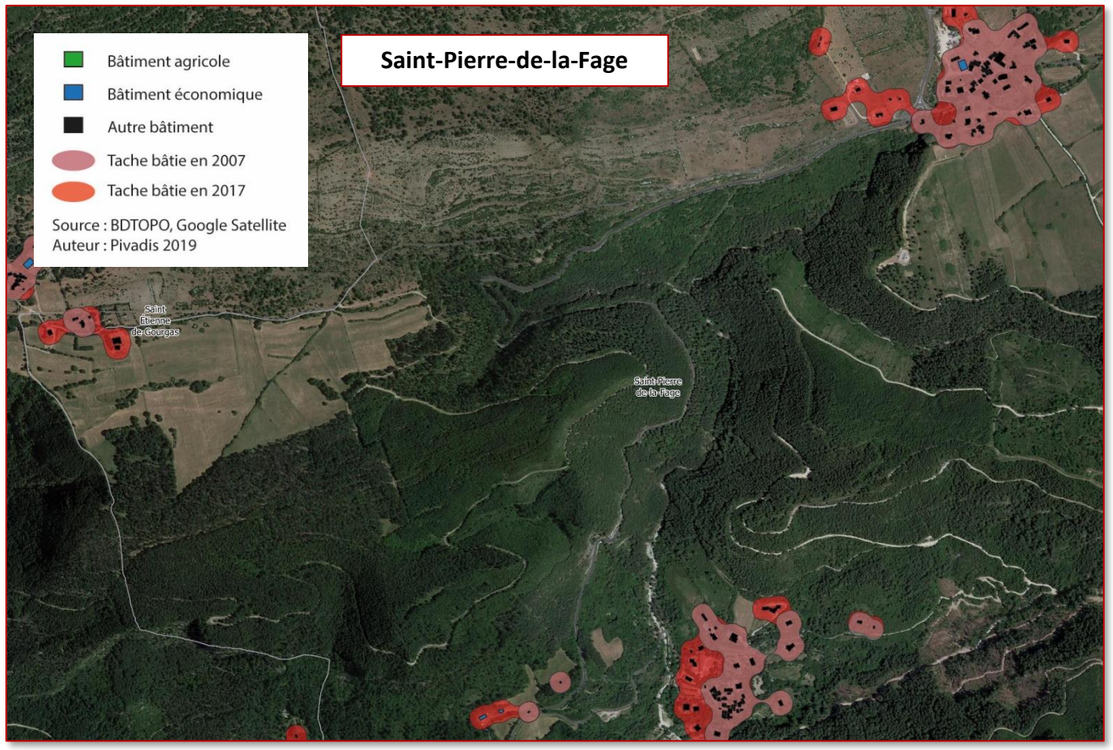
Ce différentiel peut s'expliquer par la taille relativement grande des parcelles urbanisées pour l'habitat (souvent en maison individuelle sur des parcelles supérieures à 2 000 m²) et surtout par l'impact des activités agricoles au regard du faible nombre de constructions total. Les besoins de mise aux normes des bâtiments ainsi que les regroupements d'exploitation génèrent des besoins de constructions de bâtiments neufs, qui, périmètres de réciprocité oblige, sont souvent construits à l'écart des autres constructions.

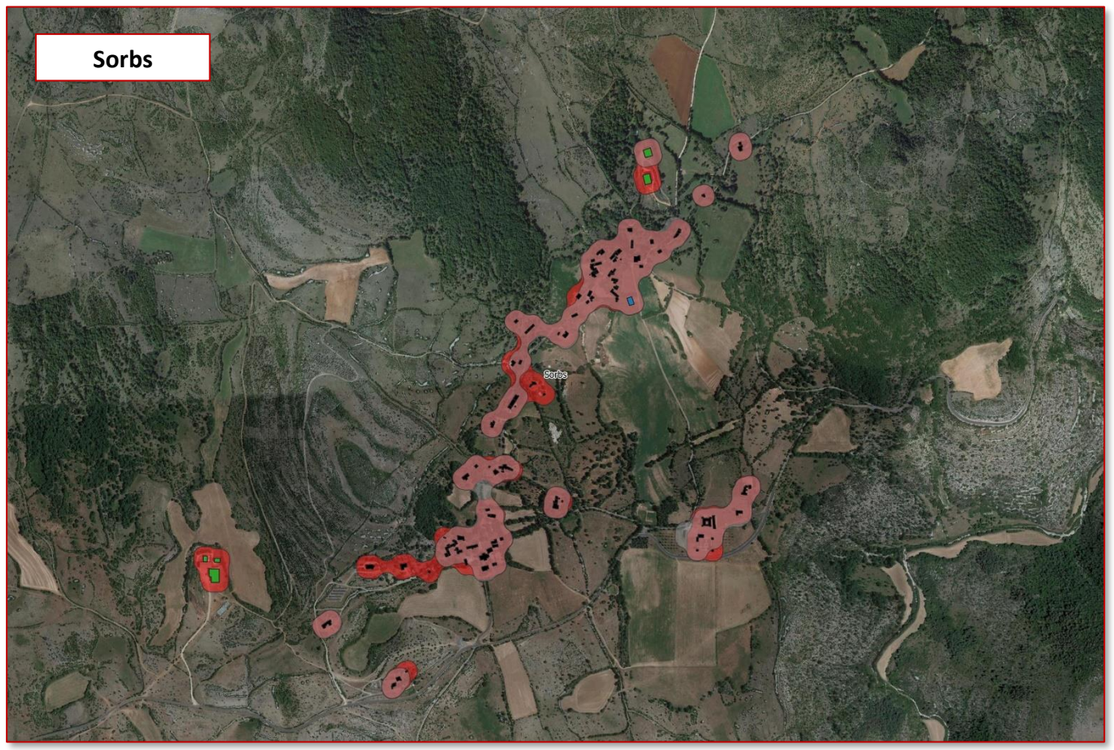
Pour l'habitat, on note toutefois quelques extensions significatives par leur ampleur (mais pas par le nombre de constructions), à Le Caylar, à La Vacquerie, Saint-Pierre de la Fage et Roqueredonde. Ces extensions concernent pour la plupart des nouveaux bâtiments d'habitation, sous la forme de maisons sur grands terrains (3 à 4 logements / hectare).

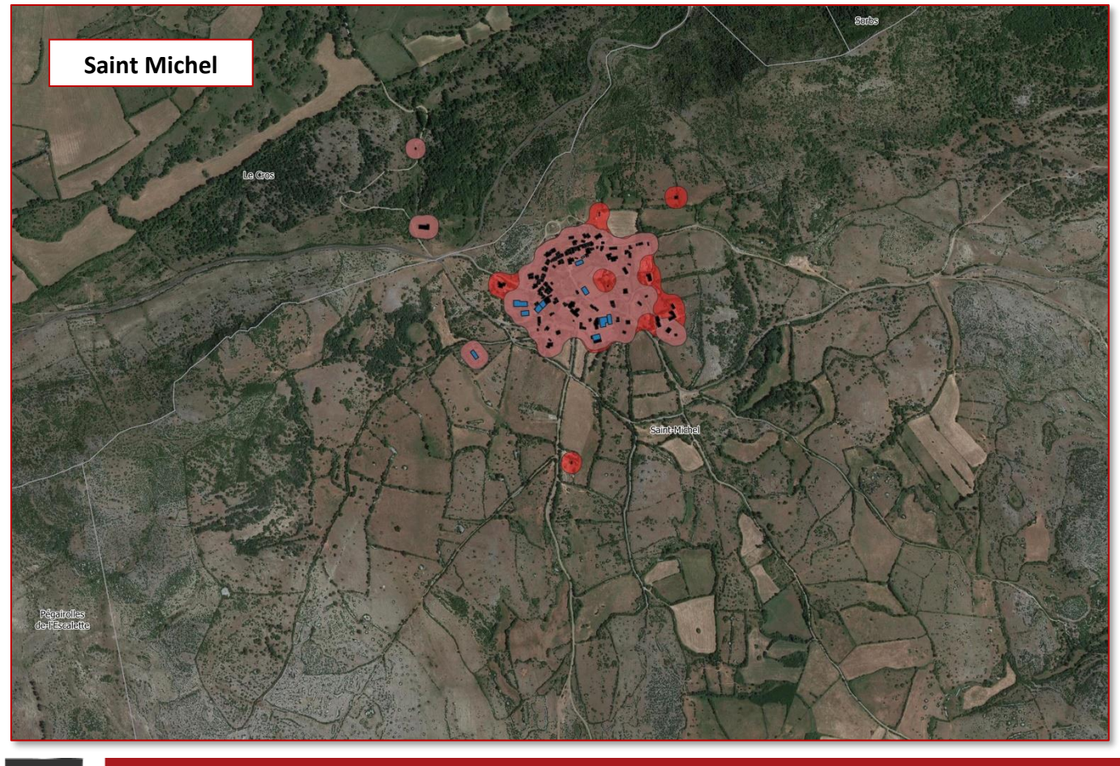
La progression des taches bâties se fait le plus souvent en continuité des villages existants. Si le mitage agricole est initialement assez faible, on peut noter la construction récente de grandes bergeries déplacées à l'extérieur des bourgs, comme à Les Rives.

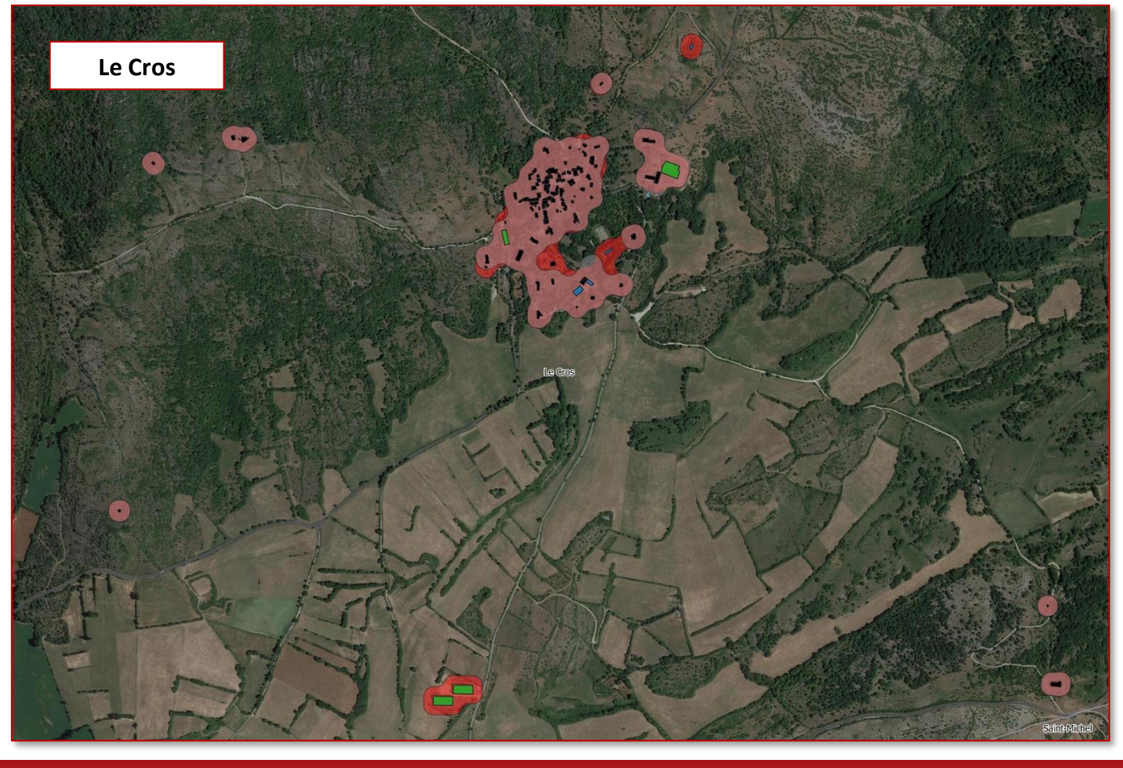


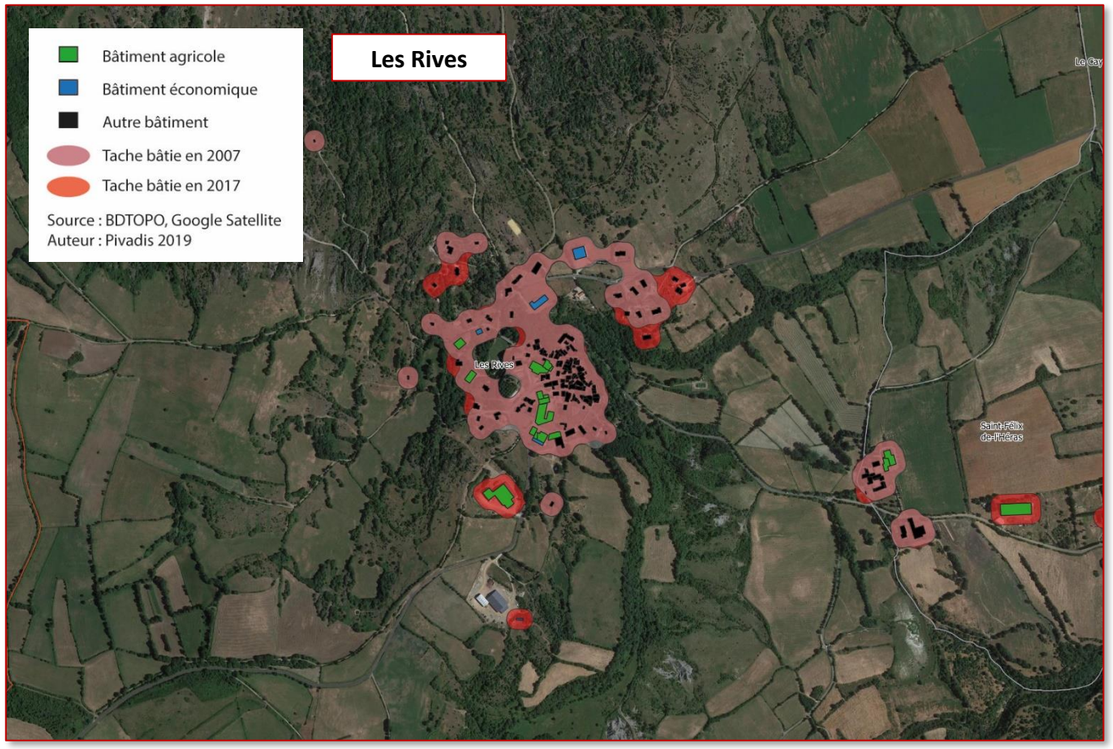


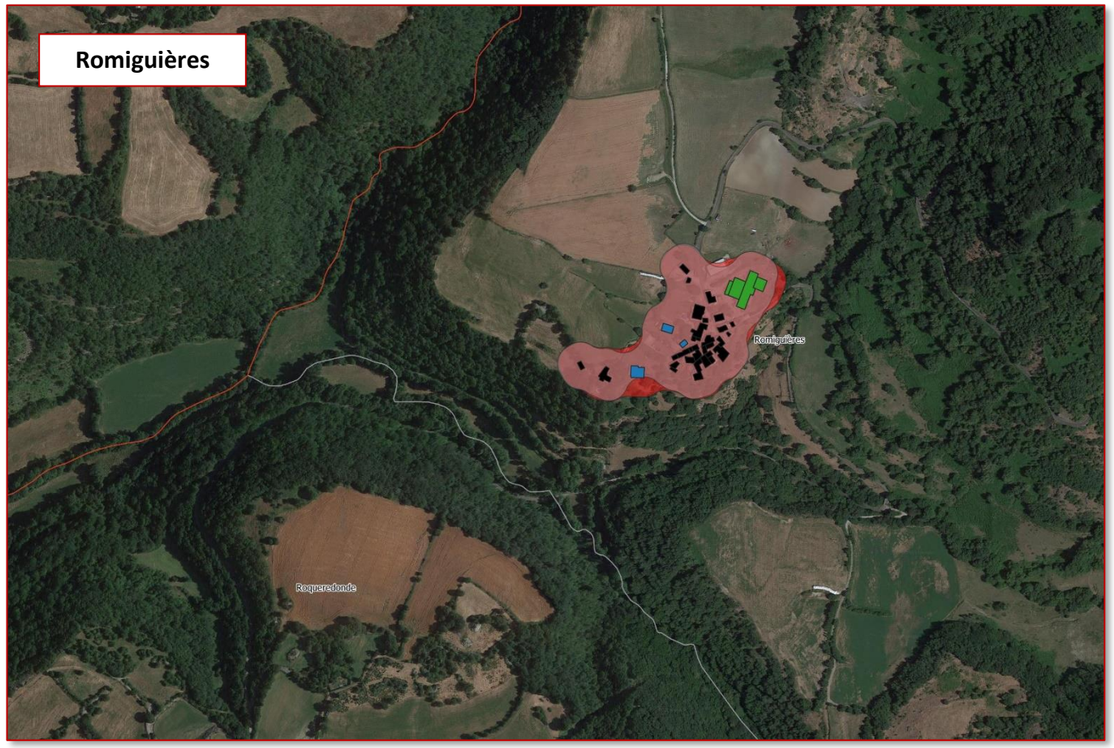

Saint-Pierre-de-la-Fage
Bâtiment agricole
Bâtiment économique
Autre bâtiment
Tache bâtie en 2007
Tache bâtie en 2017
Source : BDTOPO, Google Satellite
Auteur : Pivadis 2019
Saint Pierre de la Fage

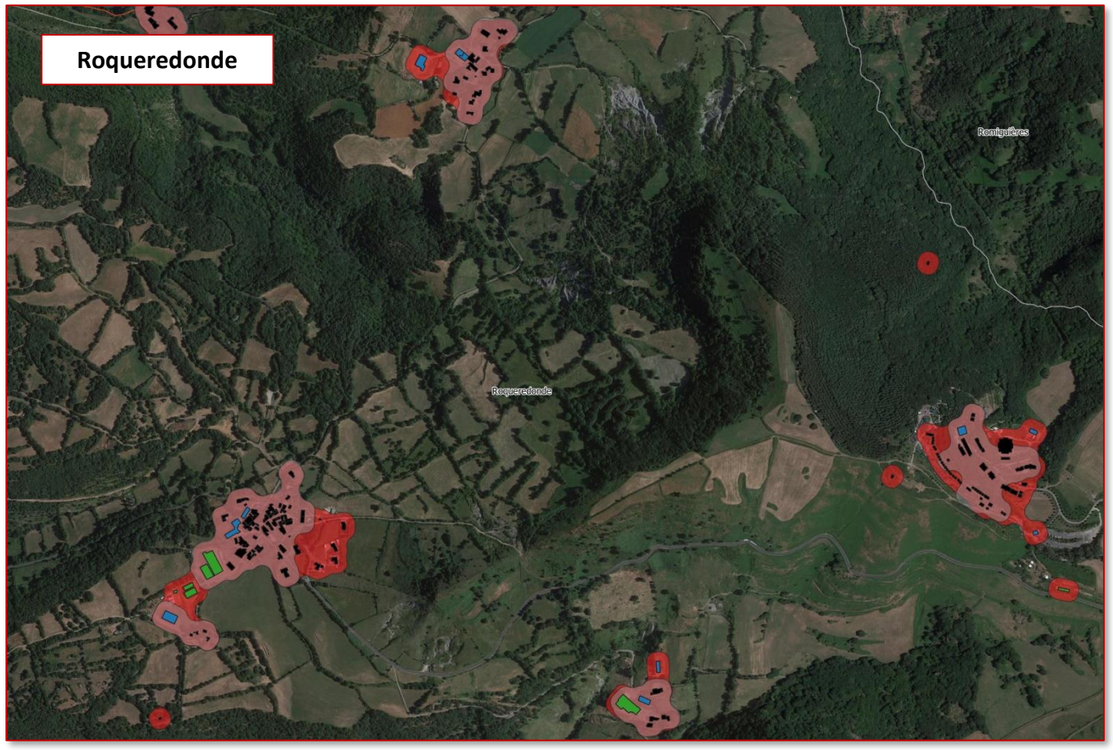

Sorbs
Sorbs


Saint Michel
Sorbs
Le Cros
Saint-Michel
Pâturolles de Escalette


Le Cros
Le Cros
Saint-Michel


Les Rives
Bâtiment agricole
Bâtiment économique
Autre bâtiment
Tache bâtie en 2007
Tache bâtie en 2017
Source : BDTOPO, Google Satellite
Auteur : Pivadis 2019
Le Bay
Les Rives
Saint-Félix
de-Tinières


Romiguières
Romiguières
Roqueredonde


Roqueredonde
Romiguières
Roqueredonde

d. Sur les contreforts du Larzac et de l'Escandorgue : une dispersion intense

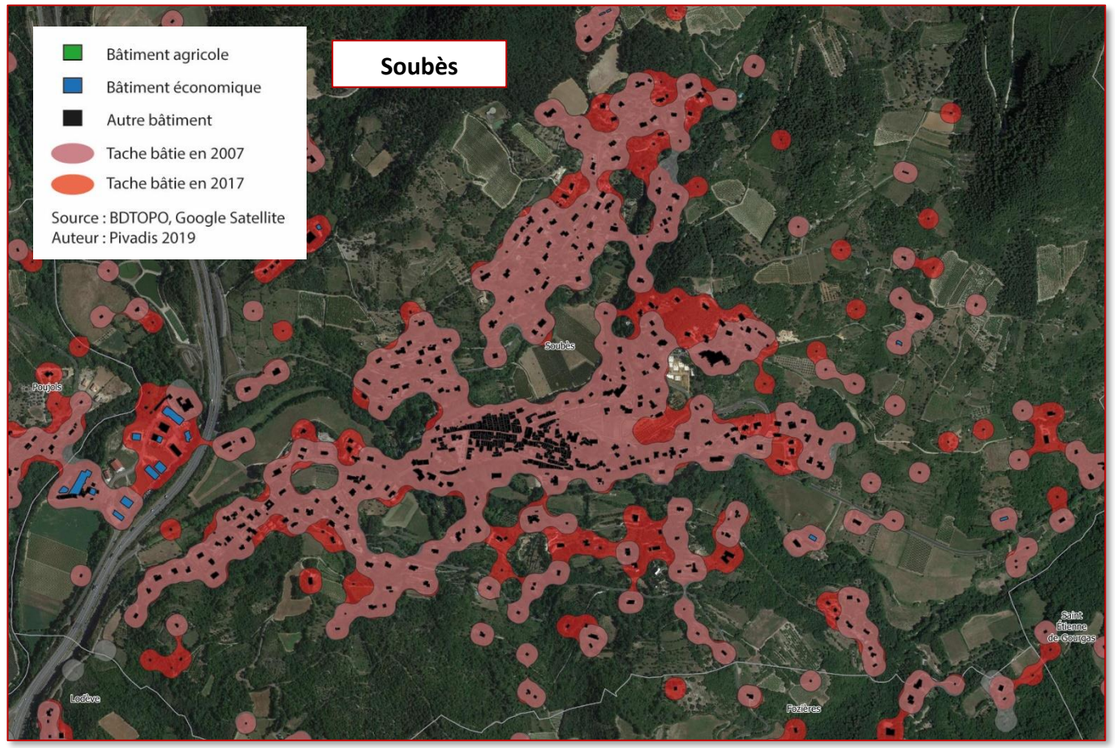
La progression de la tache bâtie est relativement forte sur les contreforts du Larzac, puisqu'elle est la plus importante en valeur absolue (12,6/an) mais aussi en valeur relative (2,23 %/an). Le décalage entre progression du nombre de logements et progression de la tache bâtie est également le plus significatif du territoire (1,15%/an pour le parc de logements).

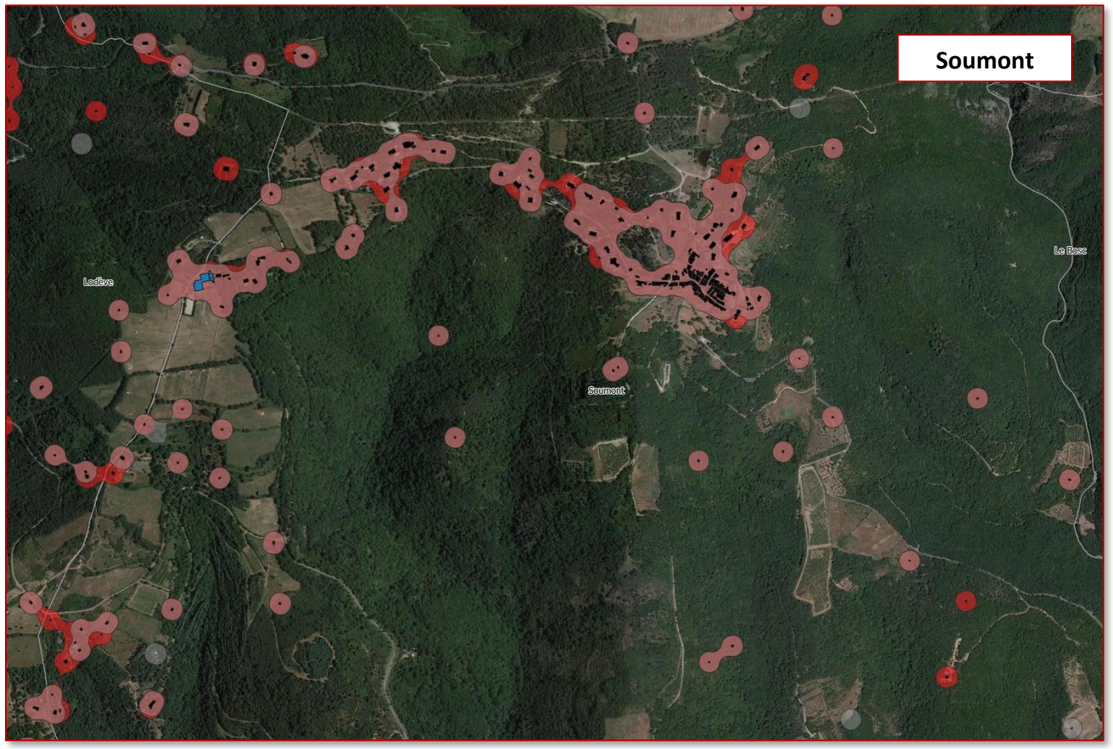
On peut observer sur les illustrations, de nombreux cas de progression de l'urbanisation de façon linéaire ou dispersée (Soubès, Poujols, Fozières, Saint-Etienne de Gourgas…) avec souvent une progression très significative.

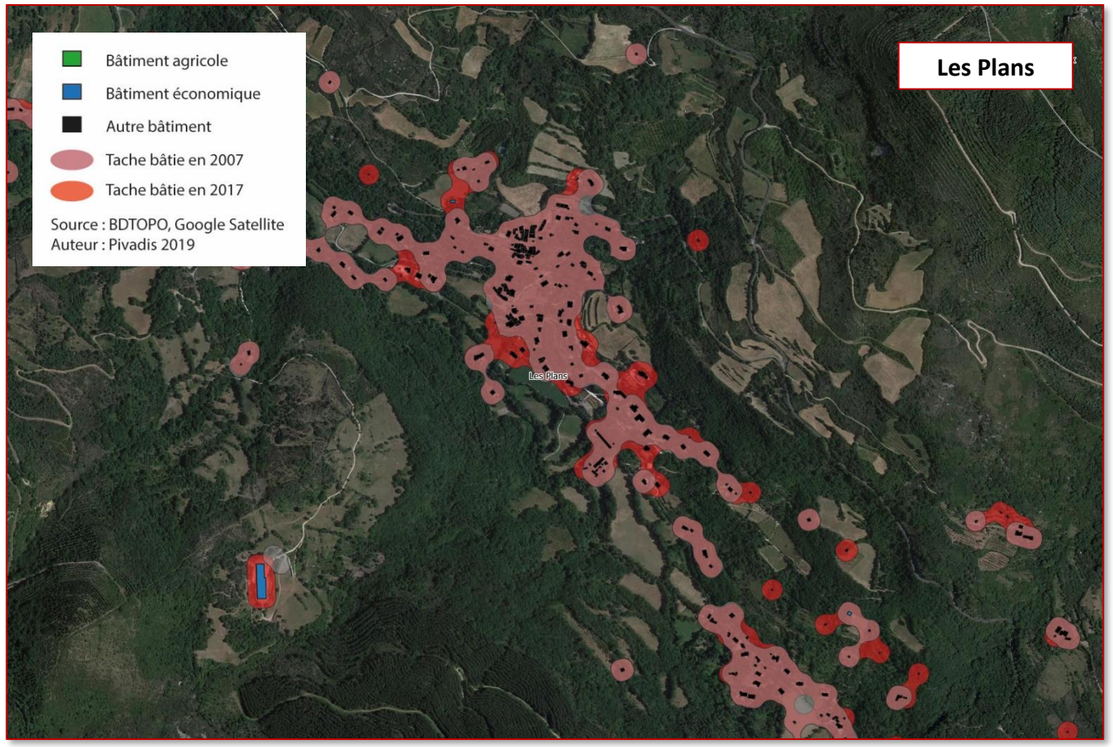
Cela peut s'expliquer bien sûr par les types de logements construits (maisons individuelles sur grands terrains), qui correspondent à la demande locale de logement en maison individuelle avec « de l'espace ».

Cela peut également s'expliquer par la topographie, puisque les pentes importantes, et les contraintes liées aux risques d'inondation et de mouvements de terrain font que les terrains disponibles à la construction sont souvent situés le long des axes de communication et doivent prévoir des surfaces importantes pour les aménagements (accès…).

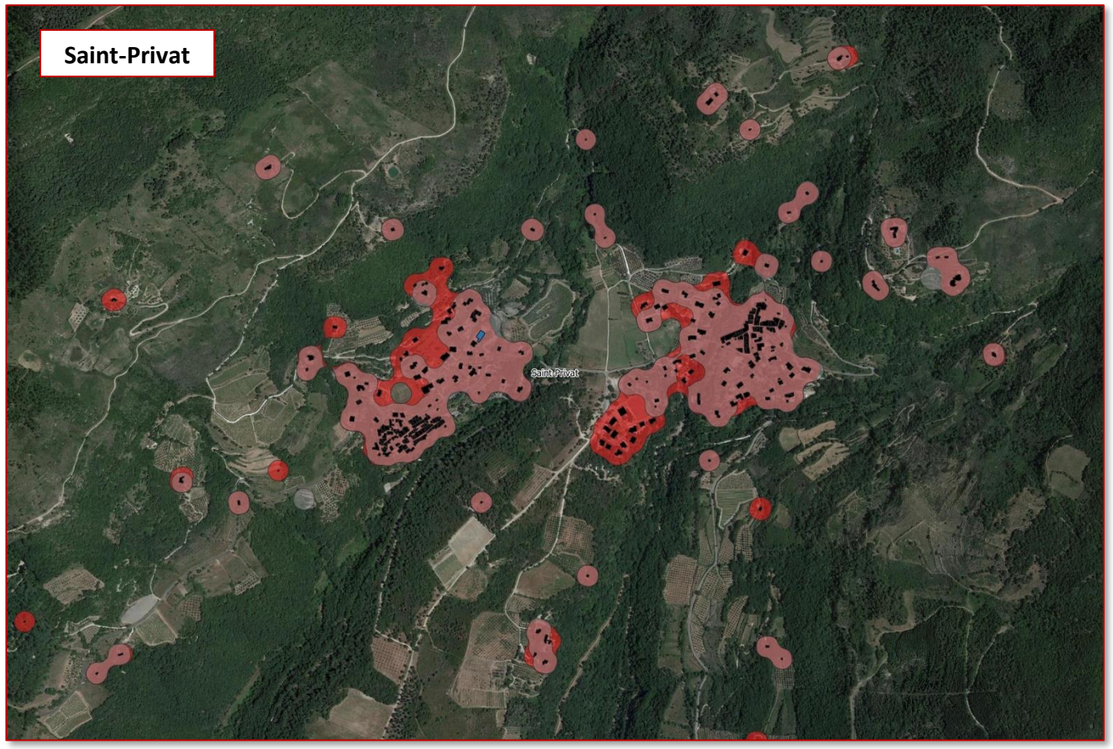
Enfin, cet étalement urbain important s'explique aussi par la pression périurbaine qui s'exerce autour de Lodève et de l'A75, Fozières en étant l'exemple le plus caractéristique, avec un développement pavillonnaire à l'extrémité de la commune, vers Lodève et l'A75, dont l'ampleur a largement dépassé le village historique.



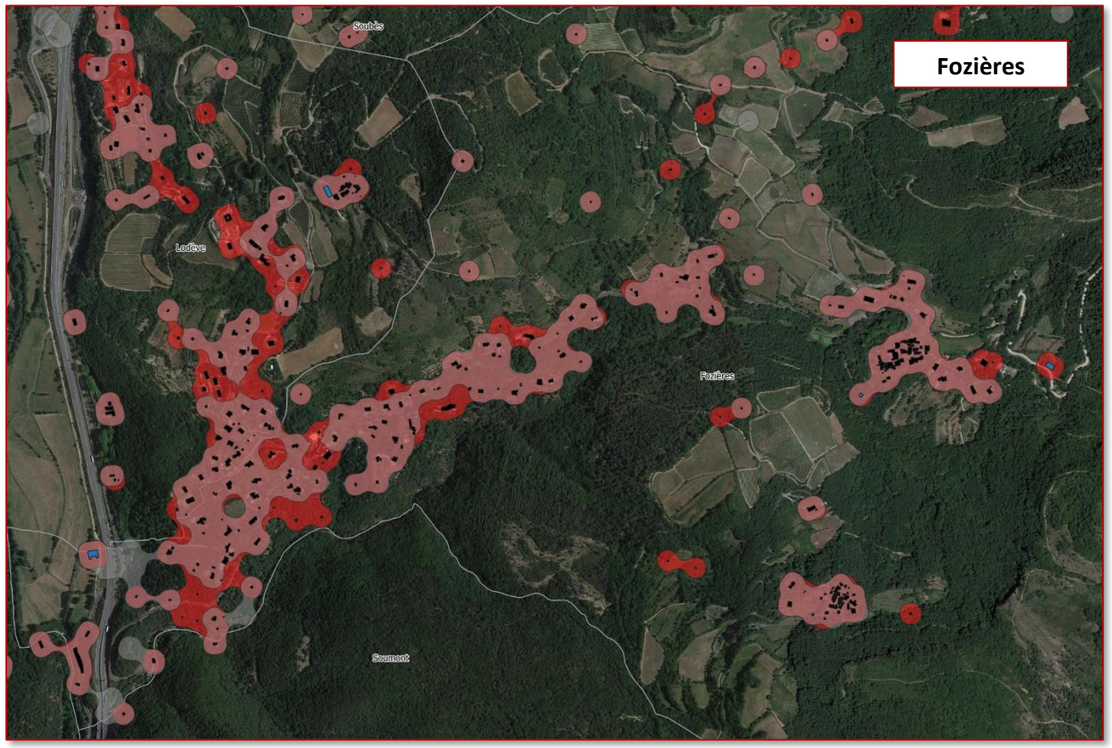


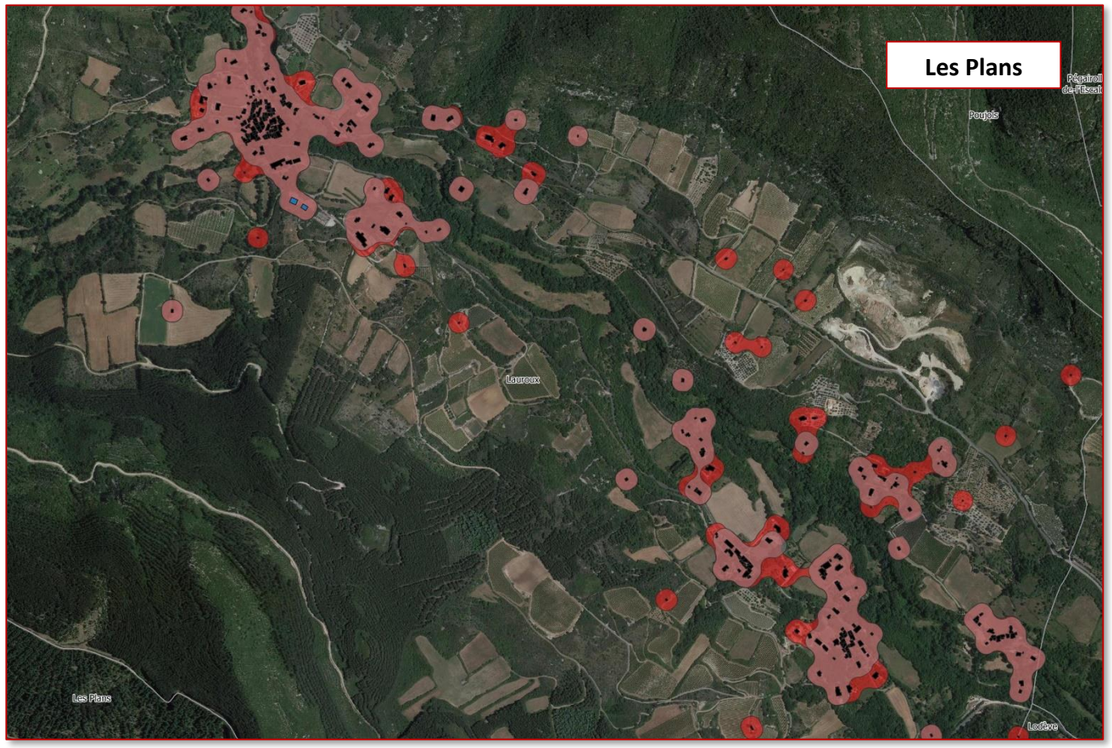

Bâtiment agricole
Bâtiment économique
Autre bâtiment
Tache bâtie en 2007
Tache bâtie en 2017
Source : BDTOPO, Google Satellite
Auteur : Pivadis 2019
Les Plans
Les Plans

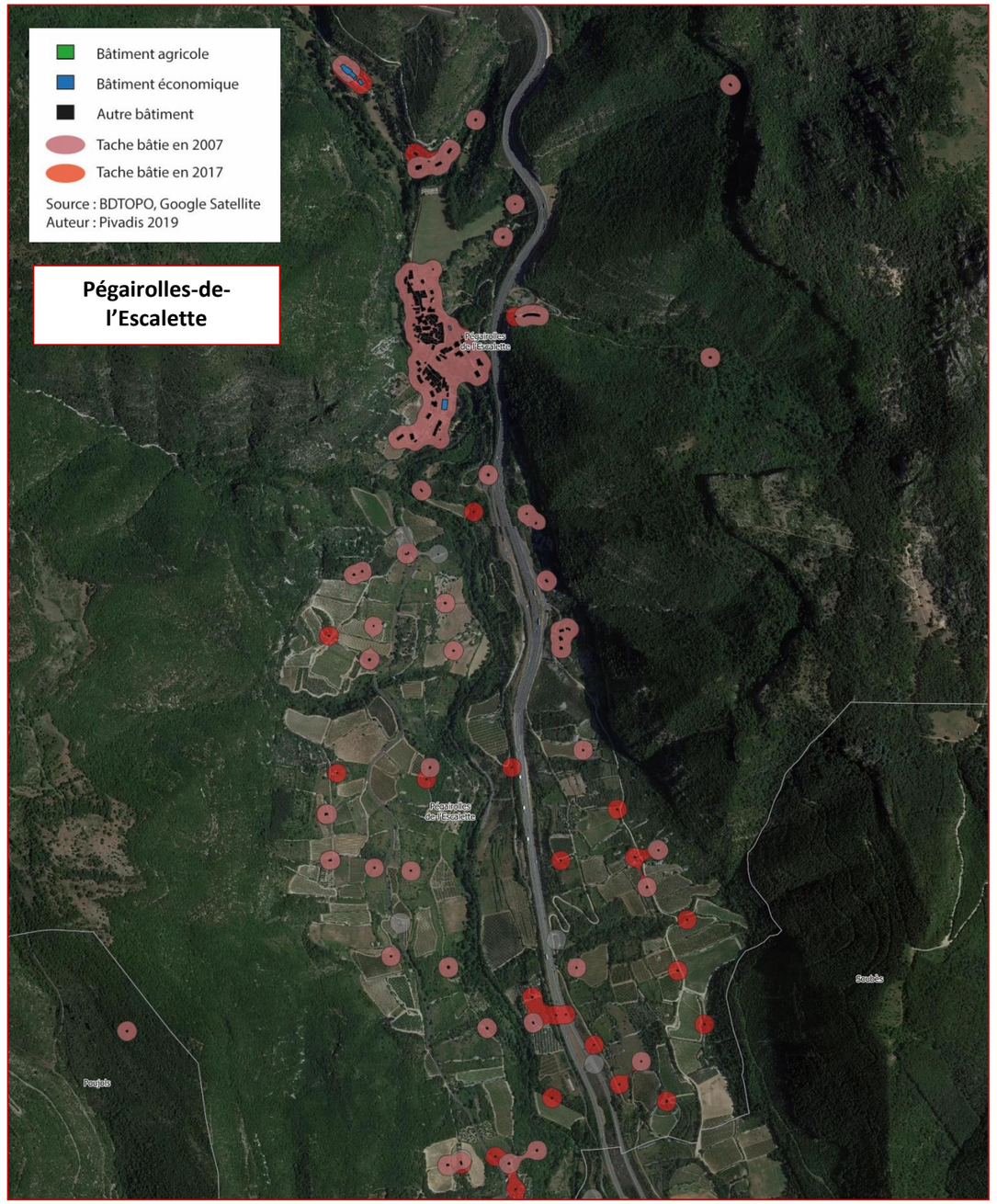

Poujols
Lauroux
Poujols
Soubès
Lodève
Fozières

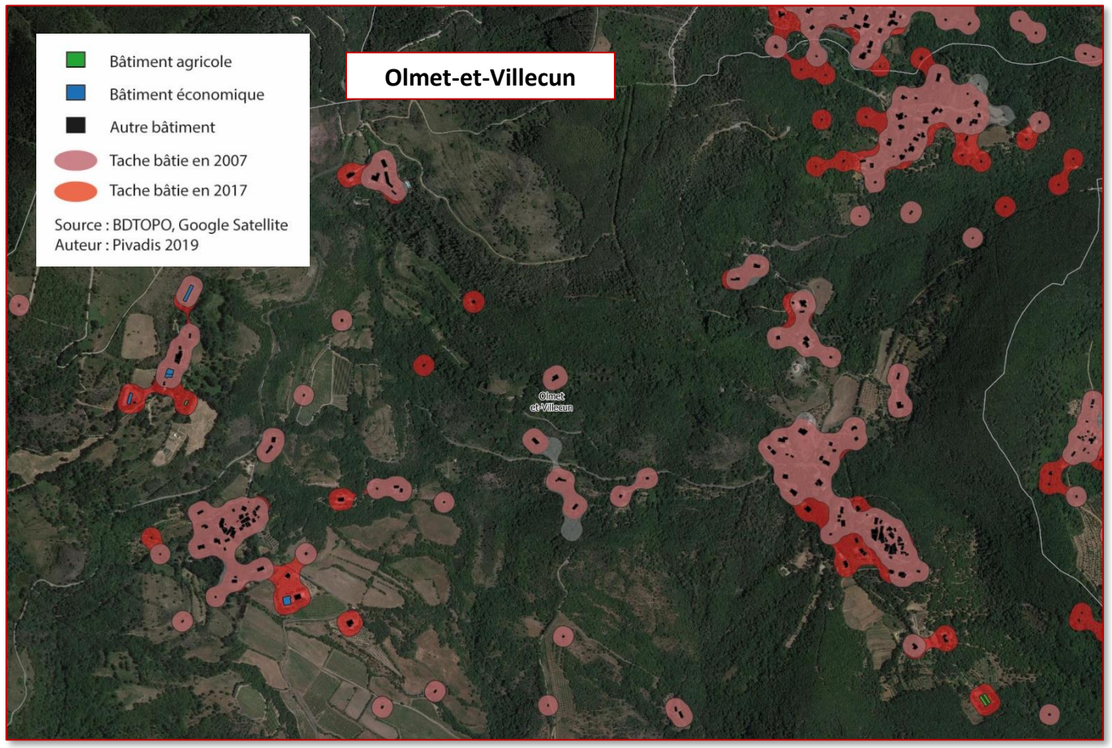

Saint-Privat
Saint-Privat

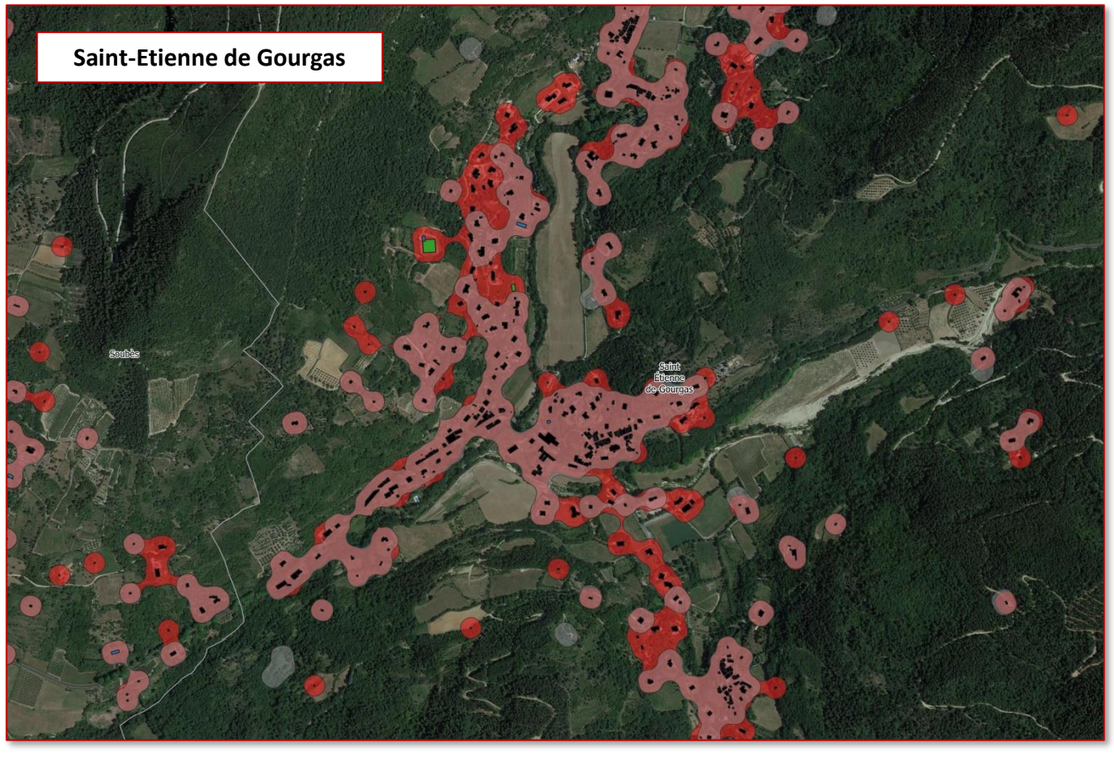

Lavalette
Olmet et Villecun
Lavalette


Fozières
Soulès
Loubaye
Fozières
Soumont


Les Plans
Pégairolles de l'Escalette
Poujols
Lauroux
Les Plans
Loubaye


Bâtiment agricole
Bâtiment économique
Autre bâtiment
Tache bâtie en 2007
Tache bâtie en 2017
Source : BDTOPO, Google Satellite
Auteur : Pivadis 2019
Pégairolles-de-l'Escalette
Pégairolles de l'Escalette
Pégairolles de l'Escalette
Poujols
Soulès


Bâtiment agricole
Bâtiment économique
Autre bâtiment
Tache bâtie en 2007
Tache bâtie en 2017
Source : BDTOPO, Google Satellite
Auteur : Pivadis 2019
Olmet-et-Villecun
Olmet et Villecun


Saint-Etienne de Gourgas
Soubès
Saint Etienne de Gourgas

f. La ville de Lodève : une périurbanisation incontrôlée

Le rythme de progression de l'urbanisation à Lodève est assez proche de celui d'augmentation du nombre de logements (1%), il est en revanche décalé par rapport à la croissance récente de population. Comme cela a été développé dans les chapitres précédents, les nouvelles constructions ont diversifié l'offre présente à Lodève, mais ont aussi contribué à limiter la pression sur le centre ancien et sur la résorption des logements vacants.

La progression de la tache bâtie s'est opérée principalement dans les années 1990 et au début des années 2000. Aujourd'hui, elle reste particulièrement intense sur les secteurs de Belbézé (constructions individuelles en opérations groupées et denses) et du piémont du Grézac (opérations individuelles au coup par coup et peu denses). Ces franges urbaines donnent la perception d'une urbanisation incontrôlable et sans limites, puisqu'elles ont même parfois franchi les limites communales, pour se poursuivre sur les communes voisines (Olmet-et-Villecun, Fozières), en un continuum périurbain assez dévalorisant.

Cette progression a généré au passage d'importantes enclaves de terrains agro-naturels dont la vocation doit aujourd'hui être requestionnée au vu de leur situation complètement insérée dans la tache bâtie.

L'enjeu majeur est donc de maîtriser cette progression et de conforter les nouvelles limites de la ville en recréant des « entrées de ville » et des espaces de transition entre urbanisation et espaces agro-naturels.


Lodève-nord
Bâtiment agricole
Bâtiment économique
Autre bâtiment
Tache bâtie en 2007
Tache bâtie en 2017
Source : BDTOPO, Google Satellite
Auteur : Pivadis 2019
Les Plots
Fozières

Lodève-sud

- Bâtiment agricole
- Bâtiment économique
- Autre bâtiment
- Tache bâtie en 2007
- Tache bâtie en 2017

Source : BDTOPO, Google Satellite
Auteur : Pivadis 2019

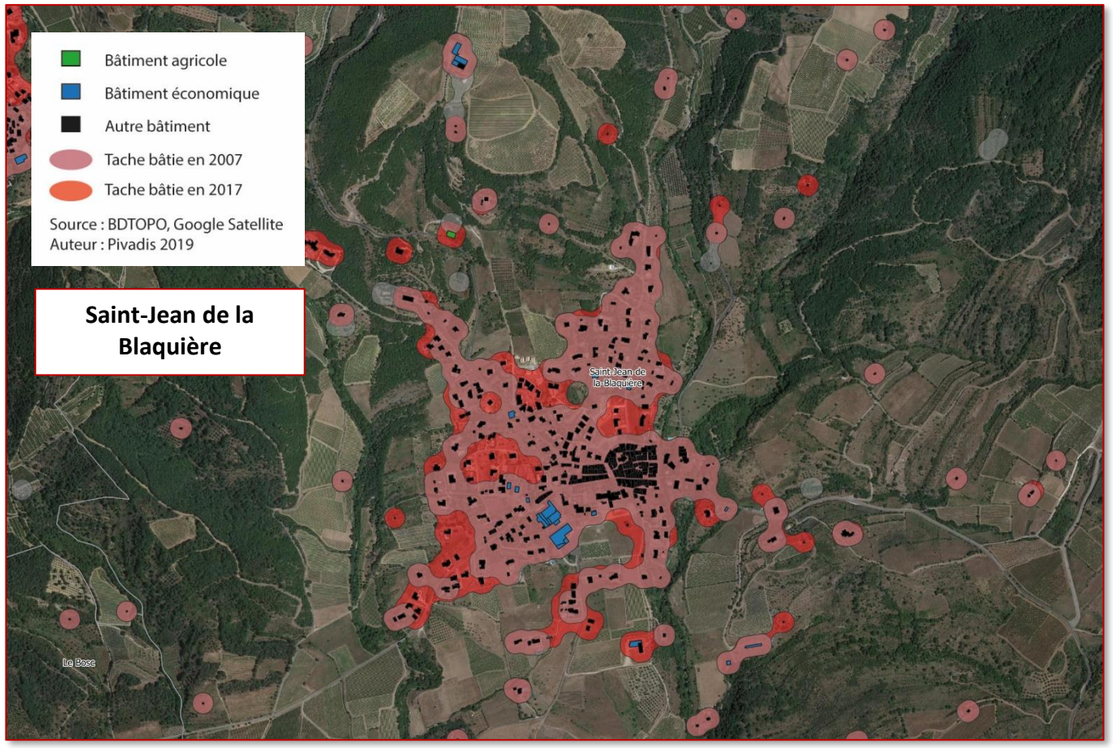
g. La plaine du lodévois : une pression urbaine qui génère un fort étalement

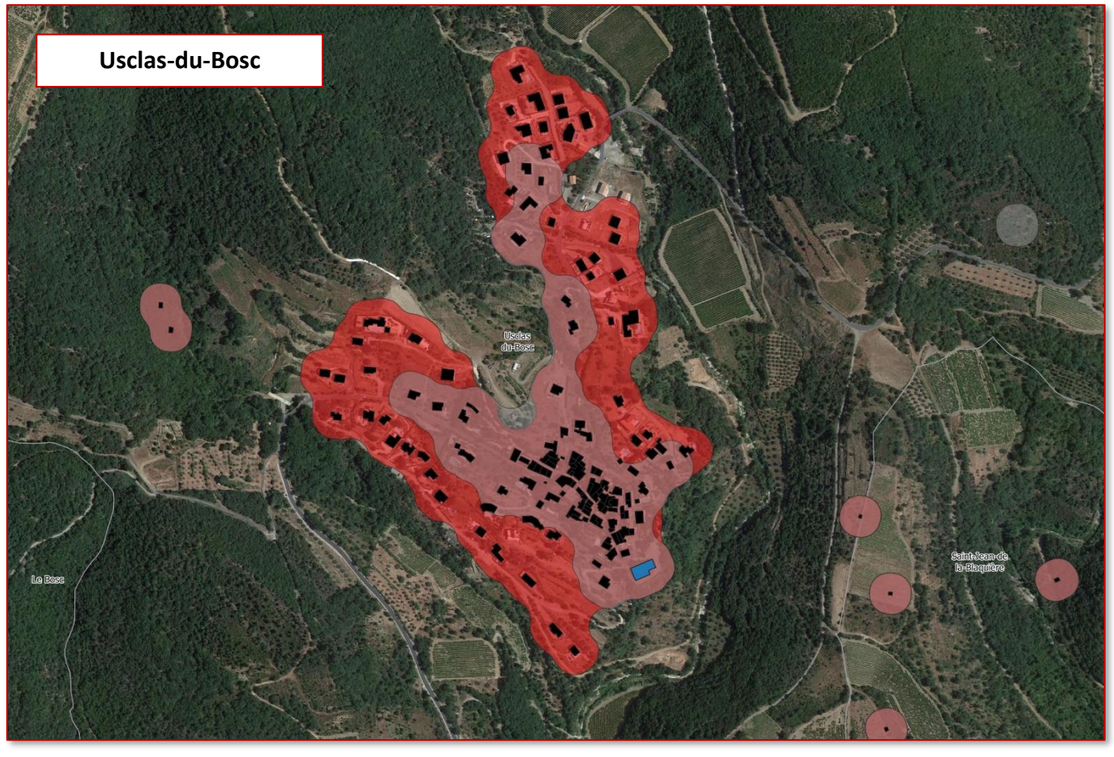
La plaine du lodévois est le territoire qui connaît la croissance de population la plus dynamique du territoire, en lien avec la pression démographique de la métropole de Montpellier. Il est donc logique que la progression de la tache bâtie (7,4 ha/an) y soit également la plus soutenue (2,32%/an).

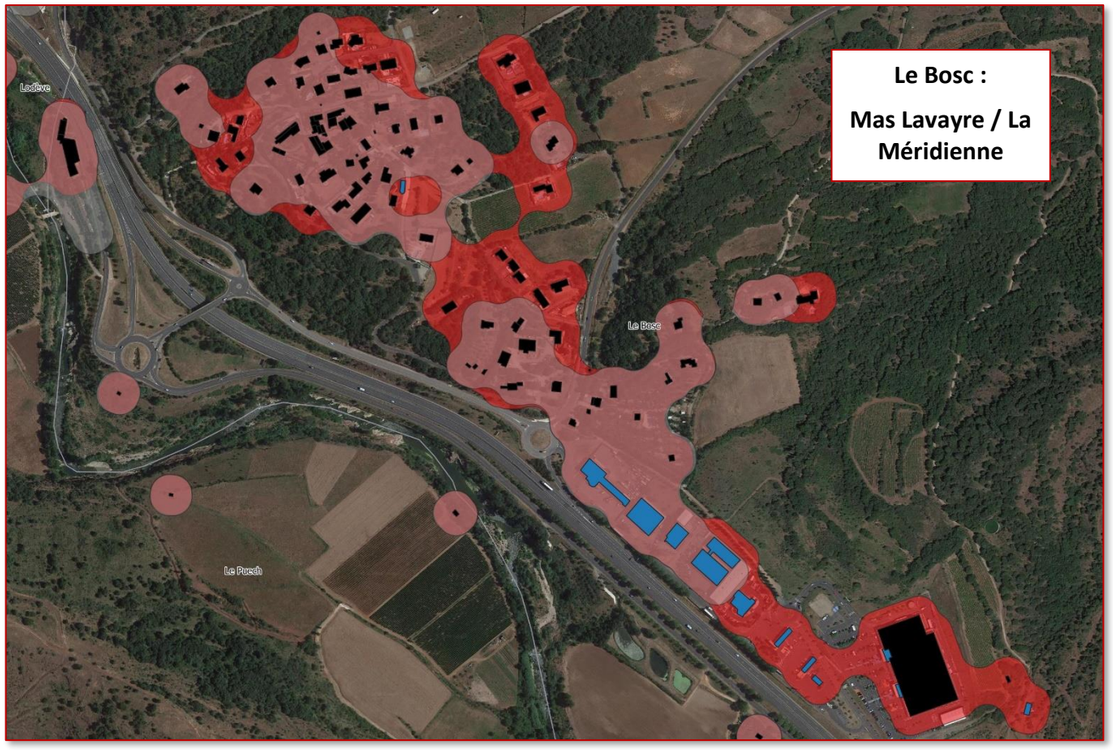
La progression de la tache bâtie s'est effectuée le plus souvent en continuité de l'existant, mais avec un fort étalement, lié à la forme dominante d'habitat proposé (habitat individuel). L'exemple le plus caractéristique étant la tache bâtie d'Usclas-du-Bosc qui a plus que doublé en l'espace de 10 ans.

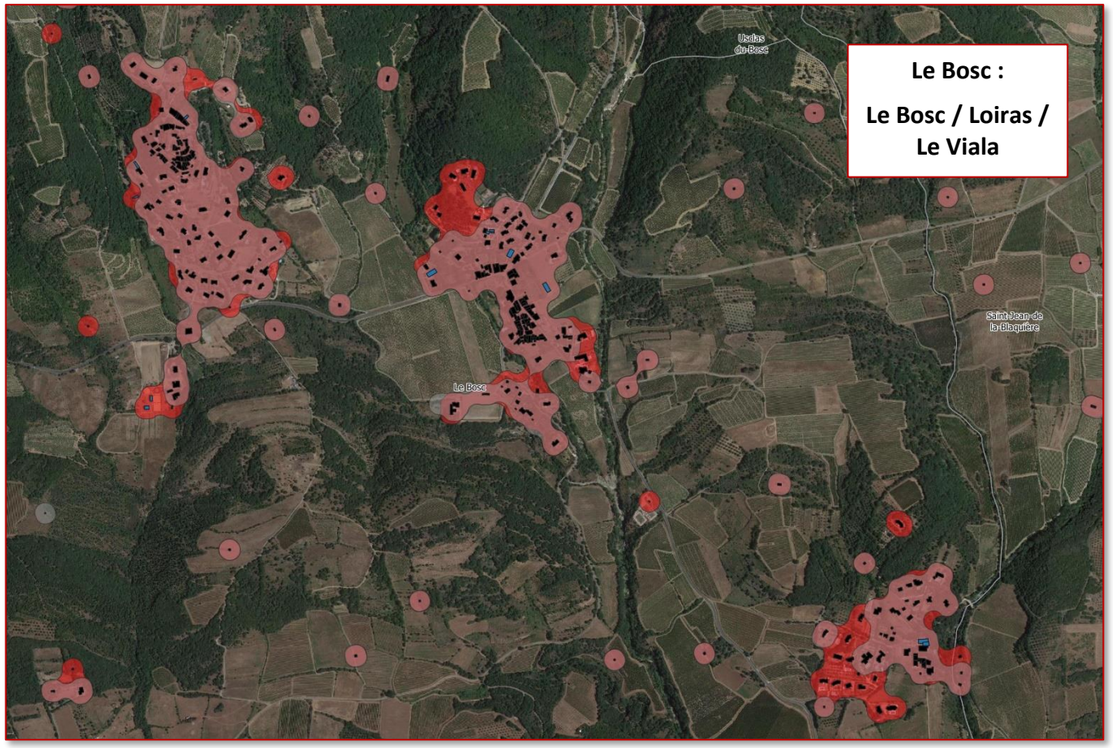
Il convient de noter que le rythme de progression de la tache bâtie est inférieur à la croissance du parc de logements, ce qui peut s'expliquer par les densités plus importantes qui sont proposées sur cette partie du territoire (il n'est plus rare de voir des lots divisés avec des parcelles de moins de 300m²). L'importance du développement a également permis de développer des opérations groupées (lotissements…) qui permettent de minimiser la dispersion du bâti et donc la progression de la tache urbaine.

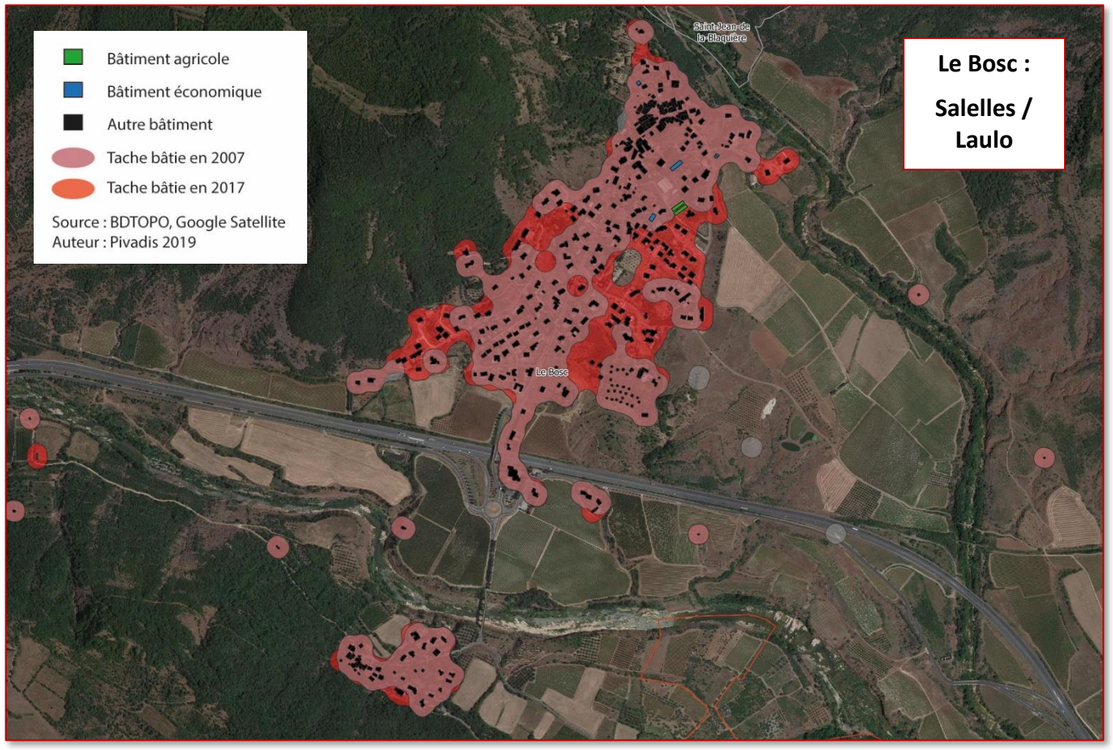
Il faut noter également l'importance dans la progression de la tache bâtie des bâtiments économiques (Zones d'activités) et des bâtiments agricoles, notamment les serres.

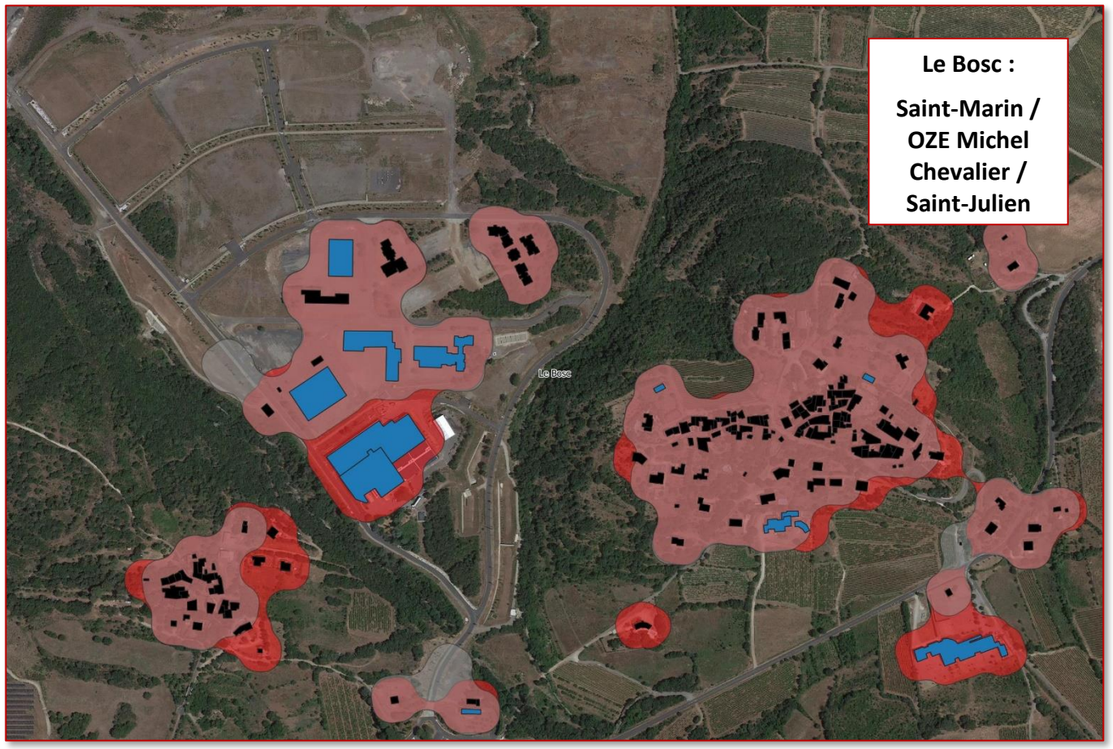


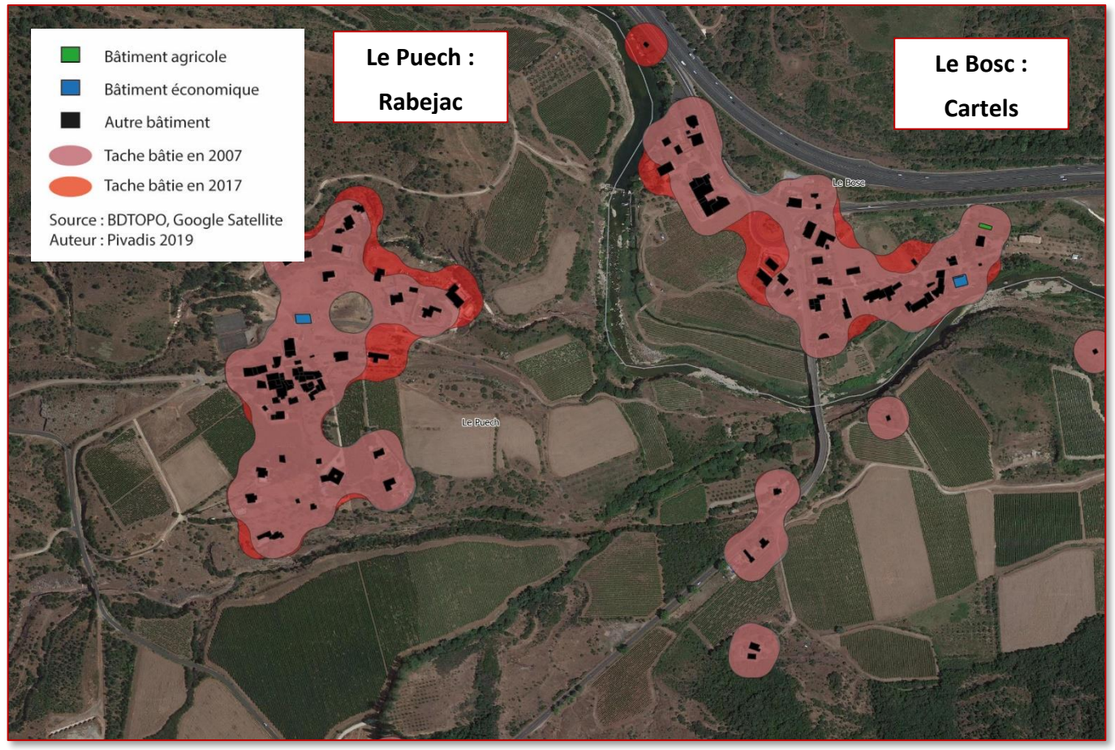


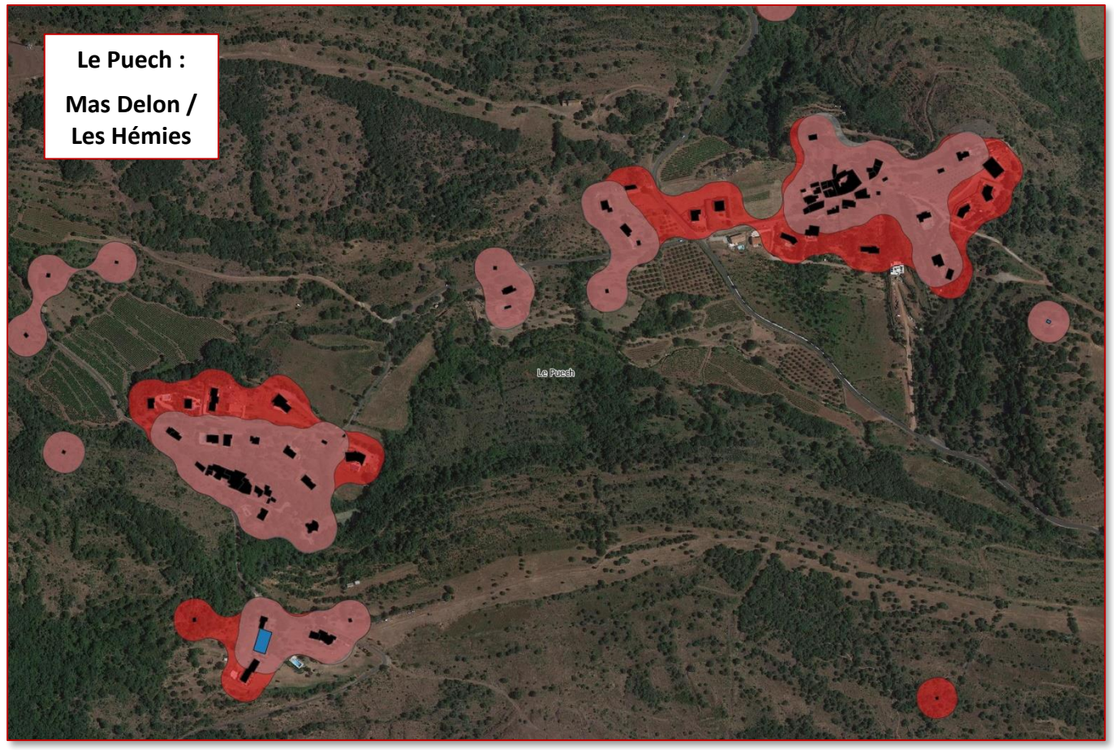

Le Bosc :
Mas Lavayre / La Méridienne
Le Bosc
Le Puech

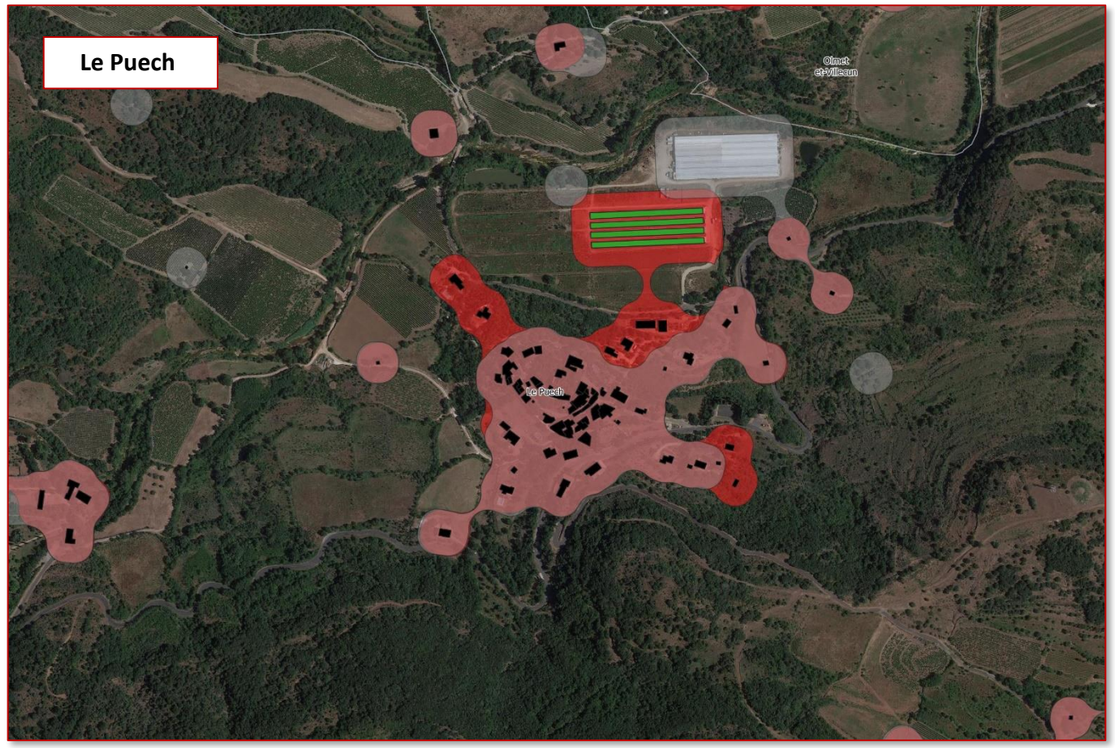

Le Bosc :
Le Bosc / Loiras / Le Viala
Le Bosc
Saint-Jean-de-Blaquière

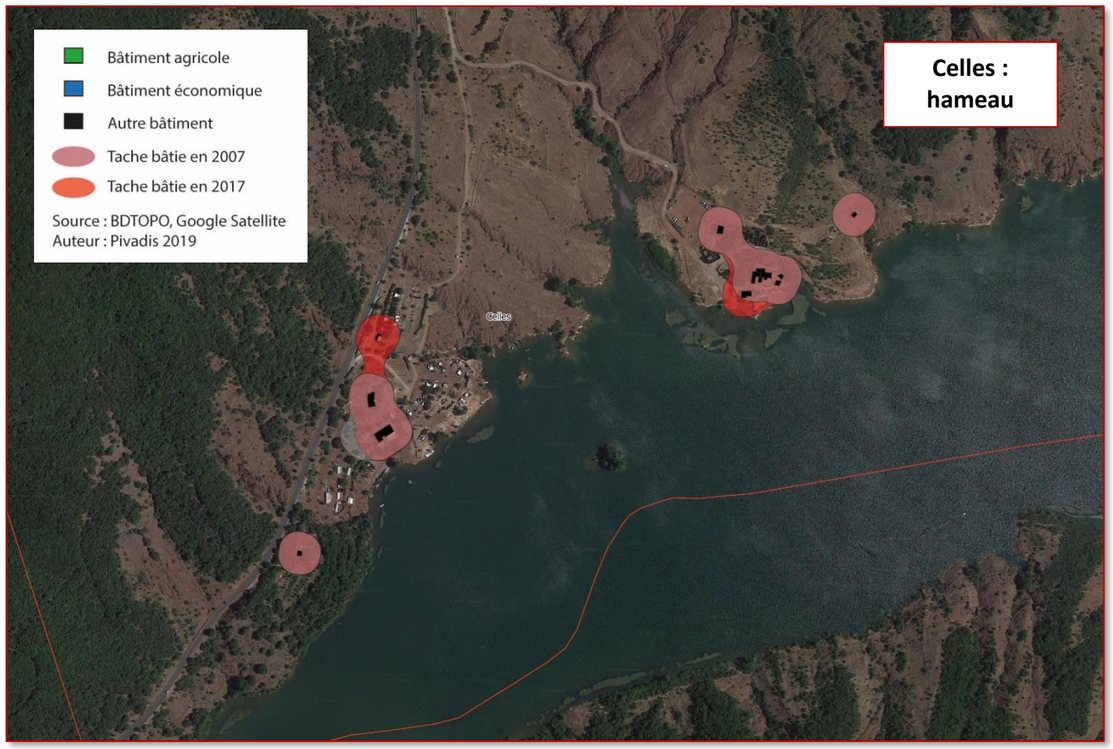

Bâtiment agricole
Bâtiment économique
Autre bâtiment
Tache bâtie en 2007
Tache bâtie en 2017
Source : BDTOPO, Google Satellite
Auteur : Pivadis 2019
Le Bosc :
Salelles / Laulo
Saint-Jean-de-Blaquière
Le Bosc

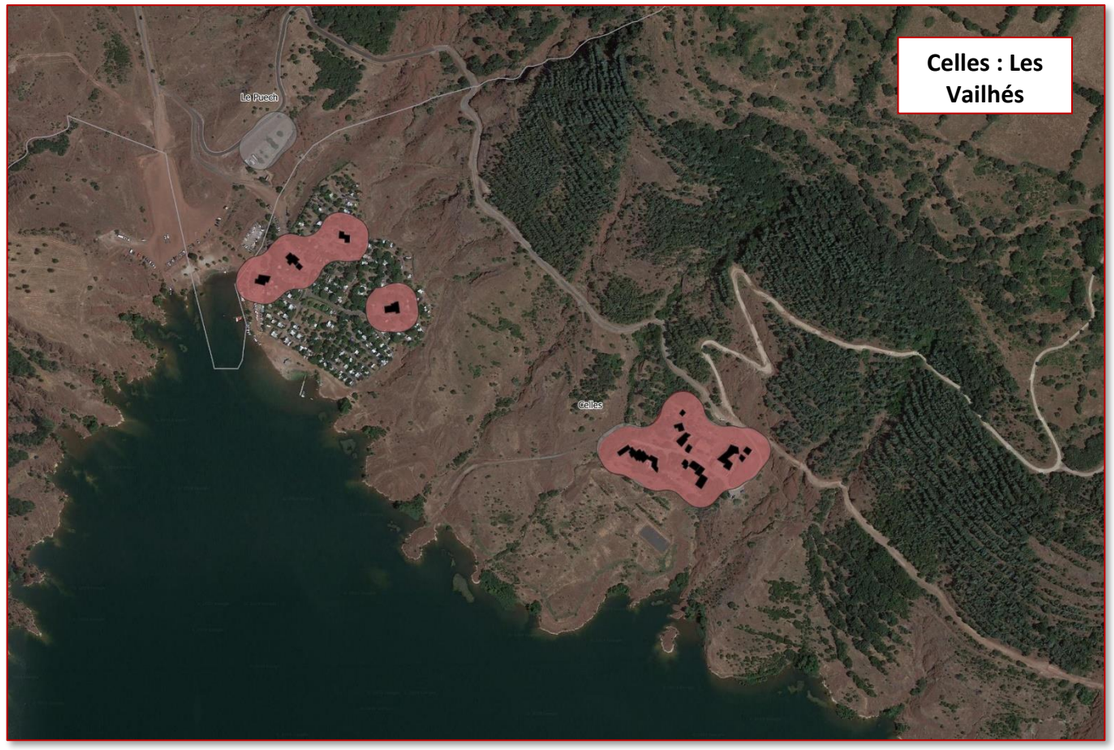

Le Bosc :
Saint-Marin / OZE Michel Chevalier / Saint-Julien
Le Bosc


Bâtiment agricole
Bâtiment économique
Autre bâtiment
Tache bâtie en 2007
Tache bâtie en 2017
Source : BDTOPO, Google Satellite
Auteur : Pivadis 2019
Le Puech :
Rabejac
Le Bosc :
Cartels
Le Bosc
Le Puech


Le Puech :
Mas Delon /
Les Hémies
Le Puech


Le Puech
Olmet
et Villecun
Le Puech


Bâtiment agricole
Bâtiment économique
Autre bâtiment
Tache bâtie en 2007
Tache bâtie en 2017
Source : BDTOPO, Google Satellite
Auteur : Pivadis 2019
Celles
Celles : hameau


Le Puech
Celles
Celles : Les Vailhés

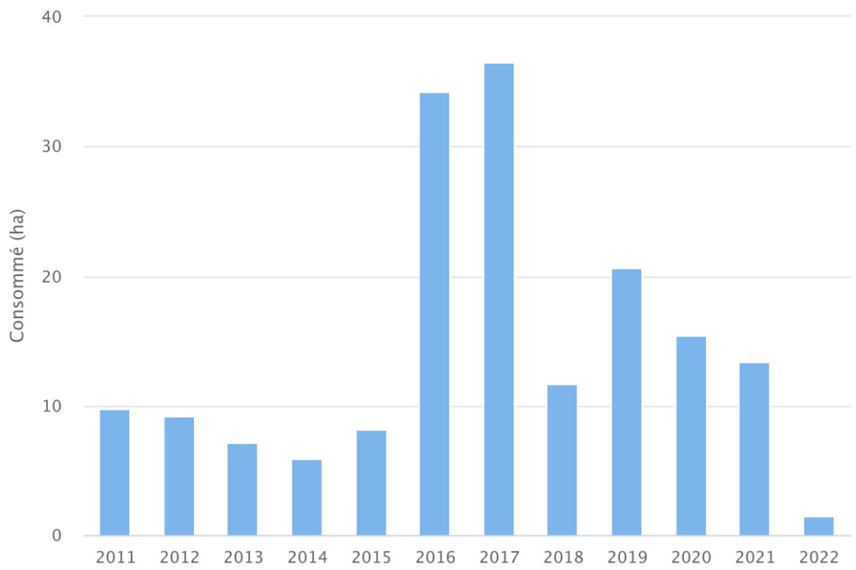
3. Les chiffres de référence du portail de l'artificialisation des sols

L'article 191 de la Loi Climat & Résilience promulguée en août 2021 exprime que :

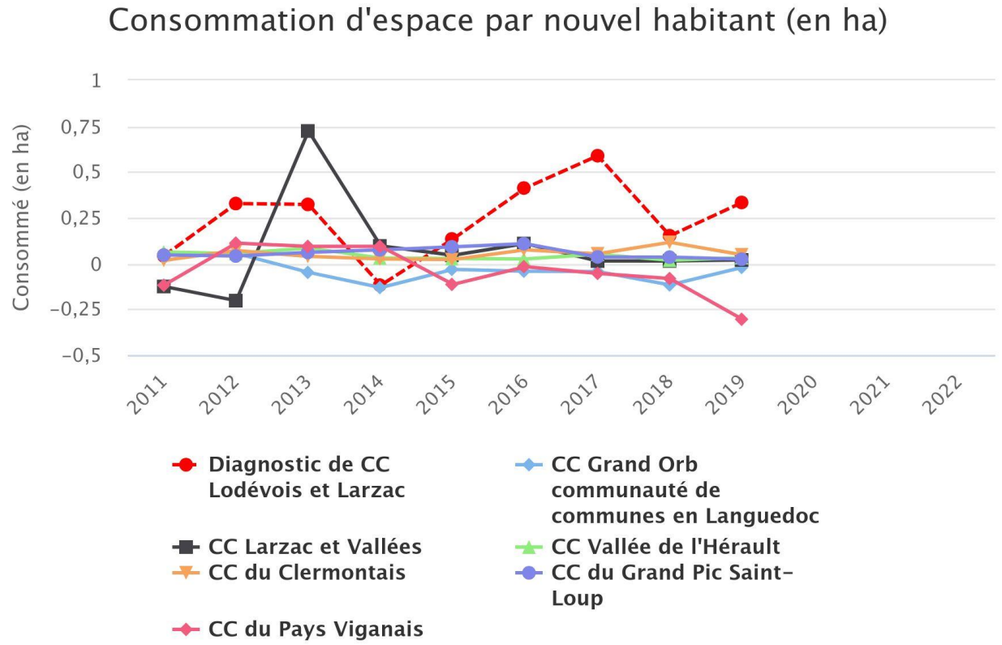
« Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espaces observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date.»

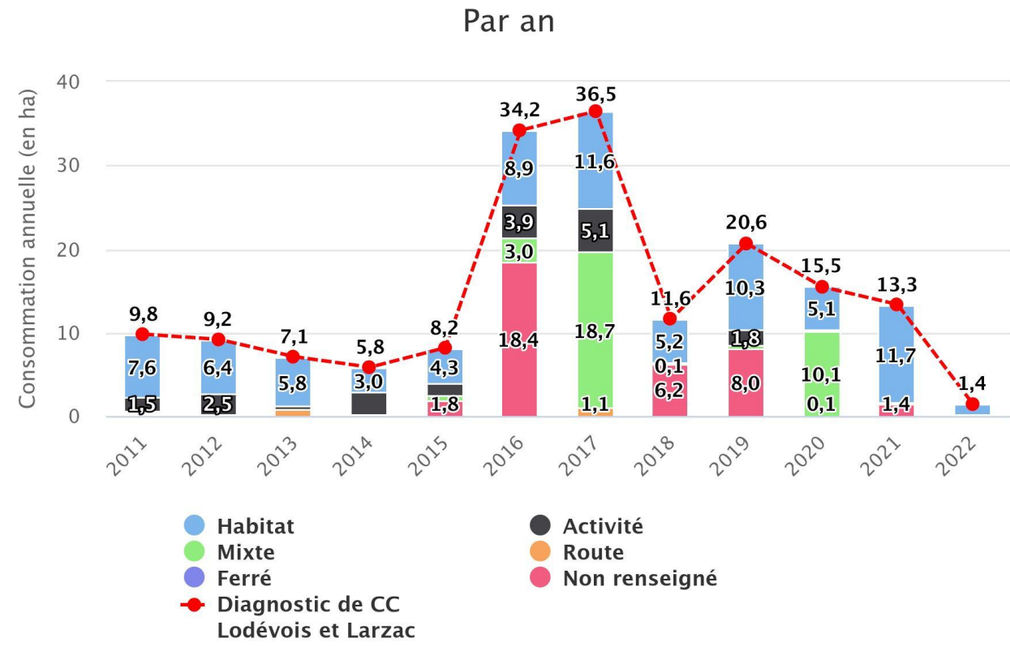
La mise en œuvre de la loi n'intervient pas directement à l'échelle du PLUi, puisque cet objectif de division par 2 de la consommation totale d'espaces doit d'abord être « territorialisé » par le SRADDET, puis par le SCoT avant de s'opposer au PLUi. Le PLUi fait tout de même le choix de s'inscrire en grande cohérence avec cet l'objectif national afin de ne pas hypothéquer son avenir et d'engager dès à présent une démarche vertueuse.

Le portail de l'artificialisation fournit la donnée de référence à prendre en compte pour la période 2011-2021 (source : fichiers fonciers). Sur cette période, **la consommation d'espace s'est élevée à 173,2 ha.** Il est intéressant de noter que ce chiffre est très proche de celui affiché dans le diagnostic du SCoT pour le Lodévois-Larzac (175,8 ha de 2009 à 2020). Les données du portail de l'artificialisation sont présentées ci-après.



Le territoire est un de ceux ayant la consommation par habitat la plus forte, ce qui confirme la tendance observée sur la période précédente par l'Etat.





4. Quelques référentiels de densité (en logements / hectare) illustrés

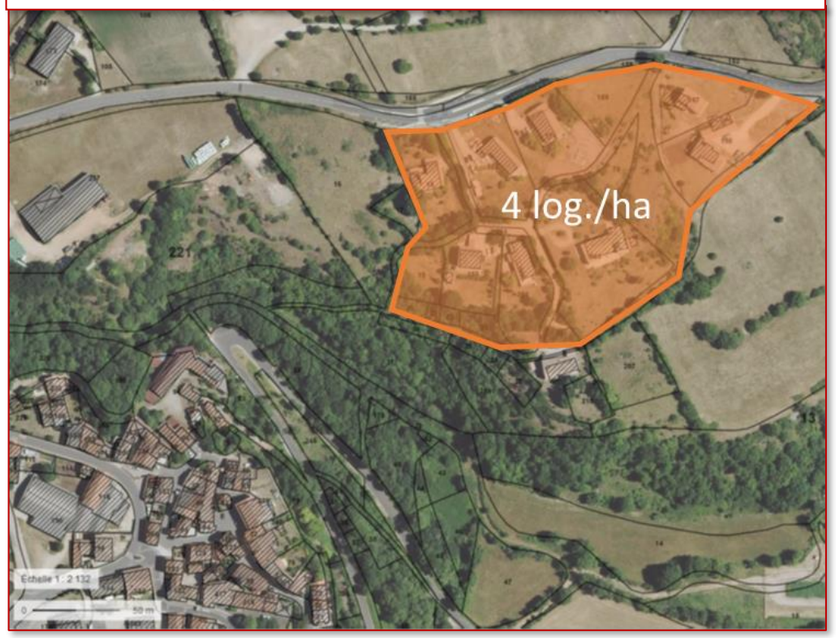
Le village de Saint-Jean-de-la Blaquière : une composition villageoise à l'origine dense et très ordonnée (60 log/ha environ), devenue subitement (à partir de 1945) éclatée et réalisée au coup par coup (8 log./ha environ). Source : Géoportail.



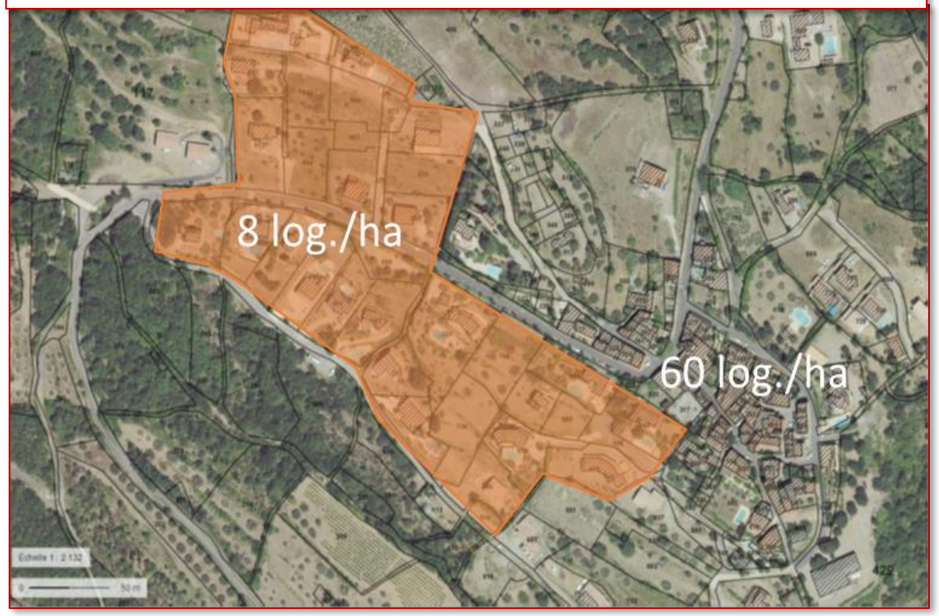
Le village de Saint-Jean-de-la Blaquière : une transition inexistante entre le centre ancien dense et les nouveaux quartiers qui s'urbanisent au coup par coup, sans lien avec le village historique. Cliché : PIVADIS.



Une extension récente en discontinuité du village de Les Rives, avec des maisons sur grandes parcelles. Source : Géoportail.



La forte croissance démographique récente à Usclas-du-Bosc a généré un important étalement urbain. Source : Géoportail.



Une extension récente en discontinuité du village de Soubès, avec des maisons sur grandes parcelles. Source : Géoportail.



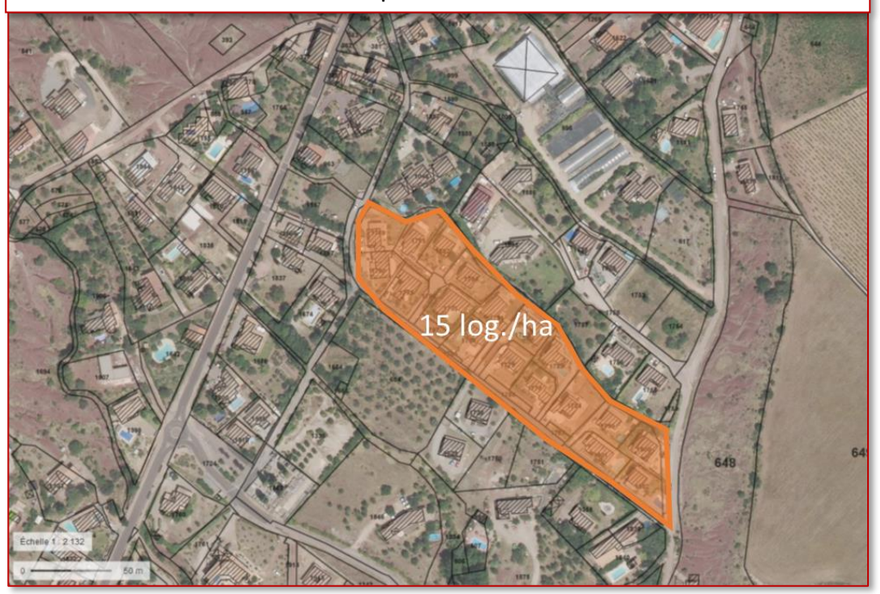
Cet étalement urbain, constitué uniquement de maisons individuelles, est aussi impactant pour le paysage villageois. Cliché : PIVADIS.



Extensions périurbaines de Lodève sous différentes formes, avec à gauche, une linéarisation très prononcée. Source : Géoportail.



Opération relativement dense sur une zone de diffusion de l'urbanisation, à Sallèles du Bosc. Source : Géoportail.



Maisons en bande permettant de rationaliser l'espace et le prix des logements dans un contexte périurbain. Cliché : Google Street view.



Un exemple de densité urbaine avec une opération de logements collectifs en R+3 ou R+4. Source : Géoportail / Cliché : Google Street view.





Exemple plus moderne de densité urbaine greffée au tissu villageois. Source : Géoportail / Cliché : Google Street view.



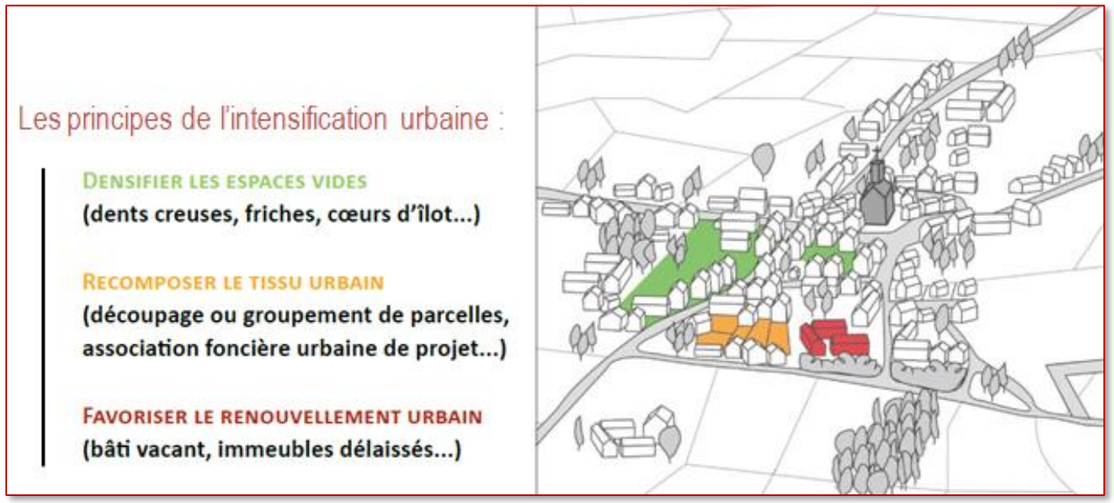


5. Analyse du potentiel de densification des enveloppes urbaines et villageoises pour l'habitat

Pour réaliser cette analyse, trois types d'opérations potentielles ont été distinguées pour optimiser les enveloppes déjà bâties existantes :

- Le **renouvellement urbain**, qui consiste à réaménager ou démolir/reconstruire un bâtiment existant mais n'ayant plus d'usage ou un usage plus adapté à son implantation.
- Le **comblement des « dents creuses »**, qui sont des terrains nus au sein de la tache urbaine existante (voir définitions et méthodologie dans l'annexe au diagnostic sur les indicateurs de capacité d'accueil.
- La **densification parcellaire** qui est le fait de construire un nouveau bâtiment sur une parcelle déjà bâtie. Pour l'habitat, ce phénomène passe souvent par une division parcellaire.

Toutes ces opérations font l'objet d'une estimation théorique, qui se heurte ensuite au phénomène de « rétention foncière », particulièrement fort sur le territoire, notamment sur les communes qui ne connaissent pas ou peu de pression démographique et foncière (l'ensemble des communes du Plateau du Larzac par exemple). En l'absence de demande forte et d'intérêt à vendre (compte tenu des prix maîtrisés du foncier), ce potentiel reste « dormant » ou se manifeste prioritairement dans le cadre familial.



a. Le renouvellement urbain

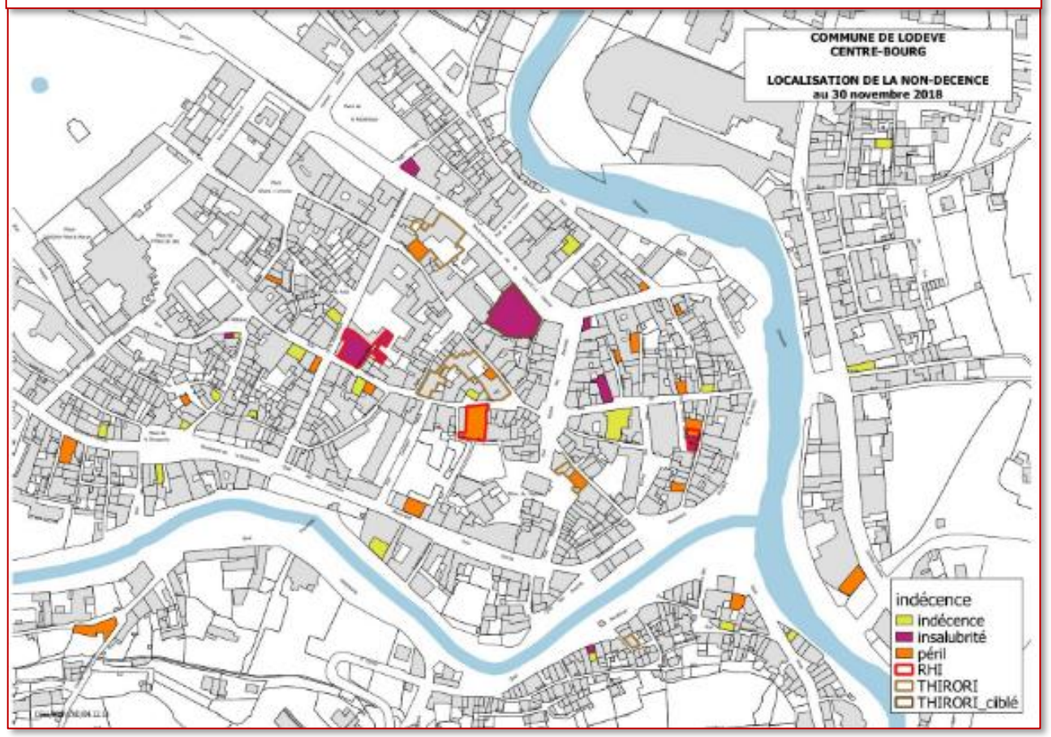
Afin de lutter contre la vacance, de nombreuses actions de renouvellement urbain sont menées de front sur la ville de Lodève et la CCL&L, dans le cadre de l'Opération de revitalisation des territoires (ORT) :

- Une **opération RHI-THIRORI** est engagée sur le centre-ville de Lodève avec le traitement de trois îlots soit 13 immeubles en RHI (résorption de l'habitat indigne) et neuf immeubles en THIRORI (opération de restauration immobilière) en fonction du niveau d'insalubrité des bâtiments (voir carte ci-après).
- Une **opération programmée d'amélioration de l'habitat** (OPAH), baptisée « Défi Travaux », a été mise en place sur la communauté de communes Lodévois et Larzac. Cette démarche incitative s'adresse aux propriétaires bailleurs et occupants qui souhaitent réhabiliter leurs logements. Ils peuvent bénéficier d'un accompagnement ainsi que des aides de l'ANAH et de l'État ou des collectivités locales. Sur l'ensemble du programme, l'objectif est de rénover 420 logements en six ans dont 228 sur le cœur de ville de Lodève.
- En décembre 2017, une **convention CAF** a été signée par la ville de Lodève pour la consignation des aides aux logements dans le cas d'indécence.
- sur la CCL&L, une **action façades** permet de participer au financement de travaux de rénovation.

La ville de Lodève dispose en outre d'un potentiel issu de la possible reconversion de certaines friches économiques ou industrielles.

Sur les autres communes du territoire, le potentiel est principalement situé sur les centres-bourgs et centre-villages et dépend principalement des opportunités qui se présentent sur des tènements fonciers permettant de réaliser ces opérations à l'échelle de petits îlots. Ce potentiel peut aussi être issu d'anciens bâtiments agricoles (bergeries, granges, caves coopératives…) étant désormais insérés dans le tissu villageois et n'ayant d'usage, ou plus vocation à y rester à terme.

Localisation des opérations de renouvellement urbain dans le centre-ville de Lodève. Source : CCL&L, 2019.



La cave coopérative de Saint-Jean-de-la-Blaquière, située à proximité immédiate du village et qui a perdu sa vocation d'origine, représente un site potentiel de renouvellement urbain. Cliché, Midilibre.



b. Le comblement des « dents creuses »

Consommation d'espaces déjà entourés par l'urbanisation et donc qui ne viendront pas étendre l'enveloppe urbaine et réduite les espaces agricoles ou naturels.

Rétention foncière importante à prendre en compte, notamment

Cette importante rétention foncière est particulièrement marquée sur le plateau du Larzac, le potentiel est particulièrement important, mais l'absence de pression foncière fait que certaines dents creuses sont présentes depuis des décennies (comme à Le Cros, ou à Sorbs…)

Prendre en compte les difficultés ou impossibilités d'urbanisation liées à la parcelle :

- Présence de risques naturels,
- Lorsque l'assainissement collectif est absent, capacité à proposer un assainissement individuel performant (nature du sol et taille du terrain…),
- Capacité des réseaux d'adduction en eau potable existants,
- Voirie d'accès à la parcelle insuffisante (ramassage des ordures ménagères, passage des secours),
- Impact paysager (dans les secteurs boisés de coteaux)
- Topographie (critère important notamment sur les communes des contreforts du plateau),

Outils récemment disponibles (taxe sur le foncier vacant) encore peu mobilisée sur le territoire

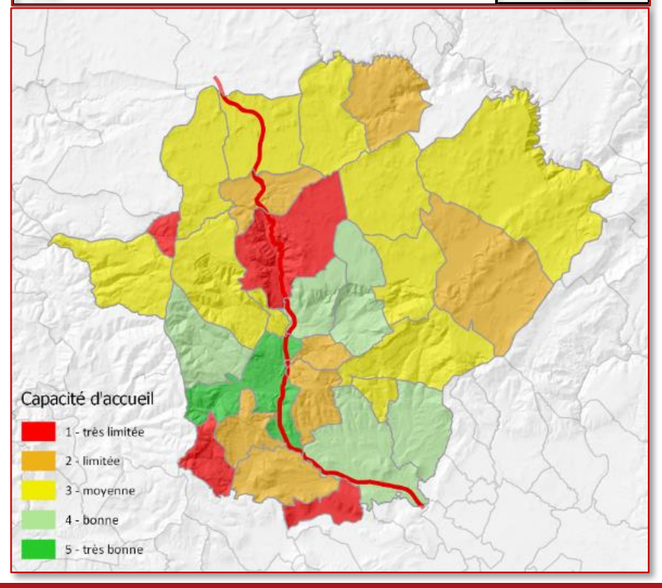
Zoom sur Lodève - un gisement foncier important :

- Un premier chiffre brut de **287** équivalent / logements…
- …qui reste à croiser avec les résultats de l'étude hydraulique, les objectifs d'accessibilité
- Une maîtrise foncière publique qui semble très limitée (14 équivalent / logements avérés – source base MAJIC),
- Un tiers environ du potentiel sur des très grandes parcelles (de +2700 m² avec 5 équivalent logements ou +).

Les données sur Lodève montrent que ce potentiel reste à confirmer et est difficilement mobilisable, d'où l'enjeu de réaliser des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), ou de mettre en place des outils de maîtrise foncière sur les plus grands tènements fonciers. En 2022, la prise de conscience d'un risque majeur de ruissellement, apporté par une étude commandée par la ville, minore grandement l'important potentiel de densification en dents creuses qui avait été identifié dans la ville.

Nombre de logements pouvant potentiellement et théoriquement être produits sur les « dents creuses ». Méthodologie : PIVADIS.

Celles	4
Fozières	19
La Vacquerie-et-Saint-Martin-de-Castries	16
Lauroux	22
Lavalette	0
Le Bosc	94
Le Caylar	31
Le Cros	25
Le Puech	9
Les Plans	39
Les Rives	21
Lodève	287
Olmet-et-Villecun	14
Pégairolles-de-l'Escalette	5
Poujols	29
Romiguières	1
Roqueredonde	25
Saint-Étienne-de-Gourgas	42
Saint-Félix-de-l'Héras	10
Saint-Jean-de-la-Blaquière	49
Saint-Maurice-Navacelles	27
Saint-Michel	27
Saint-Pierre-de-la-Fage	24
Saint-Privat	32
Sorbs	18
Soubès	57
Soumont	12
Usclas-du-Bosc	23
Total	962



c. La densification parcellaire

En plus des critères retenus pour l'urbanisation des dents creuses (ci-avant) et qui sont aussi à retenir pour les opportunités de densification parcellaire, il convient également de prendre en compte, au cas par cas les possibilités de densification de chaque parcelle :

- Degré d'aménagement du terrain (une construction annexe en « dur » ou une piscine hypothèquent bien souvent la possibilité de division parcellaire,
- Possibilités de divisions et d'accès pour la nouvelle parcelle (et la construction initiale),
- La rétention foncière très importante, mais variable au sein de l'armature territoriale, à prendre en compte.

Zoom sur Lodève :

- un gisement foncier très important : **543** équivalent / logements,
- … qui reste à croiser avec les résultats de l'étude hydraulique, les objectifs d'accessibilité
- une dynamique qui semble limitée,
- La moitié environ du potentiel sur des très grandes parcelles (de +2700 m² / 5 équivalent logements ou +)

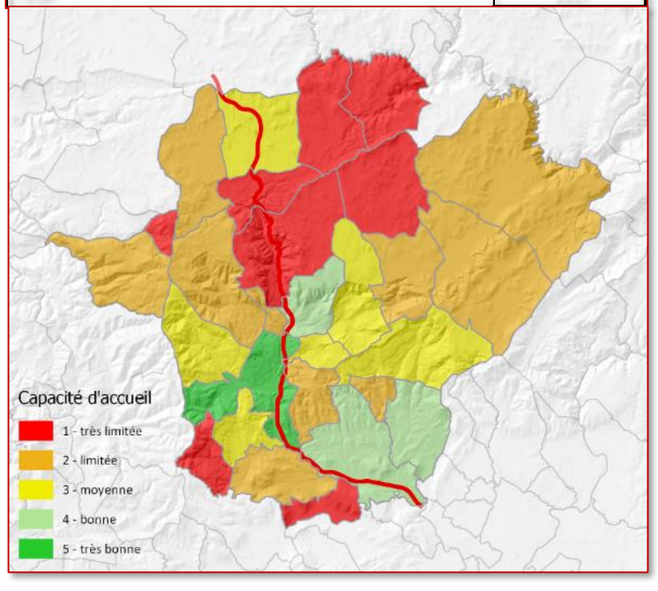
Ce travail de repérage des dents creuses a été réalisé de façon exhaustive d'après une méthode de travail présentée page suivante et qui a conduit à aller vérifier la situation de plus de 3 000 parcelles sur site.

Ce travail sur les dents creuse et les divisions parcellaires a ensuite été actualisé en phase projet, avant la réflexion sur le zonage, puis avant l'approbation pour nourrir le T0 de l'indicateur de suivi qui lui sera associé. Il est présenté en annexe du diagnostic sous forme cartographique.

Il donne lieu à des objectifs d'utilisation de ce potentiel, en substitution de potentielles extensions de l'urbanisation.

Nombre de logements pouvant potentiellement et théoriquement être produits sur les « densifications parcellaires ». Méthodologie : PIVADIS.

Celles	1
Fozières	30
La Vacquerie-et-Saint-Martin-de-Castries	9
Lauroux	17
Lavalette	3
Le Bosc	119
Le Caylar	34
Le Cros	6
Le Puech	14
Les Plans	32
Les Rives	14
Lodève	543
Olmet-et-Villecun	23
Pégairolles-de-l'Escalette	0
Poujols	13
Romiguières	0
Roqueredonde	11
Saint-Étienne-de-Gourgas	32
Saint-Félix-de-l'Héras	5
Saint-Jean-de-la-Blaquière	64
Saint-Maurice-Navacelles	11
Saint-Michel	7
Saint-Pierre-de-la-Fage	10
Saint-Privat	24
Sorbs	2
Soubès	65
Soumont	11
Usclas-du-Bosc	17
Total	1117



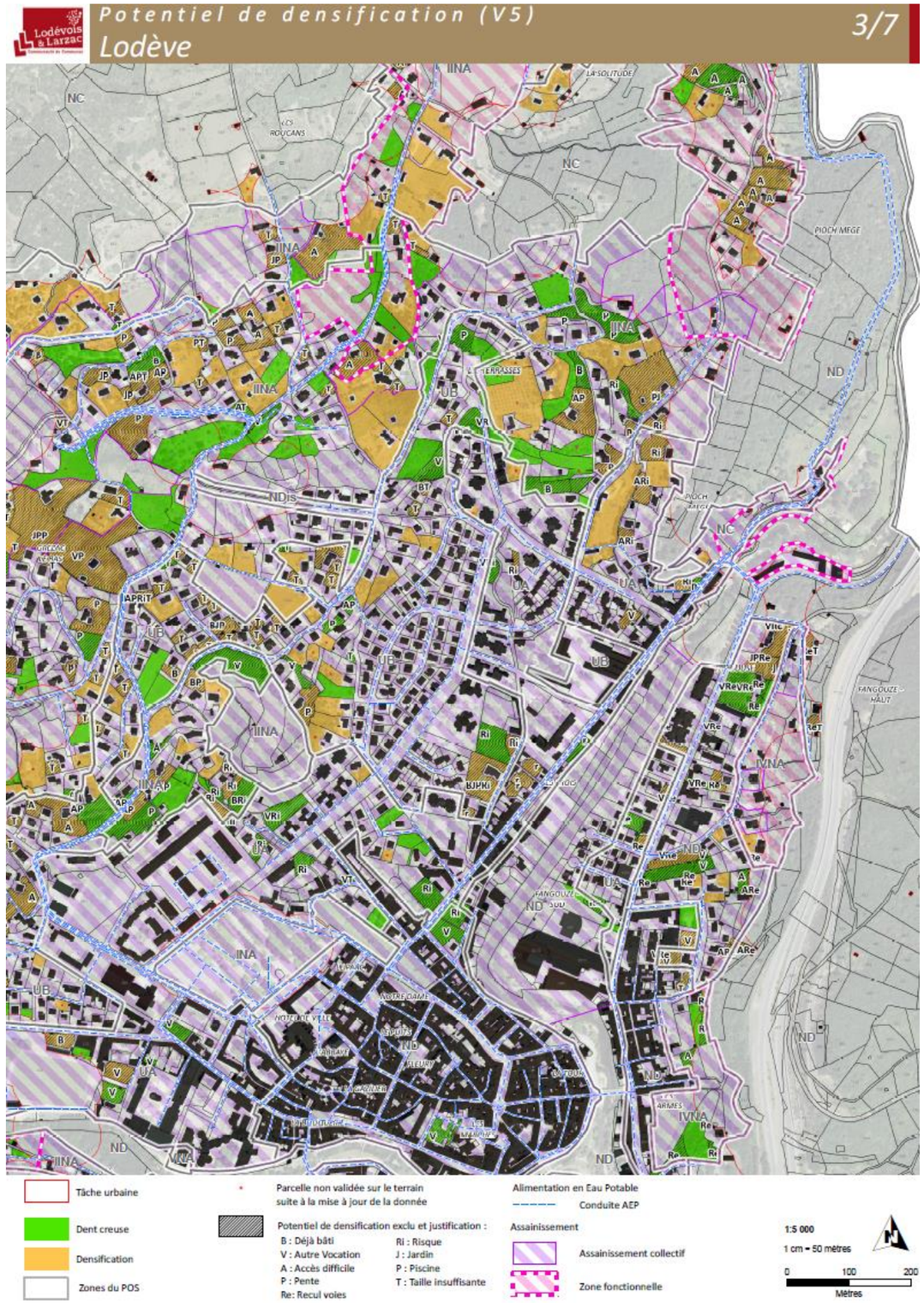
Détails techniques du travail de repérage du potentiel de densification et extrait de plan en phase travail ci-contre.

Dents creuses :

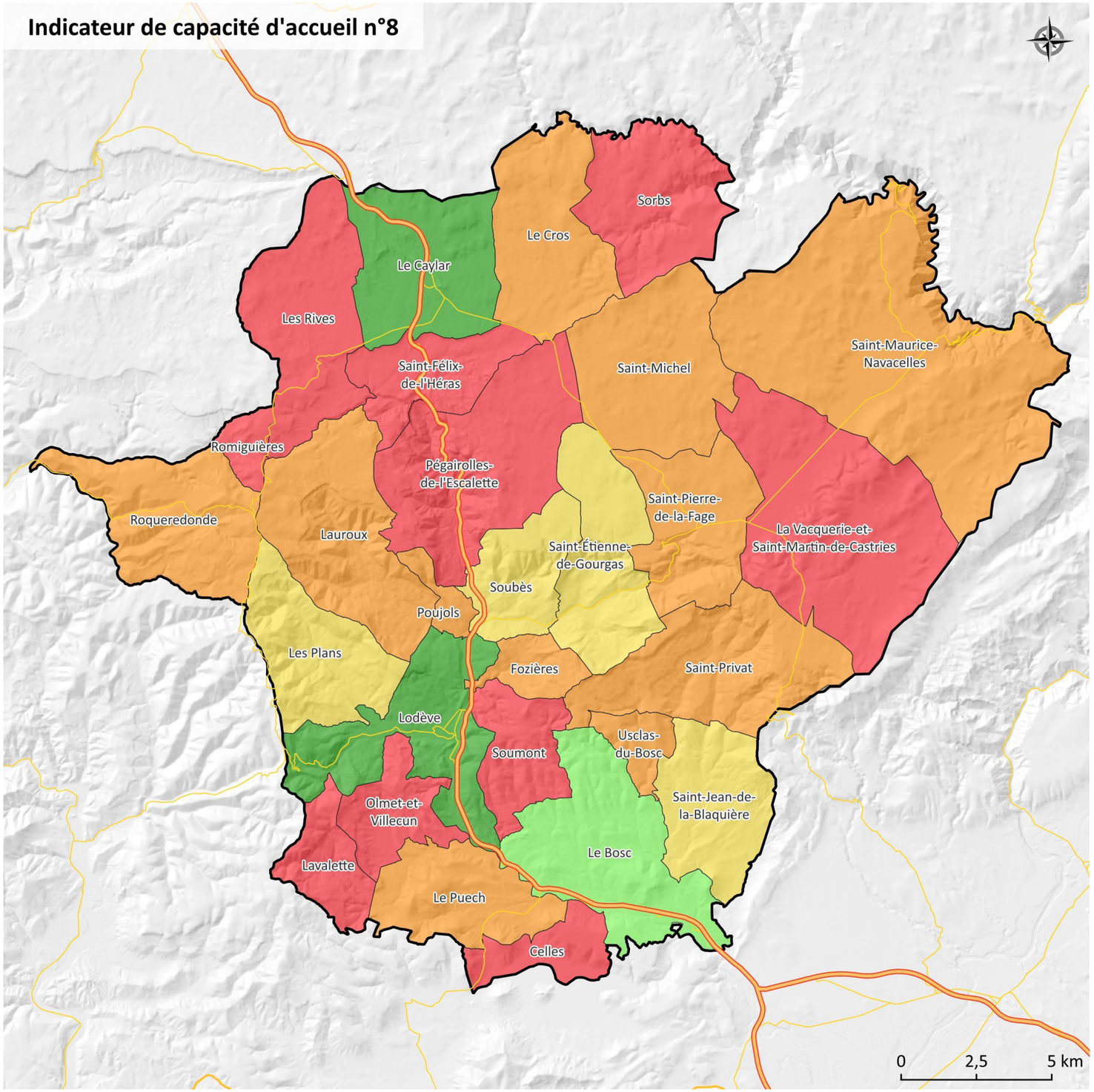
- Etablissement d'une tâche urbaine avec la méthode « dilatation-érosion DREAL » 50m – 50m (de cette manière, les bâtiments distants de moins de 50m sont agglomérés, mais la tâche ne déborde pas vers l'extérieur au-delà des limites de bâtiments). Nous comblerons les plus gros trous présents au cœur des tâches urbaines (jusqu'à 3 ha). Base de données : Cadastre.
- A l'intérieur de cette tâche urbaine, recherche des terrains (parcelles ou groupes de parcelles) non bâtis (sur la base des attributs MAJIC et des objets géographiques) en prenant comme fourchette de taille (pour « ratisser large ») 200m² et 5 000m².
- Croisement avec les contraintes d'inconstructibilité connues (PPR en zone rouge, pente supérieure à 25%)
- Croisement avec les voies publiques principales et secondaires présentes dans la BDTOPO, pour exclure les terrains non accessibles.
- Photo-interprétation pour exclure certains terrains (déjà construits par exemple…)

Densification pavillonnaire :

- Etablissement d'une tâche urbaine avec la méthode « dilatation-érosion DREAL » 50m – 50m (de cette manière, les bâtiments distants de moins de 50m sont agglomérés, mais la tâche ne déborde pas vers l'extérieur au-delà des limites de bâtiments. Base de données : Cadastre 2017.
- A l'intérieur de cette tâche urbaine, recherche des parcelles bâties (sur la base des attributs MAJIC et des objets géographiques)
- De ces parcelles nous supprimons les bâtis significatifs (habitations, piscines, avec tampon de 3m autour) + l'accès nécessaire (4m de large) et identifions les autres bâtis (abris…)
- Suppression des espaces trop pentus (pente supérieure à 25%) ou grevés par un risque (zone rouge PPR),
- Sur les surfaces restantes, suppression de tous les terrains non accessibles, mal configurés (largeur inférieure à 10m), trop petits (inférieurs à 300m²) (pour ratisser large dans un premier temps), pour cela, application d'une érosion 5m - dilation 5m.
- Photo-interprétation pour vérification/exclusions (bâtis annexes identifiés…)



Indicateur de capacité d'accueil n°8



La capacité à densifier la tâche bâtie

Limites communales

Communauté de communes Lodévois & Larzac

Réseau routier :

Autoroutes

Principaux axes routiers

Axes routiers secondaires

Capacité d'accueil :

1- Très limitée

2- Limité

3- Moyenne

4- Bonne

5- Très bonne

Critères pris en compte :

- Potentiel urbanisable en " dents creuses ",
- Potentiel urbanisable en densification pavillonnaire.

Voir détail dans l'annexe " indicateurs de capacité d'accueil ".
Auteur : PIVADIS

Source : *Communes, BE*

SYNTHESE ET ENJEUX

Synthèse

- Une production récente orientée principalement vers la maison individuelle en cœur de parcelle et donc nécessairement impactante pour la consommation foncière,

- Une urbanisation souvent sans transition entre des formes urbaines très denses, et des formes urbaines très lâches,

- Une pression démographique et foncière qui génère une urbanisation parfois incontrôlée (hors du plateau du Larzac et de l'Escandorgue),

- Une urbanisation souvent au coup par coup : dents creuses, discontinuités importantes,

- Des limites à l'urbanisation de plus en plus floues et brouillant la lecture paysagère des espaces agro-naturels.

- Une consommation foncière inégale sur le territoire, et dont l'ampleur est significative, même si elle doit être relativisée par rapport aux territoires voisins.

Enjeux

- Définir des objectifs concernant la résorption des logements vacants qui permettent de limiter les constructions neuves,

- Définir des objectifs de comblement des dents creuses adaptés aux réalités de chaque entité territoriale (pression urbaine, rétention foncière…) et qui permettent de limiter les extensions de la tache bâtie,

- Définir une méthode d'analyse qui permettre de vérifier les objectifs du PLUi en matière de réduction de la consommation foncière, en cohérence avec le SCoT,

- Définir un objectif de réduction de la consommation foncière par habitant en résidentiel pour les extensions urbaines qui soit adapté aux caractéristiques du territoire et à sa diversité,

- La nécessité de diversifier la gamme de logements (maisons de village et petits collectifs en plus des logements individuels en cœur de parcelle) et d'adapter les densités de chaque type de logements aux entités territoriales. En effet, la densification progressive des maisons en cœur de parcelle ne semble plus acceptable au-delà d'un certain point.

- Encourager le renouvellement du parc de logements, en envisageant aussi la dé-densification du bâti des espaces d'hypercentre.

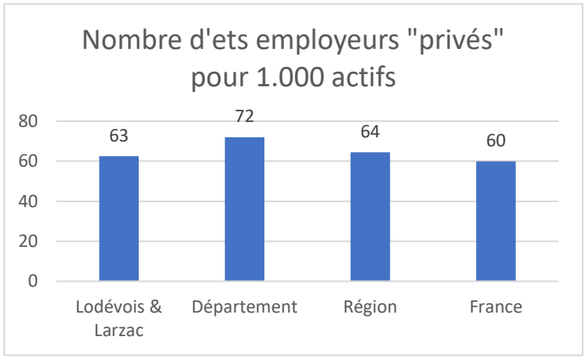
VII. ECONOMIE

A. DYNAMIQUES ECONOMIQUES

1. Caractérisation de la dynamique économique locale

a. Une densité d'établissements employeurs « privés » au dessus de la moyenne,

Selon les données de l'Urssaf 2022, le territoire se caractérise par une densité d'établissements au dessus de la moyenne nationale, dans la moyenne régionale mais en dessous de la moyenne départementale. Ainsi, on dénombre 63 établissements pour 1000 actifs sur le territoire. Comme le montre le tableau ci-contre, cette densité varie fortement d'une commune à une autre mais reste dans la plupart des cas au-dessus des moyennes comparatives.

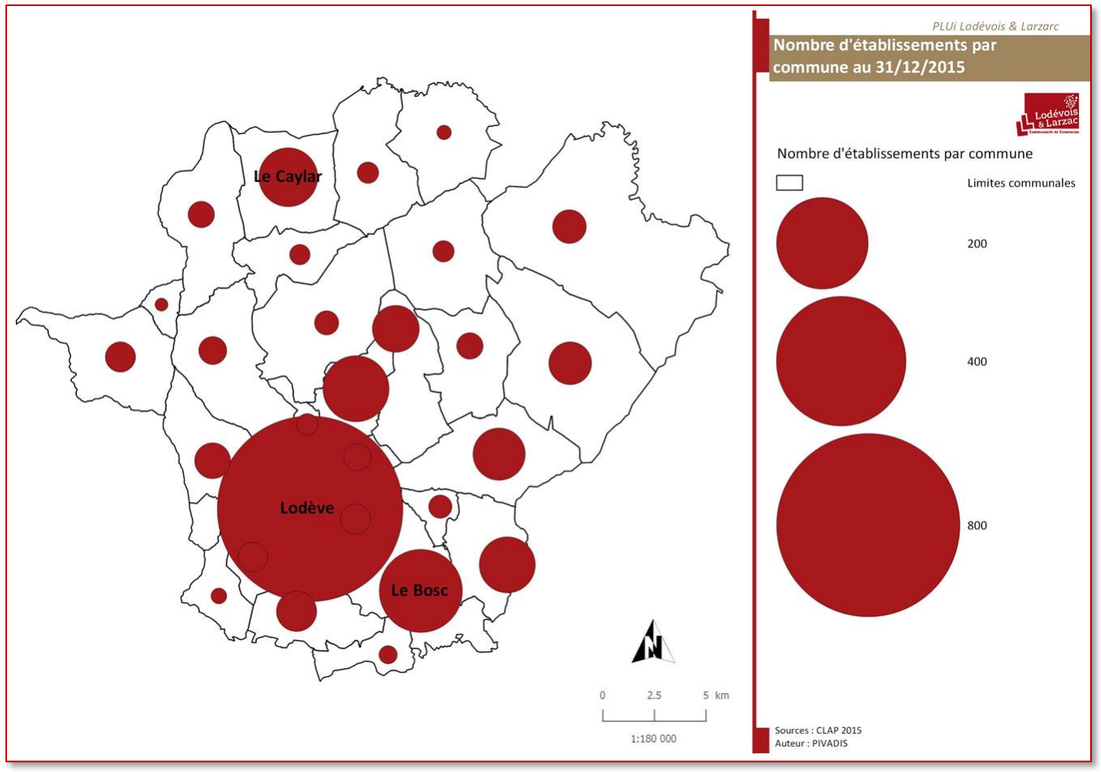


59% des établissements sont localisés sur la commune de Lodève pour 46% des actifs résidents. L'implantation des établissements économiques se montre en conséquence assez répartie sur le territoire, sans prédominance majeure de la ville principale.

Commune	Nb d'ets employeurs "privés" 2022	en proportion du territoire	Nombre d'actifs	Densité d'ets pour 1.000 actifs
Celles		0%	16	0
Fozières		0%	84	0
Lauroux	2	1%	82	24
Lavalette	1	0%	25	40
Le Bosc	39	10%	647	60
Le Caylar	19	5%	236	81
Le Cros	1	0%	26	38
Le Puech	6	2%	117	51
Les Plans	5	1%	136	37
Les Rives	3	1%	60	50
Lodève	229	59%	2817	81
Olmet-et-Villecun	1	0%	84	12
Pégairolles-de-l'Escalette	3	1%	62	49
Poujols		0%	82	0
Romiguières	1	0%	10	100
Roqueredonde	4	1%	71	56
Saint-Étienne-de-Gourgas	3	1%	233	13
Saint-Félix-de-l'Héras		0%	18	0
Saint-Jean-de-la-Blaquière	10	3%	316	32
Saint-Maurice-Navacelles	1	0%	88	11
Saint-Michel	2	1%	30	67
Saint-Pierre-de-la-Fage	3	1%	54	55
Saint-Privat	15	4%	189	80
Sorbs	1	0%	16	63
Soubès	27	7%	396	68
Soumont	5	1%	89	56
Usclas-du-Bosc		0%	111	0
La Vacquerie-et-Saint-Martin-de-Castries	5	1%	82	61
Lodévois & Larzac	**386**	**100%**	**6175**	**63**

Source: URSSAF 2022. Auteur: PIVADIS

Néanmoins, on observe une forte concentration des établissements sur la partie Sud du territoire, rejoignant la répartition démographique. Ainsi, au-delà de Lodève, le Bosc compte 10% des établissements implantés pour 10% des actifs.



Le nombre d'établissements employeurs sur le territoire tend à se stabiliser depuis 2015, mais cache de très fortes variations par commune. Il convient de préciser que l'ampleur de ces variations tient avant tout au faible nombre total d'établissements. La fermeture ou l'ouverture d'un établissement pouvant ainsi être sensible sur de nombreuses communes.

Le territoire montre également une progression moindre du nombre d'établissements employeurs que département, mais légèrement supérieur à la moyenne nationale : 38 ets de plus sur 16 ans, soit 11% des établissements existants, contre :

- +24% à l'échelle du département,
- +12% à l'échelle de la région,
- +9% à l'échelle nationale.

	Nombre d'ets employeurs "privés" (source URSSAF 2022)						Evolution 2006-2022 en nb d'ets
Commune	2006	2009	2012	2015	2018	2022	
Celles							
Fozières		1	2	1			
Lauroux	3	4	5	3	2	2	-33%
Lavalette	1	1			1	1	0%
Le Bosc	29	35	36	38	28	39	34%
Le Caylar	23	19	19	19	16	19	-17%
Le Cros		1	3	2	2	1	
Le Puech	3	5	4	4	4	6	100%
Les Plans	6	7	7	5	5	5	-17%
Les Rives	4	2	3	5	2	3	-25%
Lodève	223	227	213	235	228	229	3%
Olmet-et-Villecun	1	2	2	3	4	1	0%
Pégairolles-de-l'Escalette			1	2	1	3	100%
Poujols	2	1					-100%
Romiguières	1					1	0%
Roqueredonde	5	7	5	8	6	4	-20%
Saint-Étienne-de-Gourgas	8	4	3	4	3	3	-63%
Saint-Félix-de-l'Héras							
Saint-Jean-de-la-Blaquière	5	9	6	8	7	10	100%
Saint-Maurice-Navacelles	2	2	4	4	1	1	-50%
Saint-Michel	1	2	2	2	2	2	100%
Saint-Pierre-de-la-Fage	1	2	2	2	3	3	200%
Saint-Privat	9	12	12	16	14	15	67%
Sorbs					1	1	100%
Soubès	13	18	18	18	18	27	108%
Soumont	3	1	2	3	3	5	67%
Usclas-du-Bosc							
La Vacquerie-et-Saint-Martin-de-Castries	5	3	5	5	5	5	0%
Lodévois & Larzac	**348**	**365**	**354**	**387**	**356**	**386**	**11%**

Source: URSSAF 2022. Auteur: PIVADIS

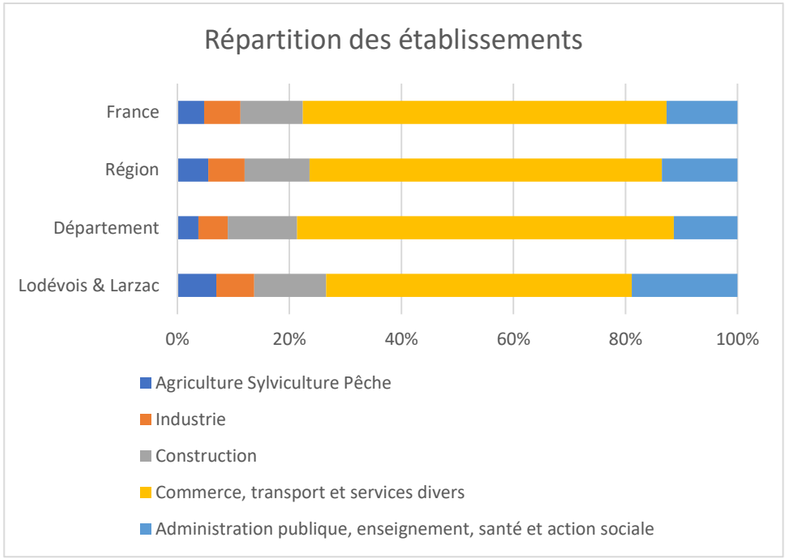
b. Une structure économique assez équilibrée.

55% des établissements relèvent du secteur commerce, transport et services divers, néanmoins ce taux est inférieur de 10 points à la moyenne nationale.

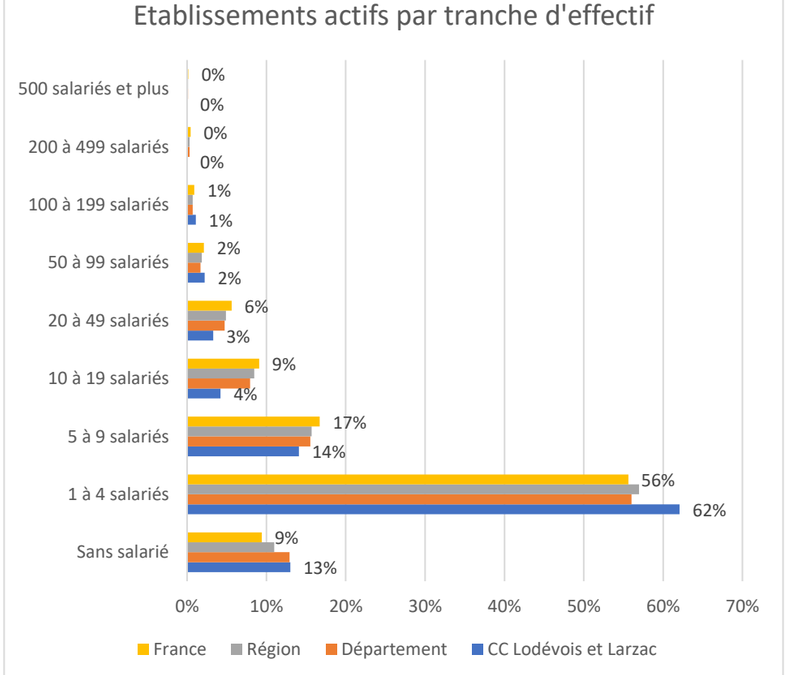
En revanche les secteurs de l'agriculture et de la construction sont mieux représentés que les moyennes comparatives : département, région ou France.

Commune	Nb d'ets actifs au 31/12/2021	Agriculture Sylviculture Pêche	Industrie	Construction	Commerce, transport et services divers	Administration publique, enseignement, santé et action sociale
Celles	2	0%	0%	0%	50%	50%
Fozières	2	0%	0%	0%	50%	50%
Lauroux	4	25%	25%	0%	25%	25%
Lavalette	4	50%	25%	0%	0%	25%
Le Bosc	42	0%	10%	29%	52%	10%
Le Caylar	26	8%	12%	8%	50%	23%
Le Cros	5	20%	0%	0%	60%	20%
Le Puech	10	20%	0%	20%	40%	20%
Les Plans	9	0%	0%	11%	67%	22%
Les Rives	7	14%	0%	14%	43%	29%
Lodève	283	1%	8%	8%	64%	19%
Olmet-et-Villecun	5	40%	0%	0%	40%	20%
Pégairolles-de-l'Escalette	6	17%	33%	0%	33%	17%
Poujols	2	50%	0%	0%	0%	50%
Romiguières	3	33%	0%	0%	33%	33%
Roqueredonde	6	0%	0%	17%	50%	33%
Saint-Étienne-de-Gourgas	7	29%	0%	29%	14%	29%
Saint-Félix-de-l'Héras	4	75%	0%	0%	0%	25%
Saint-Jean-de-la-Blaquière	20	10%	5%	15%	60%	10%
Saint-Maurice-Navacelles	7	29%	0%	0%	43%	29%
Saint-Michel	5	40%	0%	40%	0%	20%
Saint-Pierre-de-la-Fage	6	17%	0%	33%	33%	17%
Saint-Privat	21	10%	0%	29%	52%	10%
Sorbs	4	25%	0%	0%	50%	25%
Soubès	34	3%	6%	29%	41%	21%
Soumont	6	17%	0%	17%	50%	17%
Usclas-du-Bosc	3	33%	0%	33%	0%	33%
La Vacquerie-et-Saint-Martin-de-Castries	13	31%	8%	0%	54%	8%
Lodévois & Larzac	**546**	**7%**	**7%**	**13%**	**55%**	**19%**
Département	45959	4%	5%	12%	67%	11%
Région	217894	5%	7%	12%	63%	13%
France	2339583	5%	6%	11%	65%	13%

Source: INSEE Base Florès 2021. Auteur: PIVADIS



Le territoire est avant tout doté de petites et très petites entreprises, avec une très forte proportion de très petites entreprises (moins de salariés) : 75%. Néanmoins, le taux est systématiquement élevé, et le territoire ne se situe que 10 points au-dessus de la moyenne nationale.



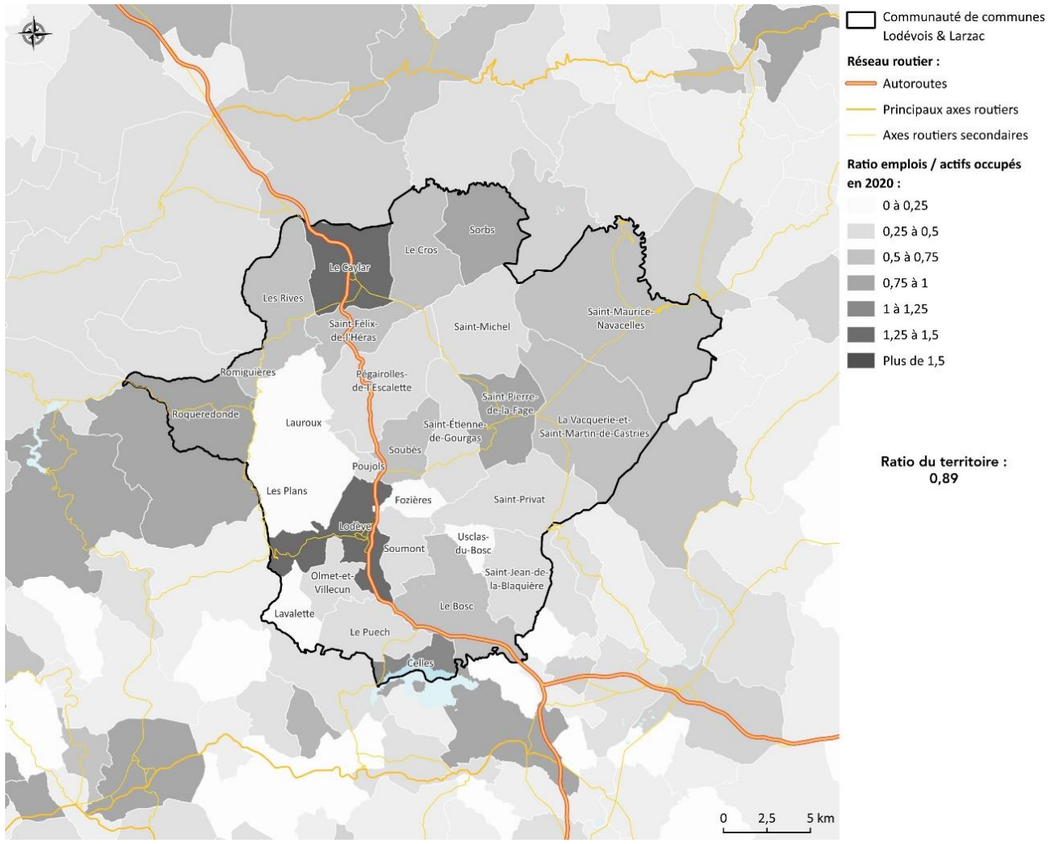
2. Caractérisation de l'emploi sur le territoire

a. Un ratio emplois / actifs occupés un peu faible.

Le ratio emplois au lieu de travail / actifs occupés est de 0,87 sur l'ensemble du territoire : cela signifie que pour 100 actifs habitant le territoire, seulement 87 emplois sont « disponibles ».

Seuls Le Caylar (1,37), Lodève (1,34) et Celles (1,06) ont un ratio supérieur ou égal à 1.

Lodève, qui joue le rôle de centralité pour le territoire sur de nombreux points, notamment démographiques, ne joue pas totalement son rôle de pôle d'emploi à l'échelle du territoire, avec un ratio emplois / actifs occupés de seulement 1,34.



Source : *INSEE 2020*

	Nombre d'emplois	Nombre d'actifs	Nombre d'actifs occupés	Ratio emplois / nb d'actifs occupés
Le Bosc	300	647	574	0,52
Le Caylar	282	236	211	1,34
Celles	12	16	11	1,06
Le Cros	14	26	23	0,61
Fozières	17	84	78	0,22
Lauroux	17	82	76	0,22
Lavalette	6	25	24	0,25
Lodève	3080	2817	2297	1,34
Olmet-et-Villecun	27	84	70	0,38
Pégairolles-de-l'Escalette	21	62	59	0,37
Les Plans	23	136	119	0,19
Poujols	25	82	73	0,35
Le Puech	48	117	104	0,46
Les Rives	31	60	51	0,62
Romiguières	3	10	6	0,50
Roqueredonde	52	71	63	0,82
Saint-Étienne-de-Gourgas	52	233	209	0,25
Saint-Félix-de-l'Héras	12	18	17	0,75
Saint-Jean-de-la-Blaquière	96	316	288	0,33
Saint-Maurice-Navacelles	50	88	71	0,71
Saint-Michel	10	30	25	0,41
Saint-Pierre-de-la-Fage	37	54	49	0,76
Saint-Privat	56	189	159	0,35
Sorbs	13	16	14	0,94
Soubès	230	396	375	0,61
Soumont	27	89	81	0,33
Usclas-du-Bosc	13	111	100	0,13
La Vacquerie-et-Saint-Martin-de-Castries	43	82	64	0,68
Lodévois & Larzac	**4598**	**6175**	**5291**	**0,87**
Hérault	447987	522553	446886	1,00
Région	2295879	2659950	2331386	0,98
France	27035139	31022666	27500367	0,98
Source: INSEE 2020				

b. Une évolution du nombre d'actifs déconnectée de l'évolution du nombre d'emplois.

Sur le territoire, on constate une forte déconnection de la localisation de l'emploi par rapport au lieu d'habitat, dans les tendances récentes. Ainsi, plus le temps avance, plus le lieu de travail s'éloigne du lieu de l'emploi, soulignant le risque pour certaines communes de devenir « dortoirs ».

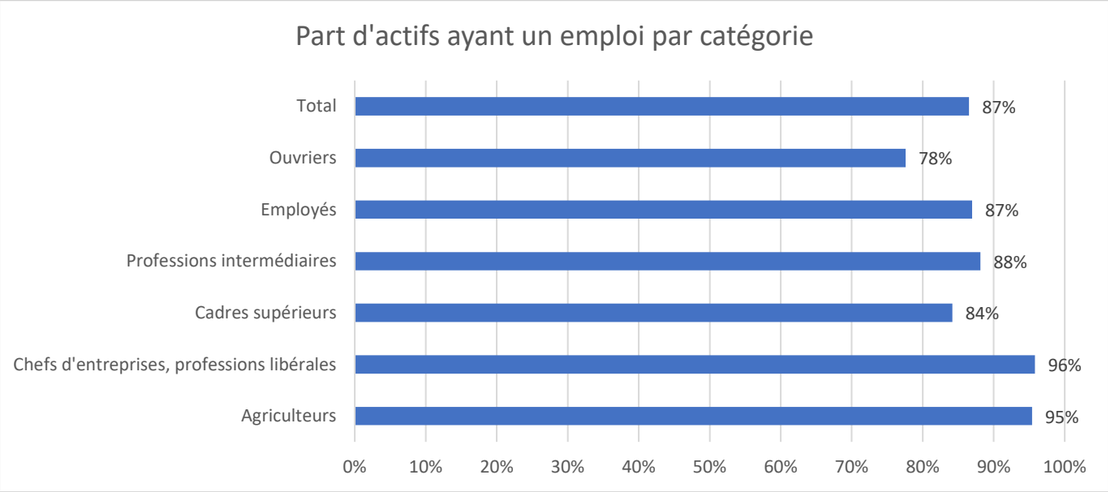
	Emplois 2009	Emplois 2014	Emplois 2020	Evolution 2009/2020	Actifs occupés 2009	Actifs occupés 2014	Actifs occupés 2020	Evolution 2009/2020	Evolution comparée emplois / actifs occupés
Le Bosc	252	327	300	19%	497	554	574	15%	1,23
Le Caylar	311	331	282	-9%	197	215	211	7%	-1,34
Celles	8	11	12	47%	8	15	11	39%	1,21
Le Cros	25	11	14	-44%	20	24	23	15%	-2,96
Fozières	16	12	17	3%	69	75	78	13%	0,26
Lauroux	22	19	17	-24%	78	80	76	-3%	8,70
Lavalette	23	13	6	-74%	23	23	24	3%	-22,71
Lodève	2836	2955	3080	9%	2225	2218	2297	3%	2,65
Olmet-et-Villecun	20	15	27	32%	44	48	70	60%	0,54
Pégairolles-de-l'Escalette	20	14	21	6%	59	57	59	-1%	-10,97
Les Plans	46	27	23	-51%	113	106	119	5%	-10,15
Poujols	18	18	25	39%	48	57	73	51%	0,76
Le Puech	29	52	48	64%	90	98	104	16%	3,98
Les Rives	24	29	31	32%	54	63	51	-7%	-4,64
Romiguières	6	7	3	-49%	7	8	6	-14%	3,45
Roqueredonde	70	87	52	-26%	61	63	63	2%	-10,56
Saint-Étienne-de-Gourgas	51	68	52	3%	175	185	209	20%	0,15
Saint-Félix-de-l'Héras	10	12	12	20%	11	14	17	46%	0,44
Saint-Jean-de-la-Blaquière	94	106	96	2%	224	278	288	28%	0,06
Saint-Maurice-Navacelles	38	41	50	32%	62	57	71	15%	2,16
Saint-Michel	9	12	10	14%	22	22	25	13%	1,11
Saint-Pierre-de-la-Fage	31	29	37	22%	51	45	49	-3%	-6,78
Saint-Privat	69	72	56	-19%	157	190	159	1%	-14,03
Sorbs	11	7	13	20%	9	14	14	48%	0,41
Soubès	192	203	230	20%	339	351	375	11%	1,90
Soumont	28	26	27	-3%	56	69	81	46%	-0,06
Usclas-du-Bosc	5	10	13	170%	51	83	100	97%	1,76
La Vacquerie-et-Saint-Martin-de-Castries	34	41	43	27%	46	69	64	38%	0,71
Lodévois & Larzac	**4298**	**4555**	**4598**	7%	**4798**	**5081**	**5291**	10%	0,68
Hérault	385049	410191	447987	16%	385065	410047	446886	16%	1,02
Région	2114641	2175098	2295879	9%	2148498	2210884	2331386	9%	1,01
France	26278722	26323980	27035139	3%	26626217	26720117	27500367	3%	0,88

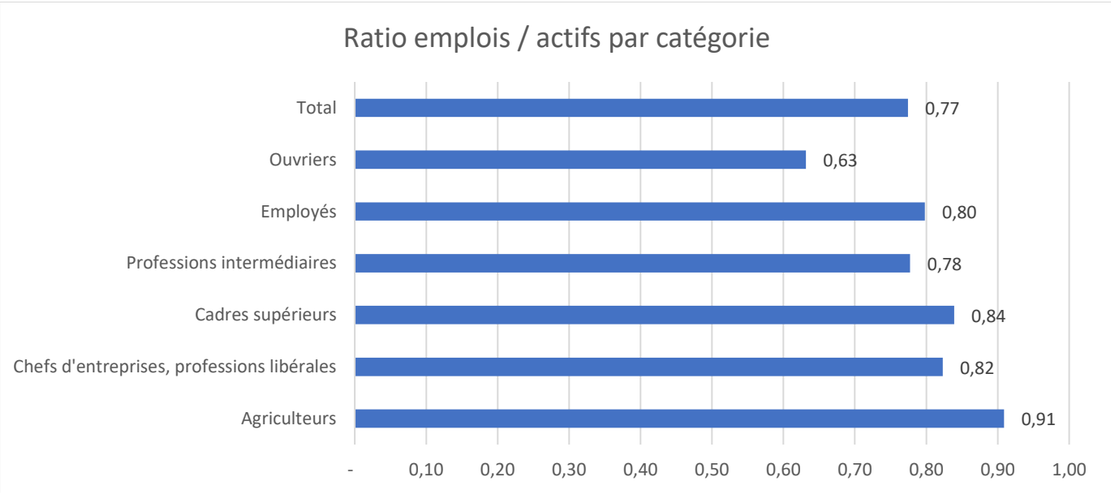
Source: INSEE 2020

c. Un déficit d'emplois pour les ouvriers.

L'historique économique du territoire influence toujours la situation locale de l'emploi, avec une proportion d'actifs ayant un emploi assez faible, même si la situation récente tend à s'améliorer. Cette proportion est particulièrement différenciée en fonction des types d'actifs. Ce sont tout particulièrement les ouvriers pour lesquels le nombre d'emplois est faible.

Ce constat se retrouve sur le ratio emplois / actifs, de manière très nette et interroge la capacité à former la population concernée vers d'autres métiers.





Source : INSEE. Auteur : PIVADIS

d. Contrairement à la tendance départementale, l'emploi s'éloigne du lieu d'habitat, en moyenne.

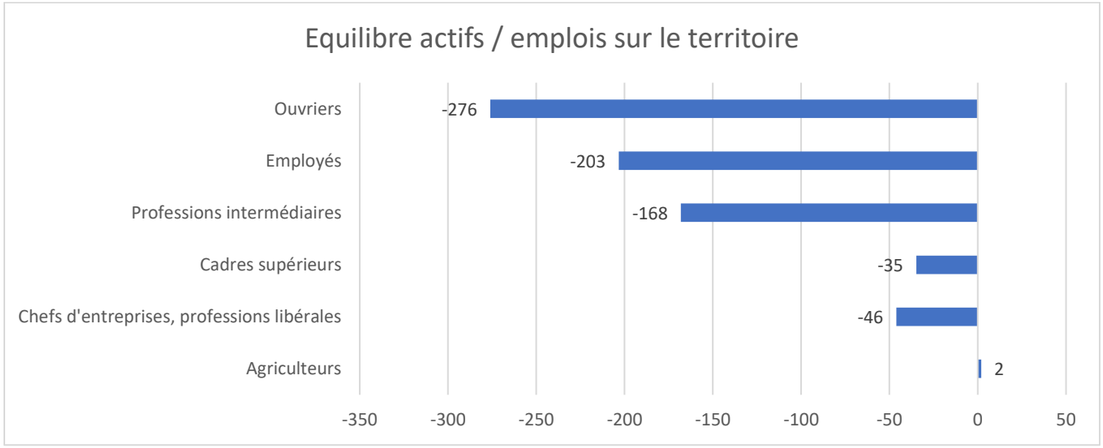
Le nombre d'actifs travaillant dans leur commune est en léger repli entre 2009 et 2010. En revanche, sur la même période, on observe une augmentation de 23% des actifs travaillant dans le département, mais en dehors de leur commune de résidence. A l'échelle nationale cette augmentation est seulement de 5%. Cela montre une accentuation de l'éloignement entre le lieu d'habitat et le lieu de travail.

	Actifs travaillant dans leur commune de résidence				Actifs travaillant dans le département				Actifs travaillant hors du département			
	2009	2014	2020	Evolution	2009	2014	2020	Evolution	2009	2014	2020	Evolution
Le Bosc	124	143	117	-6%	358	392	437	22%	15	18	20	31%
Le Caylar	136	156	113	-17%	48	42	69	42%	13	18	29	125%
Celles	6	8	8	30%	2	7	3	67%	0	0	0	#DIV/0!
Le Cros	7	9	9	29%	10	12	10	0%	3	3	4	33%
Fozières	9	8	15	59%	57	62	54	-5%	3	4	9	217%
Lauroux	13	14	12	-9%	56	64	63	13%	9	2	1	-89%
Lavalette	18	9	6	-66%	6	12	17	205%	0	2	1	##########
Lodève	1514	1436	1450	-4%	633	728	778	23%	78	54	69	-12%
Olmet-et-Villecun	18	15	23	25%	24	32	45	83%	1	2	2	106%
Pégairolles-de-l'Escalette	12	10	18	52%	41	44	37	-9%	6	3	3	-49%
Les Plans	43	23	20	-54%	70	82	93	34%	0	1	6	#DIV/0!
Poujols	11	13	13	17%	36	42	58	60%	1	2	2	99%
Le Puech	21	29	36	74%	66	63	67	1%	3	6	1	-66%
Les Rives	13	21	16	24%	32	31	22	-31%	9	11	12	34%
Romiguières	5	5	3	-40%	1	4	3	200%	1	0	0	-100%
Roqueredonde	31	42	24	-23%	19	19	37	95%	11	2	2	-82%
Saint-Étienne-de-Gourgas	41	54	44	6%	122	116	146	20%	12	15	19	61%
Saint-Félix-de-l'Héras	10	10	11	10%	1	2	5	401%	0	2	0	-100%
Saint-Jean-de-la-Blaquière	52	75	59	14%	163	189	219	35%	9	14	9	2%
Saint-Maurice-Navacelles	23	25	35	55%	25	28	28	15%	15	4	8	-47%
Saint-Michel	5	8	7	45%	17	13	17	-2%	0	1	1	#DIV/0!
Saint-Pierre-de-la-Fage	14	21	15	9%	33	21	29	-12%	4	3	5	26%
Saint-Privat	50	57	43	-15%	105	130	113	7%	2	3	4	91%
Sorbs	4	3	6	58%	5	5	5	6%	1	6	3	217%
Soubès	106	96	107	1%	215	238	245	14%	19	17	23	25%
Soumont	13	19	17	33%	40	47	56	38%	3	3	8	231%
Usclas-du-Bosc	5	7	11	130%	44	76	88	99%	2	0	1	-48%
La Vacquerie-et-Saint-Martin-de-Castries	23	30	32	40%	19	31	28	46%	4	8	4	-6%
Lodévois & Larzac	2327	2344	2271	-2%	2247	2532	2772	23%	224	205	247	10%
Hérault	172306	182493	189628	10%	191281	203489	229591	20%	21478	24065	27667	29%
Région	165647	156903	146272	-12%	305989	301272	304790	0%	34557	36639	40364	17%
France	9425379	9306702	9083612	-4%	12538321	12572198	13195862	5%	4662516	4841217	5220893	12%

Source: INSEE 2020

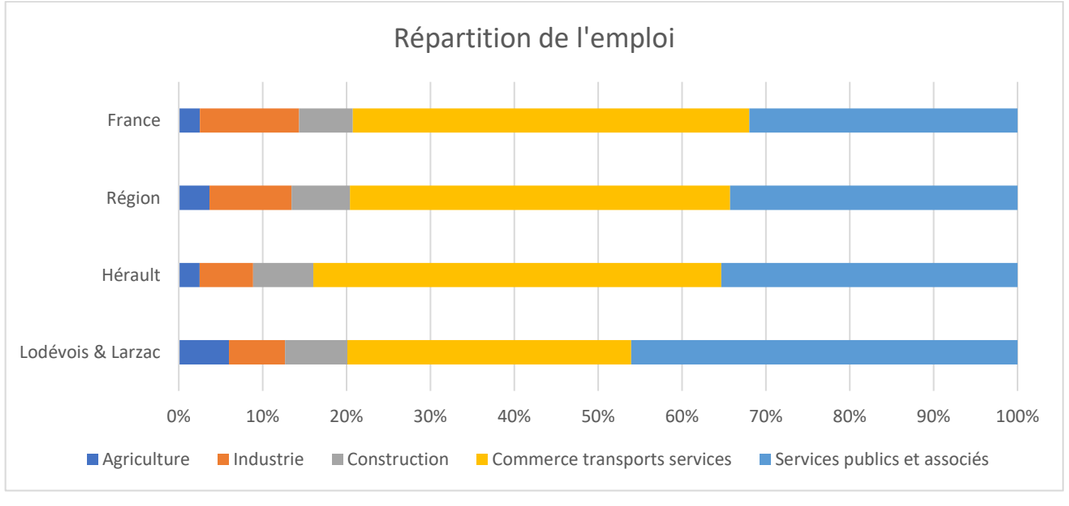
e. Un déficit de près de 900 emplois pour une situation d'équilibre.

Si l'on prend pour hypothèse une situation équilibrée pour le territoire à un ratio de 0,9 emplois pour 1 actif, on note un déficit très différencié en fonction des typologies d'actifs. Cette analyse met en exergue un déficit d'emplois pour les personnes les moins formées.



f. L'emploi fortement dépendant de la sphère publique.

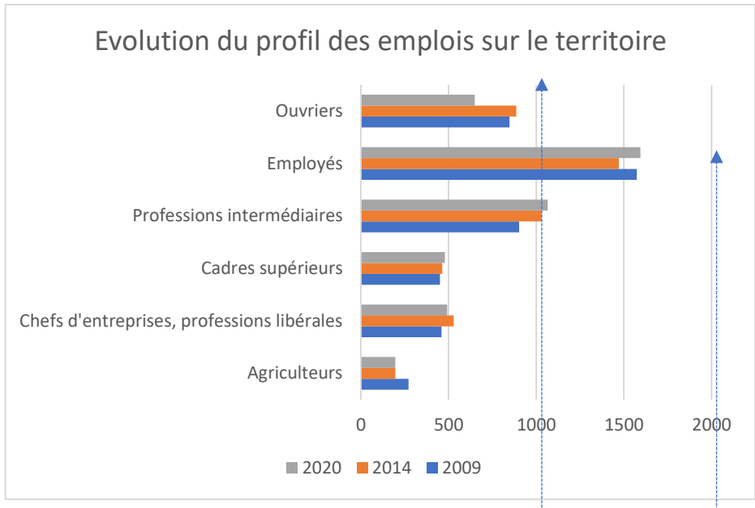
Le ratio emplois / actifs cache une forte dépendance envers l'emploi public et parapublic, qui représente 46% des emplois du territoire. Comparativement, ce taux est de 32% en moyenne en France, 34% sur la région et 35% sur le département de l'Hérault.

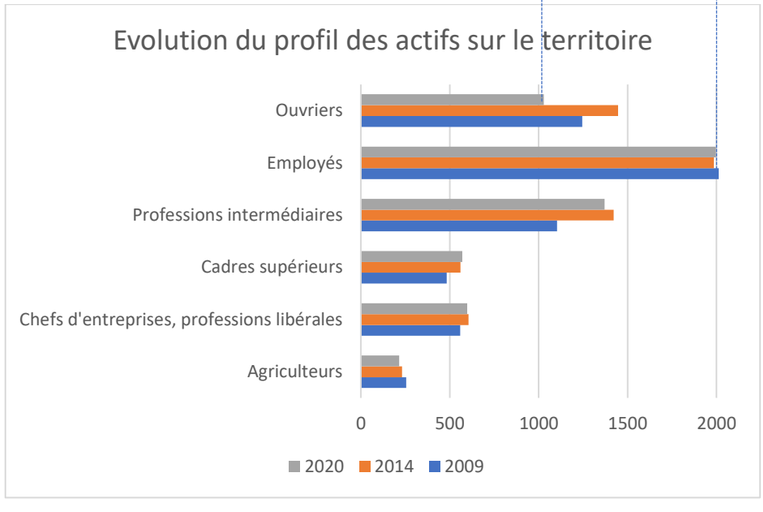


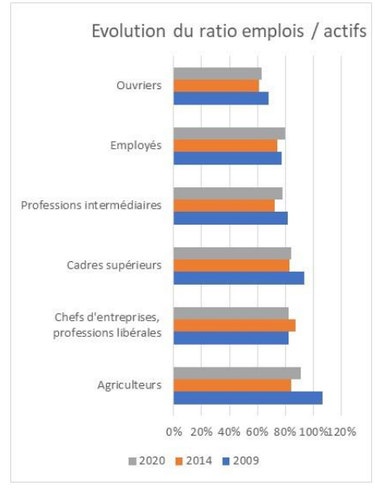
g. L'évolution actifs et emplois montre une accentuation des déséquilibres.

L'écart entre emplois et actifs s'accentue sur le territoire en particulier pour les catégories « ouvriers », « employés », mais aussi professions intermédiaires.

Globalement, sur la dernière période, les ratios emplois / actifs accusent une baisse dans toutes les catégories d'emplois. La plus marquée concerne les actifs cadres, dont leur croissance est beaucoup plus rapide que la croissance de l'emploi. Leur ratio actifs / emplois passe 93% à 84% de 2009 à 2020. Dans une moindre mesure, le constat est le même pour les ouvriers, avec un ratio passant de 68% à 63% sur la même période.



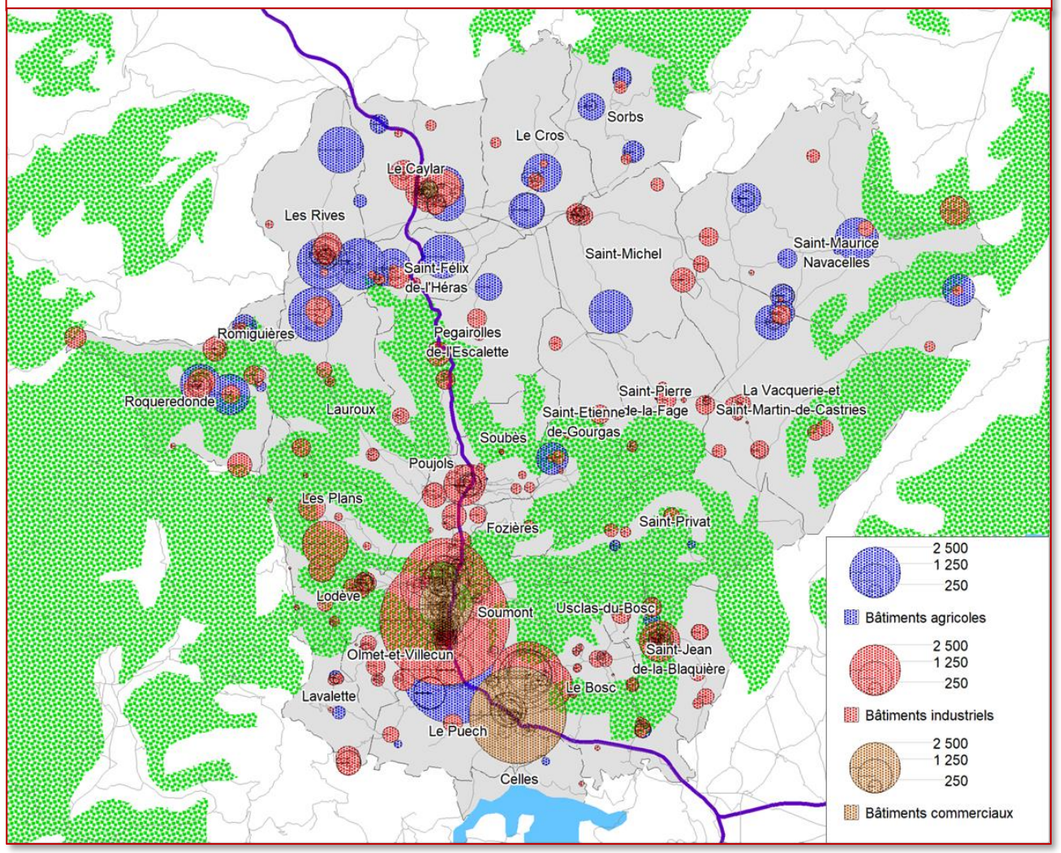




3. Occupation de l’espace par l’économie

a. Localisation des bâtiments à vocation économique

Localisation par taille et par type des bâtiments d’activité. Source : BDTOPO 2017. Auteur : PIVADIS.

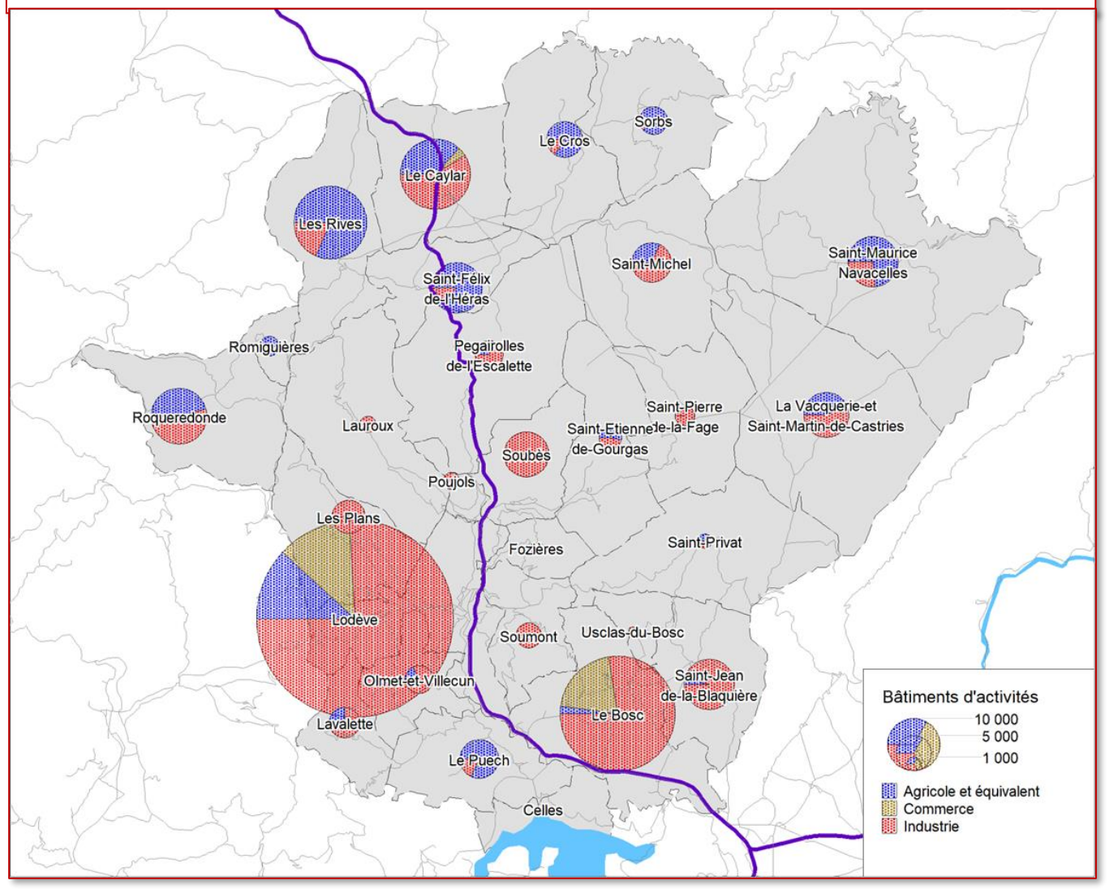


Le territoire comptait en 2017 plus de 530 bâtiments à vocation économique, pour un total d’un peu plus de 262.000 m², dont 72.000 m² répartis sur une soixantaine de bâtiments agricoles, et 175.000 m² de bâtiments « industriels », concentrés au sud du territoire.

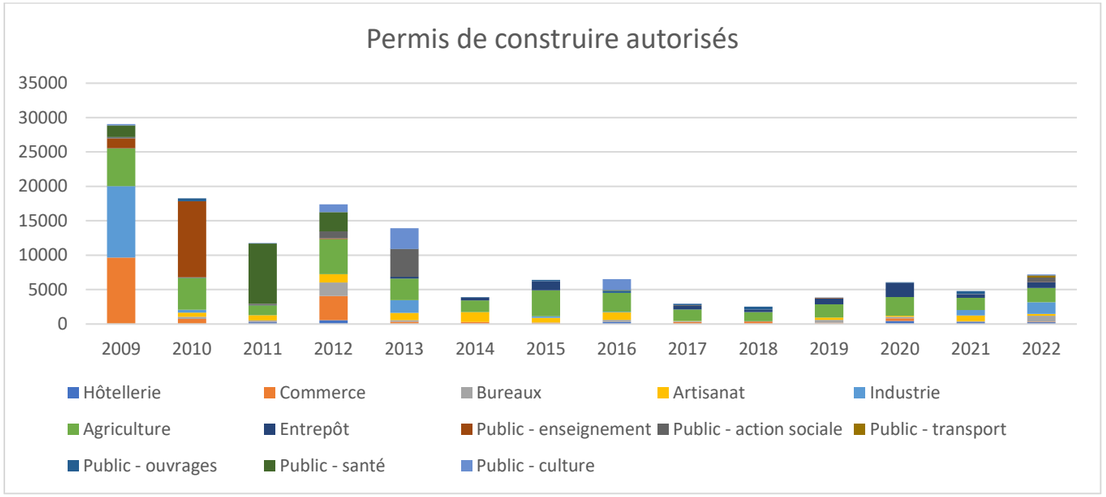
Si l’on rapporte les surfaces des bâtiments à vocation économique au nombre d’emplois, on obtient un peu moins de 60 m² par emploi. Mais ce ratio ne tient pas compte de la localisation d’activités économiques dans des bâtiments multifonctionnels.

La localisation de l’immobilier économique met en exergue une nette différenciation Nord / Sud. Le territoire est segmenté en cohérence avec les grands secteurs paysagers : agricole au nord, industriel au sud.

Types de bâtiments d’activité par commune. Source : BDTOPO 2017. Auteur : PIVAIDS.



b. Dynamique constructive



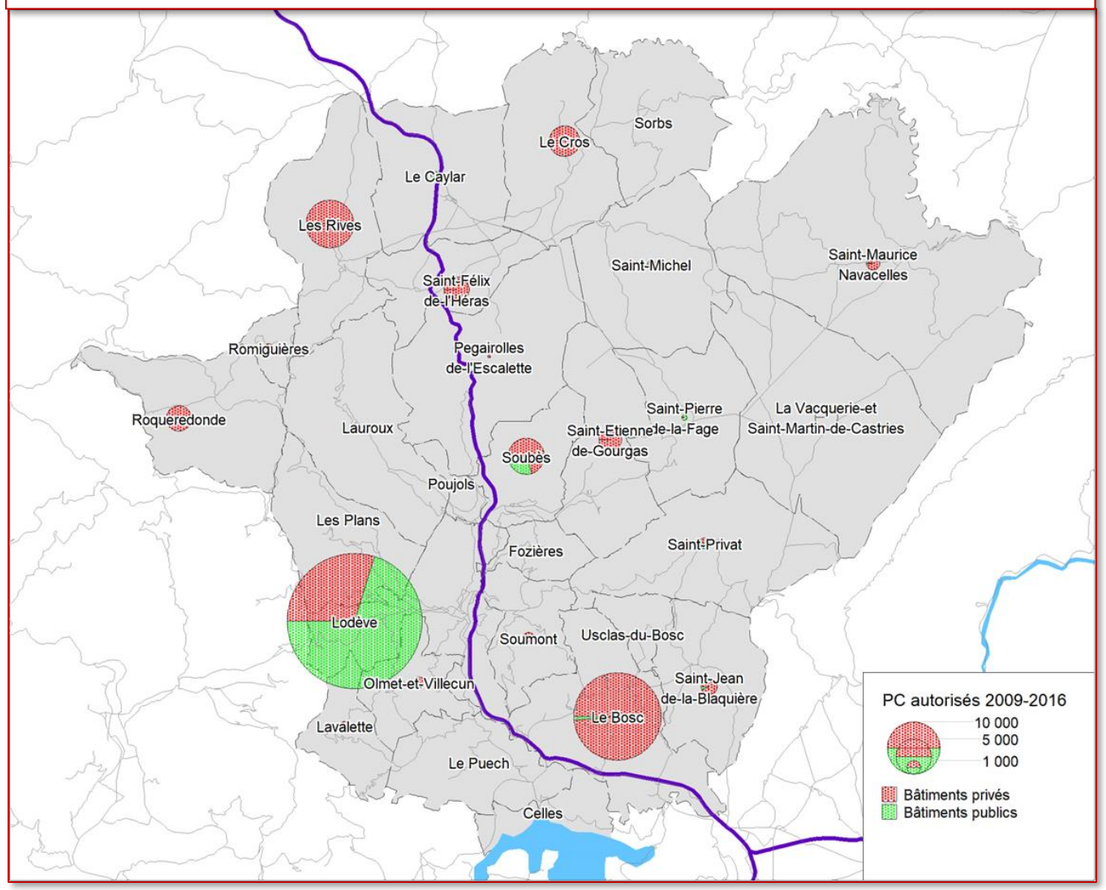
De 2009 à 2016, 107.000 m² de surface de bâtiments d'activités ont été autorisés, dont 38.000 m² liés aux services publics. La tendance montre une dynamique constructive en repli, avec deux années palier : 2010 puis 2014 (Source : Sitadel).

Sur une période plus récente, entre 2016 et 2020, 27.300 m² « seulement » ont été autorisés, dont 2.400 m² liés aux services publics.

Globalement, sur la période de 2009 à 2014 on note une baisse des permis de construire autorisés (près de 30.000 m² en 2009, puis un plateau autour de 5.000 m² sauf de 2017 à 2019, plus bas (Source : Sitadel).

La majeure partie des surfaces autorisées par permis de construire se trouve au sud du territoire, sur les communes de Lodève (dont 2/3 des surfaces relèvent du public) et Le Bosc (Source : Sitadel).

Permis de construire par type (bâtiments à vocation économique). Source : Sitadel. Auteur : PIVADIS.



c. Les Zones d'Activités Economiques

Le territoire du Lodévois & Larzac compte 8 Zones d'Activités Economiques qui occupent un peu moins de 80 ha, dont 27 ha à commercialiser. Sur ces 27 ha, 11 ha ne seront cessibles qu'après réalisation des travaux des phases 2 et 3 pour la zone OZE.







		Surfaces de foncier en ha	Entreprises implantées	Nb d'emplois	Surfaces à commercialiser en ha
Le Bosc	La Méridienne (dont Leclerc et sa galerie)	4,76	8	115	0
Le Bosc	OZE*	57	1	50	24,84
Le Caylar	Les Rocailles	1,5	10	22	0,04
Lodève	Entrée de ville	2,9	17	80	0
Lodève	Le Capitoul	9,79	30	280	0
Soubès	Les Arques	3,7	14	50	2,35
Total		79,65	80	597	27,23

** 24,84 ha à commercialiser dont 13,57 ha cessibles et 11,27 ha cessibles après travaux phases 2 et 3*

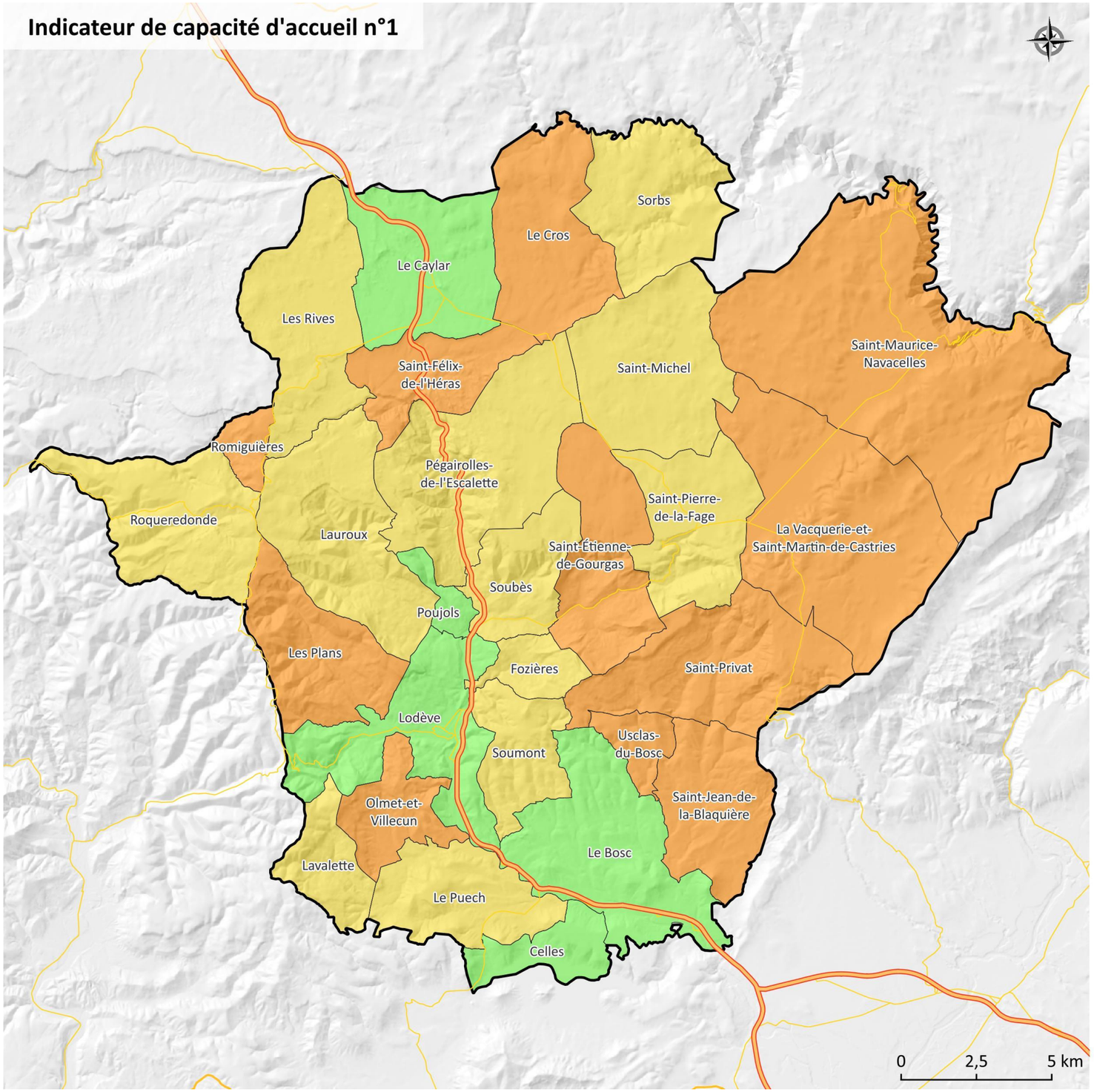
Le parc régional d'activités économique OZE au Bosc, fruit du renouvellement de la destination des terrains suite à l'arrêt de l'activité d'extraction d'uranium, est la ZAE la plus importante du territoire. Néanmoins, cette zone, qui fait l'objet d'un travail d'intégration paysagère ambitieux, présente une desserte non optimisée à l'échangeur autoroutier pourtant proche (1.500 mètres à vol d'oiseau).

On compte pour l'instant la présence d'une seule entreprise, mais une ouverture progressive à la commercialisation permet de proposer un foncier adapté à des activités diversifiées dans un contexte de disponibilité extrêmement limitée de fonciers à vocation économique sur l'ensemble du territoire.

En effet, l'armature des ZAE sur le territoire est très limitée et contrainte par la topographie. A l'exception des Arques sur Soubès, toutes les zones sont pleines, et la surface disponible aux Arques est de moins de 2,5 ha, ne permettant pas de répondre aux demandes diverses.

Au total, seulement 80 entreprises sont implantées dans les ZAE existantes, pour environ 600 emplois. Si en nombre d'entreprises, leur apport est limité, avec une situation où beaucoup de bâtiments à vocation économiques sont implantés de manière diffuse au sein des enveloppes urbaines, ces ZAE sont essentielles pour accueillir des activités de PME créatrices d'emplois, dans un contexte de déficit d'emplois important sur le territoire.

Indicateur de capacité d'accueil n°1



La capacité à proposer une offre d'emplois

Limites communales

Communauté de communes Lodévois & Larzac

Réseau routier :

Autoroutes

Principaux axes routiers

Axes routiers secondaires

Capacité d'accueil :

1- Très limitée

2- Limité

3- Moyenne

4- Bonne

5- Très bonne

Critères pris en compte :

- Taux d'actifs,
- Ratio emplois / actifs,
- Nombre de bâtiments industriels,
- Foncier économique.

Voir détail dans l'annexe " indicateurs de capacité d'accueil ".
Auteur : PIVADIS

Source : *INSEE 2020, CC L&L*

SYNTHESE ET ENJEUX

Synthèse

- Avec près de 1 750 établissements actifs sur le territoire, le Lodévois & Larzac présente une densité d'établissements plus forte que les moyennes régionale et nationale, mais pas que la moyenne départementale ;

- La dynamique de création est en berne, avec un taux de création de moins de 1%, contre 2% pour les données comparables ;

- Une nette baisse de la dynamique constructive pour les bâtiments à vocation économique ;

- Dans sa structuration économique, le territoire s'appuie plus fortement qu'ailleurs sur son agriculture, agriculture qui génère néanmoins moins d'emplois que la moyenne nationale par rapport aux surfaces agricoles utiles, du fait de sa spécificité sur le Causse ;

- 76% des établissements n'ont pas de salarié, soit 5 points au-dessus de la moyenne nationale ;

- L'emploi est en conséquence relativement limité par rapport au nombre d'actifs : 4.600 emplois au lieu de travail en 2015, contre 6.200 actifs, mais 5.100 actifs occupés. Ce « déséquilibre » est en fait le fruit d'une double réalité :
  - des flux importants d'actifs habitant le territoire mais n'y travaillant pas, tout particulièrement au sud du territoire. Sur ce point, contrairement à la tendance départementale, l'emploi tend à s'éloigner du lieu d'habitat,
  - un fort déséquilibre entre le nombre d'actifs et le nombre d'emplois pour les ouvriers (0,63), qui s'accentue avec une difficulté à faire coïncider emplois et compétences. Ceci interroge la capacité à former la population concernée vers d'autres métiers.

- L'emploi local est plus dépendant de l'emploi public et parapublic (46% des emplois du territoire) qu'aux échelles départementales, régionales ou nationale (32 à 35%), avec un effet de concentration sur Lodève qui conforte son rôle de centralité, mais interroge sur la capacité de développement, voire de maintien, de ces emplois.

Enjeux

- Des créations d'établissements en berne, contrairement à la dynamique régionale et nationale ;

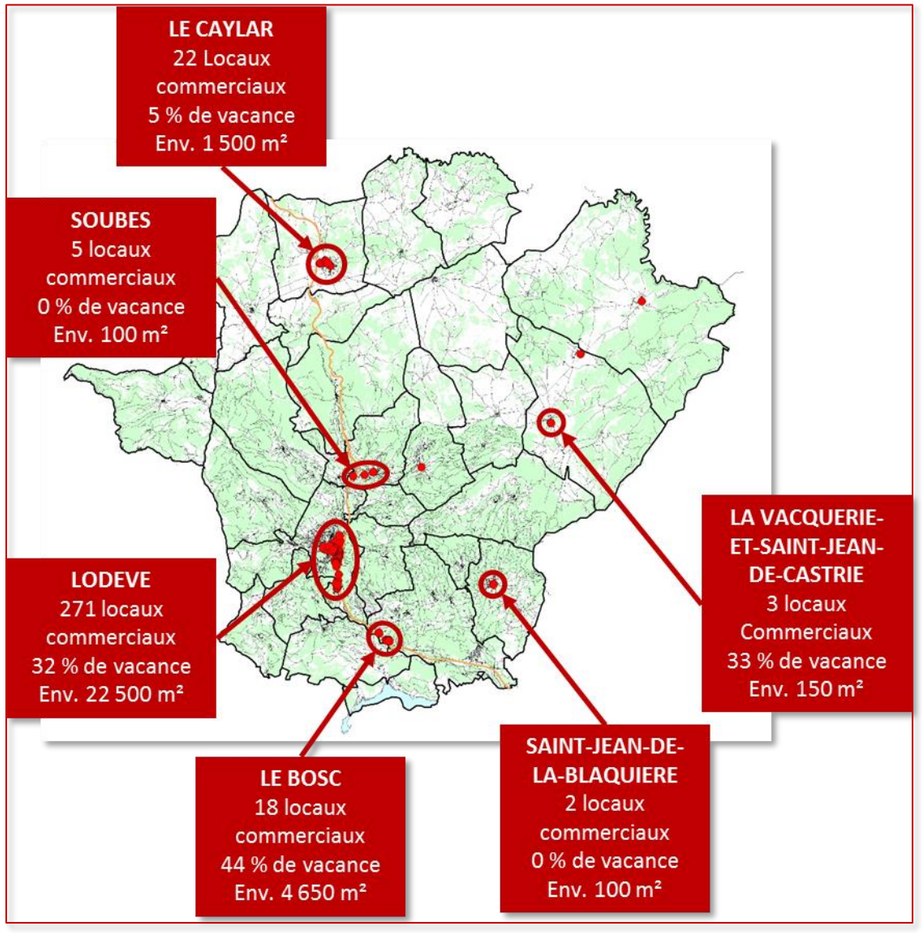
- Un décalage dans l'équilibre actifs / emplois lié à la faible employabilité d'un nombre non négligeable d'actifs, en particulier sur la ville de Lodève ;

- Une offre foncière économique effectivement exploitable à court et moyen terme limitée ;

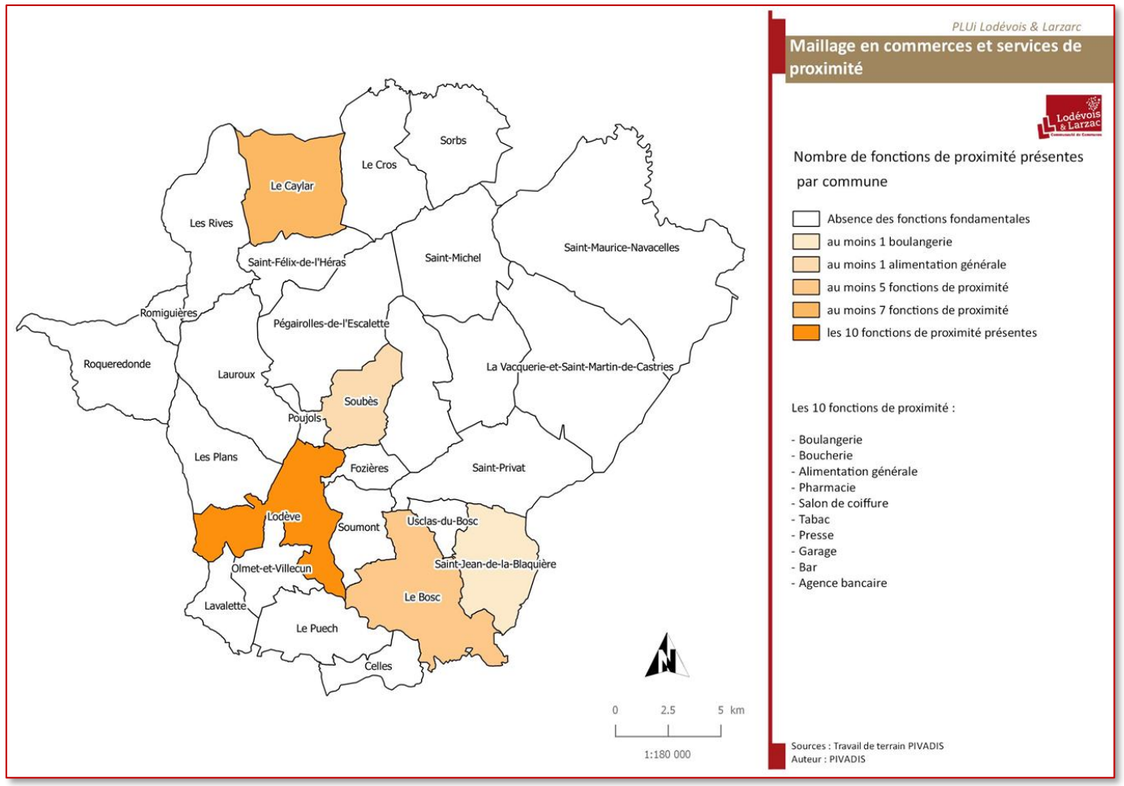
- Peu d'effets de filières à l'échelle locale, même pour la transformation des ressources locales (hormis pour la filière bois, en train de se mettre en place).

B. COMMERCE

1. Une offre commerciale et de services essentiellement concentrée sur Lodève

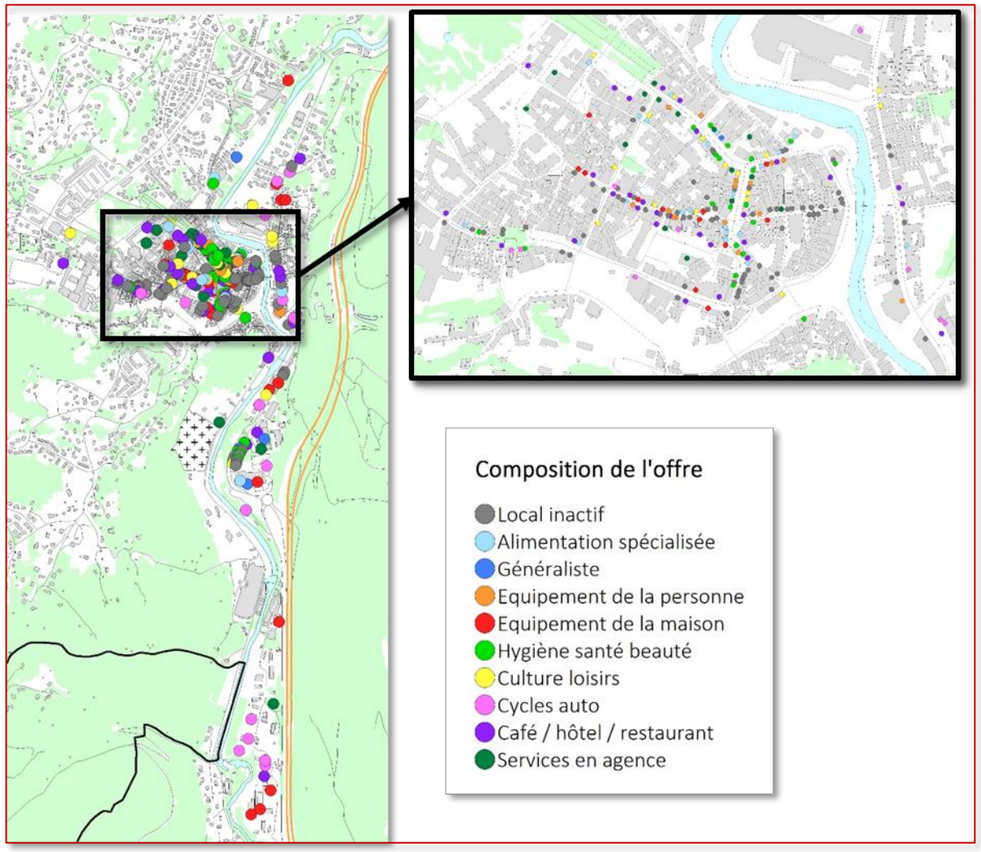


L'appareil commercial est essentiellement centré sur Lodève et le Sud du territoire. Ainsi, Lodève regroupe 271 des 324 locaux commerciaux recensés sur le Lodévois & Larzac (source : relevés sur site PIVADIS, 2017-2018).



Le Caylar est la seule véritable polarité à vocation commerciale du Nord du territoire. Au Sud, Le Bosc présente une offre commerciale effective centrée sur le centre commercial Leclerc, récemment remis en activité avec changement d'enseigne, suite à la défaillance passée de l'enseigne Intermarché.

a. Lodève, un centre ancien fragilisé



Lodève concentre 84% des locaux commerciaux du territoire. Néanmoins, on note une très forte vacance de ses locaux commerciaux, notamment sur le centre-ville où le taux de vacance est de 36% et touche particulièrement deux axes : Grand Rue et rue de la Lergue, ce qui peut poser la question de la redéfinition du parcours marchand du centre-ville. Ce taux de 36% de locaux vacants, comparé au taux de 32% de surface totale vacante, confirme que ce sont surtout les petits locaux qui sont affectés.

L'appareil commercial de Lodève est composé du centre-ville (subdivisé en 5 séquences) et de 6 autres polarités, allant du micro-pôle de proximité à une zone commerciale de 8.000 m² de surface de vente.

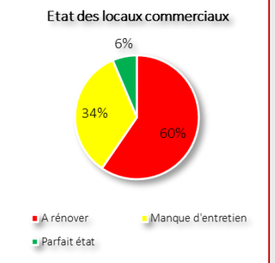
LODEVE CENTRE-VILLE : GRAND RUE





ENSEIGNE	ACTIVITE(S)	ENSEIGNE	ACTIVITE(S)
LE ROYAUME	BOUCHERIE HALAL	LA PAILLOTE	TRAITEUR CREOLE
SN	PRIMEUR	M & M REGAL	RR SP/AE KEBAB
LE ROYAUME	ALIMENTATION GENERALE + BAZAR	AXA	ASSURANCES
SYM	PAP F		LOCAL VACANT
DANIELLE	PAP F		LOCAL VACANT
ATELIER LILA	PAP F		LOCAL VACANT
JEAN-PIERRE ROSA	BIJOUTERIE		LOCAL VACANT
LE GESTE ET LA MATIERE	DECORATION CADEAUX ARTISANAT		LOCAL VACANT
LA CASA DES ARTISTES	DECORATION CADEAUX	A FLEUR DE PEAU	LOCAL VACANT
ICARE	DECORATION		LOCAL VACANT
MICHEL SEBE	GALERIE D'ART	AUX P'TITES FOLIES	LOCAL VACANT
LE BOCAL	GALERIE D'ART		LOCAL VACANT
L'ATELIER DU PUITS	GALERIE D'ART		LOCAL VACANT
EVOLU' TIF	COIFFURE MIXTE	MIDI LIBRE	LOCAL VACANT
UN POINT UN TRAIT	LIBRAIRIE	OTIM IMMOBILIER	LOCAL VACANT
BIBLIOTHEQUE ANGLAISE	LIBRAIRIE ANGLOPHONE	LUNE ET LOU	LOCAL VACANT
PETER ET WENDY	JOUETS	PALISSADE	LOCAL VACANT
ENCADR' TOUT	ENCADREMENT	ARTISAN BOULANGER SANCHO	LOCAL VACANT
AUTO-ECOLE DE LA LERGUE	AUTO-ECOLE		LOCAL VACANT
L'ART EN POCHE	BAR CONCERT		LOCAL VACANT
MINUSCULE	BAR RESTAURANT		LOCAL VACANT
MINUSCULE	BAR RESTAURANT		LOCAL VACANT
SOLEIL BLEU	RESTAURANT + SALON DE THE + GALERIE D'ART		LOCAL VACANT
LE SAT	RESTAURATION RAPIDE LIBANAISE		

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	3	6%
Généraliste	0	0%
Equipement de la personne	4	8%
Equipement de la maison	6	12%
Hygiène santé beauté	1	2%
Culture loisirs	6	12%
Cycles auto	1	2%
Cafés hôtels restaurants	7	14%
Services en agence	1	2%
Locaux inactifs	20	41%
Total	49	100%

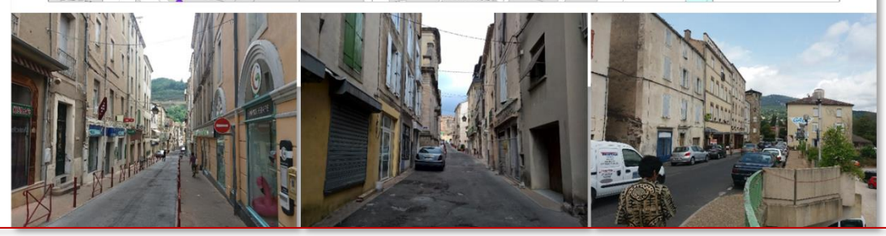


Signalétique d'accès		Le centre-ville est bien signalé.
Accessibilité automobile		La Grand Rue est réservée aux circulations douces.
Parking et stationnement		Pas de stationnement au sein de la polarité, de plus, la capacité de stationnement des parkings situés aux alentours peut être trop juste aux heures de pointe.
Cheminements piétons		L'axe principale est réservé aux piétons, de plus le revêtement est en bon état.
Qualité de l'environnement urbain		Rue agréable, néanmoins, marquée par les locaux commerciaux inactifs, dont la majeure partie est vétustes.



LODEVE CENTRE-VILLE : LERGUE / MONTALANGUE

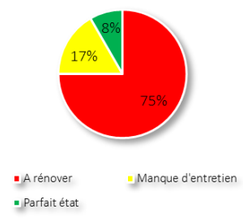




ENSEIGNE	ACTIVITE(S)
L'ATELIER DE CLOE	COUTURE RETOUCHE
TISSUS 2000	TISSUS
PHARMACIE DU MARCHE	PHARMACIE + MATERIEL MEDICAL
ANNABEL BEAUTE	INSTITUT DE BEAUTE
LE POTAGER DE SANTE ET DE VIE	JARDINERIE
HOTEL DE LA PAIX	HOTEL ** + RESTAURANT
AXA	ASSURANCES
MAG PRESSE	LOCAL VACANT
	LOCAL VACANT
	LOCAL VACANT
	LOCAL VACANT
	LOCAL VACANT
	LOCAL VACANT
	LOCAL VACANT
	LOCAL VACANT
	LOCAL VACANT
	LOCAL VACANT
	LOCAL VACANT
	LOCAL VACANT
	LOCAL VACANT
	LOCAL VACANT
	LOCAL VACANT
	LOCAL VACANT
	LOCAL VACANT

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	0	0%
Généraliste	0	0%
Equipement de la personne	1	4%
Equipement de la maison	1	4%
Hygiène santé beauté	2	8%
Culture loisirs	0	0%
Cycles auto	0	0%
Cafés hôtels restaurants	1	4%
Services en agence	1	4%
Locaux inactifs	18	75%
Total	24	100%

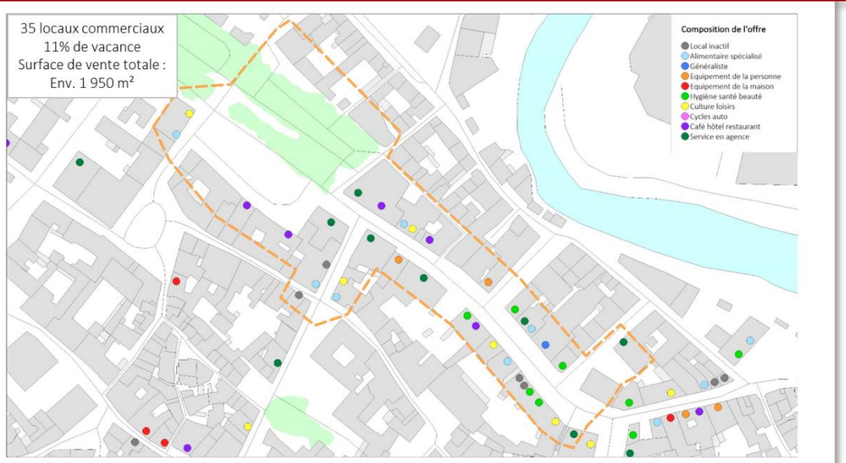
Etat des locaux commerciaux

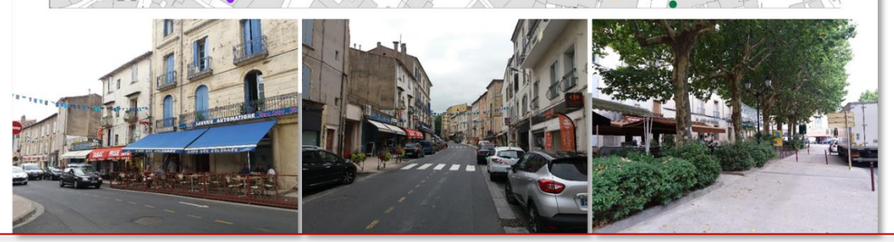


Signalétique d'accès		Le centre-ville est bien signalé.
Accessibilité automobile		Rue de la Lergue très étroite, en revanche le boulevard Montalangue est plus large. Les .deux axes sont à sens unique et n'offrent pas la possibilité d'effectuer une boucle.
Parking et stationnement		Capacité de stationnement paraissant trop juste pour les heures de pointe.
Cheminements piétons		Les trottoirs sont en bon état et d'une bonne largeur, sauf sur le bas de la rue de la Lergue, où ils sont inexistant à cause de l'étroitesse de la rue..
Qualité de l'environnement urbain		Mobilier urbain vieillissant, beaucoup de locaux vacants donnant un aspect

- - - = + + +

LODEVE CENTRE-VILLE : LIBERTE / REPUBLIQUE

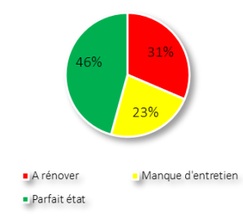




ENSEIGNE	ACTIVITE(S)	ENSEIGNE	ACTIVITE(S)
ARTISAN BOULANGER PATISSIER	BOULANGERIE PATISSERIE	CAFE DES COLONNES	BAR
CHRISTOPHE PAGES	BOUCHERIE CHARCUTERIE	LE PETIT SOMMELIER	RESTAURANT
EPICERIE PAYSANNE	CHARCUTERIE + CREMERIE + PRODUITS REGIONAUX + FRUITS ET LEGUMES...	DELICES DU GRAND SUD	RESTAURANT + SALON DE THE
SAVEURS DU SUD	PRIMEUR + PETITE ALIMENTATON	O'BURGER	RESTAURATION RAPIDE BURGER
EPICERIE PAYSANNE "LA CAVE"	CAVE A VINS	HOTEL DU NORD	HOTEL
LA LODEVOIS	ALIMENTATION GENERALE + CYBER CAFE	SOCIETE GENERALE	BANQUE
CARREFOUR	SUPERETTE	LCL	BANQUE
LES COQUETTERIES DE COCO	PAP F	CREDIT AGRICOLE	BANQUE
AUDITION MUTUALISTE	AUDITION	CIC	BANQUE
OPTICIENS MUTUALISTES (LES)	OPTICIEN	GROUPAMA	ASSURANCES
ANNICK INSTITUT DE BEAUTE	INSTITUT DE BEAUTE + PARFUMERIE	GENERALI	ASSURANCES
ESTEBAN COIFFURE	COIFFURE MIXTE	AXA	ASSURANCES
LA LAVANDIERE	LAVERIE AUTOMATIQUE	KEZAKO INFORMATIQUE	LOCAL VACANT
TABAC PRESSE LOTO	TABAC PRESSE LOTO	ETAT D'ESPRIT	LOCAL VACANT
TABAC PRESSE	TABAC PRESSE	ALLO VITE	LOCAL VACANT
PHOTO CHROMIE	PHOTOGRAPHIE		LOCAL VACANT
VERONIQUE FLEURS	FLEURISTE		LOCAL VACANT
JUST' UNE FLEUR	FLEURISTE		

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	6	17%
Généraliste	1	3%
Equipement de la personne	2	6%
Equipement de la maison	0	0%
Hygiène santé beauté	5	14%
Culture loisirs	5	14%
Cycles auto	0	0%
Cafés hôtels restaurants	5	14%
Services en agence	7	20%
Locaux inactifs	4	11%
Total	35	100%

Etat des locaux commerciaux



Signalétique d'accès		Le centre-ville est bien signalé.
Accessibilité automobile		Accès facile, en revanche le boulevard de la Liberté est à sens unique, et effectuer une boucle n'est pas aisé.
Parking et stationnement		La capacité de stationnement paraît trop juste pour les heures de pointe, malgré la présence d'un grand parking place de la République.
Cheminements piétons		Les trottoirs sont larges et en bon état.
Qualité de l'environnement urbain		Rue agréable dotée d'aménagements récents et d'un mobilier urbain bien présent.

- - - = + + +

LODEVE CENTRE-VILLE : PLACE DU MARCHÉ

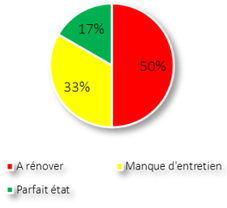




ENSEIGNE	ACTIVITE(S)	ENSEIGNE	ACTIVITE(S)
L'ENTREPOT BROCANTE	BROCANTE		LOCAL VACANT
L'ATELIER DE LA BERGERE	TAPISSERIE D'AMEUBLEMENT		LOCAL VACANT
PRESTIGE BEAUTE	INSTITUT DE BEAUTE + PARFUMERIE		LOCAL VACANT
KARINE COIFFURE	COIFFURE MIXTE		LOCAL VACANT
TABAC CADEAUX	TABAC CADEAUX		LOCAL VACANT
AUTO-ECOLE DES HALLES	AUTO-ECOLE		LOCAL VACANT
1,2,3 AUTO SERVICE GARAGE VALETTE	GARAGE REPARATION		LOCAL VACANT
O MARCHES DU PALAIS	BAR ET CAVE A VINS + RESTAURANT + PRODUITS REGIONAUX + GALERIE D'ART		LOCAL VACANT
CHEZ ISA	CREPERIE SALADERIE		LOCAL VACANT
PIZZERIA DES HALLES	PIZZERIA		LOCAL VACANT
TAN LAP	RESTAURANT VIETNAMIEN		LOCAL VACANT
LE LUNCH	RR SP/AE SANDWICHES PIZZA		LOCAL VACANT
ROQUES IMMOBILIER	AGENCE IMMOBILIERE	CHAPEAU BAS	LOCAL VACANT
LA POSTE	POSTE	CHAUSSURES RENE	LOCAL VACANT
	LOCAL VACANT	EPICERIE MAZEL	LOCAL VACANT

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	0	0%
Généraliste	0	0%
Equipement de la personne	0	0%
Equipement de la maison	2	7%
Hygiène santé beauté	2	7%
Culture loisirs	1	3%
Cycles auto	2	7%
Cafés hôtels restaurants	5	17%
Services en agence	2	7%
Locaux inactifs	16	53%
Total	30	100%

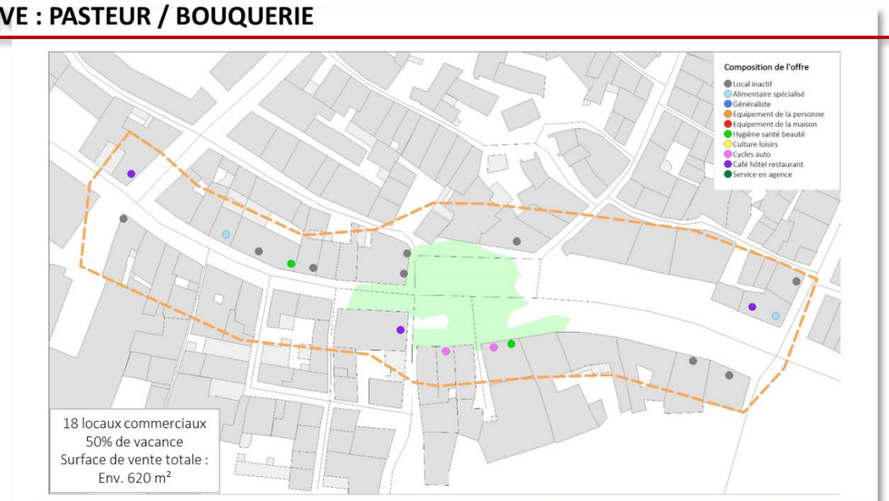
Etat des locaux commerciaux



Signalétique d'accès		Le centre-ville est bien signalé.
Accessibilité automobile		Des rues à sens unique, les boucles ne sont pas facile
Parking et stationnement		Malgré la présence d'un parking rue de la Halle, la capacité de stationnement arrive vite à saturation..
Cheminements piétons		Les trottoirs sont en bon état, néanmoins ils sont étroits par endroits (notamment rue Baudin).
Qualité de l'environnement urbain		Tout comme le reste du centre-villle, cette polarité a connu des aménagements d'embellissement récemment.

- - - = + + +

LODEVE : PASTEUR / BOUQUERIE

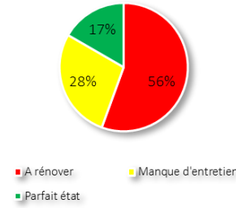




ENSEIGNE	ACTIVITE(S)
AUX SAVEURS LODEVOISES	BOULANGERIE PATISSERIE
OLEZ' ARTS	BOULANGERIE PATISSERIE
ESPACE COIFFURE	COIFFURE H
COIFFURE	COIFFURE MIXTE
AUTO-MOTO ECOLE ALAIN	AUTO-ECOLE
MODERN AUTO ECOLE	AUTO-ECOLE
SN	RESTAURATION RAPIDE SP AE SANDWICHES
EL RAPIDO	RR SP/AE KEBAB PIZZA
L'AKTUEL	RR SP/AE KEBAB
	LOCAL VACANT
	LOCAL VACANT
	LOCAL VACANT
	LOCAL VACANT
	LOCAL VACANT
ESPACE CHAUFFAGE LODEVOIS	LOCAL VACANT
OH ! OH ! LA ! LA !	LOCAL VACANT
OH ! OH ! LA ! LA !	LOCAL VACANT
PHARMACIE	LOCAL VACANT

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	2	11%
Généraliste	0	0%
Equipement de la personne	0	0%
Equipement de la maison	0	0%
Hygiène santé beauté	2	11%
Culture loisirs	0	0%
Cycles auto	2	11%
Cafés hôtels restaurants	3	17%
Services en agence	0	0%
Locaux inactifs	9	50%
Total	18	100%

Etat des locaux commerciaux



Signalétique d'accès		Polarité non signalée.
Accessibilité automobile		Rue à sens unique, boucle non aisée.
Parking et stationnement		Capacité arrivant vite à saturation.
Cheminements piétons		Globalement les trottoirs sont d'une bonne largeur et en bon état.
Qualité de l'environnement urbain		Agréable, polarité dotée d'aménagements d'embellissement récents.

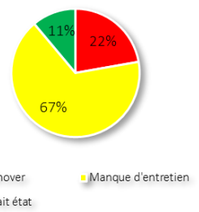
- - - = + + +

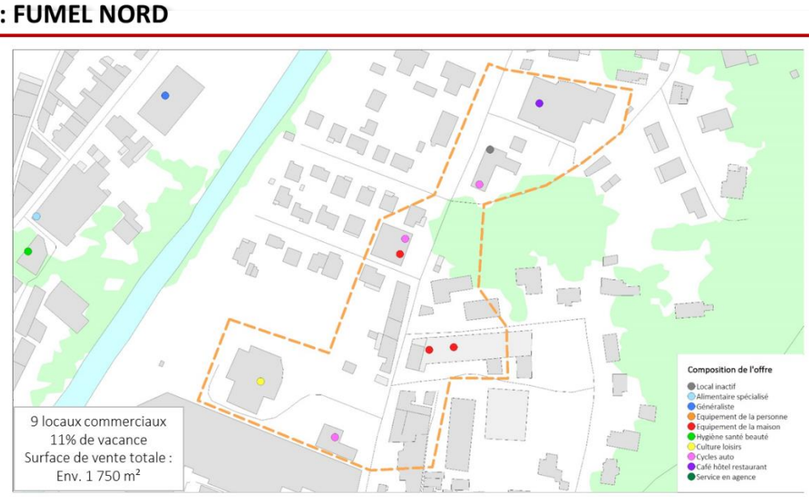
LODEVE : FUMEL NORD

ENSEIGNE	ACTIVITE(S)
COTES & CUISINES	CUISINES ET SALLES DE BAINS (LIQUIDATION ?)
PAGANONI	MATERIAUX BOIS
SOC INDUST CIAL BOIS DERIVES	MATERIAUX BOIS
POINT VERT	JARDINERIE
POINT S	PNEUS ENTRETIEN AUTO
SAF AUTO	GARAGE REPARATION
DEKRA	CONTRÔLE TECHNIQUE
LES HALLES SOLANID	RESTAURANT + SALON DE THE + EPICERIE FINE
MARINE COIFFURE / ALEXIA NAILS	LOCAL VACANT

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	0	0%
Généraliste	0	0%
Equipement de la personne	0	0%
Equipement de la maison	3	33%
Hygiène santé beauté	0	0%
Culture loisirs	1	11%
Cycles auto	3	33%
Cafés hôtels restaurants	1	11%
Services en agence	0	0%
Locaux inactifs	1	11%
Total	9	100%

Etat des locaux commerciaux











Signalétique d'accès		Polarité non signalée.
Accessibilité automobile		Commerces situés le long d'une voie à double sens, correspondant à la D609.
Parking et stationnement		Capacité paraissant suffisante, la plupart des commerces possède leur propre parking.
Cheminements piétons		Absence de trottoirs sur la majeure partie de la polarité.
Qualité de l'environnement urbain		Mobilier urbain absent, pas de mise en valeur.

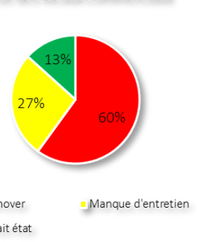
-- - = + + +

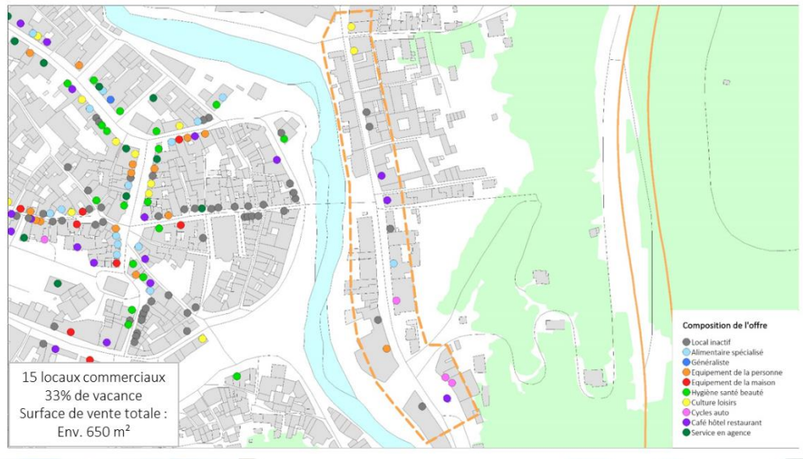
LODEVE : FUMEL / GENERAL DE GAULLE

ENSEIGNE	ACTIVITE(S)
A TRAVERS CHAMPS	PRODUITS REGIONAUX
SECOURS POPULAIRE	DEPOT VENTE / PAP HFE + DECORATION
O HAMMAM OASIS	HAMMAM
PECHE LOISIRS	ARTICLES DE PECHE ET DE CHASSE
CYCLES ALMES	CYCLES
PEUGEOT	GARAGE VENTE / REPARATION
CONTRÔLE TECHNIQUE LUCHAIRE	CONTRÔLE TECHNIQUE
LA BOURSE	BAR RESTAURANT PMU
HOTEL DE LA CROIX BLANCHE	HOTEL ** RESTAURANT
PIZZERIA DU GRAND SOLEIL	PIZZAS AE
	LOCAL VACANT
	LOCAL VACANT
	LOCAL VACANT
	LOCAL VACANT
AUX CAVES LODEVOISES	LOCAL VACANT

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	1	7%
Généraliste	0	0%
Equipement de la personne	1	7%
Equipement de la maison	0	0%
Hygiène santé beauté	0	0%
Culture loisirs	2	13%
Cycles auto	3	20%
Cafés hôtels restaurants	3	20%
Services en agence	0	0%
Locaux inactifs	5	33%
Total	15	100%

Etat des locaux commerciaux











Signalétique d'accès		Polarité non signalée.
Accessibilité automobile		Commerces situés le long d'une voie à double sens, correspondant à la D609.
Parking et stationnement		Capacité arrivant vite à saturation.
Cheminements piétons		Globalement les trottoirs sont d'une bonne largeur et en bon état.
Qualité de l'environnement urbain		Aspect relativement austère, pas de mise en valeur des commerces et de l'environnement urbain.

-- - = + + +

LODEVE : AVENUE DE LA REPUBLIQUE / NETTO

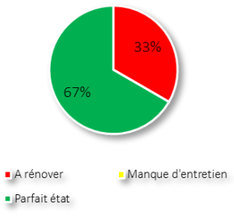




Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	1	33%
Généraliste	1	33%
Equipement de la personne	0	0%
Equipement de la maison	0	0%
Hygiène santé beauté	1	33%
Culture loisirs	0	0%
Cycles auto	0	0%
Cafés hôtels restaurants	0	0%
Services en agence	0	0%
Locaux inactifs	0	0%
Total	3	100%

Polarité composée d'une grande surface alimentaire de type hard discount (Netto), d'une pharmacie et d'une boulangerie.

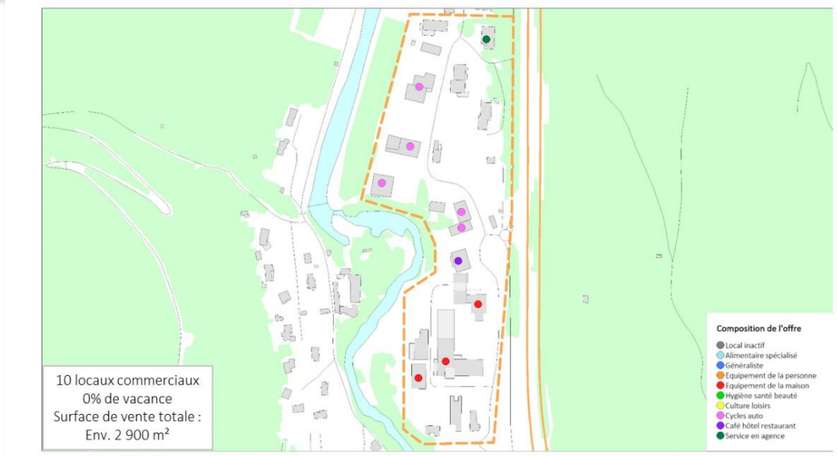
Etat des locaux commerciaux



Signalétique d'accès		Signalétique présente via l'enseigne Netto.
Accessibilité automobile		Polarité située le long d'une voie à double sens facile d'accès.
Parking et stationnement		Capacité suffisante.
Cheminements piétons		Le trottoir reliant la pharmacie au Netto est étroit. De plus, il n'y a pas de cheminements piétons sur le parking du Netto.
Qualité de l'environnement urbain		Mobilier urbain peu présent, pas de mise en valeur.

- - - = + + +

LODEVE : ZA LE CAPITOUL

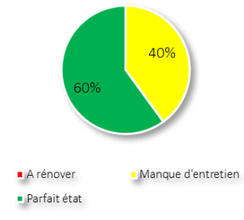




ENSEIGNE	ACTIVITE(S)
BIGMAT	MATERIAUX
POINT P	MATERIAUX
GRANITS CONCEPT	MARBRERIE CARRELAGE DALLAGE
OCTANNE	MOTO VENTE REPARATION
GLASS AUTO SERVICE	PARE BRISE
PROFIL +	ENTRETIEN AUTO
CITROEN CLAPIER AUTOMOBILES	GARAGE VENTE REPARATION
FORD RAYNAL ET FILS	GARAGE VENTE REPARATION
4ème BRASSERIE	RESTAURANT
L'OUSTAL	POMPES FUNEBRES

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	0	0%
Généraliste	0	0%
Equipement de la personne	0	0%
Equipement de la maison	1	13%
Hygiène santé beauté	0	0%
Culture loisirs	0	0%
Cycles auto	5	63%
Cafés hôtels restaurants	1	13%
Services en agence	1	13%
Locaux inactifs	0	0%
Total	8	100%

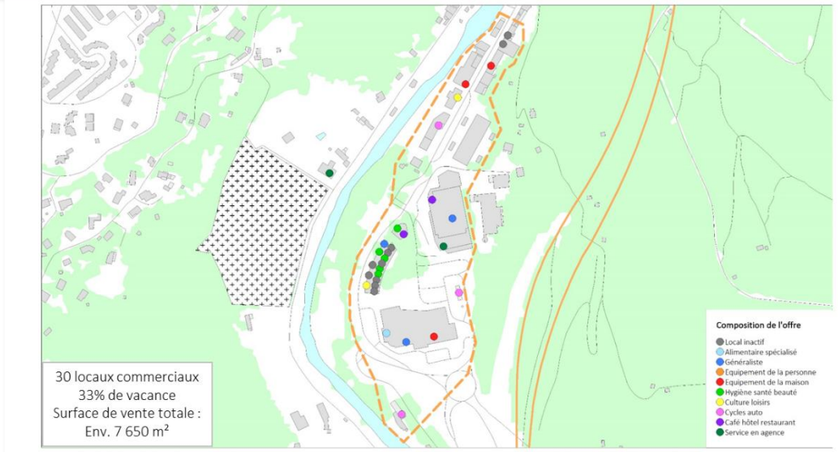
Etat des locaux commerciaux



Signalétique d'accès		Zone d'activités bien signalée en amont.
Accessibilité automobile		Plusieurs accès permettant d'entrer dans la zone d'activités, dont un via un rond-point, possibilité de boucle à l'intérieur.
Parking et stationnement		La capacité paraît insuffisante sur certains secteur de la zone d'activités.
Cheminements piétons		Globalement les trottoirs sont en bon état et d'une bonne largeur, mais ils sont parfois obstrués par des voitures.
Qualité de l'environnement urbain		Zone d'activités entretenue et en bon état.

- - - = + + +

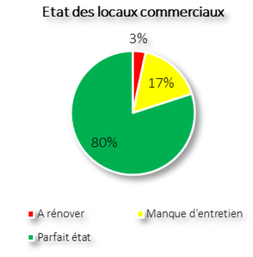
LODEVE : ZONE COMMERCIALE SUPER U





ENSEIGNE	ACTIVITE(S)	ENSEIGNE	ACTIVITE(S)
LE FOURNIL DE CELESTIN	BOULANGERIE PATISSERIE + RR SP/AE	AVIA	STATION SERVICE 4 PPES SP95 => 1,27 + ENTRETIEN AUTOMOBILE
GIFI	BAZAR (DECO, CADEAUX...)	LA STATION U	STATION SERVICE 4 PPES SP95 => 1,219 + LAVAGE
SUPER U	HYPERMARCHE	BRASSERIE	BRASSERIE
U DRIVE	DRIVE	LE CAFE	RR SP/AE SANDWICHES
CREA CONCEPT	CUISINES ET SALLES DE BAINS	PHOTOMATON SERVICE	PHOTOMATON + PHOTOCOPIE + TIRAGE PHOTO
MR BRICOLAGE	BRICOLAGE		LOCAL VACANT
ESPACE CHAUFFAGE LODEVOIS	CHAUFFAGE + POELES A BOIS + PLOMBERIE		LOCAL VACANT
CHAUSS 34	CHAUSSURES + MAROQUINERIE		LOCAL VACANT
PHARMACIE	PHARMACIE		LOCAL VACANT
SUPER OPTICAL	OPTICIEN		LOCAL VACANT
SWAGG COIFFURE	COIFFURE MIXTE		LOCAL VACANT
ECO PRESSING	PRESSING		LOCAL VACANT
LE GLOBE TROTTEUR	SALLE DE SPORT		LOCAL VACANT
ROUTE & JARDIN	MOTOCULTEURS ET SCOOTERS		LOCAL VACANT
RENAULT	GARAGE VENTE / REPARATION	ANTIQUITE	LOCAL VACANT

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	1	3%
Généraliste	3	10%
Equipement de la personne	0	0%
Equipement de la maison	3	10%
Hygiène santé beauté	5	17%
Culture loisirs	2	7%
Cycles auto	3	10%
Cafés hôtels restaurants	2	7%
Services en agence	1	3%
Locaux inactifs	10	33%
Total	30	100%

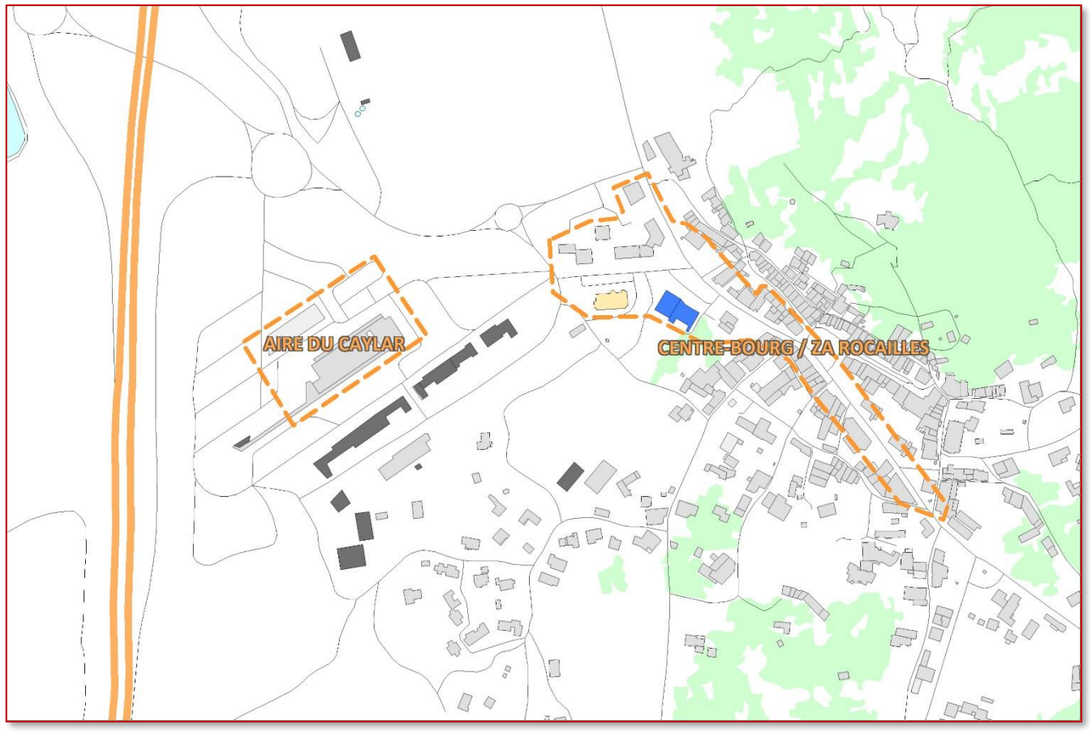


Signalétique d'accès		Polarité bien signalée, notamment via l'enseigne Super U.
Accessibilité automobile		Bonne accessibilité.
Parking et stationnement		Capacité suffisante.
Cheminements piétons		Présence de cheminements piétons sur le parking.
Qualité de l'environnement urbain		Zone commerciale en bon état ayant connue une rénovation récente.

- - - = + + +

b. Le Caylar, une offre commerciale équilibrée

Situé au Nord du Lodévois et Larzac, en bordure de l'autoroute A75, la commune du Caylar est la seule solution en matière de besoins courants sur cette partie du territoire. Sa particularité, est que le centre-bourg est directement relié à une aire de repos de l'autoroute A75.



La commune propose une offre de proximité complète et compte une vingtaine de commerces actifs, répartis sur deux sites : le centre-bourg / zone d'activités Rocailles et l'aire du Caylar.

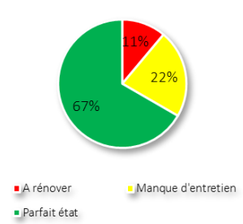
LE CAYLAR : CENTRE-BOURG / ZA ROCAILLES



ENSEIGNE	ACTIVITE(S)
LES DELICES DU CAYLAR	BOULANGERIE PATISSERIE + SALON DE THE + SNACK
BOUCHERIE CHARCUTERIE TRAITEUR	BOUCHERIE CHARCUTERIE PRODUITS REGIONAUX
PRIOR ALIMENTATION	ALIMENTATION GENERALE PRESSE DEPOT PAIN
SPAR	SUPERETTE
LA GALERIE	ACCESSOIRE DE MODE CUIR SELLERIE BIJ FANTAISIE
COIFFURE	COIFFURE MIXTE
BAR CAFE DE LA PLAGE	BAR TABAC LOTO
CAFE RESTAURANT DES GOURMETES	BAR RESTAURANT PMU
CUCINA ITALIANA	PIZZERIA
LE TRANSHUMANCE	RESTAURANT PIZZERIA
O'RESTO	PIZZERIA (Est)
RESTAURANT FRANCO-CHILIEN	RESTAURANT (Est)
THYM ET LAURIER	RESTAURANT
AUBERGE DU ROC CASTEL	HOTEL RESTAURANT
HOTEL DU ROCHER	HOTEL **
LOCATION VTT	LOCATION DE VELO
POSTE (LA)	LA POSTE
	LOCAL VACANT (GARAGE)

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	3	17%
Généraliste	1	6%
Equipement de la personne	1	6%
Equipement de la maison	0	0%
Hygiène santé beauté	1	6%
Culture loisirs	0	0%
Cycles auto	0	0%
Cafés hôtels restaurants	9	50%
Services en agence	2	11%
Locaux inactifs	1	6%
Total	18	100%

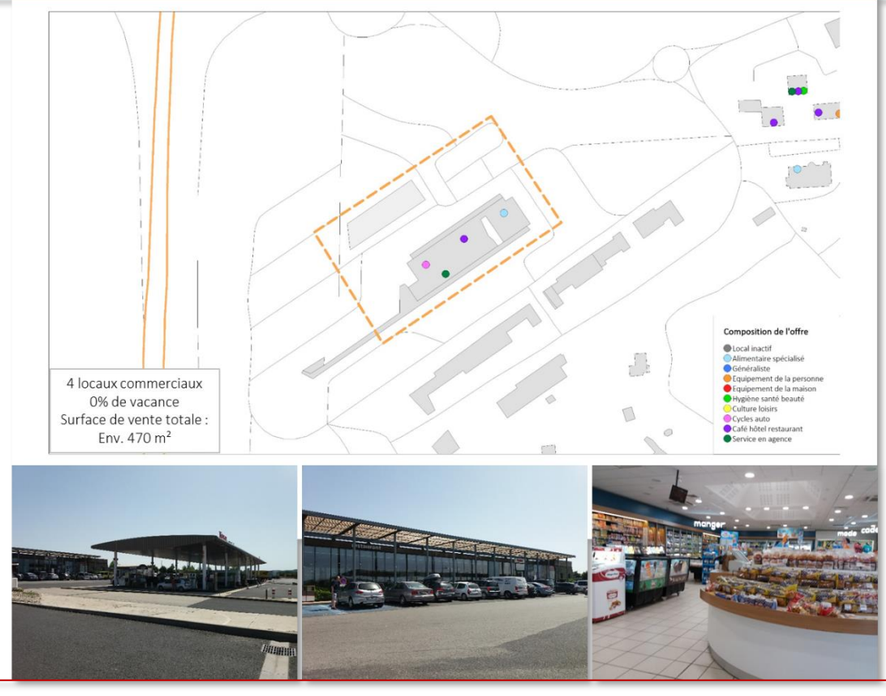
Etat des locaux commerciaux



Signalétique d'accès		Polarité bien signalée, notamment depuis l'A71 le bourg est désigné « village étape ».
Accessibilité automobile		Accès aisé.
Parking et stationnement		La capacité paraît suffisante.
Cheminements piétons		Les trottoirs sont larges et en bon état.
Qualité de l'environnement urbain		Un village agréable, doté d'un mobilier urbain bien présent et de récents aménagements d'embellissement.

- - - = + + +

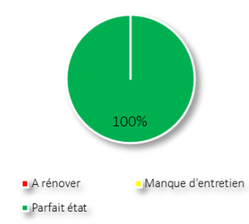
LE CAYLAR : AIRE DU CAYLAR



ENSEIGNE	ACTIVITE(S)
MAISON DE PAYS	PRODUITS REGIONAUX
TOTAL / BONJOUR	STATION SERVICE 15 POMPES / BOUTIQUES
LES COMPTOIRS CASINO	CAFETERIA
SOCIETE GENERALE	DAB

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	1	25%
Généraliste	0	0%
Equipement de la personne	0	0%
Equipement de la maison	0	0%
Hygiène santé beauté	0	0%
Culture loisirs	0	0%
Cycles auto	1	25%
Cafés hôtels restaurants	1	25%
Services en agence	1	25%
Locaux inactifs	0	0%
Total	4	100%

Etat des locaux commerciaux

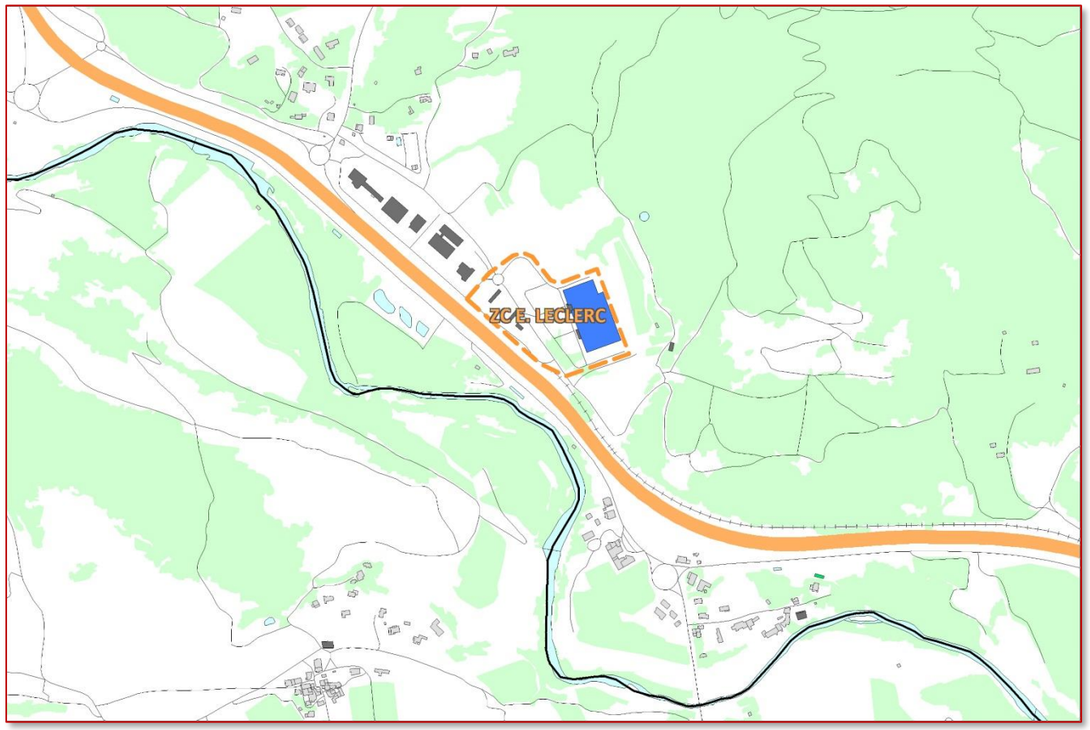


Signalétique d'accès		Aire de repos bien signalée en amont depuis l'autoroute.
Accessibilité automobile		Aire de repos accessible pour les deux sens de circulation de l'autoroute, mais également elle est également connectée au centre-bourg du Caylar.
Parking et stationnement		La capacité paraît suffisante.
Cheminements piétons		Il manque des cheminements piétons sur les parkings.
Qualité de l'environnement urbain		Aire de repos ayant une rénovation récente.

- - - = + + +

c. Le Bosc, un modèle monofonctionnel qui reste d'une attractivité incertaine.

Située au sud du territoire et au bord de l'autoroute A75, la zone commerciale du Bosc bénéficie d'une bonne visibilité et d'une accessibilité aisée, néanmoins, malgré un centre commercial moderne abritant un hypermarché E. Leclerc depuis juillet 2017 (en remplacement de l'enseigne Intermarché), le site connaît quelques difficultés, notamment en termes de commercialisation de la galerie marchande.



LE BOSC : ZONE COMMERCIALE E. LECLERC

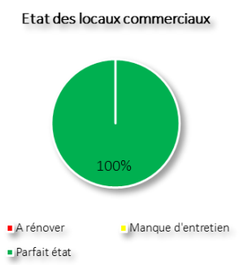




ENSEIGNE	ACTIVITE(S)
LODOVA A LUDOVO OCTAVO	BOULANGERIE PATISSERIE
ACTION	DESTOCKAGE NON ALIMENTAIRE
E. LECLERC	SUPERMARCHE
JEAN VALLON	COIFFURE MIXTE
SERVICE PHOTO BY CEWE	TIRAGE PHOTOS
LECLERC STATION	STATION SERVICE 8 POMPES SP95 1,219€
LAVAGE AUTO	STATION DE LAVAGE
SN	SNACK
	LOCAL VACANT
	LOCAL VACANT
	LOCAL VACANT
	LOCAL VACANT
	LOCAL VACANT
MAG PRESSE	LOCAL VACANT
ESPACE CULTUREL LECLERC	LOCAL EN TRAVAUX

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	1	7%
Généraliste	1	7%
Equipement de la personne	0	0%
Equipement de la maison	0	0%
Hygiène santé beauté	1	7%
Culture loisirs	1	7%
Cycles auto	2	13%
Cafés hôtels restaurants	1	7%
Services en agence	0	0%
Locaux inactifs	8	53%
Total	15	100%

Etat des locaux commerciaux

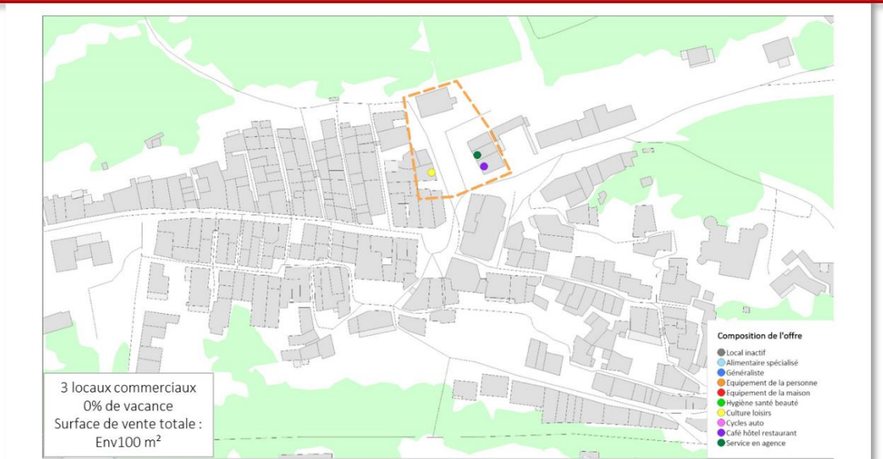


Signalétique d'accès		Zone commerciale bien signalée en amont.
Accessibilité automobile		Bonne accessibilité.
Parking et stationnement		Capacité suffisante.
Cheminements piétons		Zone destinée à la circulation automobile, peu de cheminements piétions sur les parkings.
Qualité de l'environnement urbain		Zone commerciale moderne.

- - - = + + +

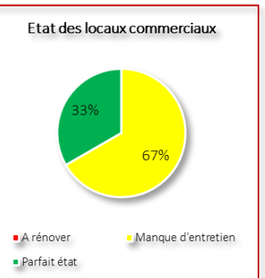
Soubès, un concentré commercial répondant aux besoins courants

SOUBES : CENTRE-BOURG





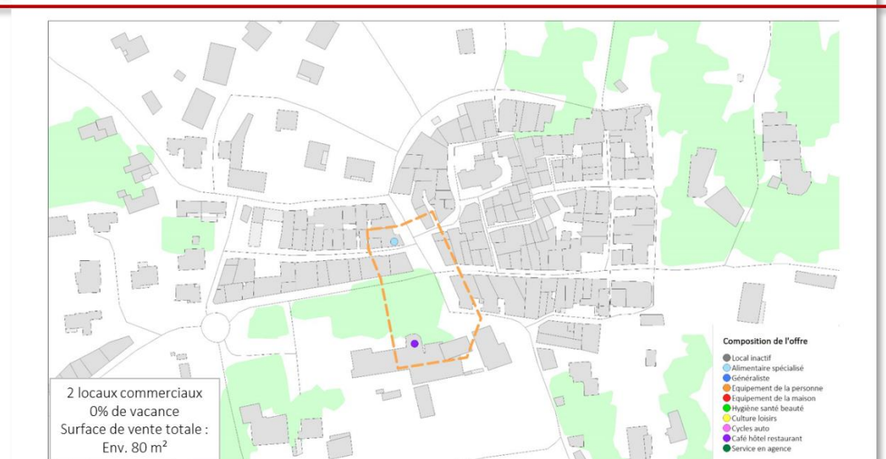
Micro-pôle de proximité situé en centre-bourg de Soubès, composé d'une alimentation générale / tabac / dépôt de pain, d'un bar restaurant et d'une poste.



Signalétique d'accès		Le bourg et ses commerces sont bien signalés.
Accessibilité automobile		Les rues d'accès sont relativement étroites.
Parking et stationnement		Capacité de stationnement arrivant assez rapidement à saturation.
Cheminements piétons		Absence de véritables cheminements piétons, néanmoins la circulation automobiles est faible.
Qualité de l'environnement urbain		Centre-bourg agréable, polarité située sur une placette arborée.

e. Saint Jean de la Blaquière, une offre de dépannage

SAINT-JEAN-DE-LA-BLAQUIERE : CENTRE-BOURG





Micro-pôle de proximité situé en centre-bourg de Saint-Jean-de-la-Blaquière, composé d'une boulangerie / épicerie et d'un bar restaurant



Signalétique d'accès		Centre-bourg signalé, également la boulangerie épicerie.
Accessibilité automobile		Accès aisé.
Parking et stationnement		La capacité paraît suffisante.
Cheminements piétons		Absence de trottoir devant la boulangerie, néanmoins la rue est large et la circulation très faible.
Qualité de l'environnement urbain		Centre-bourg agréable, avec une place arborée.

2. Une offre dense et équilibrée, mais vieillissante

a. Un marché théorique qui progresse mais reste limité par commune

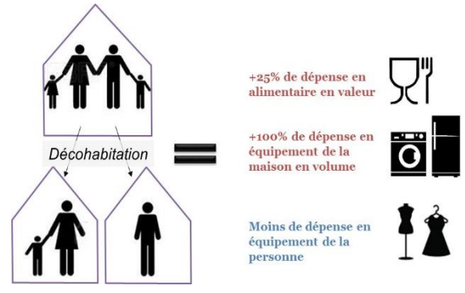
L'évaluation du marché sur lequel les commerces d'un territoire peuvent attirer leur clientèle constitue une clef pour identifier les possibilités de développement commercial de ce territoire. Elle dépend des caractéristiques sociodémographiques du territoire et de sa zone d'influence et de leur dynamique. La densité d'habitants, et l'évolution quantitative du nombre d'habitants et plus encore du nombre de ménages (le ménage constituant le point d'entrée de la dépense vers les commerces) constituent donc une base. Mais deux indicateurs, et leurs évolutions, sont également essentiel pour appréhender le « besoin » ou le « potentiel commercial » d'un territoire:

- **la structuration des ménages en fonction de leur type**: ce critère constitue de plus en plus un élément de différenciation dans la consommation des ménages, dans une société où le modèle de la famille n'a plus grand-chose à voir avec celui des années 70, qui a prévalu à l'ensemble des politiques publiques en matière d'urbanisme jusqu'à la loi SRU.
- **la catégorie socio-professionnelle et le niveau de revenus des ménages**, avec des incidences tant sur le niveau de consommation que sur les modes de consommation.

Le territoire du Lodévois & Larzac compte en 2014 6.375 ménages pour 14.419 habitants (Insee 2014) ; l'évolution du nombre de ménages sur les 5 dernières années s'est fait plus rapidement (+8%) que l'évolution de la population (+4%) ce qui souligne un phénomène de desserrement des ménages, qui reste néanmoins pour l'instant modéré, mais ne doit pas être sous-estimé avec un vieillissement progressif de la population.

Or ce phénomène de desserrement des ménages a généré sur cette période une croissance de marché plus rapide pour les besoins courants (alimentaires et dépenses du quotidien) **que l'évolution du nombre d'habitants.**

En effet, lorsqu'un couple se sépare et qu'il constitue alors deux ménages, le niveau de dépense en alimentaire augmente de près de 25% à 30 %, l'équipement de la maison double en volume notamment pour l'électrodomestique puisqu'il faut équiper deux logements. En revanche, les dépenses en équipement de la personne tendent à diminuer puisque que les ménages sont contraints à des arbitrages dans leurs budgets.



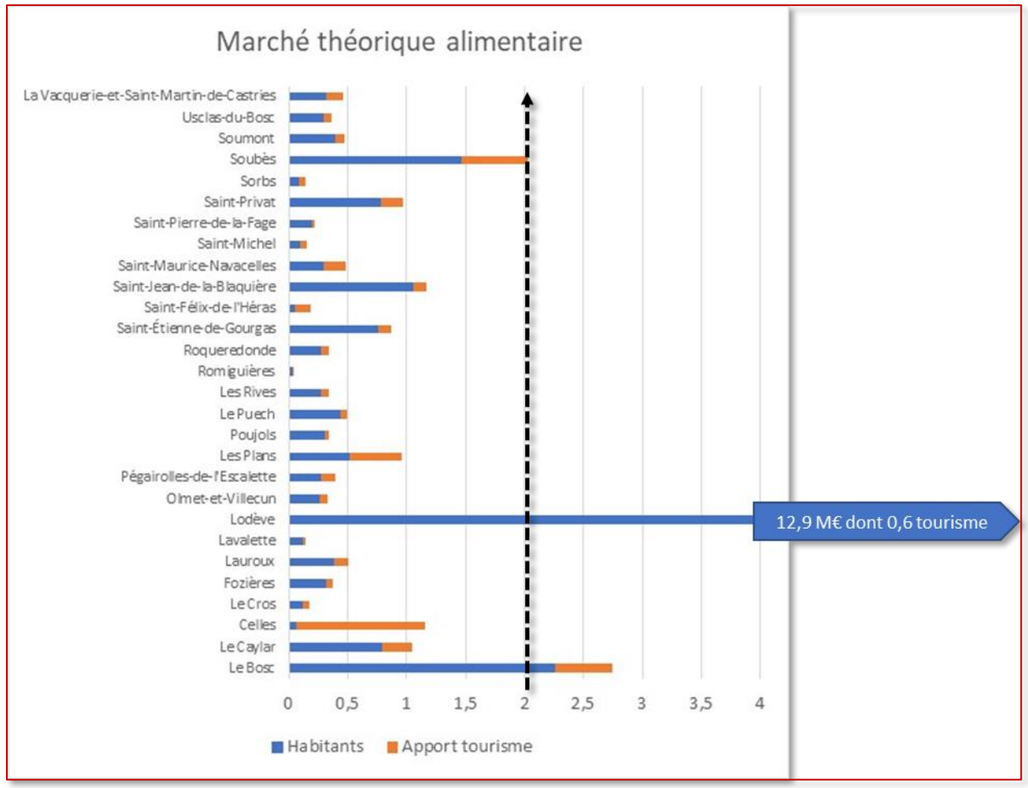
La capacité cumulée de dépense annuelle des habitants vers le commerce, dénommée « marché théorique »[5] progresse, passant de 75,3 M€ au sens strict (hors restauration et automobile) en 1999 à 134,1 M€ en 2015 (plus 10 M€ venant du tourisme), mais qui reste limité.

[5] Equilibre théorique : calcul sur la base de la densité de commerces et services occupant un local commercial (hors professions libérales), constatée sur un territoire suffisamment large (1.699 communes pour 8,1 millions d'habitants – hors Ile de France) pour marginaliser les phénomènes de flux entrants et sortants (hors impact de la Vente A Distance sous toutes ses formes). On obtient en conséquence un nombre théorique de commerces nécessaires à la couverture des besoins des habitants d'un territoire.

Les chiffres obtenus ne visent pas à définir le nombre possible de commerces, mais à caractériser les effets de densité / attractivité, ou au contraire les faiblesses, qui peuvent s'expliquer par le contexte concurrentiel, les caractéristiques chiffrées du potentiel de dépenses des habitants ou éventuellement un déséquilibre local de l'offre.

Marché théorique du territoire (cumul des dépenses des ménages sur une année, en M€) :

	Alimentaire	Equipement de la Personne	Equipement de la Maison	Hygiène Santé Beauté	Culture Loisirs	Tabac	Cycles Auto	Cafés Hôtels Restaurants
Le Bosc	1,73	0,55	0,58	0,85	0,97	0,17	1,31	0,53
Le Caylar	0,81	0,26	0,27	0,39	0,45	0,09	0,62	0,25
Celles	0,05	0,02	0,02	0,03	0,03	0,01	0,03	0,02
Le Cros	0,11	0,04	0,04	0,05	0,06	0,01	0,08	0,03
Fozières	0,36	0,11	0,12	0,17	0,20	0,04	0,27	0,11
Lauroux	0,40	0,13	0,13	0,20	0,22	0,04	0,29	0,12
Lavalette	0,11	0,04	0,04	0,05	0,06	0,01	0,10	0,04
Lodève	15,53	4,84	5,13	7,61	8,63	1,62	11,22	4,70
Olmet-et-Villecun	0,27	0,08	0,09	0,14	0,15	0,02	0,20	0,08
Pégairolles-de-l'Escalette	0,36	0,11	0,12	0,18	0,19	0,03	0,25	0,10
Les Plans	0,58	0,19	0,19	0,28	0,33	0,06	0,43	0,19
Poujols	0,32	0,10	0,11	0,16	0,17	0,03	0,23	0,09
Le Puech	0,41	0,13	0,14	0,20	0,22	0,04	0,31	0,12
Les Rives	0,28	0,09	0,09	0,14	0,16	0,03	0,21	0,09
Romiguières	0,04	0,01	0,01	0,02	0,02	0,00	0,03	0,01
Roqueredonde	0,20	0,06	0,06	0,09	0,11	0,02	0,15	0,06
Saint-Étienne-de-Gourgas	0,70	0,22	0,23	0,34	0,39	0,07	0,52	0,22
Saint-Félix-de-l'Héras	0,07	0,02	0,02	0,03	0,04	0,01	0,05	0,02
Saint-Jean-de-la-Blaquière	0,84	0,27	0,28	0,41	0,47	0,08	0,63	0,26
Saint-Maurice-Navacelles	0,38	0,12	0,13	0,19	0,22	0,04	0,29	0,12
Saint-Michel	0,11	0,03	0,04	0,06	0,06	0,01	0,08	0,03
Saint-Pierre-de-la-Fage	0,22	0,07	0,07	0,11	0,12	0,02	0,16	0,07
Saint-Privat	0,55	0,18	0,19	0,27	0,31	0,06	0,42	0,17
Sorbs	0,13	0,04	0,04	0,07	0,07	0,01	0,09	0,04
Soubès	1,61	0,50	0,54	0,79	0,89	0,16	1,19	0,49
Soumont	0,33	0,10	0,11	0,16	0,18	0,03	0,24	0,10
Usclas-du-Bosc	0,17	0,05	0,06	0,09	0,09	0,01	0,11	0,05
La Vacquerie-et-Saint-Martin-de-Castries	0,31	0,10	0,10	0,16	0,17	0,03	0,22	0,10



Seules trois communes (Lodève, Le Bosc et Soubès) atteignent les 2 M€ de potentiel nécessaire à la viabilité d'une offre de proximité structurée. L'approche communale est trop restrictive, il faut raisonner à l'échelle des zones d'influence, notamment concernant Le Caylar qui propose la seule offre structurée sur le Nord du territoire, et qui bénéficie du flux de l'autoroute A75.

b. Une offre relativement équilibrée par grandes familles de produits

Avec une densité de commerces actifs de 1 établissement pour 64 habitants, le territoire se situe au-dessus de l'équilibre théorique qui est de 1 pour 68. De plus, la répartition des activités est relativement équilibrée, seul l'équipement de la personne est sous représenté (-5 points par rapport à l'équilibre théorique), classique pour ce type de territoire.

Les 227 établissements actifs du territoire totalisent un peu moins de 30.000 m² de surfaces de vente (hors garages et hôtellerie), soit plus de 2 m² par habitant, chiffre relativement élevé.

La répartition par familles de produits est assez équilibrée. On note en particulier que la plupart des secteurs d'activités sont à l'équilibre (en jaune) voire en surreprésentation par rapport à un équilibre théorique (en vert), même en prenant en compte l'apport touristique.

Seul le secteur de l'équipement de la personne est clairement sous-dimensionné, s'inscrivant dans un contexte conjoncturel (baisse du niveau de consommation, montée en puissance du e-commerce) clairement défavorable. De plus, la diversité des segments d'offres en la matière nécessite des zones de chalandise larges pour arriver à obtenir les chiffres d'affaires nécessaires à la viabilité des entreprises.

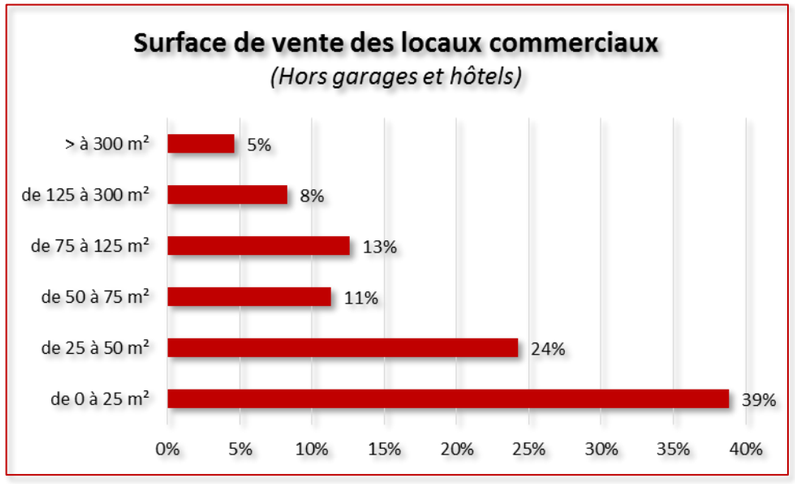
Pour autant, l'offre n'est pas complète. En effet, la taille relativement modeste de la zone de chalandise, et en conséquence des capacités de dépenses limite la diversité possible de commerces. Du coup, si l'offre est plutôt bien équilibrée (à l'exception de l'équipement de la personne), elle n'en est pas moins insuffisante pour assurer une couverture complète des besoins / envies de la population.

Equilibre théorique en nombre d'établissements dans les sites commerciaux (hors isolés)	Lodévois & Larzac		Equilibre théorique large zone (avec impact touristique)*		
	Nb total de commerces	%			
Alimentaire spécialisé	32	14%	12%	25	
Généraliste	7	3%	2%	4	
Equipement de la personne	16	7%	12%	25	
Equipement de la maison	23	10%	10%	21	
Hygiène santé beauté	28	12%	12%	25	
Culture loisirs	22	10%	11%	23	
Cycles autos	25	11%	10%	21	
Cafés hôtels restaurants	52	23%	20%	42	
Services en agence	22	10%	11%	23	
Total	227	100%	100%	212	

** Comparatif "large zone" sur 1.699 communes (8,6 millions d'habitants)*

c. Un appareil commercial de petites tailles et vieillissant

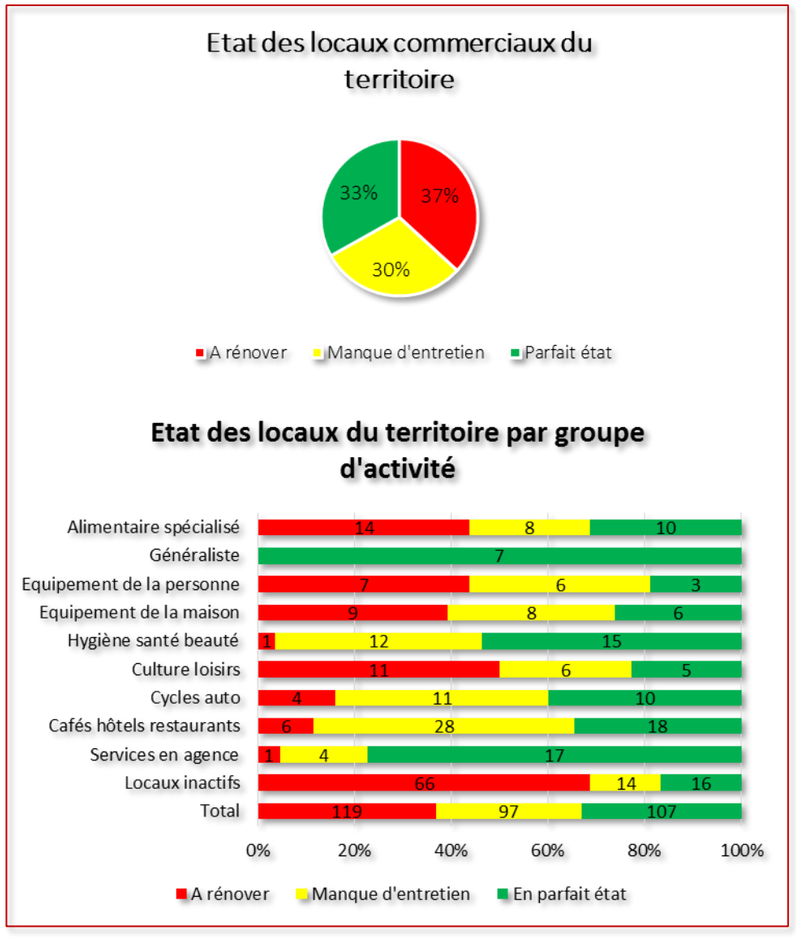
L'appareil commercial du territoire n'est plus adapté aux standards d'aujourd'hui, il est composé de locaux de petite taille, près de 75% d'entre eux ont une surface de vente de moins de 75 m², et 63% font moins de 50 m². On ne dénombre que 5 établissements de plus de 1.000 m² de vente (*Super U* pour près de 3.000 m², *Leclerc* Le Bosc pour 2.600 M², *Bigmat* pour 2.300 m², *Gifi* pour 1.495 m² et *Point Vert* pour 1.000 m²) et 5 entre 300 et 1.000 m² (*Action, Netto, Mr Bricolage, Espace Culture Leclerc* et la supérette *Carrefour* du centre de Lodève).



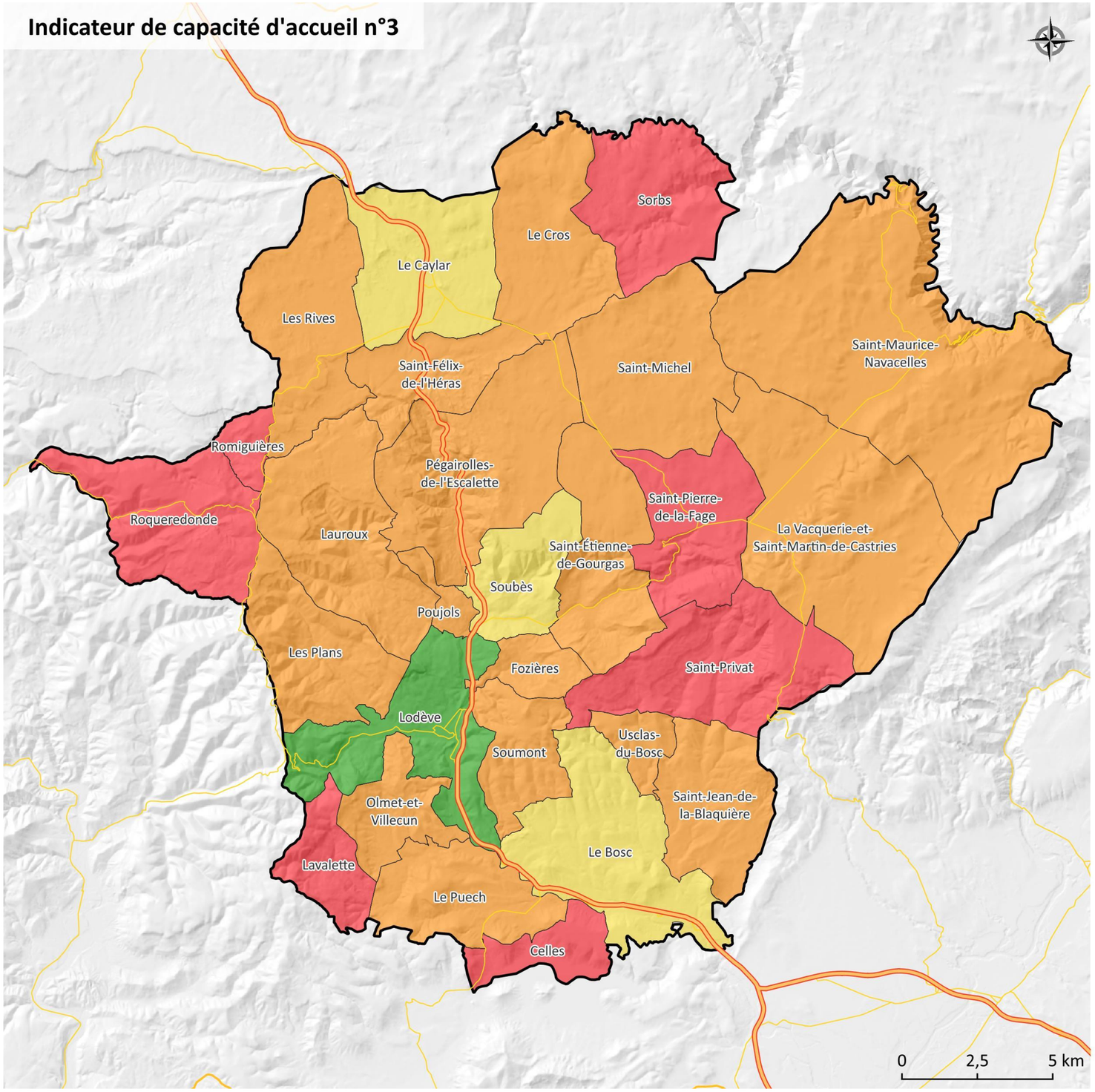
L'appareil commercial du territoire est vieillissant, avec seulement 33% de locaux en parfait état et 37% de locaux à rénover.

L'état des locaux varie fortement en fonction de leur occupation, ainsi en déclinant l'état des locaux par groupe d'activité, on remarque que plus de la moitié des locaux à rénover sont vacants.

L'état de ces locaux vacants peut poser problème pour une remise en activité, car elle nécessiterait de lourds investissements et remettrait en cause la viabilité du projet.



Indicateur de capacité d'accueil n°3



La capacité à proposer une offre commerciale

Limites communales

Communauté de communes Lodévois & Larzac

Réseau routier :

Autoroutes

Principaux axes routiers

Axes routiers secondaires

Capacité d'accueil :

1- Très limitée

2- Limité

3- Moyenne

4- Bonne

5- Très bonne

Critères pris en compte :

- Nombre de fonctions de proximité,
- Marché théorique alimentaire.

Voir détail dans l'annexe " indicateurs de capacité d'accueil ".
Auteur : PIVADIS

Source : *Traitement PIVADIS*

SYNTHESE ET ENJEUX

Synthèse

- L'appareil commercial du territoire se structure autour de 324 locaux commerciaux, dont 271 sur la seule commune de Lodève ;

- Le Caylar, avec 22 locaux commerciaux est la seule véritable centralité commerciale en dehors de Lodève ;

- Avec un nombre important de locaux vacants au centre-ville de Lodève et une difficulté de commercialisation de la galerie du centre commercial du Bosc, l'appareil commercial du territoire reste fragile ;

- Son offre, bien que quantitativement équilibrée, ne couvre pas tous les besoins et génère ainsi de forts flux sortants en non alimentaire, avec environ 70% d'évasion ;

- Le potentiel commercial se trouve en effet réduit par les migrations pendulaires d'une part importante des actifs, et par l'attractivité des pôles commerciaux liés à la métropole montpelliéraine ;

- Cette fragilité se traduit par des chiffres d'affaires limités pour beaucoup d'établissements, et un fort déficit de réinvestissements, puisque 37% des locaux nécessiteraient une rénovation, 30% un meilleur entretien et 33% seulement sont en parfait état ;

- L'état des locaux vacants peut poser problème pour une remise en activité, car elle nécessiterait de lourds investissements.

Enjeux

- Un appareil commercial vieillissant, nécessitant des réinvestissements ;

- Un parcours marchand à restructurer sur le cœur de ville de Lodève (action pour partie en cours),

- Des marges de manœuvre relativement limitées pour accueillir de nouveaux commerces spécialisés, compte tenu des potentiels de chiffre d'affaires.

C. UN POTENTIEL TOURISTIQUE REMARQUABLE

1. Un territoire riche de nombreux points d'intérêt touristiques

Le territoire dispose d'un potentiel touristique considérable, lié en grande partie à ses paysages emblématiques et à son patrimoine culturel et bâti. Clairement orientée vers le tourisme patrimonial, culturel et de nature, l'offre touristique (accès aux sites, points d'accueils, hébergements), se structure depuis plusieurs décennies et génère une augmentation de la fréquentation, amplifiée par l'ouverture de l'A75.

La présence de deux Grands Sites de France (Cirque de Navacelles et gorges de la Vis, Salagou Cirque de Mourèze) et du bien inscrit à l'UNESCO des « Causses et Cévennes, paysage culturel l'agro-pastoralisme » sur une grande partie nord-est de la CCL&L permet au territoire de jouir d'une notoriété et d'une fréquentation importantes. Celle des deux Grands sites est ainsi estimée à 400 000 visiteurs/an pour le Lac du Salagou et à 250 000 visiteurs/an pour le Cirque de Navacelles (dont une part à l'extérieur du territoire ; sources : Syndicats Mixtes des grands sites de Navacelles et du Cirque de Mourèze/Salagou).

Lodève représente également un site touristique d'importance grâce à son riche passé historique d'ancienne cité épiscopale, la Cathédrale Saint-Fulcran, la Manufacture Nationale de la Savonnerie, le festival des arts vivants « Résurgence ». Le musée Fleury, entièrement rénové en 2018 après quatre années de travaux de restructuration et d'extension, possède une renommée qui dépasse largement la CCL&L. Pour sa première année pleine d'exploitation depuis la ré-ouverture, en 2019, il a accueilli 40 000 visiteurs (dont 26% en famille) sur ses 1200 m² réservés aux expositions permanentes et 530 m² pour les expositions temporaires (source : Midi-Libre, 01/01/2020).

D'autres sites ou structures touristiques permettent également d'attirer des visiteurs sur le territoire. A titre d'exemple, et en ne prenant que les sites étoilés au guide vert Michelin, nous pouvons citer le prieuré de Grandmont, le Cirque du Bout du Monde ou le Pas de l'Escalette. La proximité du Grand site de Saint Guilhem le Désert et des Gorges de l'Hérault permet également d'attirer des visiteurs dans le cadre de circuits touristiques patrimoniaux ou sportifs. La plupart des sites et curiosités sur le territoire sont repérés sur la carte ci-après.

Au-delà de ses sites, la richesse touristique du territoire vient aussi de ses paysages, qui génèrent une fréquentation importante (bien que difficilement quantifiable) de tourisme de pleine nature : principalement en randonnée et VTT : on recense près de 70 km de circuits de grande randonnée, 300 km de chemins balisés et labellisés de randonnées pédestres et des traces de VTT très réputées, notamment autour du lac du Salagou (en partie sur le territoire). Ce tourisme de pleine nature prend aussi d'autres formes, adaptées à la diversité du territoire : trail, triathlon, nage en eau libre, escalade, nautisme, pêche, vol libre, cyclisme sur route…). Cette offre, à laquelle il convient également d'ajouter des activités culturelles et de loisirs, du patrimoine historique et bâti est mise en valeur par de nombreux classements et sigles de qualités (voir carte ci-après). Elle est enrichie par une route des vins et une boucle de cyclotourisme va encore se développer à l'avenir avec le passage de pistes de VTT du circuit de la Grande Traversée du Massif Central, de Clermont-Ferrand à Agde et des projets de type voie verte ou Chaussidou portés par le Conseil Départemental.

Le Cirque de Navacelles et l'ancien méandre de la Vis, Grand Site de France et carrefour de nombreux chemins de randonnée. Cliché : Office du Tourisme CCL&L

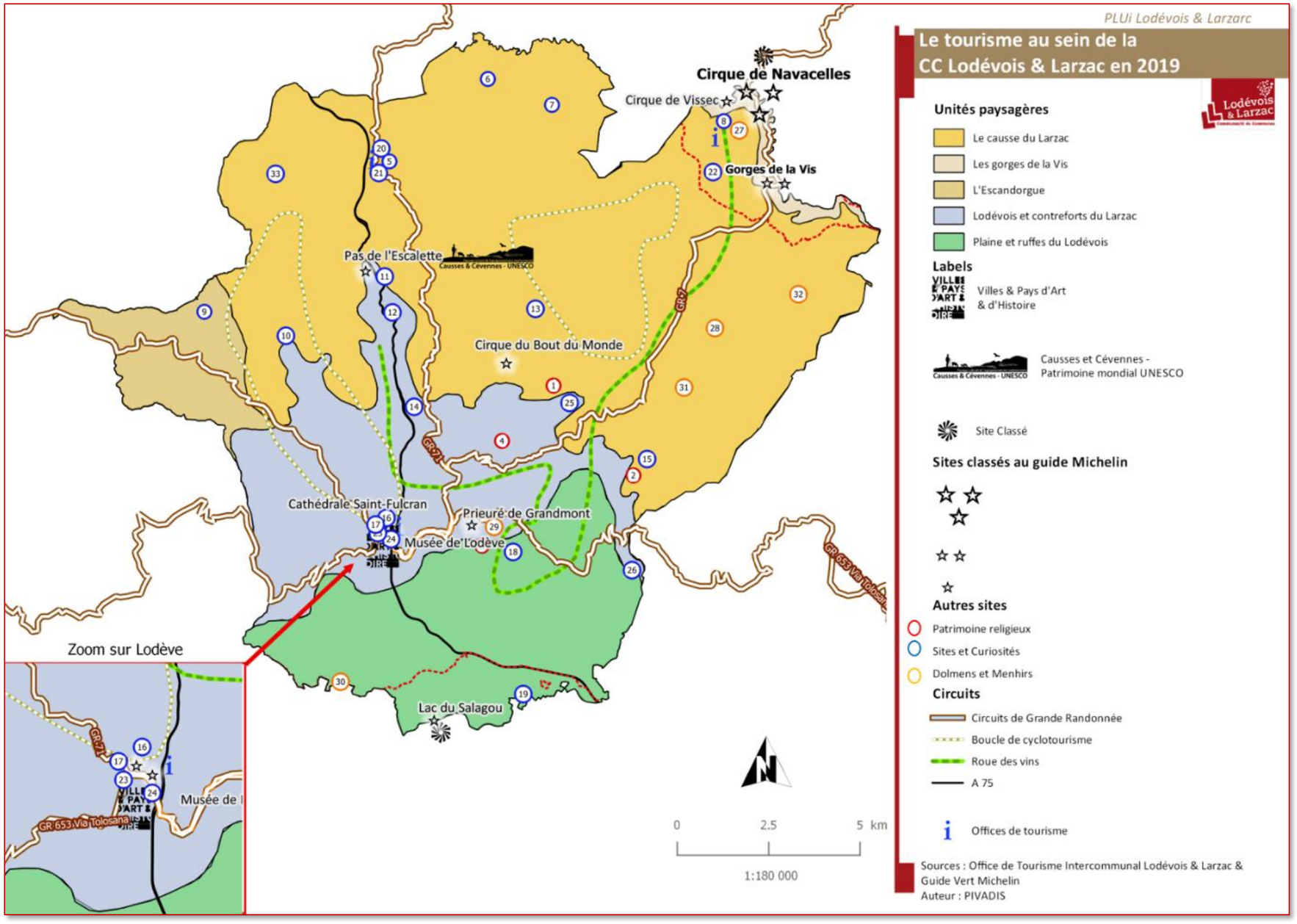


Le Lac du Salagou, Grand Site de France et lieu de nombreuses pratiques liées à l'eau et la nature. Cliché : PIVADIS



Le Monument aux Morts de Lodève, œuvre humaniste réalisée par le sculpteur lodévois Paul Dardé, dont on retrouve les œuvres sur le territoire et dans le musée Fleury. Cliché : Midi-Libre





1 : Chapelle Romane ; 2 : Eglise N.D de Salces ; 3 : Eglise St-Baudille ; 4 : Chapelle St-Michel-d'Aubaigues ; 5 : Arbre Sculpté ; 6 : Croix de carrefour ; 7 : Circuit des Sotchs ; 8 : La Baume Auriol ; 9 : Temple Bouddhiste ; 10 : Grotte et cirque de Labeil ; 11 : Pas de l'Escalette ; 12 : Capitelle ; 13 : Moulin ; 14 : Circuit des capitelles ; 15 : Site expérimental d'architecture de Cantercel ; 16 : Halle Dardé ; 17 : Manufacture Nationale de la Savonnerie ; 18 : Stèles discoïdales ; 19 : Capitelles ; 20 : Parc animalier « Le Theil » ; 21 : Roc Castel ; 22 : La Prunarède ; 23 : Pont gothique de Montifort ; 24 : Manufacture nationale de tapis ; 25 : Parlatges ; 26 : Le Rocher des Vierges ; 27 : Dolmen de la Prunarède ; 28 : Dolmens et Menhirs ; 29 : Dolmens de Coste Rouge ; 30 : Dolmens ; 31 : Dolmens de Ferrussac ; 32 : Menhirs du Coulet ; 33 : Lac éphémère des Rives.

Le centre de retraite bouddhiste tibétain « Lérab Ling » ouvert en 1991 à Roqueredonde est l'un des principaux sites perpétuant l'étude et la pratique du boudhisme tibétain en Europe. Il propose également des retraites, évènements et visites. Cliché : Lerab Ling.



Le site expérimental d'architecture dédié à l'habitat de « Cantercel » à La Vacquerie et Saint Martin de Castries : un lieu atypique qui propose séminaires de formations, expériences, visites et hébergements. Cliché : Cantercel.



2. Des hébergements très variés

a. Des structures variées mais dominées en nombre de places par les campings

Le territoire compte 214 structures d'hébergements représentant une offre relativement variée avec au total une capacité d'accueil de 3797 places/lits. Parmi ces établissements, on retrouve :

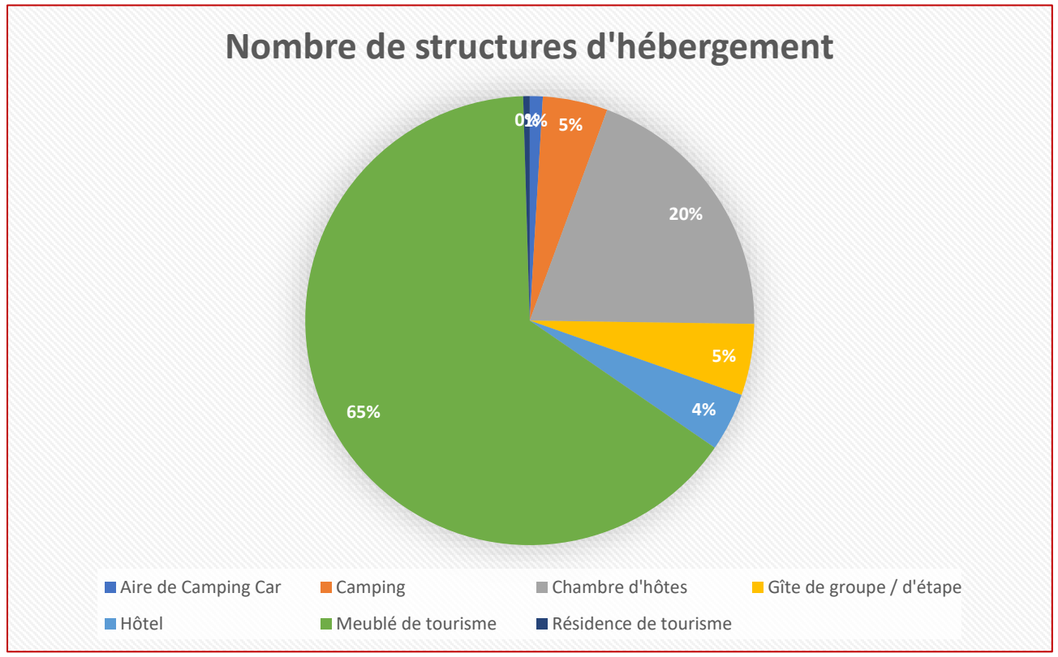
- Neuf hôtels (dont 4 sur Lodève et 2 sur Le Caylar) avec 11 chambres au total, représentant 8% de la capacité d'accueil. Historiquement au cœur de l'offre ces établissements sont désormais en concurrence frontale avec de nouveaux acteurs (meublés de tourisme, locations entre particuliers…) et sont donc confrontés à des enjeux de restructuration et de montée en gamme.
- Un nombre important de « meublés de tourisme » (65% de l'offre), qui représentent 24% de la capacité d'accueil. Cette filière est aujourd'hui confrontée à des enjeux de structuration de son offre.
- Neuf campings (proposant 767 emplacements au total) et qui représentent une courte majorité (51%) des lits proposés, avec pour certains d'importants enjeux de requalification et de montée en gamme (Celles, Le Caylar).
- Une résidence de tourisme, le *Relais du Salagou (*située à Le Bosc), qui possède 56 chambres pour une capacité de 130 personnes. 8824 nuitées y ont été réalisées en 2017, dont 67% en août.
- La plus importante des structures d'hébergement est le centre de retraite bouddhiste tibétain « Lérab Ling », avec une capacité de 310 places (chambres et chalets).

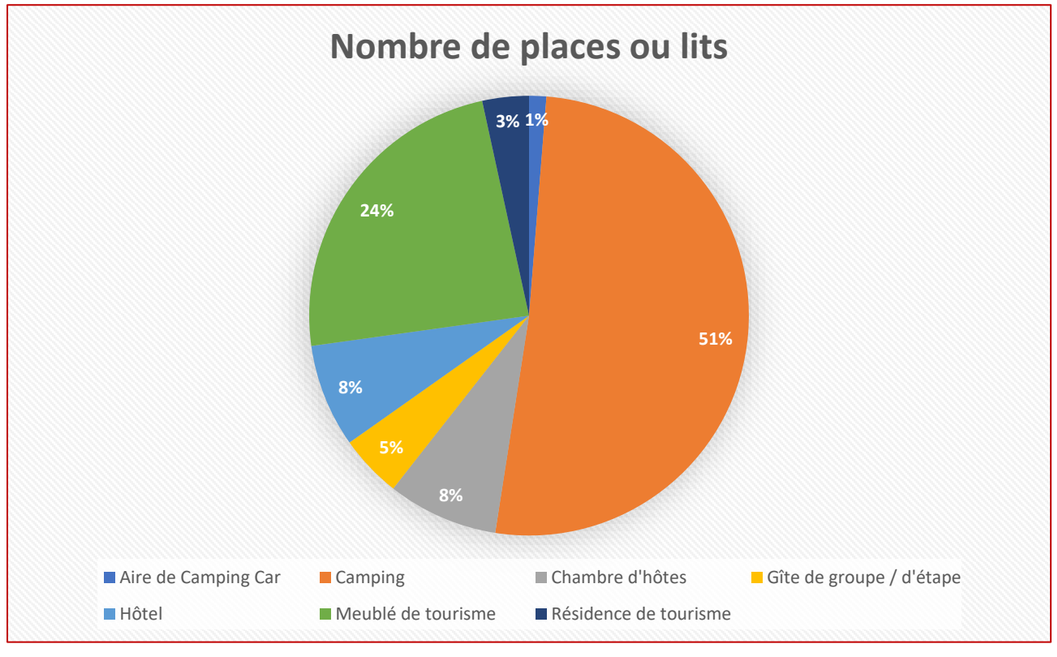
Au-delà de cette offre classique répertoriée dans les données de l'INSEE présentées et analysées ci-dessous, on retrouve une offre moins encadrée, liée aux nouveaux acteurs de la location entre particuliers : Air B&B, Le Bon Coin etc…

Fin 2018, le site Air B&B répertoriait près d'une centaine d'offres. Cependant, toutes ces offres ne sont pas permanentes, et ne sont pas du même type (logement entier, chambre seule).

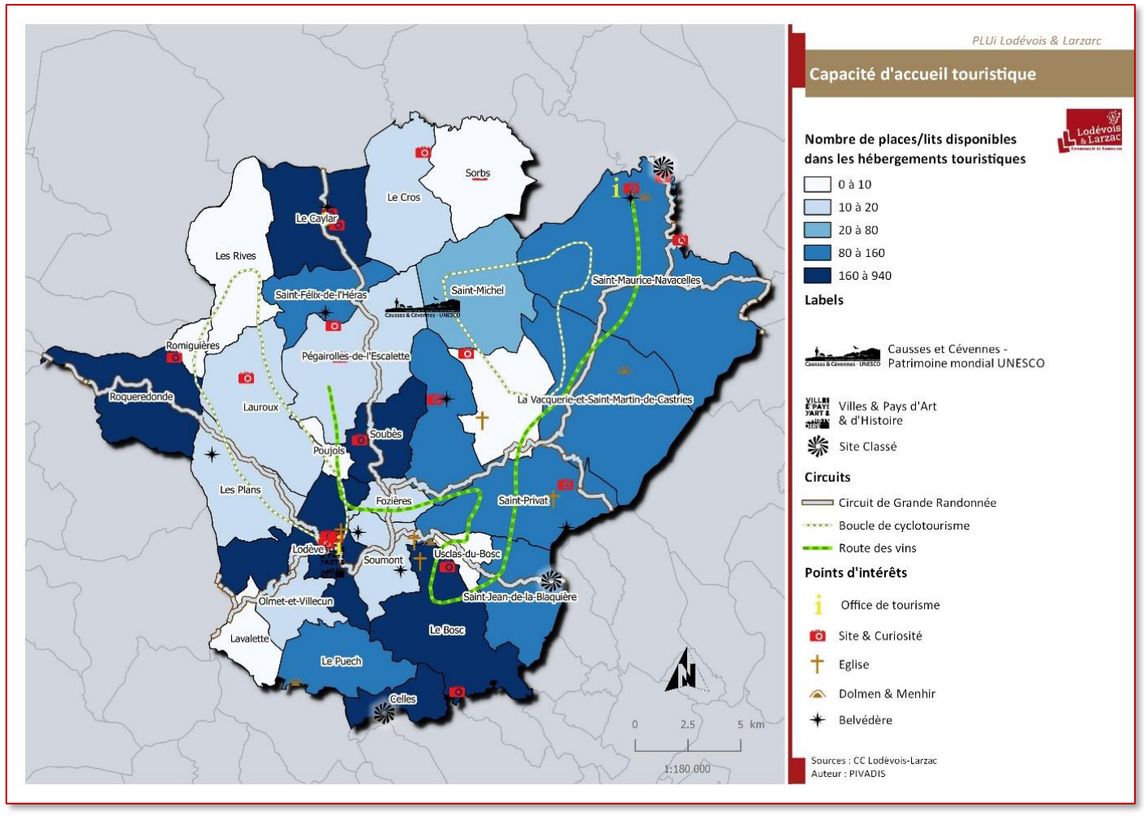
Le site Dataville, qui fournit des rapports communaux sur les annonces Air B&B, a recensé 113 annonces. D'après ce même site, 1300 voyageurs ont réservé via air B&B. Le revenu annuel moyen d'un hôte sur le Lodévois & Larzac est de 900 € (Dataville).

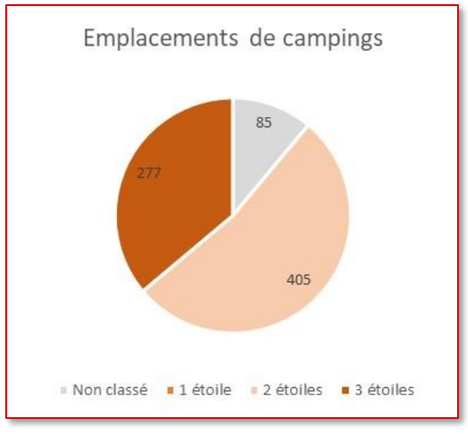
En outre, la forte représentation des résidences secondaires (20% du parc de logements sur l'ensemble de la CCL&L, soit 1700 logements), notamment sur le Larzac et ses contreforts, génère une présence importante sur le territoire, avec des durées de séjour relativement importantes par rapport à ce type de logements. Ce stock important de résidences secondaires alimente de plus en plus l'offre informelle, lorsque les logements ne sont pas occupés par leur propriétaire.

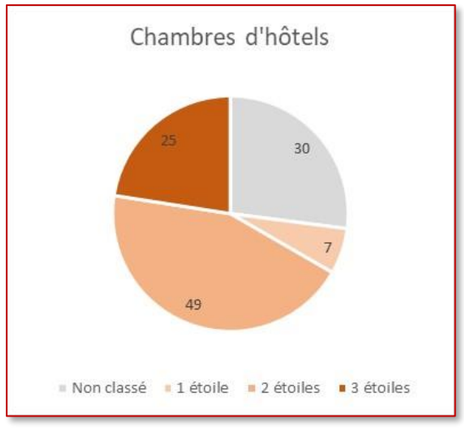




Bien que composée d'une majorité de meublés de tourisme, l'offre est assez concentrée autour de points d'accroche touristique que sont les villes de Lodève et du Caylar et des sites du Salagou et du temple de Lerab Ling, qui génère aussi une présence diffuse à proximité. L'absence d'un hébergement de grande capacité sur le côté CCL&L du Grand Site de Navacelles peut interroger, mais il convient de noter que des projets sont à l'étude sur les bâtiments de « baume Auriol » (quelques chambres) et de La Prunadère.



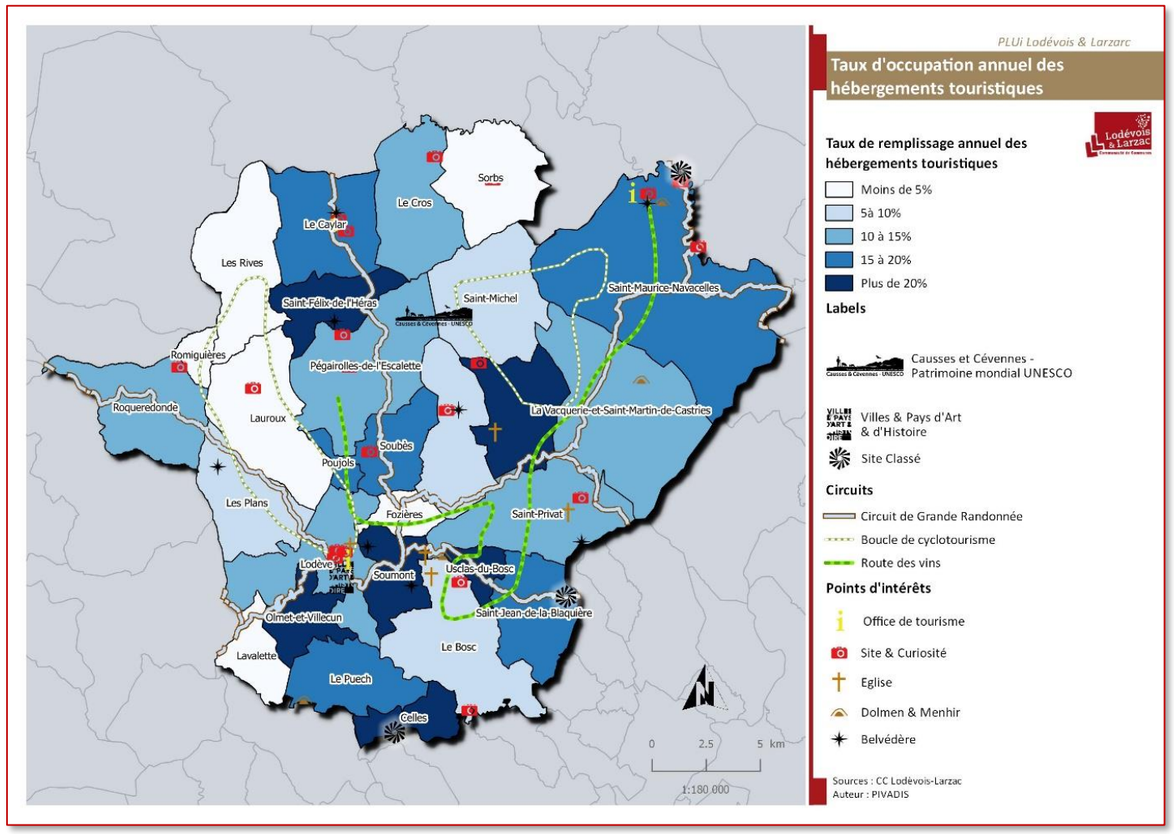


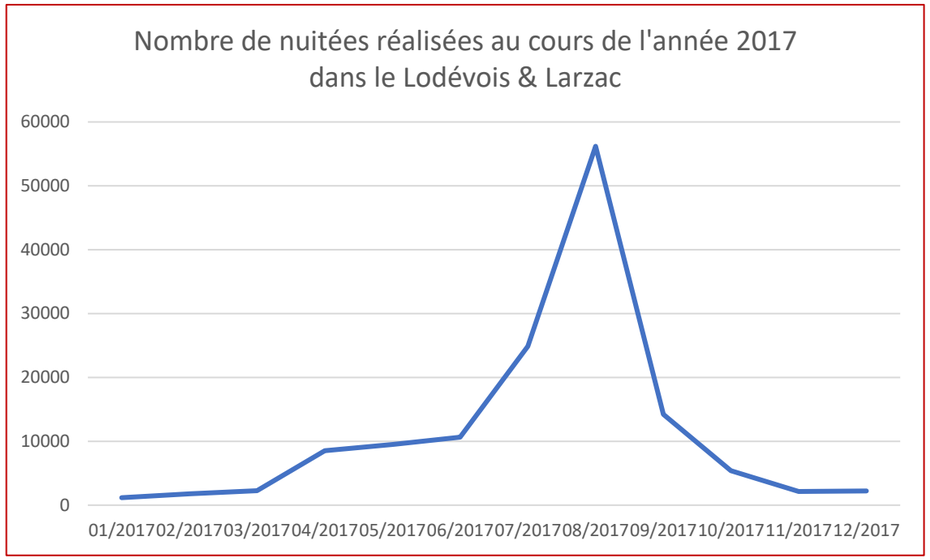


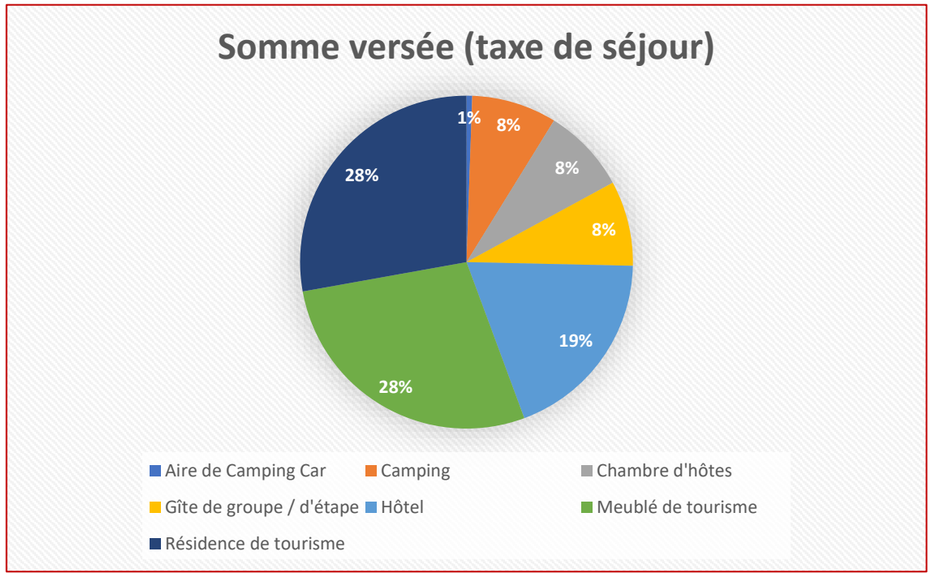
b. Un taux d'occupation relativement bas et très saisonnier

Le taux de remplissage annuel global reste faible si l'on considère que seulement 15% des nuitées potentielles (nombre total de lits) sont converties en nuitées occupées. Cela est en partie dû à la composition de l'offre (une majorité de places sont dans des campings) et à la forte saisonnalité touristique du territoire. Les nuitées sont en effet concentrées sur une courte période de pointe estivale (66% sont réalisées sur les mois de juin, juillet et août et 76% si l'on intègre le mois de septembre dans le calcul).

Si l'on s'intéresse aux retombées économiques directes pour le territoire, on note que 43 479€ de taxe de séjour ont été versés en 2017. On peut remarquer que l'unique résidence de tourisme du *Relais du Salagou* contribue à hauteur de 28% à cette taxe (en moyenne, elle a généré 93€ de taxe de séjour par place, ou encore 1,37€ par nuitée), alors que les campings, ont contribué à seulement 8% de cette somme.







3. De nombreux enjeux liés à la mobilité

a. L'accès aux sites touristiques

Un enjeu existe concernant les mobilités entre les sites touristiques et avec Lodève de façon générale. En effet, aujourd'hui, la seule possibilité efficace repose sur la voiture individuelle, ce qui génère entre autres des difficultés de stationnement aux abords des sites majeurs. Des alternatives sont en cours de développement ou de réflexion, à la fois en transport en commun ou par les mobilités douces, portées notamment par le Pays Cœur d'Hérault et le Conseil Départemental. Cet enjeu nécessite une réflexion globale à l'échelle du Pays, pour composer des circuits touristiques et mettre en place un fléchage et une signalétique adaptés.

A ce titre, une fusion des offices de tourisme du PCH en un office de tourisme intercommunautaire est actuellement à l'étude. Sur la CCL&L, l'installation de bornes multimédia est envisagée (5 unités dans un premier temps), afin de rendre les informations plus facilement accessibles aux touristes. En effet, suite à la fermeture du point d'accueil de la Baume Auriol en 2018, il n'y a plus de point d'accueil touristique sur les grands sites.

Compte tenu de la nature des sites touristiques (sites patrimoniaux et de pleine nature majoritaires), l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite reste très limitée, hormis sur certains secteurs de Navacelles et dans le musée de Lodève.

b. Une offre de mobilité incomplète, cantonnée au Grand site de Navacelles

Le Grand Site de Navacelles bénéficie d'une offre de mobilité proposant transports collectifs, à la demande et vélo électriques.

A l'année, plusieurs liaisons quotidiennes existent depuis Montpellier et Nîmes (depuis Montpellier et Nîmes jusqu'au Vigan, depuis Montpellier jusqu'à Lodève ou Le Caylar), mais ne permettent pas de rejoindre directement le Grand Site. Il faut ensuite louer un vélo classique ou électrique ou emprunter un taxi.

En haute saison, des navettes sont proposées depuis le belvédère de la Baume Auriol et le belvédère de Blandas pour descendre dans le cirque et rejoindre le hameau (4 arrêts depuis Blandas vers des itinéraires de randonnée, desserte directe du hameau depuis la Baume Auriol).

Il convient de noter qu'un projet de réaménagement de l'accès et du stationnement à la baie des Vailhés, avec un parking-relais au niveau de Cartels et une voie verte permettant de rejoindre le site est actuellement à l'étude.

c. Le stationnement, un enjeu souvent sous-estimé

Le stationnement à proximité des sites touristiques est également un enjeu majeur car il peut parfois altérer la pratique du site touristique et donc sa perception générale. Les principales difficultés recensées sur certains sites concernent :

- La capacité de stationnement (générale ou uniquement en période de pointe),
- Les difficultés d'accès au site de stationnement (circulations sur le parking, matérialisation des places…),
- L'organisation et la différenciation du stationnement pour les différents types de véhicules (deux roues, camping-cars…),
- Les difficultés de cheminement du stationnement vers le site touristique,
- La qualité paysagère du stationnement (intégration au site, revêtement de sol, plantations),
- La qualité environnementale du stationnement (non imperméabilisation, traitement des eaux de surface, présence de toilettes…).

Les principaux stationnements à vocation touristique sont les suivants :

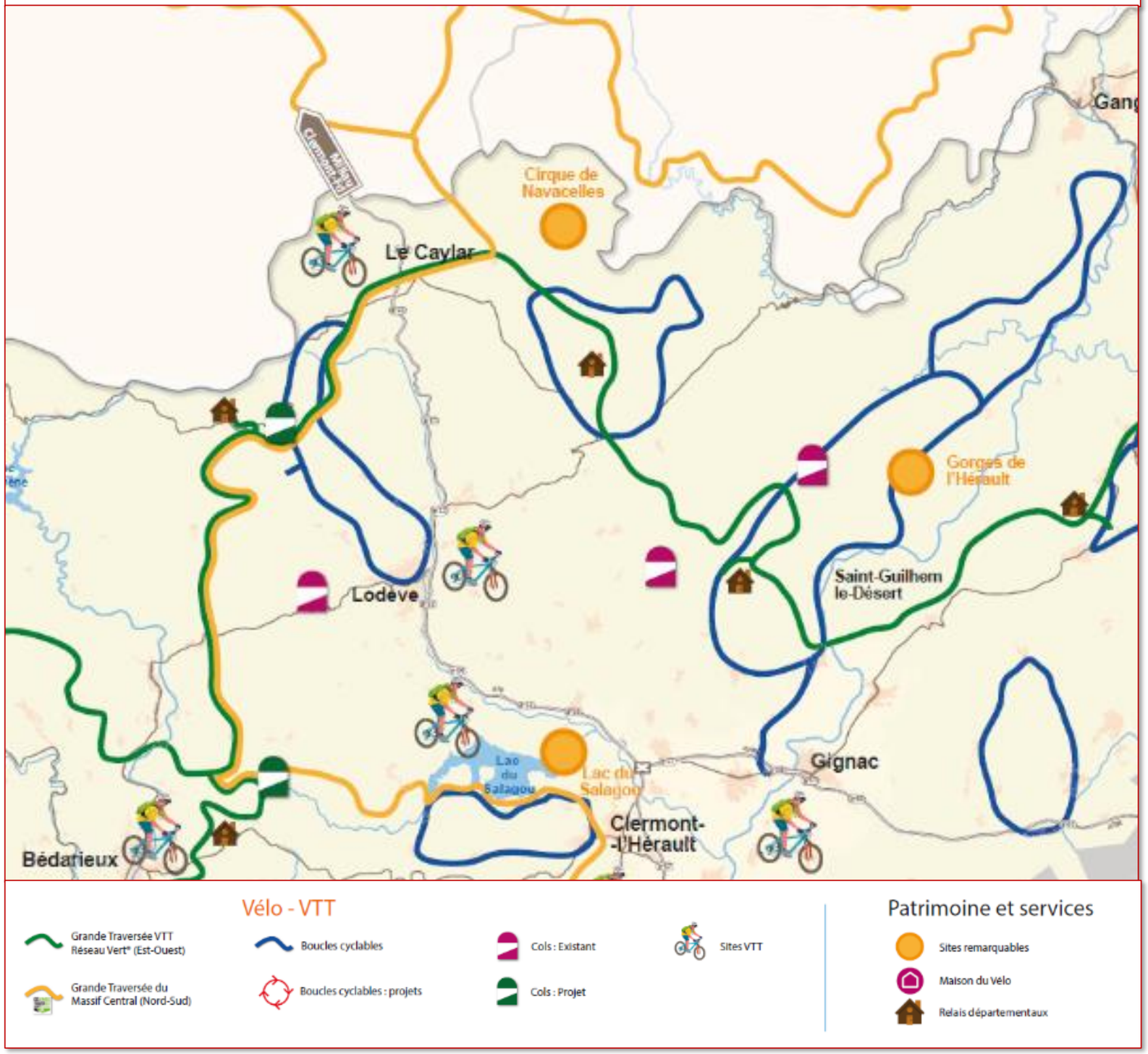
- Temple de Lerab Ling : environ 200 places ;
- Baie des Vailhés : 150 places environ ;
- Hameau de Celles : 50 places environ ;
- Cirque de Navacelles : environ 62 places au belvédère de La Baume Auriol et 60 places au hameau de Navacelles.

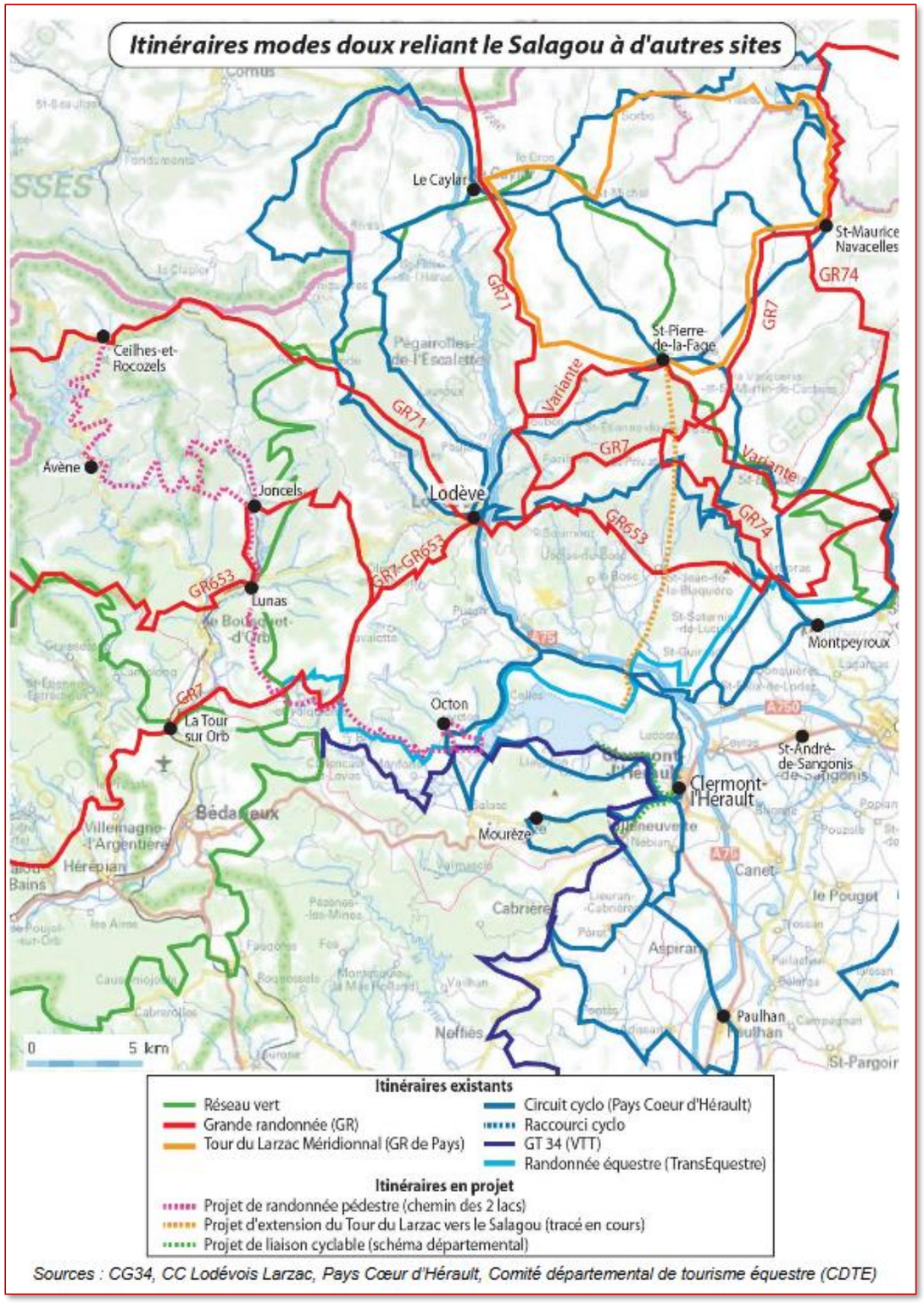
Au-delà de ces parkings majeurs, on note un petit parking particulièrement saturé au niveau du Cirque et grotte de Labeil, d'une douzaine de places et sur lequel stationnement régulièrement des camping-cars.

Des parkings dédiés aux randonneurs existent à proximité de certains villages traversés par des sentiers de randonnée. L'enjeu est ici de délester le stationnement, souvent très limité, dans les centres villages, en proposant une offre alternative pour les randonneurs mais aussi pour le stationnement de longue durée des riverains. L'enjeu est ici de compléter ce dispositif, en s'assurant du passage du flux de randonneurs devant les commerces de la commune, lorsqu'ils existent.

Des enjeux particuliers existent à Lodève, et dans une moindre mesure au Caylar, car le stationnement touristique y est en grande partie mutualisé avec d'autres usages (résidentiel, professionnel, commercial, autoroute…). Ces enjeux sont traités dans le chapitre sur le stationnement. Il existe également un enjeu pour l'accueil des camping-cars sur les sites majeurs : le parking à Navacelles a été déplacé à la Baume Auriol, afin de limiter la saturation fonctionnelle et paysagère du site (navettes mises en place en contre-partie), et il existe un projet pour réaménager le stationnement lié aux camping-cars à la baie des Vailhés.

Extrait de la carte des boucles cyclo touristiques, cols remarquables et sites de pratique VTT du réseau cyclable départemental. Source : Plan Hérault Vélo 2019-2024.





Sources : CG34, CC Lodévois Larzac, Pays Cœur d'Hérault, Comité départemental de tourisme équestre (CDTE)

Parking de la baie des Vailhés à Celles. Le stationnement de ce site touristique concentre de nombreux enjeux liés à la fonctionnalité, l'intégration paysagère, l'intégration environnementale, l'accessibilité… Cliché : PIVADIS.



4. Projets touristiques et unités touristiques nouvelles (UTN)

De nombreux sites touristiques du territoire ont été créés récemment ou ont fait récemment l'objet d'aménagements. De nombreuses études ou projets sont actuellement à l'étude. Ces projets feront tous l'objet d'une réflexion dans le PLUi, notamment dans les communes concernées par la loi Montagne, puisque le PLUi doit intégrer des « unités touristiques nouvelles » pour les projets les plus significatifs.

a. Les projets en cours et à l'étude sur le territoire

Les différents projets recensés sur le territoire peuvent être classés en deux groupes, selon qu'ils concernent des aménagements et équipements touristiques ou bien qu'ils concernent principalement des structures d'hébergement. Les listes ci-dessous sont représentatives d'un état initial de réflexion lors de la phase « projet ». Le PLUi intègre les projets suffisamment mûrs pour y être définis.

Projets d'équipements touristiques :

- Aménagement de la baie des Vailhés : base nautique, stationnement, accès (Celles et Le Puech),
- Aménagement et requalification du site de la Baume Auriol (Saint-Maurice Navacelles),
- Accompagner l'évolution du Parc animalier du Theil (Le Caylar),
- Aménagement du projet en cours sur la Grande Traversée du Massif Central,
- …

Projets d'hébergements :

- Extension de la capacité d'hébergement du temple bouddhiste de Lerab Ling (Roqueredonde),
- Camping des Vailhés : projet de requalification, montée en gamme (Celles),
- Projet qualitatif et haut de gamme à La Prunarède (Saint-Maurice Navacelles),
- …

Le site de la baie des Vailhés à Celles fait l'objet d'un projet de réaménagement global : accès, stationnement, équipements, base nautique… Cliché : PIVADIS.



b. La loi Montagne et les unités touristiques nouvelles

La loi Montagne concerne 24 des 28 communes du territoire (toutes sauf Celles, Le Puech, Le Bosc et Saint-Jean-de-la-Blaquière). Il convient également d'ajouter que le classement de la commune d'Octon (communauté de communes du Clermontais) en loi Montagne entraîne un principe d'inconstructibilité d'une bande de 300 mètres autour du Lac du Salagou (communes de Celles et Le Puech).

Au-delà d'un certain seuil de surface ou de capacité d'accueil (voir chiffres ci-dessous), certains projets devront constituer des unités touristiques nouvelles structurantes (à intégrer impérativement dans le SCoT) ou des unités touristiques nouvelles locales (à intégrer dans le PLUi sous forme d'orientation d'aménagement et de programmation). Les seuils les plus significatifs pour le territoire sont rappelés ci-dessous (article R122-9 du code de l'urbanisme) :

« Constituent des **unités touristiques nouvelles structurantes** […] les opérations suivantes : […]

- 3° Les opérations de construction ou d'extension d'hébergements et d'équipements touristiques d'une surface de plancher totale supérieure à 12 000 mètres carrés, à l'exclusion des logements à destination des personnels saisonniers ou permanents des équipements et hébergements touristiques ;
- 4° L'aménagement, la création et l'extension de terrains de golf d'une superficie supérieure à 15 hectares ;
- 5° L'aménagement de terrains de camping d'une superficie supérieure à 5 hectares ;
- 6° L'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés d'une superficie supérieure à 4 hectares […]

Constituent des **unités touristiques nouvelles locales** […] :

- 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 ; […] »

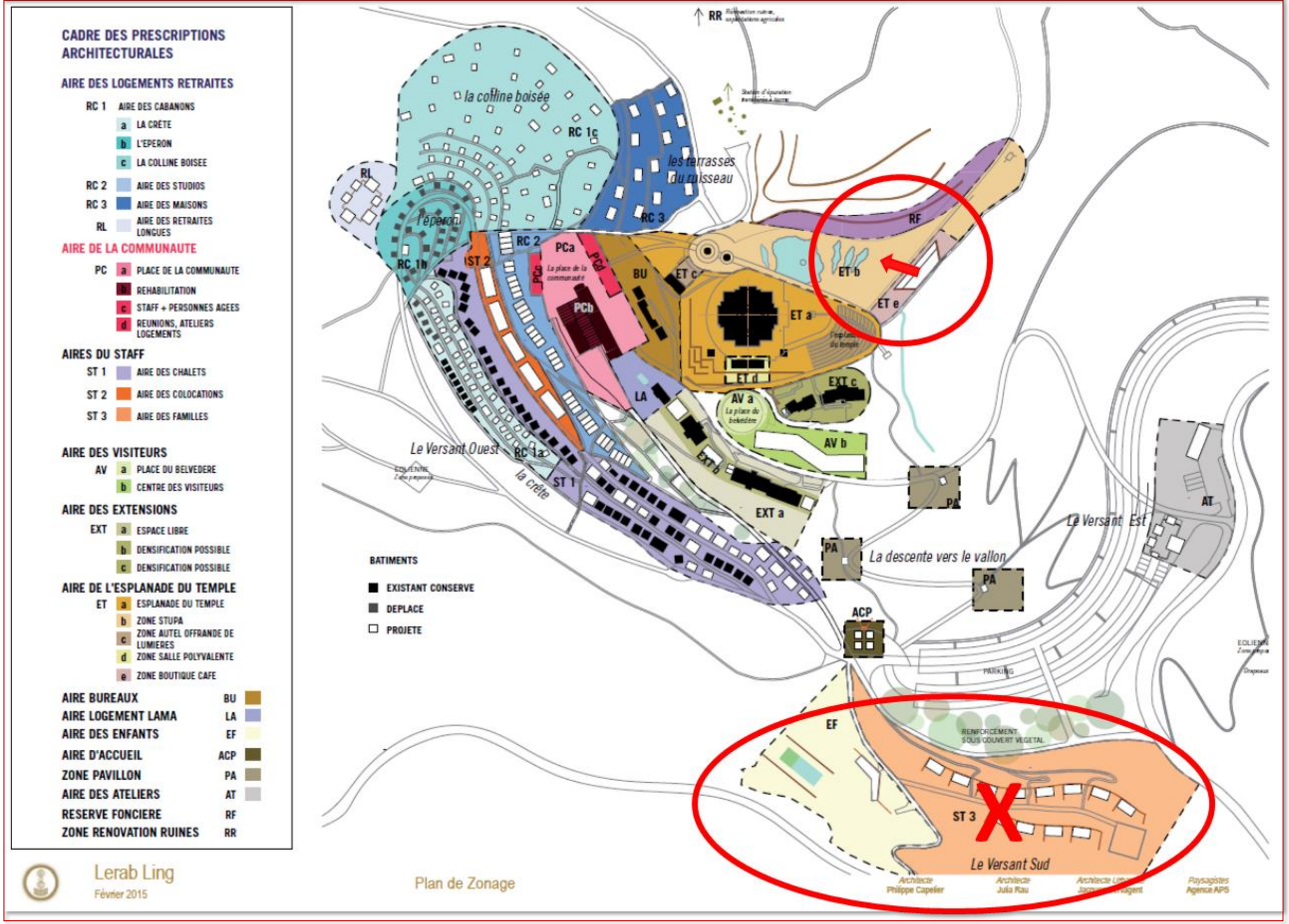
Certains projets, dont la liste définitive sera établie dans la phase d'OAP devront donc faire l'objet d'unité touristiques nouvelles locales.

Enfin, il peut être utile de noter qu'un circuit pédestre reliant les lacs d'Avène et du Salagou est en cours de création.

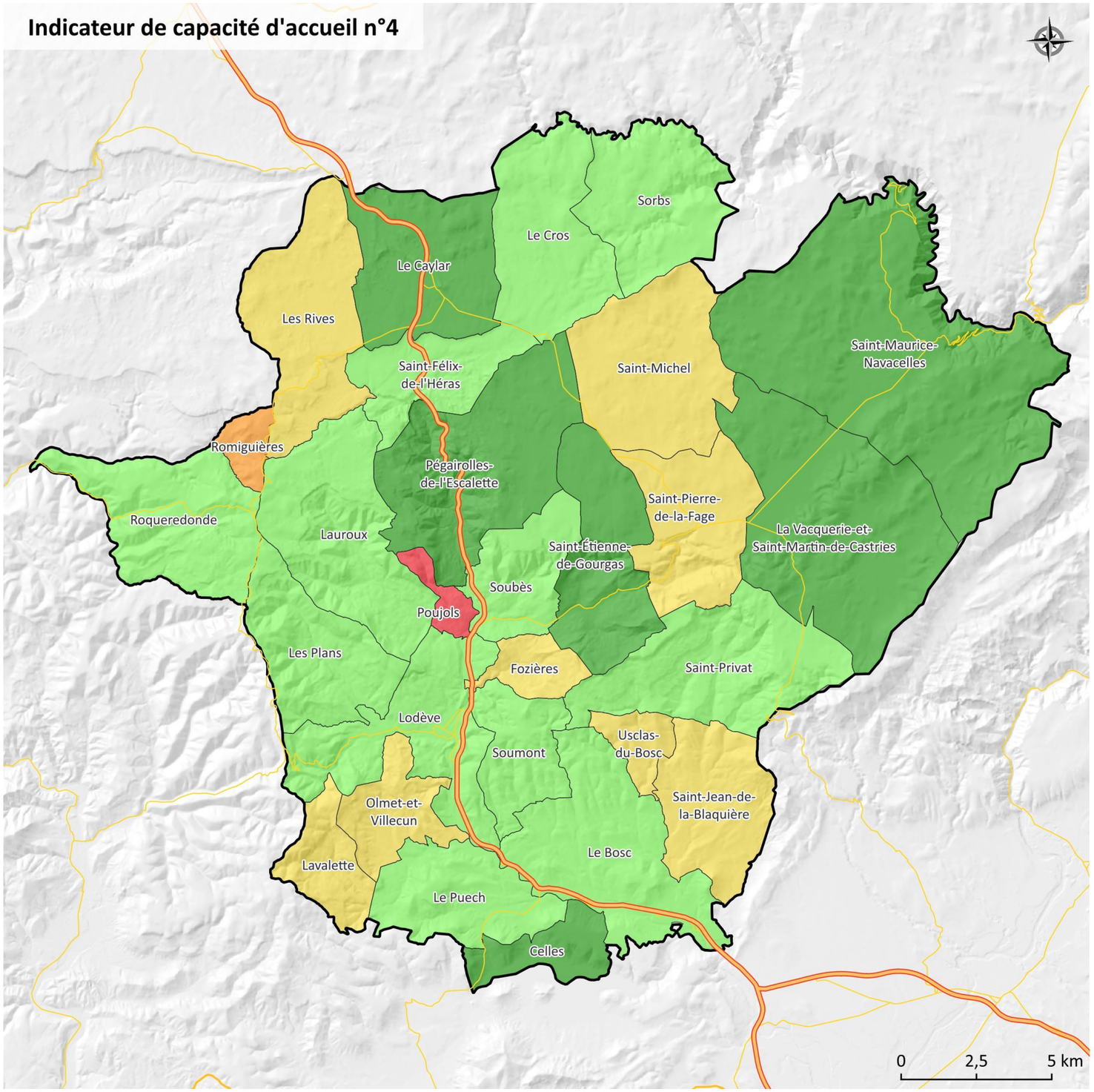
A ce jour, il a été établi qu'un projet, celui de l'extension du temple de Lerab Ling, devrait faire l'objet d'une unité touritique nouvelle structurante dans le cadre du SCoT. En effet, le projet d'extension, dans sa globalité, vise à faire passer d'environ 7000m² de surface de plancher (hors hébergement du personnel et permanents) à un peu plus de 13 000m².

Ce projet dispose déjà d'une charte paysagère et architecturale relativement précise (avec plan de zonage et surfaces de plancher associées), qui servira de base au projet d'UTN. Lors de la concertation avec les services de l'Etat, il a toutefois été retenu de ne pas implanter de constructions nouvelles au-delà de la crête sur le « versant sud » (zonage ST3 ci-dessous), afin de conserver une intégration paysagère la plus discrète possible depuis les vues lointaines. Enfin, et de façon plus anecdotique, le déplacement d'un bâtiment d'accueil est envisagé (zonage ETe).

Extrait du zonage de la charte paysagère et architecturale du Centre d'accueil tibétain de Lerab Ling, avec en rouge les ajustements proposés.



Indicateur de capacité d'accueil n°4



La capacité d'attractivité touristique

Limites communales

Communauté de communes Lodévois & Larzac

Réseau routier :

Autoroutes

Principaux axes routiers

Axes routiers secondaires

Capacité d'accueil :

1- Très limitée

2- Limité

3- Moyenne

4- Bonne

5- Très bonne

Critères pris en compte :

- Nombre de points d'intérêt (sites touristiques, monuments, chemins de randonnée...) sur la commune,
- Amplitude touristique (lits touristiques / nombre d'habitants).

Voir détail dans l'annexe " indicateurs de capacité d'accueil ".
Auteur : PIVADIS

Source : *INSEE 2020, OT, Guide Vert Michelin*

SYNTHESE ET ENJEUX

Synthèse

- De nombreux atouts touristiques présents sur le territoire qui assurent une notoriété et une fréquentation importantes,
- De nombreux sites touristiques en cours d'aménagement ou de requalification,
- Des hébergements assez diversifiés mais qui nécessitent d'être complétés ou pour certains requalifiés,
- Une fréquentation qui peut parfois être délicate à gérer et qui ne génère pas autant de retombées économiques qu'espéré.

Enjeux

- Préserver l'attractivité touristique,
- Définir une stratégie d'ensemble pour ce développement : choisir entre grandes infrastructures et tourisme de masse ou tourisme plus diffus et « durable » (moins de grandes infrastructures, capacités d'accueil plus dispersées et limitées).
- Capter les flux touristiques voisins et allonger la durée des séjours sur le territoire,
- Préserver l'intégrité paysagère des sites emblématiques,
- Améliorer les retombées touristiques sur le territoire,
- Gérer l'importante fréquentation des sites touristiques majeurs,
- Diversifier la gamme d'hébergement (haut de gamme, tourisme à la ferme, hébergement de groupes, hébergement insolite…),
- Accompagner le développement du tourisme en proposant points d'accueil et hébergements,
- Améliorer l'accessibilité aux sites touristiques pour tous les publics (personnes à mobilité réduite) et par tous les modes de déplacements disponibles,
- Améliorer la fonctionnalité (capacité, offre pour différents types de véhicules, cheminements vers le site…) et la qualité du stationnement sur les sites touristiques (intégration paysagère et environnementale)
- Renforcer les liens entre les filières (culture – agro-tourisme – pleine nature etc…),
- Créer des synergies entre les sites touristiques.

D. L'AGRICULTURE DU LODÉVOIS-LARZAC : DIAGNOSTIC ET ESPACES A ENJEUX

Une étude complémentaire au SCoT du Pays Cœur d'Hérault, axée sur l'agriculture et le foncier, a été réalisée en 2017 sur le territoire de la communauté de communes. Les données sur lesquelles cette étude est basée sont issues de l'Occupation des sols 1996 et 2009, du Registre Parcellaire Graphique 2013 et du Recensement Général Agricole 2010.

Par soucis de précision et d'actualité, l'étude sera actualisée avec les données suivantes :

- Occupation des sols du SCoT du Pays Cœur d'Hérault 2015 ;
- Registre Parcellaire Graphique de 2017 ;
- Réponses aux questionnaires envoyés aux agriculteurs du Lodévois et Larzac ;
- Données de l'INSEE de 2015 ;
- Recensement Général Agricole 2010.

Ces analyses serviront notamment d'éléments de justification des choix d'urbanisation ou de protection, au regard des enjeux agricoles.

1. Contexte et objectifs de l'étude

a. La Loi ALUR et la LAAF : une obligation renforcée de maîtrise de la consommation foncière pour les territoires

L'adoption de la Loi ALUR renforce les outils de maitrise de la consommation foncière et de lutte contre l'artificialisation des sols dans les territoires.

La stratégie foncière et d'urbanisation des territoires ne peut être définie dans le PLUi sans réalisation au préalable d'un diagnostic agricole suffisamment approfondi. Les espaces à enjeux agricoles doivent être considérés au même titre que les espaces à enjeux pour la biodiversité ou pour le développement urbain. L'espace devient une ressource rare, un bien commun dont on ne peut disposer sans arguments convaincants.

La LAAF de 2014 (loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt) consacre l'obligation de prise en compte des enjeux agricoles dans les documents de planification. Un effort particulier doit ainsi être apporté à la prise en compte des « besoins en matière d'agriculture et de préservation du potentiel agronomique ».

b. Un territoire aux besoins urbains importants qui nécessite de sécuriser le foncier agricole

Quoique dans une dynamique un peu moins forte que le reste du SCoT, le territoire de la Communauté de communes du Lodévois et Larzac est en croissance démographique. Cette dynamique est notamment soutenue par l'effet de l'A75 / A750 qui a rendu les communes situées à proximité des échangeurs très accessibles et donc attractives.

La mutation des bourgs et villages générée par cet afflux de nouveaux habitants, combinée à la volonté de développement économique et de modernisation du territoire portée par les collectivités locales génèrent des besoins fonciers importants.

Dans le même temps, l'agriculture, activité structurante du territoire a des besoins de sécurisation du foncier agricole et d'innovation pour être pérennisée.

Il s'agit d'être capable d'identifier les espaces stratégiques pour l'agriculture de la Communauté de communes, qu'ils soient à vocation prioritairement économiques, environnementaux (biodiversité et risques naturels) ou de cadre de vie (paysages). Le PLUi devra se donner les moyens de préserver à long terme ces espaces afin de favoriser les investissements dans les exploitations, la mise en place de mesures de gestions adaptées…

Une étude agricole et foncière apparait comme une opportunité d'inverser le rapport de force entre les choix agricoles et les choix d'urbanisme.

Au terme de l'étude, le projet agricole sera suffisamment fort et porté par tous les Maires. Il sera en mesure de dialoguer de façon plus équilibrée avec les éléments du projet urbain en favorisant les arbitrages favorables à l'agriculture.

La réflexion permettra également aux élus de prendre la mesure de toutes les aménités apportées par une agriculture dynamique et diversifiée : identité locale, attractivité paysagère et touristique, développement de la valeur ajoutée économique, maintien des populations dans les hauts cantons, gestion des risques naturels, participation à la trame verte et bleue du territoire…

c. Principes de l'analyse

A partir de l'outil SIG, de l'occupation des sols 2015 et du Registre Parcellaire Graphique 2017 (voir note méthodologique détaillée ci-après), une aire d'utilisation agricole comprenant les principales catégories de cultures est constituée.

L'analyse spatialisée est complétée par une synthèse des chiffres clefs, évolutions significatives et caractéristiques de l'agriculture territoriale.

Des sources de données complémentaires donnant des résultats pas forcément identiques

Note méthodologique générale

› Analyse spatialisée

Source de donnée 1 : Occupation des sols (2009 et 2015)

Les couches d'occupation des sols utilisées sont celles élaborées par le SYDEL. Elles comptent 27 catégories d'occupation des sols, dont 5 agricoles. Elles couvrent les années 2009 et 2015 et permettent ainsi d'apprécier l'évolution de ces différents types d'espaces entre les deux dates.

Source de données 2 : Registre parcellaire graphique (RPG) 2017

Le règlement communautaire a institué l'obligation, dans tous les États Membres, de localiser et d'identifier les parcelles agricoles. Pour répondre à cette exigence, la France a mis en place le Registre Parcellaire Graphique (RPG) qui est un système d'information géographique permettant l'identification des parcelles agricoles. Ainsi, chaque année, les agriculteurs adressent à l'administration un dossier de déclaration de surfaces qui comprend notamment le dessin des îlots de culture qu'ils exploitent et les cultures qui y sont pratiquées. La localisation des îlots se fait à l'échelle du 1:5000 sur le fond photographique de la BD Ortho (IGN) et leur mise à jour est annuelle. Cette base de données constitue donc une description à grande échelle et régulièrement mise à jour de la majorité des terres agricoles.

Les données sont organisées selon quatre niveaux d'information. Pour le RPG 2017, sont disponibles les contours des îlots et leur occupation culturale représentée par le groupe de cultures majoritaires de l'îlot (28 catégories sont distinguées, dont 16 présentes sur le territoire). Des données telles que le caractère irrigué ou non de l'ilot, la forme juridique de l'exploitation et la classe d'âge des exploitants (niveau 3) ne sont disponibles que pour le RPG 2013.

Remarque méthodologique :

Deux différences notables distinguent les données du RPG et de l'occupation des sols dans les surfaces agricoles recensées :

1. Les couches d'occupation des sols recensent l'ensemble des terres labourables, qu'elles reçoivent ou non des aides de la PAC (quand le RPG se limite à ces dernières).

2. Les couches d'occupation des sols ne distinguent pas les terres non labourables dédiées à un usage agricole (espaces pastoraux, donc prairies permanentes, landes et parcours) des espaces strictement naturels.

Comme décrit en partie 2.a., compte-tenu notamment de l'omniprésence des terres non labourables sur le territoire, il a été choisi d'élaborer l'aire d'utilisation agricole (AUA) à partir des données du RPG puis de la compléter à partir de celles de l'occupation des sols.

› Analyses statistiques

RGA 2000 et 2010

Le recensement agricole est une enquête réalisée auprès de l'ensemble des exploitations agricoles françaises. C'est une opération d'envergure exceptionnelle, la campagne 2010 est la sixième en France depuis la seconde guerre mondiale. La définition statistique de l'exploitation agricole se définit comme une unité économique répondant simultanément aux trois conditions suivantes :

- elle élabore des produits agricoles ;
- elle atteint ou dépasse une certaine dimension (1 hectare de SAU, sinon, 20 ares de cultures spécialisées, sinon, présence d'une activité suffisante de production agricole estimée en effectifs d'animaux, en surface de production ou en volume de production ;
- elle est soumise à une gestion courante indépendante.

Cette définition permet de prendre en compte une agriculture qui, pour être moins productive que celle des grandes exploitations professionnelles, n'en est pas pour autant insignifiante d'un point de vue socio-économique. Le champ couvert par le recensement est différent de celui des cotisants à la Mutualité sociale agricole (MSA) et ne coïncide pas forcément avec celui du répertoire d'entreprises Sirene.

Remarque : Pour les analyses à l'échelle communale, la localisation d'une exploitation est définie par son siège. Le siège de l'exploitation est, par convention, le bâtiment principal de l'exploitation, ou, lorsqu'il n'y a pas de bâtiment agricole, la parcelle agricole la plus importante qui se trouve sur le territoire de la commune où est située la majeure partie des terres agricoles de l'exploitation. Ce n'est pas le domicile du chef d'exploitation, sauf si ce domicile se confond avec le bâtiment principal d'exploitation. C'est pourquoi il faut prendre avec précautions les analyses réalisées à l'échelle communale qui peuvent être biaisées par cette différenciation entre localisation des sièges d'exploitations et localisation des terres exploitées (exemple du chiffre de la SAU communale qui ne correspond pas forcément aux surfaces agricoles utilisées sur le territoire communale).

Données AGRESTE / MSA

Le site « Agreste » du Service de la statistique et de la prospective (SSP) du Ministère de l'agriculture et de l'alimentation met à disposition de nombreuses enquêtes concernant notamment la structure des exploitations agricoles. Outre la publication du RGA précédemment cité, des enquêtes plus restreintes dans le temps et dans l'espace sont publiées : il s'agit de données régionales actualisées. La Mutualité sociale agricole (MSA) gère l'ensemble de la protection sociale de base des non-salariés et des salariés agricoles. Décentralisée, elle repose sur des caisses (pluri)départementales et de nombreuses agences locales. Elle publie annuellement un rapport présentant les principales données démographiques des 35 caisses de MSA présentes en France ainsi que d'autres publications, études, et chiffres utiles.

L'ensemble de ces données sera sollicité et elles seront utilisées ponctuellement pour cadrer la présente étude : il s'agit de décrire la situation à une échelle plus grande.

Note méthodologique relative aux traitements SIG

Le diagnostic agricole s'appuie sur un certain nombre d'analyses via un système d'information géographique (SIG). Les informations sont généralement issues du croisement entre la couche SIG vectorielle de l'Aire d'utilisation agricole (= couche SIG du RPG 2017, complétée par celle de l'occupation du sol 2015 produite par la CCVH) et d'une ou plusieurs autres couches SIG (ex. : couche SIG des zones irrigables).

Or la couche vectorielle originelle du RPG 2017 comporte des erreurs de topologie, qui en l'occurrence se traduisent par des superpositions de polygones. Ces erreurs dites de topologie sont des erreurs de numérisation. Un travail conséquent serait nécessaire pour les supprimer. Ainsi, lors des différents recoupements nécessaires pour produire les analyses, des doublons se retrouvent crées du fait des « chevauchements » dans la couche de l'AUA.

Pour prendre l'exemple d'une superposition de deux polygones sur une superficie de 2 ha : lors du croisement de la couche SIG « AUA » avec celle des « zones irrigables », les deux polygones vont être considérés comme irrigables, soit un total de 4 ha irrigables au lieu de 2 ha. Ces 2 ha supplémentaires se retrouveront dans la superficie totale et affecteront sa valeur. Il faut toutefois noter que si ces polygones n'étaient pas inclus dans la zone irrigable, ce traitement et les doublons qui en découlent n'auraient pas eu lieu.

Ceci explique que la superficie totale varie en fonction des recoupements opérés.

Les zones concernées par un chevauchement sont toutefois très marginales. Les variations des superficies totales ne dépassent pas une cinquantaine d'hectares. Rapportés aux 30 015 ha de l'AUA, il s'agit d'une variation maximale de 0,1%. Au regard de la nature et des objectifs de la présente étude, elle n'affecte en aucune manière la validité des résultats.

2. Occupation du sol et activités agricoles

Le territoire de la Communauté de communes est constitué de plusieurs grands ensembles géographiques :

- au sud, la partie nord du creuset du Salagou, espace de moindre altitude où les paysages agricoles de vignes alternent avec ceux de garrigues campés sur les reliefs (dans un souci de lisibilité, cet ensemble géographique sera inclus dans celui du Lodévois, cf. ci-dessous) ;
- au centre, celui du Lodévois et des contreforts du Larzac, marqué par les vallées étroites et profondes qui convergent autour de la Lergue, attaquant la bordure méridionale du causse du Larzac. Elles accueillent un ensemble hétéroclite de vignes, oliveraies et prairies. La Lergue forme le couloir naturel de liaison nord-sud entre les hautes terres du causse et les basses plaines languedociennes ;
- au nord celui du causse du Larzac, plateau calcaire qui s'inscrit en bordure méridionale du Massif central et s'étage de 700m à 800m en surplomb du Lodévois. Ses paysages sont typiques des causses, largement marqués par les espaces ouverts entretenus par l'élevage.

Le territoire présente ainsi des situations contrastées, tant dans les spécialisations agricoles que dans les dynamiques de ses différents secteurs. Si le Larzac est très largement épargné par l'urbanisation, le reste du territoire est globalement marqué par une poussée de l'artificialisation des sols, et dès lors par des problématiques d'érosion du tissu agricole.

Avec une agriculture qui se maintient malgré tout dans ses superficies à l'échelle de tout le territoire, cette tendance est un point de vigilance important. Les enjeux agricoles et fonciers du territoire sont intimement liés à la maîtrise de ces évolutions qui à terme pourraient menacer l'identité du Pays, ses équilibres économiques, son attractivité et la qualité de ses paysages.

Cependant, le développement urbain, peut aussi constituer un levier de développement agricole en offrant des perspectives de valorisation des productions locales par le biais de circuits courts qu'il sera opportun de saisir.

a. Un territoire à dominante rurale

Une occupation des sols contrastée

Source SCoT et CCLL 2015

Le territoire est en majorité composé d'espaces naturels qui couvrent 80,9 % du périmètre soit 44 802 ha, contre 69,6 % à l'échelle du SCoT. Ces espaces naturels sont environ pour moitié des boisements et pour moitié des milieux ouverts, avec une différence très marquée entre partie Larzac et partie Lodévois (cf. ci-dessous).

Au total les surfaces agricoles « strictes » recensées couvraient une surface de plus de 7 758 ha, soit 14 % du territoire, ce qui est nettement inférieur aux 23 % affichés à l'échelle du SCoT. Ces chiffres sont toutefois à très largement nuancer par l'omniprésence des landes pâturées et parcours au sein des milieux ouverts. L'analyse des données du RPG (cf. partie 2.2) montre ainsi que 24 441 ha de milieux à dominante naturelles sont valorisés par une activité d'élevage (prairies permanentes, parcours, landes…), soit la quasi intégralité des « milieux ouverts et garrigues » de l'occupation des sols. Cette analyse complémentaire montre que 44% des superficies de la Communauté de communes sont des milieux naturels à usage agricole.

La CCLL est sensiblement moins urbanisée que le reste du territoire du SCoT puisque les espaces artificialisés recouvraient 2 031 ha, soit 3,7 % du territoire contre 5,8 % à l'échelle de l'ensemble du périmètre de planification.

Analyse de l'occupation du sol 2015

	CCLL		SCoT	
Typologie d'espaces	**Surface (ha)**	**Proportion**	**Surface (ha)**	**Proportion**
Espaces naturels	**44 802**	**80,9 %**	**88 530**	**69,6 %**
dont boisements	20 314	36,7 %	42 159	33,1 %
dont milieux ouverts et garrigues	24 006	43,3 %	44 627	35,1 %
dont milieux humides et en eau	483	0,9 %	1 744	1,4 %
Espaces agricoles	**7 758**	**14 %**	**29 289**	**23 %**
dont vignes	1 093	2 %	13 329	10,5 %
dont arboriculture	300	0,5 %	1 162	0,9 %
dont maraîchage	36	0,1	279	0,2 %
dont autres cultures (terres labourables, céréales)	5 388	9,7	8 925	7 %
dont friches	940	1,7	5 594	4,4 %
Espaces artificialisés	**2 031**	**3,7 %**	**7 359**	**5,8 %**
dont milieux urbains	930	1,7 %	3 845	3 %
dont autres artificialisés	401	0,7 %	1 411	1,1 %
dont carrières	88	0,2 %	240	0,2 %
dont routes	613	1,1 %	1 863	1,5 %
Linéaires structurants	820	1,5 %	2 044	1,6 %
Total	**55 411**	**100 %**	**127 222**	**100 %**

Analyse de l'occupation du sol 2015 au sein de la CCLL

	Larzac et Escandorgue		Ruffes et plaine du Lodévois		Contreforts du Larzac		Lodève		Total	
Typologie d'espaces	**Surface (ha)**	**%**	**Surface (ha)**	**%**	**Surface (ha)**	**%**	**Surface (ha)**	**%**	**Surface (ha)**	**%**
Espaces naturels	**23 316**	**82 %**	**5 169**	**70,4 %**	**14 826**	**85,6 %**	**1 490**	**64 %**	**44 802**	**80,9 %**
dont boisements	7 503	26,4 %	2 657	36,2 %	9 179	53 %	975	41,9 %	20 314	36,7 %
dont milieux ouverts et garrigues	15 771	55,5 %	2 168	29,5 %	5 580	32,2 %	487	20,9 %	24 006	43,3 %
dont milieux humides et en eau	43	0,2 %	345	4,7 %	67	0,4 %	28	1,2 %	483	0,9 %
Espaces agricoles	**4 304**	**15,1 %**	**1 603**	**21,8 %**	**1 595**	**9,2 %**	**256**	**11 %**	**7 758**	**14 %**
dont vignes	0	0 %	797	10,8 %	296	1,7 %	0	0	1 093	2 %
dont arboriculture	4	0,01 %	139	1,9 %	110	0,6 %	46	2 %	300	0,5 %
dont maraîchage	2	0,01 %	11	0,2 %	13	0,1 %	10	0,4 %	36	0,1 %
dont autres cultures (terres labourables, céréales)	4 022	14,1 %	375	5,1 %	855	4,9 %	136	5,9 %	5 388	9,7 %
dont friches	276	1 %	281	3,8 %	320	1,8 %	63	2,7 %	940	1,7 %
Espaces artificialisés	**489**	**1,7 %**	**424**	**5,8 %**	**567**	**3,3 %**	**551**	**23,7 %**	**2 031**	**3,7 %**
dont milieux urbains	159	0,6 %	187	2,5 %	278	1,6 %	307	13,2 %	930	1,7 %
dont autres artificialisés	89	0,3 %	116	1,6 %	88	0,5 %	107	4,6 %	401	0,7 %
dont carrières	2	0,01 %	11	0,1 %	60	0,3 %	16	0,7 %	88	0,2 %
dont routes	239	0,8 %	110	1,5 %	142	0,8 %	122	5,2 %	613	1,1 %
Linéaires structurants	319	1,1 %	149	2 %	323	1,9 %	30	1,3 %	820	1,5 %
Total	**28 429**	**100 %**	**7 345**	**100 %**	**17 311**	**100 %**	**2 326**	**100 %**	**55 411**	**100 %**

Remarques : *Le choix des différents groupes de communes s'est porté sur l'analyse des unités paysagères et a été défini arbitrairement durant les réunions de travail. Il est en effet parfois difficile de trancher, notamment pour les communes au territoire qui s'étend au sein de plusieurs entités paysagères. Ainsi, sont considérées comme appartenant au territoire du Larzac et Escandorgue les communes de Roqueredonde, Romiguières, Les Rives, Le Caylar, Saint-Félix-de-l'Héras, Le Cros, Sorbs, Saint-Michel, Saint-Pierre-de-la-Fage, Saint-Maurice-Navacelles et La Vacquerie-et-Saint-Martin-de-Castries. Les communes de Pégairolles-de-l'Escalette, Saint-Étienne-de-Gourgas, Lauroux, Les Plans, Lavalette, Olmet-et-Villecun, Poujols, Soubès, Fozières, Saint-Privat et Soumont font partie de l'entité des contreforts du Larzac tandis que Le Puech, Le Bosc, Usclas-du-Bosc, Saint-Jean-de-la-Blaquière et Celles font partie de l'entité des ruffes / plaine du Lodévois.*

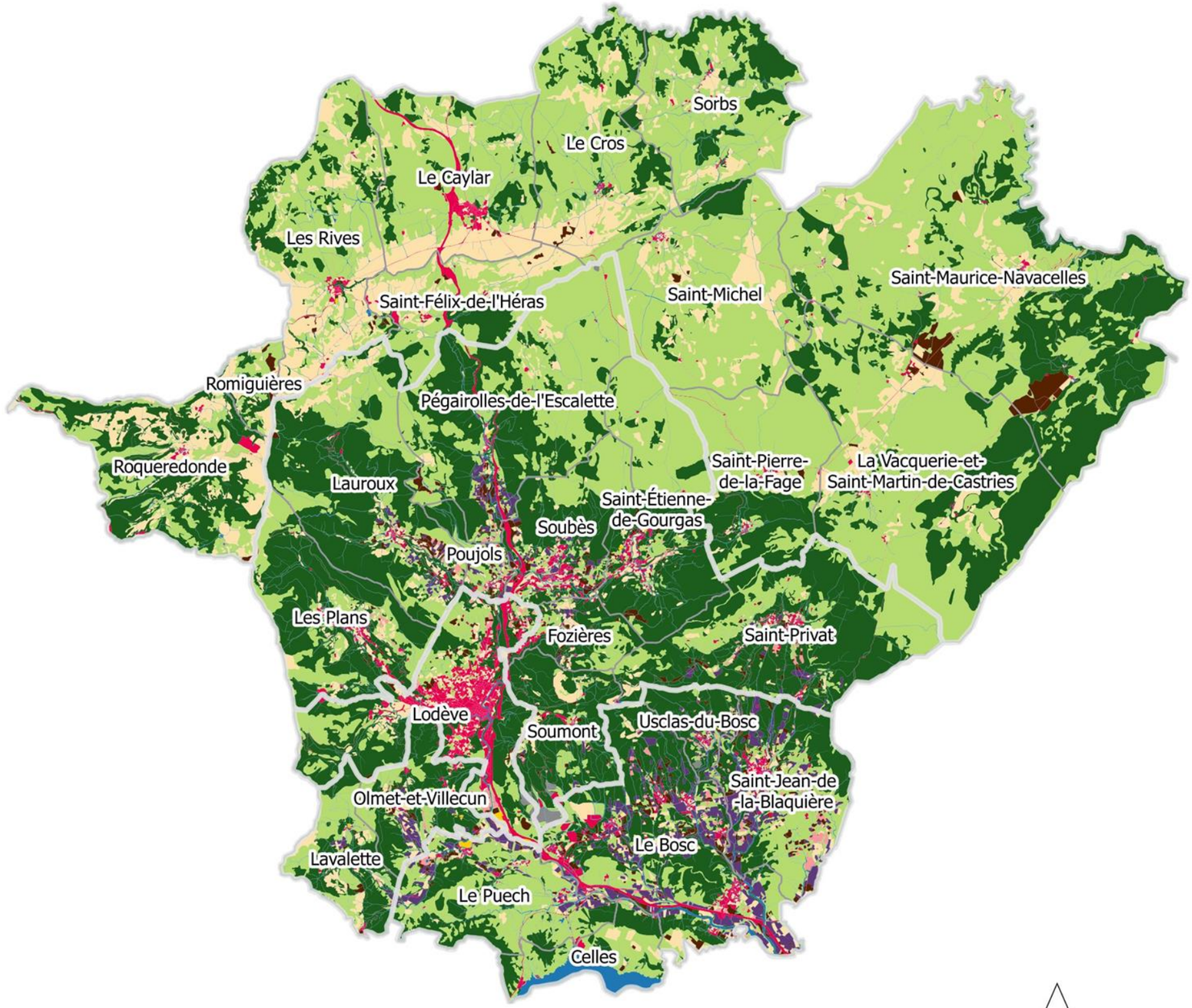
Dans les trois plus grandes parties du territoire, les équilibres sont notablement différents : le Larzac et Escandorgue se distingue comme très peu urbanisé (1,7 %) et composé d'une majorité de milieux ouverts (55,5 %), quand ses contreforts présentent des milieux essentiellement boisés (53 %) et une urbanisation plus importante (3,3 %). L'urbanisation est néanmoins concentrée en plaine (5,8 %) et surtout à Lodève (23,7 %), de même que les espaces agricoles et particulièrement les vignes et l'arboriculture (respectivement 8,2 et 1,9 % contre 0 – 1,7 % et 0,01 – 0,6 % pour les autres territoires, et 0 et 2 % pour Lodève).

Dans la même logique, la carte de répartition de l'occupation des sols distingue nettement les différents ensembles géographiques. Conformément aux descriptions présentées plus haut, le Larzac se démarque par une dominance des milieux ouverts, largement marqués par l'activité agricole puisqu'il s'agit essentiellement de landes / parcours entretenus par l'élevage ou de prairies / grandes cultures. Celles-ci occupent d'assez vastes espaces mais sont très localisées, majoritairement sur l'ensemble formé par les poljés des Rives, du Caylar et du Cros. Les espaces artificialisés forment quant à eux un réseau très épars de villages et hameaux.

L'occupation du sol des contreforts est au contraire très contrainte par le relief caractérisé par des pentes souvent fortes. L'urbanisation se concentre de fait dans les vallées du Lodévois, formant des linéaires marqués également par l'agriculture avec laquelle elle peut entrer en concurrence.

La plaine constitue un ensemble plus hétéroclite de vignes, grandes cultures et prairies, avec un certain nombre de friches. Ces espaces sont répartis en petites parcelles. Les espaces naturels, ouverts ou boisés, couvrent de grands ensembles au sein de cette mosaïque.

Occupation des sols 2015





Groupes de communes
- Contreforts du Larzac
- Larzac et Escandorgue
- Lodève
- Ruffes et plaine du Lodévois

N

0 2.5 5 km

- Groupes de communes
- Limites communales
- PLUi

Occupation du sol (2015)

Espaces artificialisés

- Zones urbanisées
- Carrière

Espaces agricoles

- Vignes
- Arboriculture
- Maraîchage
- Autres cultures
- Friches (agricoles, délaissés urbains)

Espaces naturels

- Milieux boisés
- Milieux ouverts
- Milieux humides, eau

Sources : Occupation des sols 2015 - SCoT Pays Coeur d'Hérault - CCLL

Évolution de l'occupation du sol entre 2009 et 2015

	Larzac et Escandorgue		Ruffes et plaine du Lodévois		Contreforts du Larzac		Lodève		CCLL		SCoT	
	Surf. (ha)	%	Surf. (ha)	%	Surf. (ha)	%	Surf. (ha)	%	Surf. (ha)	%	Surf. (ha)	%
Evolution des espaces agricoles	**- 26**		**3,5**		**- 2,2**		**- 2,4**		**- 27**		**- 184,9**	
Evolution nette d'espaces cultivés	- 65,4		- 119,2		- 119,4		- 26,3		- 330,3		- 1407,1	
Evolution des friches	39,5		122,7		117,3		23,9		303,4		1 222,2	
Evolution des espaces naturels	**7,46**		**- 53,13**	**100 %**	**- 16,10**	**100 %**	**-3,38**	**100 %**	**- 65,15**		**- 180,03**	**100 %**
dont espaces agricoles	11,44		- 8,08	15,22	- 3,24	20,14	0,02		0,14		- 66,62	37
dont artificialisation	- 3,99		- 45,04	84,78	- 12,85	79,86	- 3,4		- 65,29		- 113,41	63
Artificialisation nette 2009-2015	**12,59**	**100 %**	**49,14**	**100 %**	**17,80**	**100 %**	**5,81**	**100 %**	**85,34**	**100 %**	**340,75**	**100 %**
dont espaces agricoles globaux	8,60	68,33	4,09	8,33	4,95	27,79	2,41	41,46	20,05	23,50	227,34	66,72
dont espaces cultivés	7,80	61,91	1,57	3,19	2,72	15,27	1,27	21,85	13,35	15,64	126,56	37,14
dont friches	0,81	6,42	2,53	5,14	2,23	12,52	1,14	19,61	6,70	7,85	100,78	29,58
dont espaces naturels	3,99	31,67	45,04	91,67	12,85	72,21	3,4	58,54	65,29	76,50	113,41	33,28

L'analyse de l'évolution de l'occupation des sols montre un maintien global des espaces agricoles, qui à l'échelle de la CCLL, friches incluses, auraient perdu 27 ha entre 2009 et 2015. Cette évolution recouvre une réalité complexe avec des mutations variées, et qui vont dans les deux sens (urbanisation, déboisements et plantations, enfrichement, reconquête de friches...). Ainsi, 303 ha d'espaces agricoles cultivés se sont enfrichés alors que 21 ha ont été perdus au profit de l'urbanisation. Ce taux d'enfrichement est inférieur à celui du SCoT.

Cependant, les friches représentent une plus grande part des zones urbanisées entre 2009 et 2015 à l'échelle du SCoT que pour la communauté de communes. A l'échelle de la CCLL, ce sont majoritairement les espaces naturels qui disparaissent au profit de l'urbanisation (76,50 % contre 33,28 pour le SCoT). Ces chiffres sont cependant à utiliser avec précaution du fait que les surfaces naturelles se concentrent pour grande partie sur la catégorie « landes / parcours » et concernent probablement des espaces qui étaient déjà valorisés par l'agriculture sans être reconnus en tant que tels dans l'occupation des sols.

Les espaces artificialisés ont dans le même temps augmenté de près de 85,3 ha sur le territoire de la CCLL, soit une augmentation de 4,4 % de la surface artificialisée en 6 ans. Quoique plus faible que celle du SCoT (4,8 %) elle reste notable et illustre une dynamique urbaine significative sur le territoire.

Cette artificialisation s'est faite aux trois quarts au détriment des espaces naturels, et à un quart au détriment des espaces agricoles. Une analyse plus poussée montre que les cultures céréalières et fourragères regroupent plus de la moitié des espaces touchés, quand les friches n'en représentent qu'un tiers. Il est pour finir à noter que les milieux naturels ouverts, dont il a été vu qu'ils étaient dans leur très grande majorité valorisés par l'élevage, ont perdu sur la période 65 ha au profit des espaces artificialisés.

L'évolution de l'occupation des sols est très différente selon les parties du territoire :

- les pertes dues à l'artificialisation sont très faibles sur le Larzac et Escandorgue, seulement 14,75 % du total de la Communauté de communes. Elles concernent pour la grande majorité des cultures céréalières et fourragères (90 % des zones agricoles artificialisées), comme c'est aussi le cas pour le SCoT.
- au contraire, l'artificialisation est très marquée au niveau des ruffes et de la plaine du Lodévois, elle représente plus de la moitié du territoire de la CCLL. Elle concerne majoritairement les milieux naturels et tous types de surfaces agricoles, aucun n'étant prédominant parmi ceux touchés. C'est l'entité qui montre le plus fort taux de mutation des espaces agricoles, hors enfrichement.
- le profil des communes des contreforts du Larzac se rapproche plutôt de celui des communes du Lodévois mais l'artificialisation y est moins importante.
- la ville de Lodève contre à elle seule presque 7 % des pertes dues à l'artificialisation alors qu'elle représente un peu plus de 4 % du territoire en superficie.

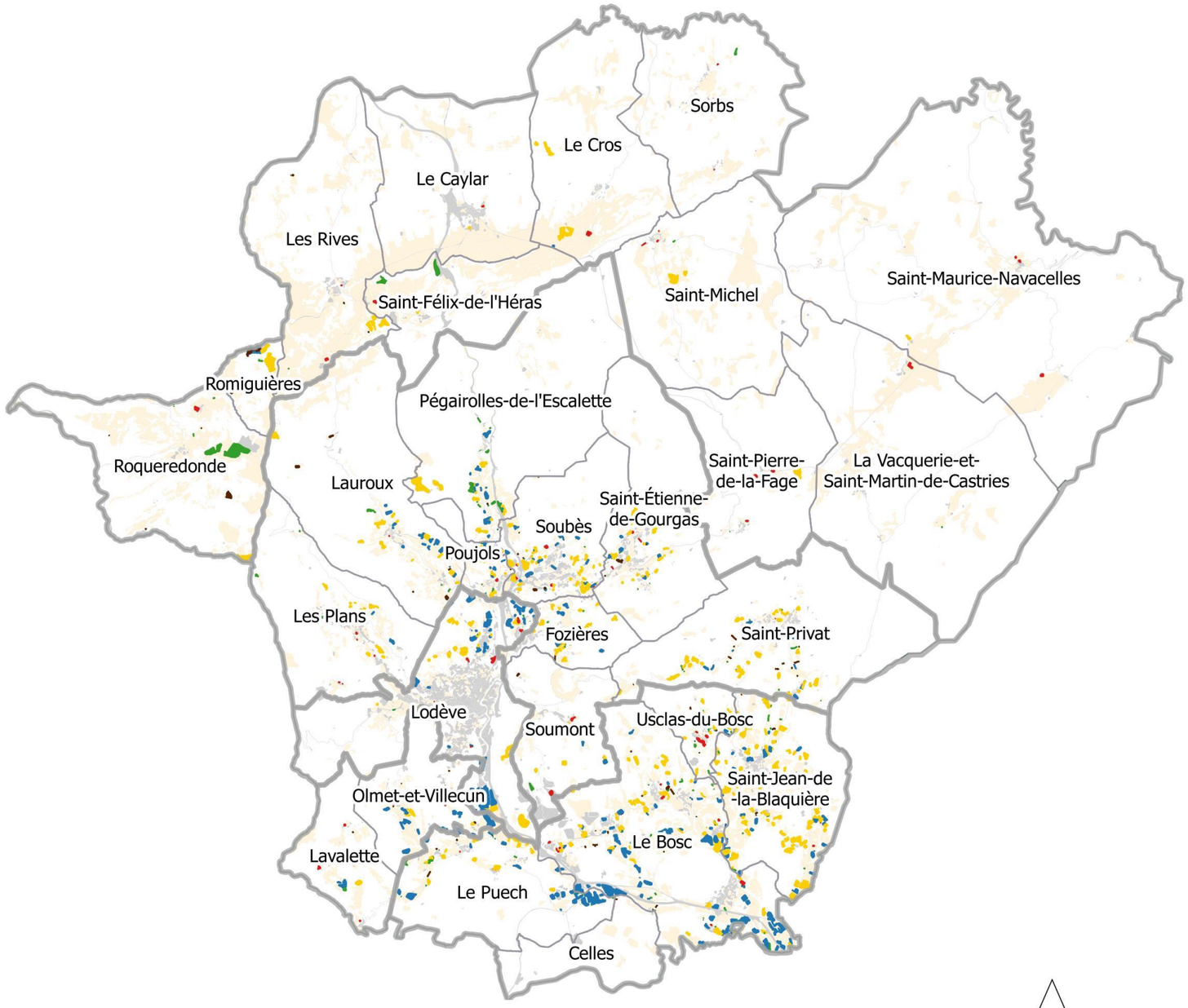
L'évolution de l'occupation des sols traduit la mutation des espaces agricoles et particulièrement la tendance à l'enfrichement. Ainsi on observe un abandon des espaces cultivés (303,4 ha) qui représente des surfaces beaucoup plus importantes que l'artificialisation de ces mêmes espaces (20,05 ha).

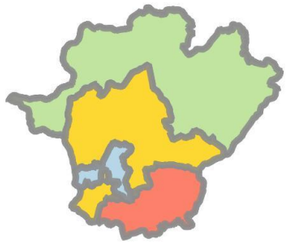
› **Note méthodologique**

L'écart observé entre perte d'espaces agricoles selon l'occupation des sols et perte de SAU peut avoir plusieurs origines :

- la première est d'ordre méthodologique puisque l'occupation des sols reflète une interprétation de la réalité du territoire au temps « t » alors que la Superficie Agricole Utile (SAU) est une donnée statistique qui correspond aux surfaces déclarées par les exploitations ayant leur siège dans les communes du territoire. Il y a donc nécessairement des écarts entre les surfaces agricoles calculées via la photographie aérienne et les surfaces agricoles déclarées par les exploitations qui peuvent être comptabilisées tout en étant localisées à l'extérieur du territoire ;
- la seconde est liée à la temporalité différente des deux sources de données : une partie des surfaces considérées comme agricoles au titre de l'occupation des sols en 2009 ne sont vraisemblablement plus déclarées dans la SAU des exploitants en 2010. Le RGA reflète une réalité qui n'était pas encore totalement perceptible en 2009 ;
- la troisième est liée à l'imprécision de la méthode de photo-interprétation qui génère un écart entre la réalité et le classement qui en est fait dans la base de données.

Évolution de l'occupation des sols entre 2009 et 2015





Groupes de communes
- Contreforts du Larzac
- Larzac et Escandorgue
- Lodève
- Ruffes et plaine du Lodévois

N

0 2.5 5 km

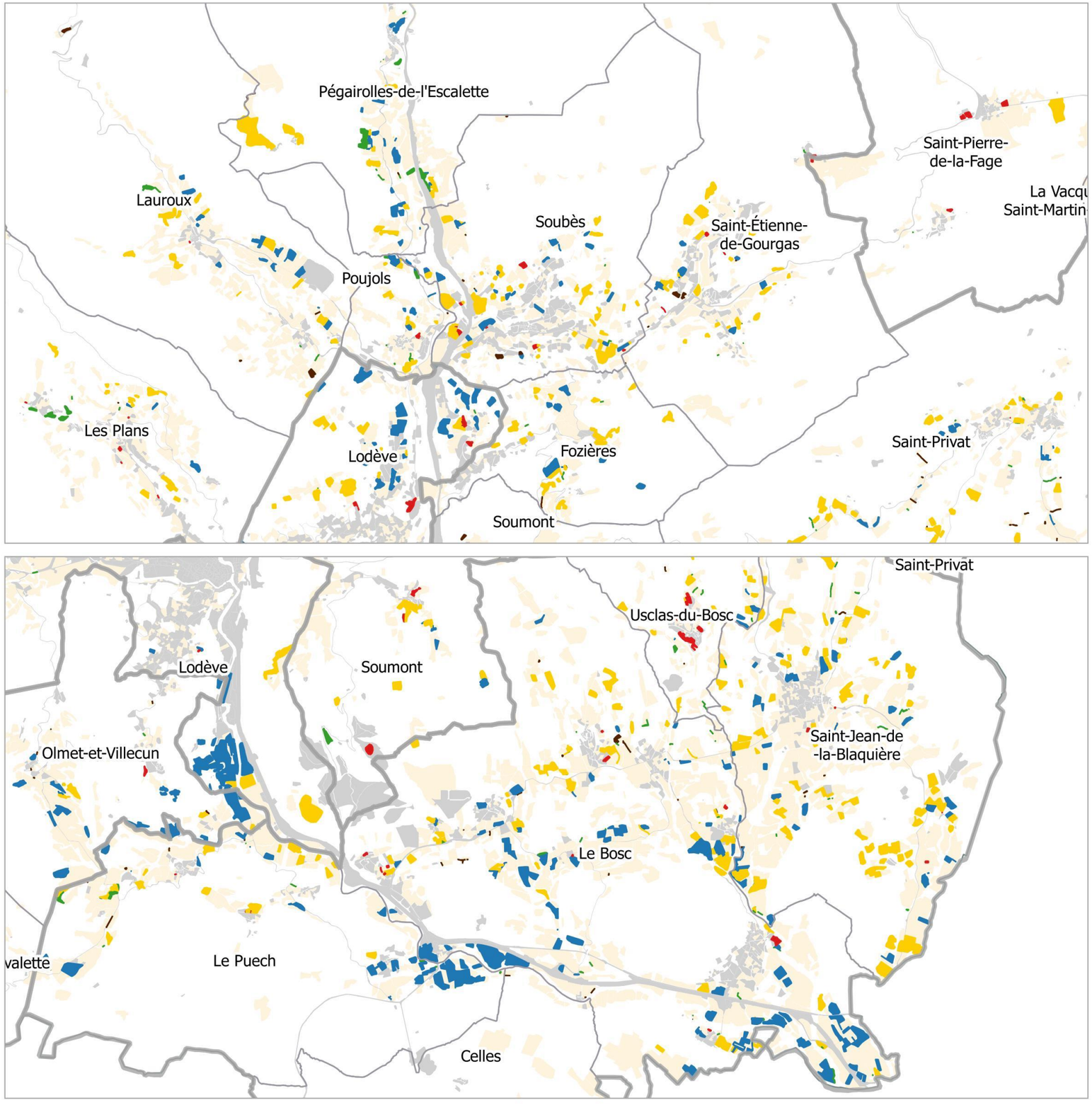
Groupes de communes
Limites communales
PLUi

Evolution des espaces agricoles
- Nouvel espace agricole
- Mutation
- Enfrichement
- Naturalisation
- Artificialisation

Occupation des sols
- Espaces agricoles et friches
- Espaces artificialisés

Sources : Occupation des sols 2015 et 2009 - SCoT Pays Coeur d'Hérault - CCLL

Évolution de l'occupation des sols entre 2009 et 2015 : zoom sur les zones les plus impactées



Groupes de communes
Limites communales
PLUi

Evolution des espaces agricoles

Nouvel espace agricole
Mutation
Enfrichement
Naturalisation
Artificialisation

Occupation des sols

Espaces agricoles et friches
Espaces artificialisés

N

0 2.5 km

Sources : Occupation des sols 2015 et 2009 - SCoT Pays Coeur d'Hérault - CCLL

b. Une aire d'utilisation agricole (AUA) dominée par les espaces pastoraux

La caractérisation de l'agriculture s'appuie nécessairement sur la spatialisation des espaces dévolus à une activité agricole : espaces cultivés et cultivables, et, compte-tenu de leur omniprésence sur le territoire, parcours et landes.

Détermination de l'espace agricole de référence : l'Aire d'Utilisation Agricole (AUA)

La couche d'occupation du sol issue du SCoT classe les parcours et landes pâturées ainsi qu'une partie des prairies en espaces naturels, quand ceux-ci occupent une place majeure dans l'agriculture du territoire. Aussi, la détermination de l'aire d'utilisation agricole (AUA) a été fondée en premier lieu sur les données du registre parcellaire graphique (RPG) de 2017. Cette base de données, issue des déclarations des exploitants agricoles, recense les différentes catégories d'espaces agricoles de façon très détaillée à une échelle parcellaire. Elle est toutefois incomplète pour certains types de productions agricoles, vignes et arboriculture en particulier (pas de déclaration PAC). Le tableau ci-dessous, qui reprend la classification de l'occupation du sol, montre que si « l'enveloppe » globale est proche, des différences notables existent au sein d'une même catégorie entre données d'occupation du sol et RPG :

Comparaison des superficies occupées par les différentes productions agricoles selon la base de données mobilisée

Production agricole	Occupation du sol SYDEL 2015 (ha)	RPG 2017 (ha)
Arboriculture	299,85	81,85
Autres cultures	5 388,19	2 633,68
Maraîchage	36,19	5,67
Vignes	1 093,15	781,29
Milieux naturels ouverts*	24 005,58	24 441,11
Total	**30 825**	**27 943,60**

**Catégorie qui dans l'occupation des sols comprend aux côtés des espaces naturels sans vocation agricole les landes et parcours, ainsi que des prairies permanentes. Il ne montre donc pas les superficies réellement valorisées par l'agriculture.*

Beaucoup d'espaces ouverts agricoles recensés dans le RPG sont classés « boisés » ou « enfrichés » dans l'occupation des sols, ce qui explique la superficie supérieure pour le RPG, alors qu'elle devrait être inférieure, l'Occupation des sols englobant espaces ouverts agricoles et naturels dans la même catégorie.

Pour pallier au problème et obtenir l'information la plus fiable possible en matière de sols à usage agricole, les données du RPG ont été complétées avec celles de l'occupation du sol de 2015 selon les principes suivants :

- ajout de l'ensemble de vignes non identifiées comme des espaces agricoles par le RPG ;
- ajout de l'ensemble des espaces en arboriculture non identifiés comme des espaces agricoles par le RPG ;
- ajout, après vérification par interprétation photo-aérienne, des espaces en « autres cultures » non identifiées comme des espaces agricoles par le RPG ;
- ajout, après vérification par interprétation photo-aérienne, des espaces en friches non considérés comme des espaces agricoles par le RPG.

La prédominance des activités d'élevage et le déclin des surfaces viticoles

Classement des différentes catégories d'utilisation des sols agricoles

Un classement de l'aire d'utilisation agricole en 15 catégories de cultures et d'utilisation agricole a été réalisé à partir des données de la couche RPG 2017, complétée à partir de l'occupation du sol 2015 (SCoT) :

Classement des différentes productions et espaces à vocation agricoles de l'AUA

Type de superficie	Superficie (ha)	Part du total (%)	Evolution par rapport à l'étude précédente (2009-2013)	
Cultures permanentes	**1074,94**	**3,58**	**- 499,06 ha**	**- 32 %**
Vignes	*781,29*	*2,60*	*- 439,71 ha*	*- 36 %*
Vergers et arboriculture	*293,65*	*0,98*	*- 60,35 ha*	*- 17 %*
Cultures annuelles	**3 946,09**	**13,15**	**- 4 291,91 ha**	**- 52 %**
Cultures fourragères	*1 919*	*6,39*	*+ 795 ha*	*+ 71 %*
Céréales et oléagineux	*470,84*	*1,57*	*+ 461,84 ha*	*+ 5 132 %*
Maraîchage	*36,12*	*0,12*	*- 15,88 ha*	*- 31 %*
Prairies temporaires	*1 031,75*	*3,44*	*- 5 538 ha*	*- 84 %*
Autres terres arables	*488,39*	*1,63*	*5,39 ha*	*+ 1 %*
Espaces ouverts	**24 441,11**	**81,43**	**+ 4047,11 ha**	**+ 20 %**
Prairies permanentes	*1 486,45*	*4,95*	*- 409,55 ha*	*- 22 %*
Landes et parcours	*22 954,67*	*76,48*	*+ 4 456,67 ha*	*+ 24 %*
Friches	**553,05**	**1,84**	**-**	**-**
Total général	**30 015,20**	**100**	**- 191,80 ha**	**- 0,63 %**

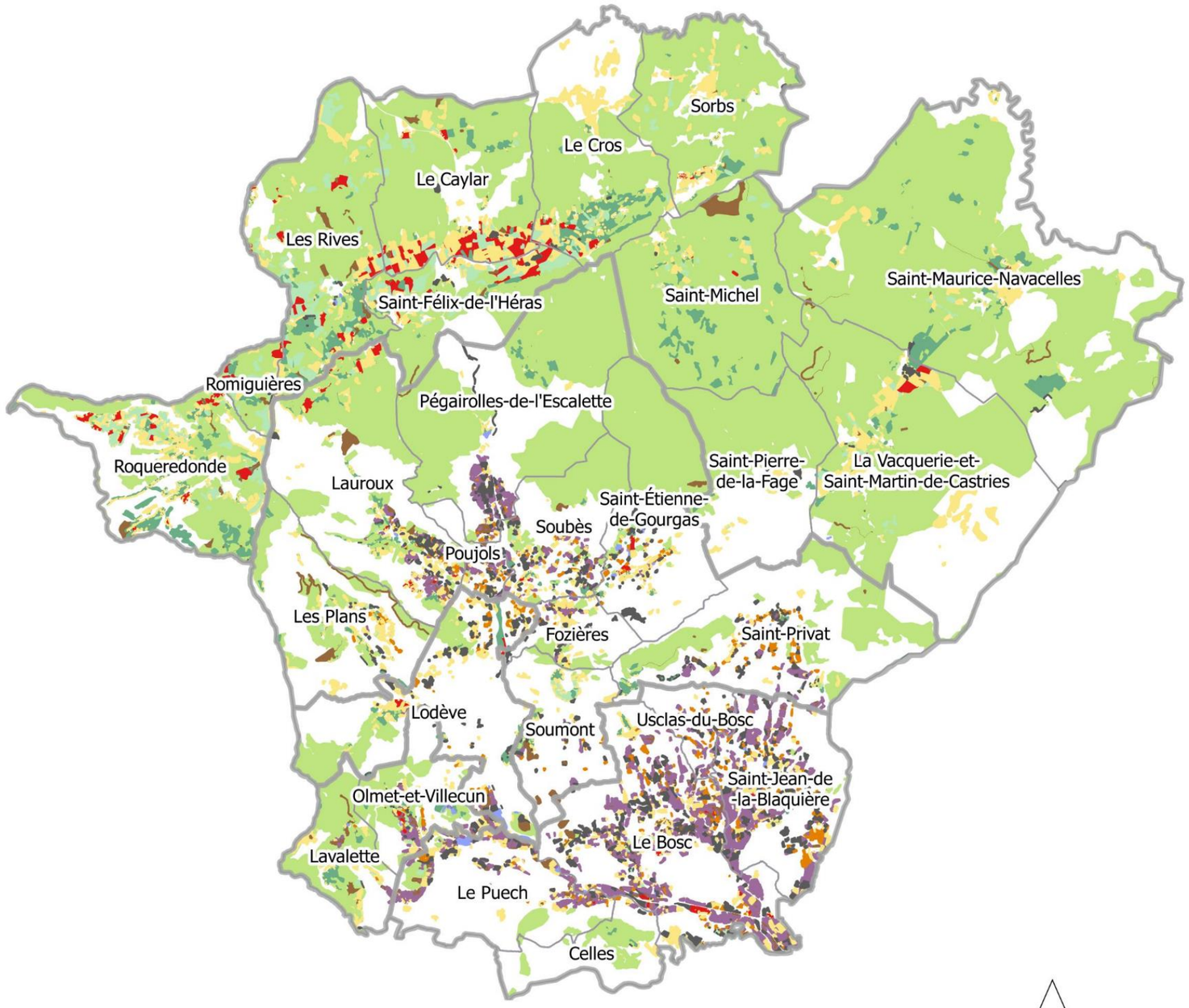
Sans surprise, les différents espaces pastoraux (landes, parcours et prairies permanentes) dominent largement dans les surfaces concernées puisqu'elles représentent plus de 80% de l'ensemble de l'aire d'utilisation agricole avec un total de presque 25 000 ha. Elles sont extrêmement présentes sur le Larzac et Escandorgue où elles occupent des espaces continus très vastes. Les prairies temporaires et les cultures fourragères, qui y forment des unités importantes mais sont fortement éclatées en plaine, couvrent également une superficie conséquente, plus de 2 950,75 ha pour 9,83 % du total. Elles sont bien implantées dans les poljés du Larzac. De manière générale, les productions présentes sur le nord du territoire sont presque exclusivement tournées vers l'activité d'élevage.

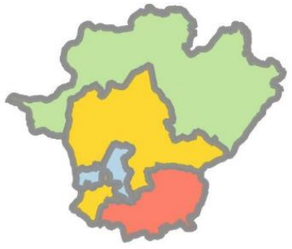
Comme suggéré à partir de l'étude de l'occupation du sol, les productions en ruffes et plaine du Lodévois sont très différentes malgré une présence également significative d'espaces pastoraux sur les reliefs de contreforts. Les cultures permanentes, quasi absentes au Nord, tiennent de fait une place importante : les vignes, l'arboriculture et les oliveraies y occupent près de 1 075 ha au total et alternent avec les prairies et friches. La vigne et les oliveraies sont particulièrement présentes dans le creuset du Salagou au climat plus favorable et y profitent de plusieurs appellations.

L'effet mosaïque est plus marqué le long des vallées au pied des contreforts, où aucun type de culture ne prédomine sur les autres.

Les cultures maraichères, cultures à hautes valeurs ajoutées, restent assez anecdotiques sur le territoire avec seulement 36 ha au total.

Types de productions agricoles dans l'aire d'utilisation agricole





Groupes de communes
- Contreforts du Larzac
- Larzac et Escandorgue
- Lodève
- Ruffes et plaine du Lodévois

N

0 2.5 5 km

Groupes de communes
Limites communales
PLUi

Cultures permanentes
- Vignes
- Vergers et arboriculture

Cultures annuelles
- Cultures fourragères
- Céréales et oléagineux
- Maraichage
- Prairies temporaires
- Autres terres arables

Espaces ouverts et autres espaces
- Estives, landes et parcours
- Prairies permanentes
- Friches

Sources : Occupation des sols 2015 - SCoT Pays Coeur d'Hérault - CCLL et RPG 2017

› **Note méthodologique**

Les différentes catégories utilisées dans l'étude précédente peuvent prêter à confusion. En effet, les catégories utilisées dans l'occupation des sols et dans le RPG sont plus précises et les dénominations diffèrent : l'occupation des sols regroupe les cultures céréalières et fourragères mais le RPG les sépare.

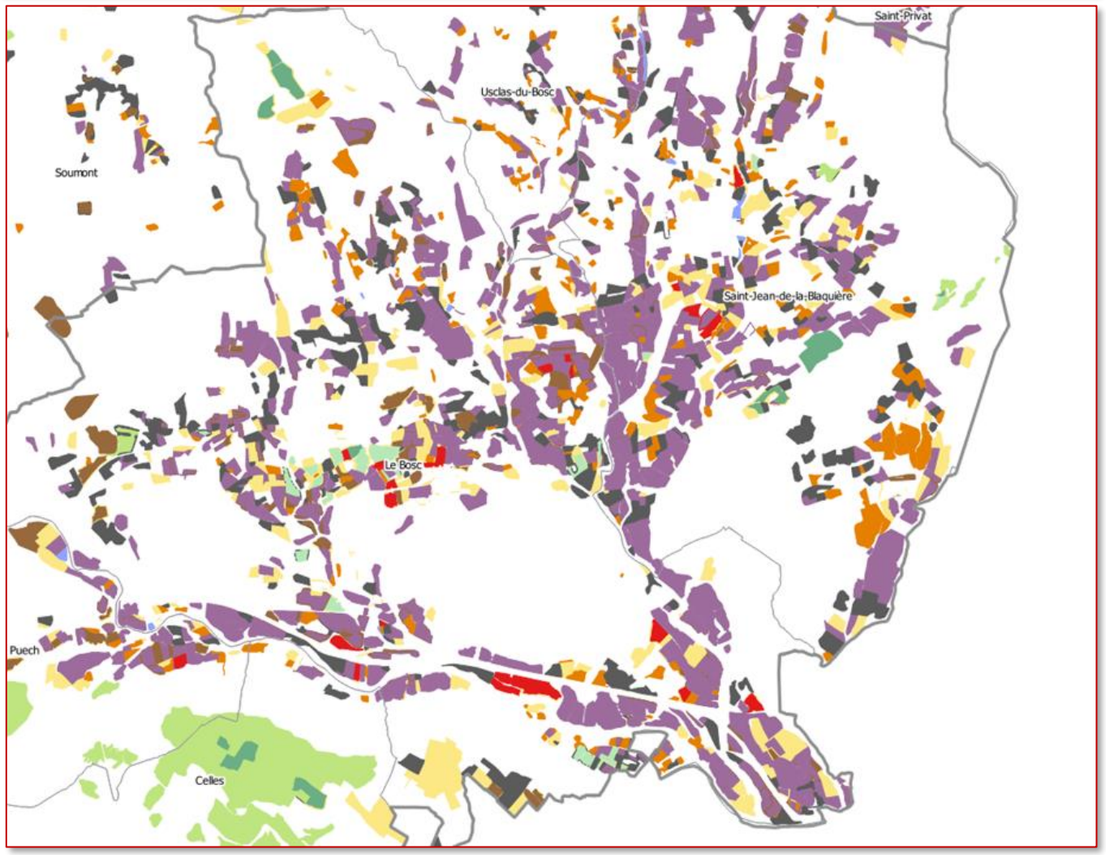
Ils convient donc d'utiliser ces chiffres ambigus avec précaution, à l'exception des cultures permanentes (vignes et arboriculture), du maraichage et des prairies, landes et parcours, qui sont toujours classées de manière bien distincte.

L'analyse des données des espaces de l'AUA par rapport à celles de la précédente étude (2009-2013) précise les tendances décrites précédemment : les friches se concentrent autour de la viticulture et de l'arboriculture. Les cultures permanentes ont perdu 32 % de leur surface en quelques années. Les vignes semblent particulièrement touchées par l'enfrichement (perte de 36 % de leur surface). Les prairies temporaires se font plus rares (perte de 84 % de la surface) au profit des landes et parcours : il y a respectivement une perte de 5 538 ha et un gain de 4 457 ha.

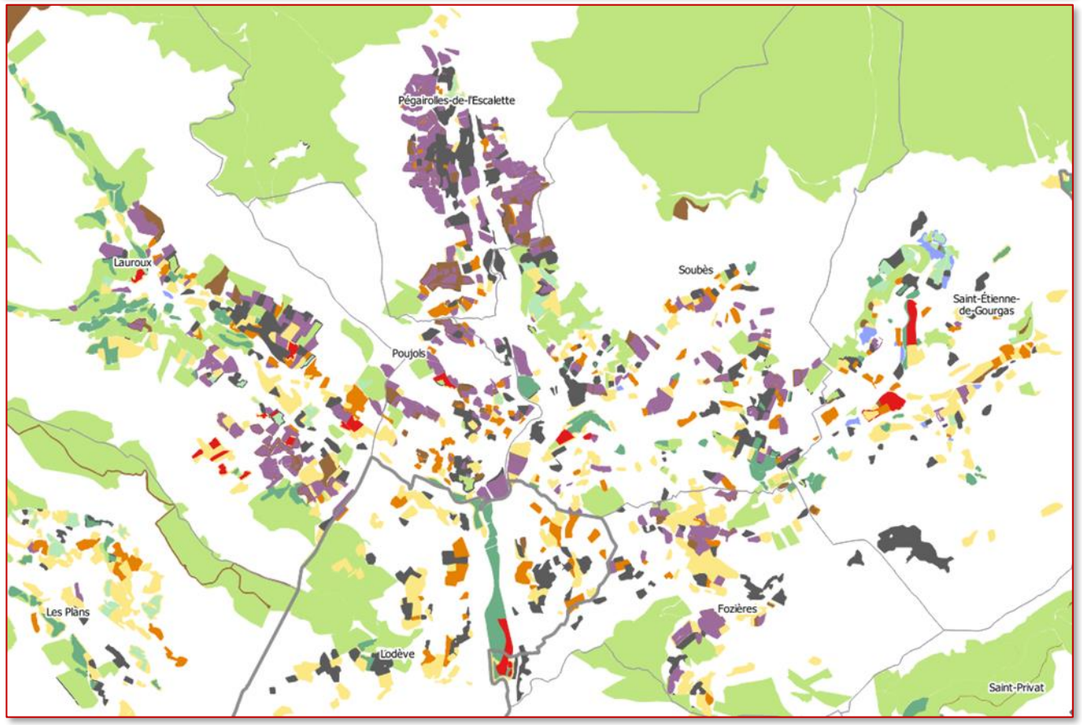
Un espace agricole aux multiples facettes

En zoomant dans l'espace territorial, il est possible de mettre en évidence une diversité de physionomies du tissu agricole (zone vallonnée à dominante viticole, zone vallonnée de mosaïque agricole, zones de mosaïques agricoles sur les poljés, grands ensembles ouverts de prairies, parcours et landes pâturées, milieux agricoles minoritaires).

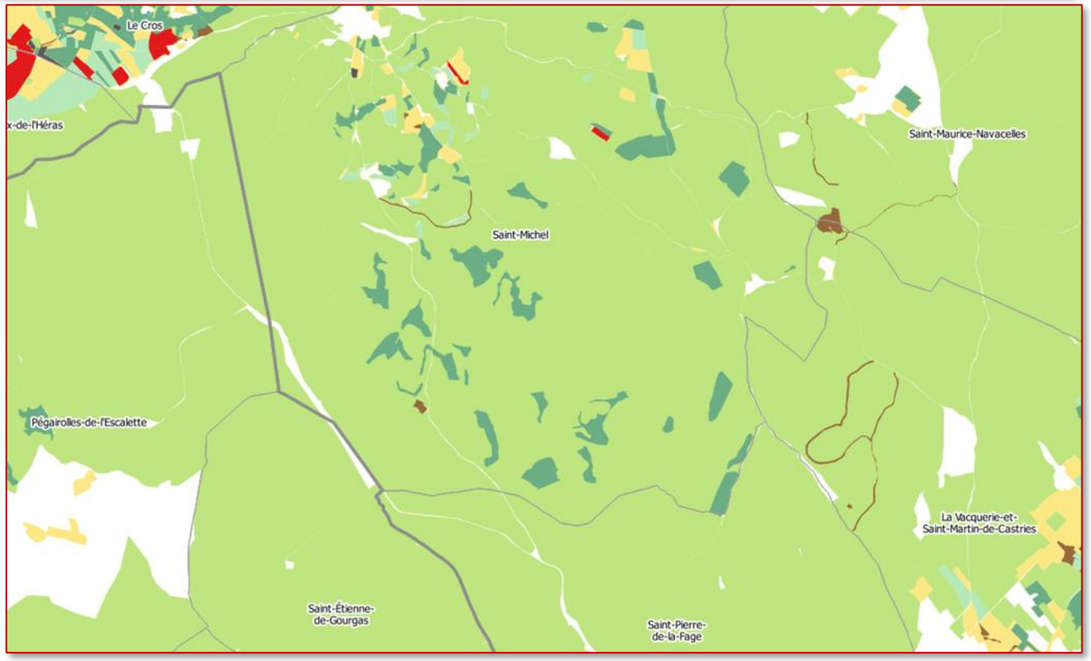
Zone vallonée à dominante viticole (secteur Saint-Jean-de-la-Blaquière / Le Bosc) et forte présence de friches



Zone vallonée de mosaïque agricole (secteur Lauroux / Poujols / Soubès) avec présence de quelques friches



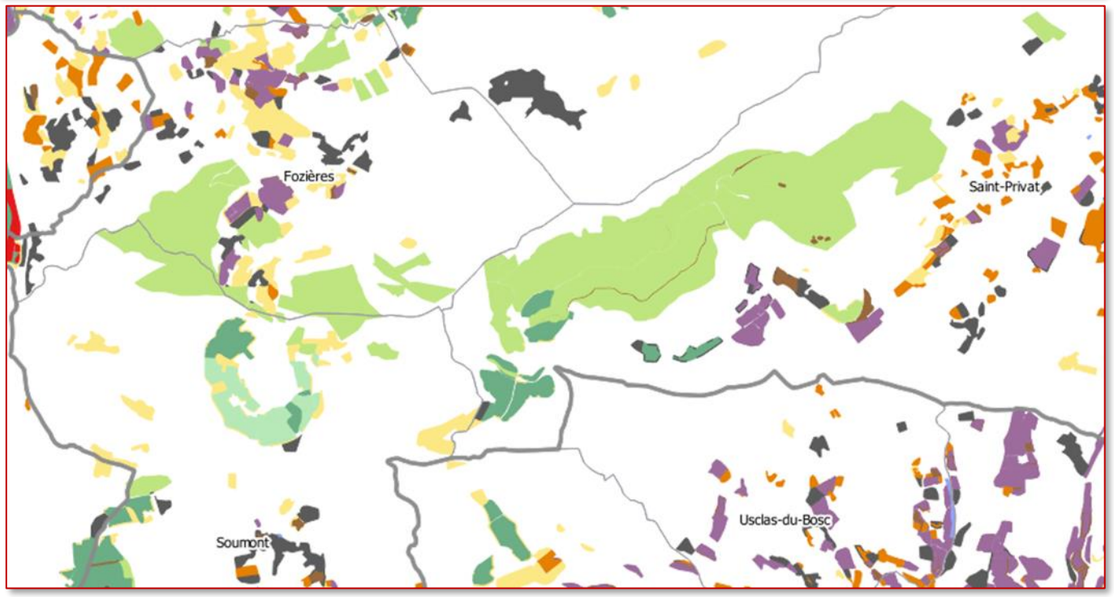
Grands ensembles ouverts de prairies, landes et parcours (secteur Saint-Michel / Saint-Maurice-Navacelles / Saint-Pierre-de-la-Fage / La Vacquerie et Saint-Martin-de-Castries)



Zone centrée sur l'élevage (secteur Les Rives / Le Caylar / Saint-Félix de l'Héras) avec alternance de prairies et grandes cultures



Tissu agricole minoritaire dans un paysage pentu et boisé (Soumont / Saint Privat, mais aussi Les Plans, hors carte)



c. Des évolutions démographiques et urbaines différenciées

Des dynamiques démographique et urbaine soutenues, mais en ralentissement récemment

Données INSEE

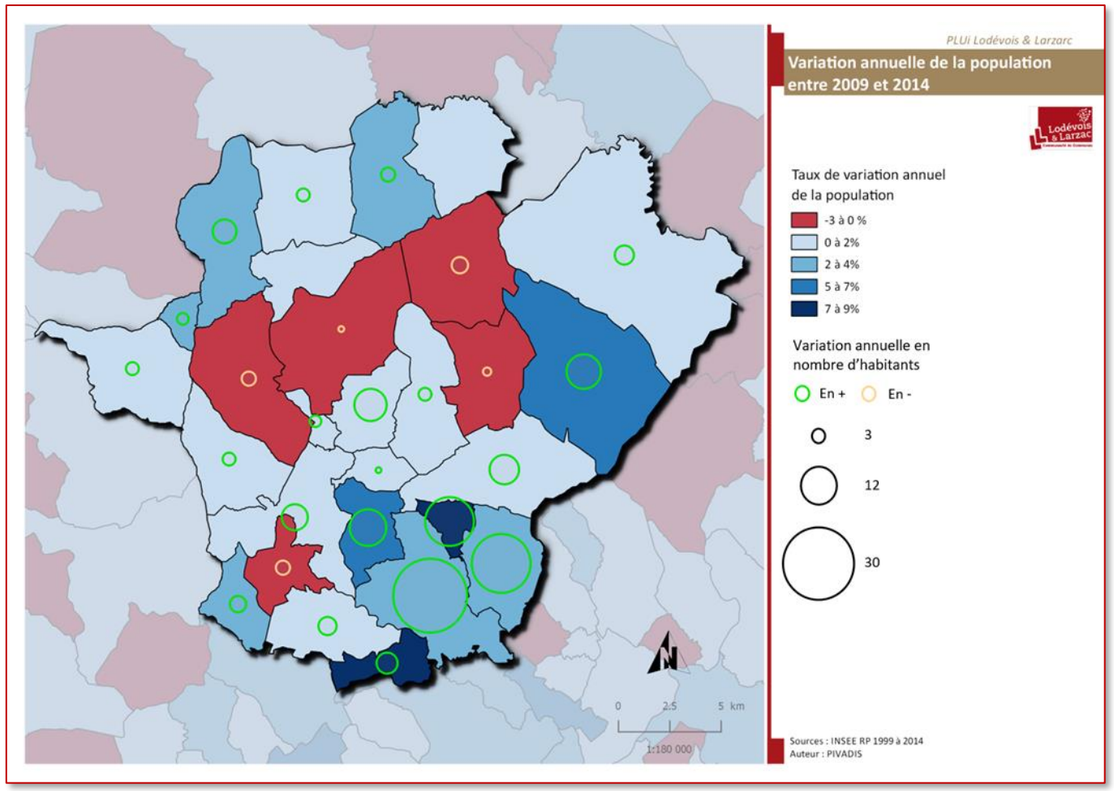
➔ <u>Consulter également le chapitre sur la démographie.</u>

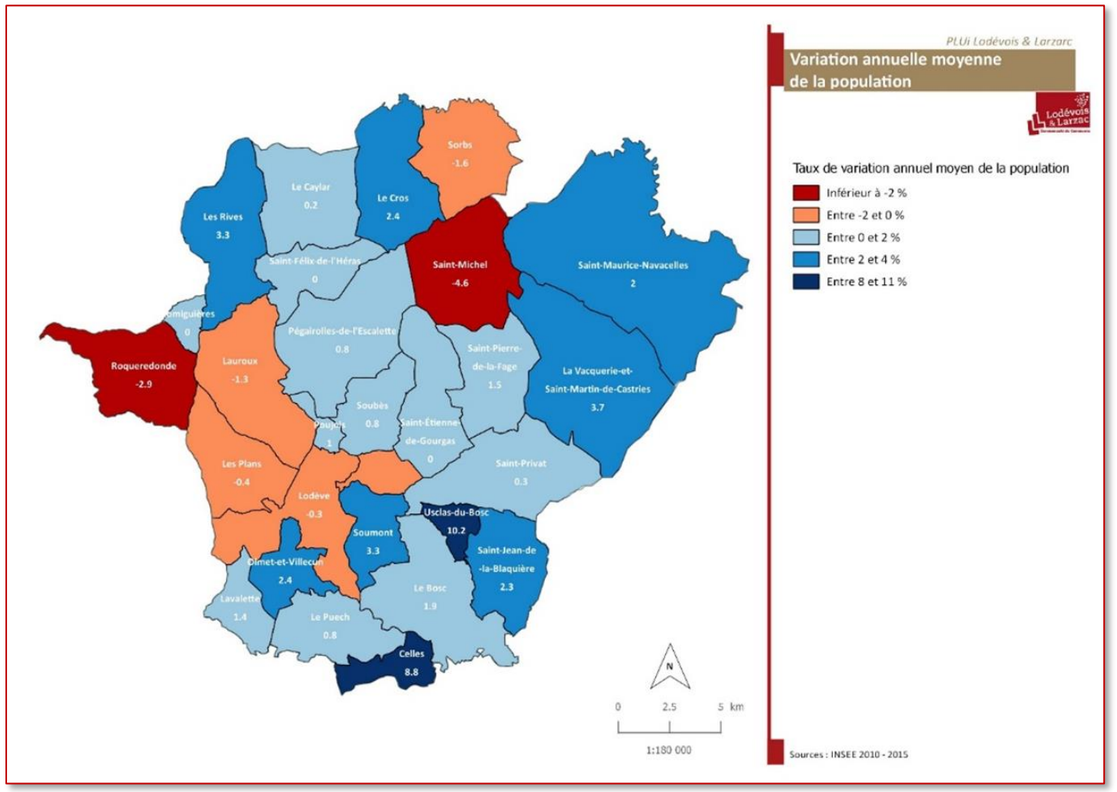
Le Périmètre du SCoT « Cœur d'Hérault » porte bien son nom puisque ce territoire occupe une position centrale au sein du département de l'Hérault. Les infrastructures routières A75 et A750 le connectent aux agglomérations montpelliéraine et biterroise. Son réseau routier, développé autour de ces axes centraux, comptant plus d'une dizaine d'échangeurs, a sensiblement amélioré l'accessibilité du territoire.

Cette accessibilité associée à l'avancée du front d'urbanisation de Montpellier et des zones littorales, génère une forte croissance démographique. Quoique sensiblement inférieur à celle du SCoT (+2,8%) le taux annuel moyen de la CCLL sur la période 1999-2010 est de +1,7%, contre +1,4 % pour l'Hérault. Cette tendance à la hausse se constate depuis les années 80, après des décennies de déclin de la population.

La tendance s'est cependant fortement ralentie depuis 2010 : pour la période 2010-2015 le département affiche une variation annuelle moyenne de +1,4% tandis que la communauté de communes du Lodévois et Larzac affiche une croissance de +0,4.

La dynamique est toutefois différenciée au sein du territoire, avec une croissance très inégale : les communes dont la population a diminué entre 2009 et 2014 se situent presque toutes sur le plateau du Larzac. Les variations brutes sont cependant très faibles : les communes comptent peu d'habitant. En revanche, les communes de la plaine du Lodévois enregistrent une forte croissance démographique avec de fortes variations brutes : la pression périurbaine y est très forte. Les communes des contreforts sont dans une situation intermédiaire, avec une hausse de la population plus progressive.



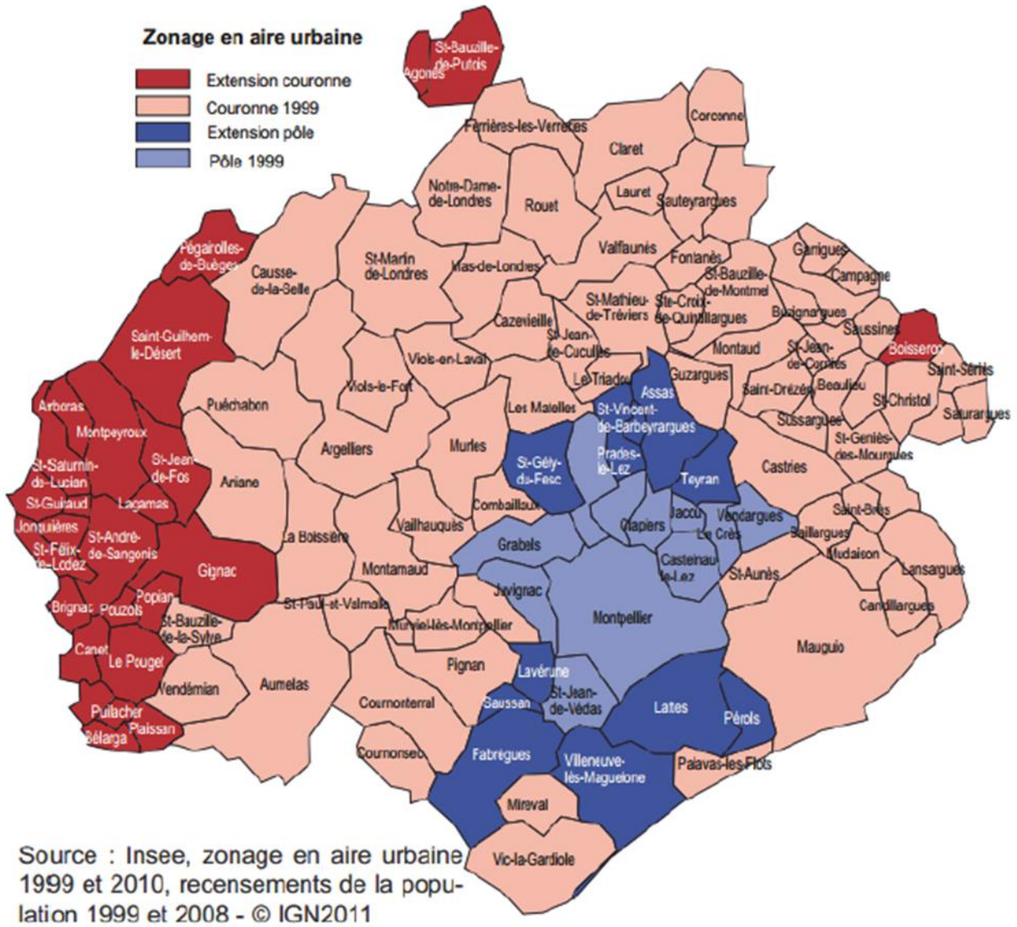


Quoique localisées en bordure de son aire urbaine, ces communes ne sont situées qu'à 45 minutes de Montpellier grâce à l'autoroute. Elles bénéficient ainsi d'une dynamique résidentielle forte. Comme mis en avant dans le détail de l'évolution des espaces agricoles, cette tendance a pour pendant une artificialisation significative des terres planes des vallées, qui rentre en concurrence avec les terres agricoles mécanisables.

On observe une dispersion de la population hors des pôles à l'échelle de la Communauté de Communes mais la ville centre du territoire, Lodève, reste néanmoins attractive et dynamique malgré ses contraintes (PPR, etc.).

La population se disperse également à l'échelle communale, dans la multitude de hameaux isolés.

Extension de l'aire urbaine de Montpellier entre 1999 et 2010



Source : Insee, zonage en aire urbaine 1999 et 2010, recensements de la population 1999 et 2008 - © IGN2011

Sources : INSEE

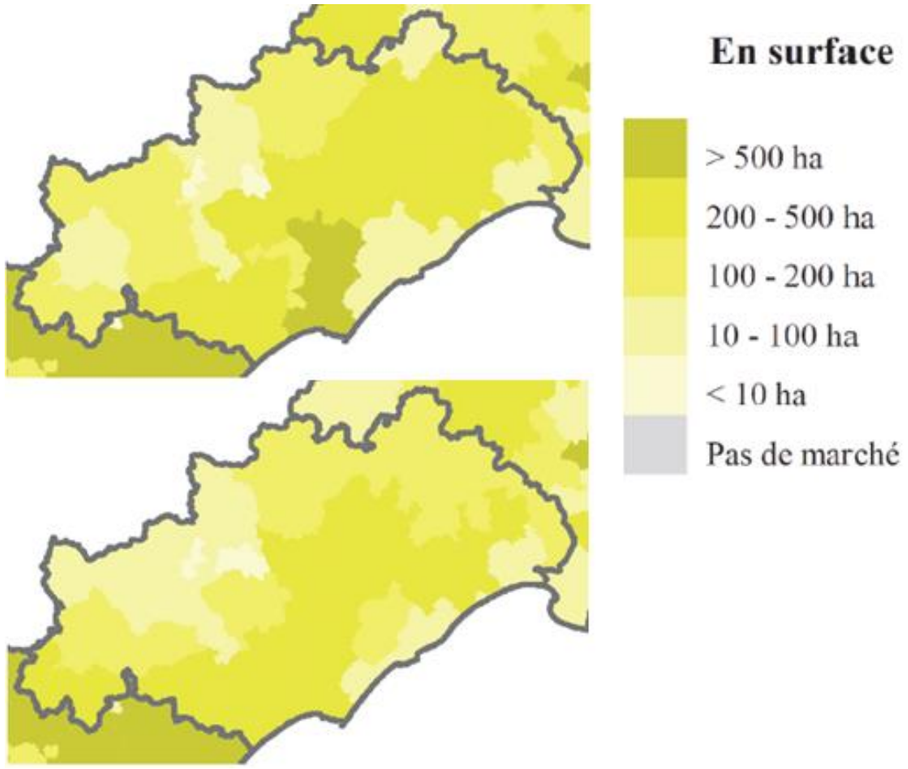
Comme exposé dans le rapport « Agriculture et urbanisme en Lodévois et Larzac », l'urbanisation du territoire, peu dense, a privilégié l'habitat individuel, très consommateur d'espaces. Ainsi, depuis 1950 la superficie résidentielle a augmenté selon un rythme 2 à 8 fois plus rapide que l'augmentation de la population.

Un marché foncier limité mais une pression foncière localement importante

L'observatoire régional du foncier du Lodévois et Larzac et les études menées dans le cadre de l'Opération Concertée d'Aménagement et de Gestion de l'Espace Rural (OCAGER) montrent que le marché foncier du territoire est globalement limité, tant dans le nombre de transactions que des superficies concernées ou des prix à l'hectare.

PLUi Lodévois et Larzac

Surface totale des transactions sur le marché foncier non bâti en 2004 (en haut) et 2011 (en bas)



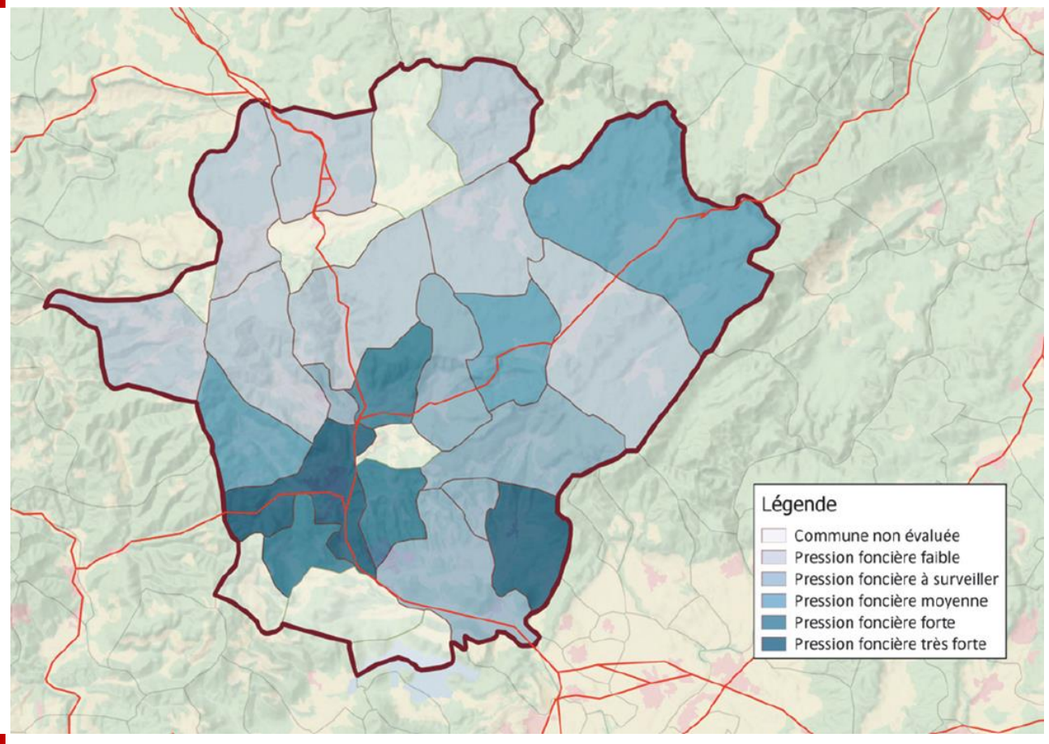
Sources : INSEE

Les cartes ci-dessus montrent que le territoire de la CCLL se détache au sein du SCoT comme celui où les superficies vendues sont les plus faibles, tant en 2004 qu'en 2011. L'OCAGER permet toutefois de distinguer des communes sur lesquelles les transactions sont plus importantes entre 2005 et 2009. Ainsi, sur les 874 ha cédés sur le marché de gré à gré au cours de la période, 40% se concentrent sur deux communes : le Bosc et Saint-Jean-de-la-Blaquière, communes où la pression démographique est parmi la plus forte. Les transactions de gré à gré sur Lodève, Saint-Privat et Soumont sont également importantes et, cumulées, représentent 30% du marché total.

Les analyses réalisées par l'Observatoire des Espaces Agricoles et Forestiers du Département de l'Hérault permettent par ailleurs d'apprécier la pression foncière sur le territoire. La classification opérée sur la période 2005-2009 par la DDTM se base sur trois indicateurs : l'Indice de Perturbation du marché agricole (IPMA) en surface[6] ,l'IPMA en valeur[7] et le taux de perte d'espace agricole et naturel[8].

PLUi Lodévois et Larzac

Typologie de la pression foncière de 2005 à 2009



Sources : DDTM 34

[6] Il permet de faire ressortir les surfaces de l'espace agricole et forestier qui sont orientées vers le marché des acquéreurs non agricoles. IPMA en surface de 2005 à 2009 = (surface communale du marché résidentiel et de loisir/surface communale) / ratio départemental

[7] Il met en évidence les zones où les prix proposés sont incompatibles avec l'usage agricole du sol et donc susceptible de perturber le marché agricole IPMA en valeur de 2005 à 2009 = (surface communale du marché résidentiel et de loisir X prix moyen des surfaces non bâties/ surface communale) / ratio départemental

[8] Cet indicateur considère les surfaces qui sortent de la destination agricole, définitivement (infrastructure, terrains à bâtir, ...) ou potentiellement (terrains de loisir, anticipation de modification du document d'urbanisme,...). L'analyse se fait au regard de la nature de l'acquéreur et donc l'aspect potentiel et non définitif peut être important. Qu'il soit définitif ou non, le changement induit par la transaction fait que l'agriculture aura des difficultés à reconquérir ces espaces. Taux de perte de 2005 à 2009 = (surfaces agricoles, naturelles et forestières perdues / surfaces agricoles, naturelles et forestières communales en 2005) X 100

Sur les 28 communes de la CCLL, 8 sont touchées par une pression foncière de moyenne à très forte. A l'exception de Saint-Pierre-de-la-Fage et de Saint-Maurice-de-Navacelles (pression foncière moyenne), toutes sont situées dans le Lodévois. Lodève et les communes limitrophes ainsi que Saint-Jean-de-la-Blaquière sont particulièrement concernées.

Le diagnostic « L'agriculture et la forêt en Lodévois et Larzac » du projet TerrA Rural constate en conséquence un accès au foncier de plus en plus difficile pour les exploitants agricoles. Plusieurs facteurs sont en cause d'après les acteurs consultés :

- l'influence des villes et rurbanisation (A75 et influence montpelliéraine) mais aussi la périurbanisation autour de Lodève qui entraine une spéculation foncière de plus en plus forte ;
- la progression des friches qui diminue les surfaces agricoles immédiatement exploitables et la biodiversité essentielle à certaines activités agricoles (il est toutefois à noter que les données d'occupation des sols disponibles ne permettent pas d'étayer ce constat par des éléments quantitatifs) ;
- les craintes des propriétaires vis-à-vis de la location en fermage et la méconnaissance des différents outils de contractualisation et des obligations des propriétaires concernant l'entretien de leur patrimoine foncier.

3. Poids de l'agriculture dans l'économie locale

a. Des valeurs économiques et sociales globales relativement importantes

RGA 2010, Agreste 2013, INSEE 2015, Questionnaires CCLL 2018

Le territoire de la Communauté de Communes Lodévois Larzac comptait 300 exploitations agricoles en 2010 selon le RGA, soit 15% des exploitations du territoire du SCoT. Parmi elles, la moitié environ sont des moyennes ou grandes exploitations (PBS supérieur à 25 000€), ce qui est similaire au taux départemental.

› **Note méthodologique**

Les données issues des questionnaires ne sont statistiquement pas fiables : le taux de réponse de 60 % ne permet pas de dégager des données chiffrées interprétables mais peut correspondre à un échantillon aléatoire de la population d'exploitants qui permettrait d'avoir un rapide aperçu de la situation. Cette base a l'avantage d'être récente et élargi le champ de vision sur le territoire : situation sociale, productions agricoles, surfaces, irrigation, bâtiments, évolution, besoins, difficultés, etc.

Finalement, la comparaison avec des jeux de données similaires montre qu'elles sont plutôt représentatives de la situation réelle sur le territoire de la communauté de communes : on retrouve les mêmes proportions concernant les types de cultures, et la surface totale renseignée représente 58 % de la surface d'AUA définie précédemment.

Un taux d'activité agricole conséquent mais en baisse

Le secteur agricole représente en 2015 4,5 % des emplois du territoire (5,5 en 2013) et 9 % des établissements actifs (9,6 en 2013), soit 157 unités sur 1737, ce qui est bien inférieur au reste du territoire du SCoT, où le secteur agricole représente 8 % des emplois et 30 % des établissements actifs. Sa part reste toutefois supérieure à celle de l'Hérault où l'activité agricole représente 2,6 % des emplois et 4,5 % des établissements actifs.

La population agricole (incluant retraités et ayants droits) du territoire comporte plus de 211 personnes soit environ 1,8 % de la population de plus de 15 ans de la CC. Ces données permettent d'attester de l'importance de l'agriculture dans le tissu social du territoire (ce taux est seulement de 0,7 % à l'échelle départementale), et ce même si la population agricole occupe plus d'1/10e du total dans le sud du SCoT (Clermontais et Vallée de l'Hérault).

Le nombre d'Unités de Travail annuel (UTA) est en baisse sensible depuis 2000 avec -26 % des UTA en 10 ans. L'évolution est moins forte que la disparition des exploitations, ce qui atteste d'une mutation et d'une certaine professionnalisation de l'agriculture territoriale.

Les emplois indirects de l'agriculture sont également importants dans l'économie locale : dans les industries agroalimentaires, la collecte le traitement et la distribution de produits laitiers, le négoce, les services aux exploitations…

Les exploitations individuelles sont toujours prédominantes mais emploient peu

Parmi les moyennes et grandes exploitations, les exploitations individuelles restent largement dominantes dans la région (71 % contre 52 % en France métropolitaine). En métropole, la tendance est clairement à la baisse pour le statut individuel (- 6 %) alors qu'en Languedoc-Roussillon, le nombre d'exploitations individuelles ne diminue pas. Les formes sociétaires progressent, notamment avec une augmentation très marquée du nombre de Groupements agricoles d'Exploitation en Commun (GAEC) totaux (+ 23 %).

L'emploi salarié occupe une place proportionnellement plus faible à celles constatées dans le Clermontais et la Vallée de l'Hérault, face à une part plus importante d'emplois familiaux (chefs d'exploitations / conjoints d'exploitants / aides familiaux).

La majorité des exploitations n'emploient pas de salariés (89,8 %). 10,2 % d'entre elles emploient 1 à 9 salariés, tendance en hausse depuis quelques années. En tout, le Lodévois Larzac concentre seulement 12,4 % des emplois salariés agricoles du Pays Cœur d'Hérault, face à 58,7 % pour la Vallée de l'Hérault.

Un potentiel économique qui augmente

En 2010, la PBS totale de la CC du Lodévois Larzac s'élève à 14 millions d'euros environ, avec une augmentation significative, de l'ordre de 13%, par rapport à 2000. La production brute moyenne des exploitations s'élève à 40 000 € en moyenne, contre 101 000 € en France et 57 400 € en Languedoc-Roussillon.

En 2013, la PBS régionale est également en forte hausse par rapport au recensement agricole de 2010 (+ 15 %). Cette augmentation, conjuguée à une baisse du nombre d'exploitations, se traduit par une hausse très marquée de la PBS moyenne par exploitation qui est passée de 57 400 € en 2010 à 73 000 € en 2013, soit + 27 % en 3 ans.

Les exploitations de dimension économique moyenne et grande (plus de 25 000 € de PBS) constituent l'essentiel de l'agriculture productive. En effet, si en 2013, 6 exploitations régionales sur 10 sont moyennes ou grandes, elles représentent 82 % de la SAU régionale, 94 % de la PBS et mobilisent 84 % des Unités de Travail Annuel.

Une perte de SAU agricole limitée

Le territoire de la CCLL a perdu 7% de sa superficie agricole utile déclarée par les exploitations entre 2000 et 2010 (1 700 ha environ), ce qui correspond à une baisse moins importante qu'à l'échelle du SCoT (-18% avec une perte de 8 600 ha environ). Les aides surfaciques expliqueraient pour partie ce constat, l'ICHN (Indemnité compensatoire pour handicap naturel) en particulier. La SAU déclarée en 2010 était de 22 457 ha, soit une superficie supérieure à celles du Clermontais et de la Vallée de l'Hérault.

Avec cette évolution de la SAU, le territoire de la CC du Lodévois Larzac présente une dynamique proche de celle qui caractérise l'arrière-pays héraultais (-5%), quand la frange littorale du département présente des tendances beaucoup plus marquées, de l'ordre de -25-30%.

La situation est similaire à l'échelle de la région du Languedoc-Roussillon : il a été constaté une réduction du nombre d'exploitations mais la SAU se maintien.

En réalité, les petites exploitations ont tendance à disparaitre (-25 % en 3 ans) ou au contraire s'agrandissement. Ainsi, la taille moyenne des exploitations est passée de 31 à 36 ha en 2013 mais reste modeste par rapport à la moyenne nationale.

b. Des exploitations en évolution et un vieillissement marqué

Des exploitations moins nombreuses…

Sur la CCLL, le nombre d'exploitations agricoles est passé de 530 à 300 exploitations entre 2000 et 2010, soit une diminution de 43 %, plus forte qu'à l'échelle du SCoT (-33 %).

L'évolution est toutefois moins marquée qu'à l'échelle départementale, l'Hérault ayant accusé une baisse de 56 % de ses exploitations agricoles sur la décennie 2000-2010, ainsi qu'à l'échelle régionale : en 2013, le nombre de petites exploitations (dont le potentiel de production est inférieur à 25 000 € annuels) de la région Languedoc-Roussillon s'élève à 11 200 exploitations, soit une diminution de près d'un quart par rapport à 2010.

Cette réduction s'explique par une cessation d'activité de ces structures entre 2010 et 2013, mais aussi par l'évolution des prix très favorable aux produits régionaux et notamment ceux du vin entre 2010 et 2013 : des petites exploitations sont ainsi devenues des exploitations de dimension plus importante par l'augmentation de leur poids économique (à volume de production stable), du fait de la hausse des cours.

La baisse observée est par ailleurs moins forte pour les moyennes et grandes exploitations (dont le potentiel de production est supérieur à 25 000 € annuels) : elles sont passées de 137 à 107, soit une baisse de 22 %. Ainsi, la part de ces exploitations a légèrement augmenté, mais reste faible, de l'ordre de 36 %. A l'échelle régionale, le nombre de ces exploitations a atteint 16 700 unités en 2013, affichant également une très légère augmentation par rapport à 2010. Au sein de cette dernière catégorie ce sont seulement les « grandes » exploitations (plus de 100 000 € de PBS) qui progressent.

La hausse dessinée par la valorisation financière de la production de ces exploitations contrecarre légèrement la baisse structurelle brute du nombre d'exploitations pour cette catégorie.

… mais plus grandes

La baisse de la SAU totale (-7 %) étant sensiblement moins marquée que celle du nombre d'exploitations (-43 % à l'échelle de la CC), la dynamique actuelle est à l'augmentation de la superficie moyenne des exploitations.

Celle-ci est passée de 45,6 ha en 2000 à 75 ha en 2010, soit 6 à 7 fois supérieure à celle du sud du territoire du SCoT. Elle peut s'expliquer par un phénomène de professionnalisation, mais également par des difficultés de transmission. En effet, certaines exploitations trop grandes pour être reprises par un nouvel exploitant sont scindées en plusieurs lots, rachetés par des exploitants voisins déjà installés.

Le territoire de la CC présente des profils différenciés entre le Lodévois et le Larzac, puisque les exploitations agricoles dans le Larzac sont presque 6 fois plus vastes que dans le Lodévois (237 ha en moyenne contre 37 ha). Cette différence est due à l'omniprésence de l'élevage sur le Larzac.

La superficie moyenne des exploitations de la CC est supérieure à la moyenne départementale qui est passée de 13 ha en 2000 à 19 ha en 2010.

Superficie des exploitations agricoles selon le RPG (2013)

Taille	Nombre d'exploitations	Part du nombre d'exploitations (%)	Surface (ha)	Part des surfaces (%)
Inférieure à 10 ha	56	26 %	211	1 %
De 10 à 20 ha	34	16 %	514	2 %
De 20 à 50 ha	26	12 %	755	2 %
De 50 à 100 ha	14	7 %	952	3 %
Supérieure à 100 ha	82	39 %	28 396	92 %
Total	212	100 %	30 828	100 %

La dichotomie observée en matière d'occupation agricole de l'espace se retrouve de manière logique dans l'analyse de la taille des exploitations : on distingue d'un côté exploitations de faible superficie situées dans le creuset du Salagou et le Lodévois, et de vastes exploitations situées sur les reliefs et les causses. Cette répartition est directement liée au système de production en place : intensif pour la viticulture (plus de valeur ajoutée par hectare exploité) et extensif pour l'élevage (grands espaces mais moins de valeur ajoutée).

Une majorité d'exploitations individuelles

La très grande majorité des exploitations (76 %) sont des personnes physiques et elles exploitent près des 2/3 des surfaces agricoles recensées.

Les GAEC sont la forme sociétaire la plus représentée avec 10 % des exploitations, qui exploitent 13 % des surfaces agricoles recensées, suivies par les EARL, qui malgré leur plus faible représentation (8 %), exploitent 1/6 de la surface agricole du territoire.

Forme juridique des exploitations agricoles

Forme juridique	Nombre	Surface (ha)	Surface (%)
Individuel	161	19 474	63 %
GAEC	22	4 126,8	13 %
EARL	17	5 058,6	16 %
SCEA	7	885	3 %
AFS	2	1 208,1	4 %
SARL	3	76,1	0 %
Total	**212**	**30 828,6**	

Un vieillissement marqué au cours des 10 dernières années

Sur la période 2005-2016, le territoire connait un vieillissement marqué de sa population agricole.

On constate les évolutions suivantes qui sont globalement comparables au reste du SCoT :

- une chute significative du nombre d'exploitants pour la tranche d'âge 18-39 ans, de 28 % à 19 % ;
- une légère baisse du nombre d'exploitants de la tranche d'âge comprise entre 40 et 49 ans ;
- un bond très net du nombre d'exploitants âgés de plus de 50 ans, qui passe de 28 % à 34 % des chefs d'exploitation ;
- une augmentation notable de la tranche d'âge de 60 ans et plus qui passe de 10 à 15 % des exploitants entre 2002 et 2013…

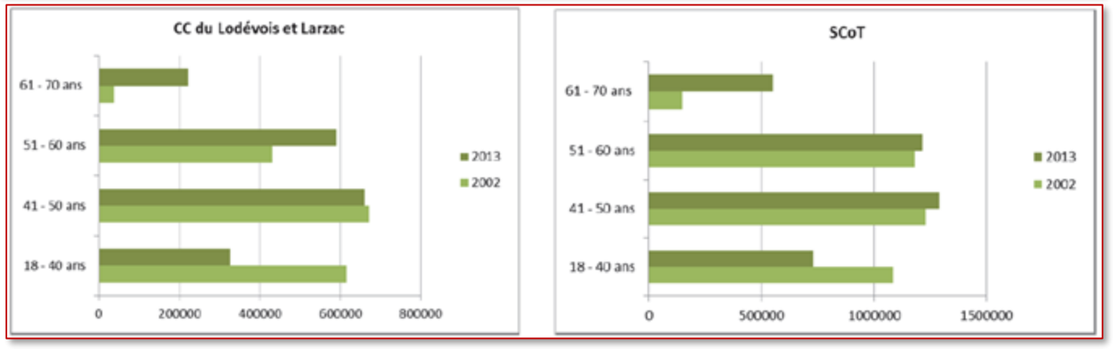
Evolution de l'âge des exploitants agricoles entre 2005 et 2016

		18 – 39 ans		40 – 49 ans		50 – 59 ans		60 ans et plus		Total	
Chefs d'exploitants		**Nb**	**%**	**Nb**	**%**	**Nb**	**%**	**Nb**	**%**	**Nb**	**%**
Lodévois et Larzac	en 2005	70	28 %	85	34 %	69	28 %	24	10 %	248	100 %
	en 2016	41	19 %	69	32 %	74	34 %	32	15 %	216	100 %
SCoT	en 2005	315	24 %	410	31 %	451	34 %	161	12 %	1 337	100 %
	en 2016	225	19 %	323	27 %	388	33 %	249	21 %	1 185	100 %

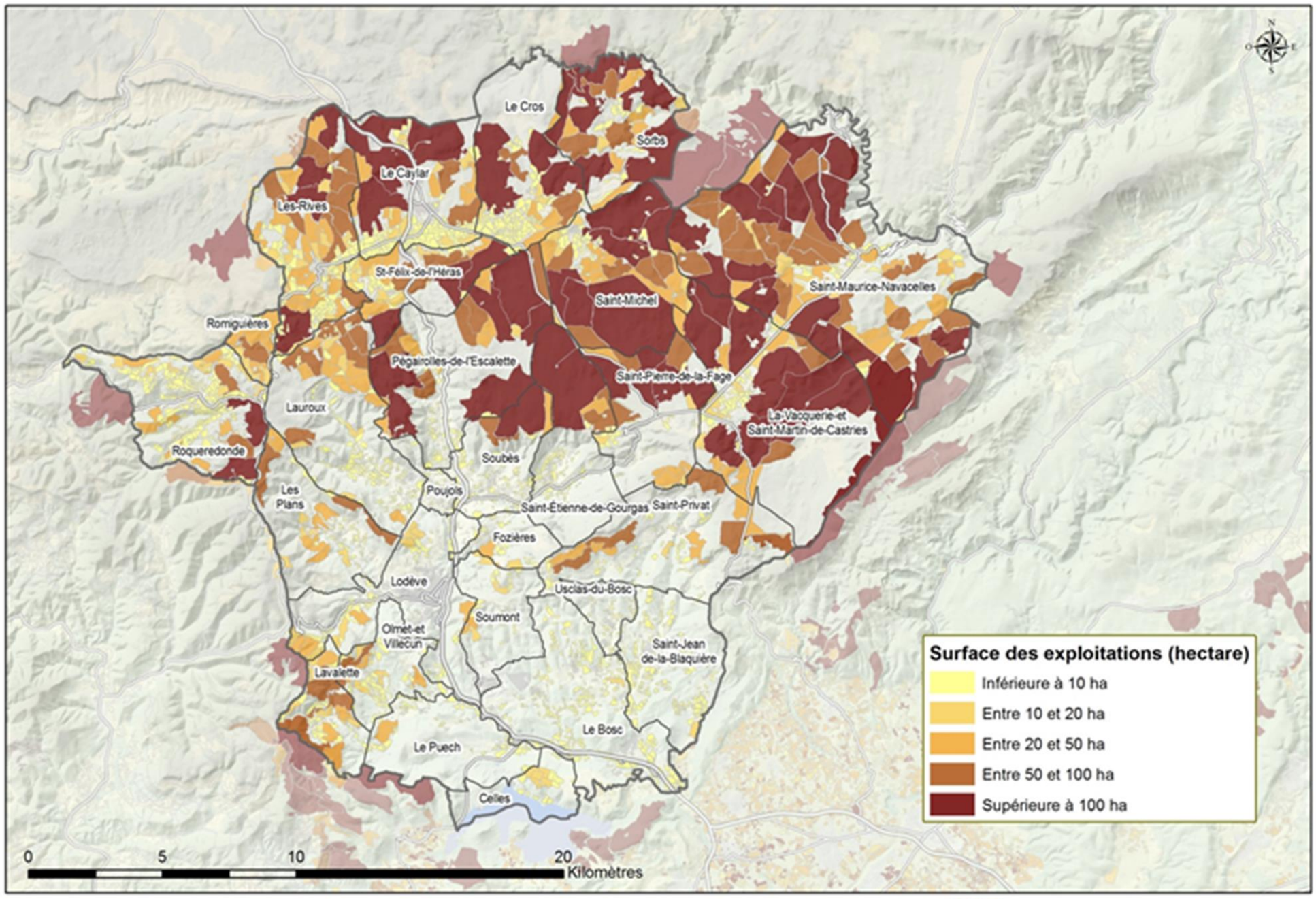
Source ODR/ MSA 2005-2016

L'étude de la répartition de la SAU par tranche d'âge montre en 2013 une forte « rétention » des terres par les catégories les plus âgées (exploitants de plus de 50 ans), quand la situation était en 2002 sensiblement plus équilibrée.

Répartition de la SAU par tranche d'âge et par intercommunalité en 2002 et 2013 (Source : ODR/MSA)



Taille des exploitations agricoles selon le RPG

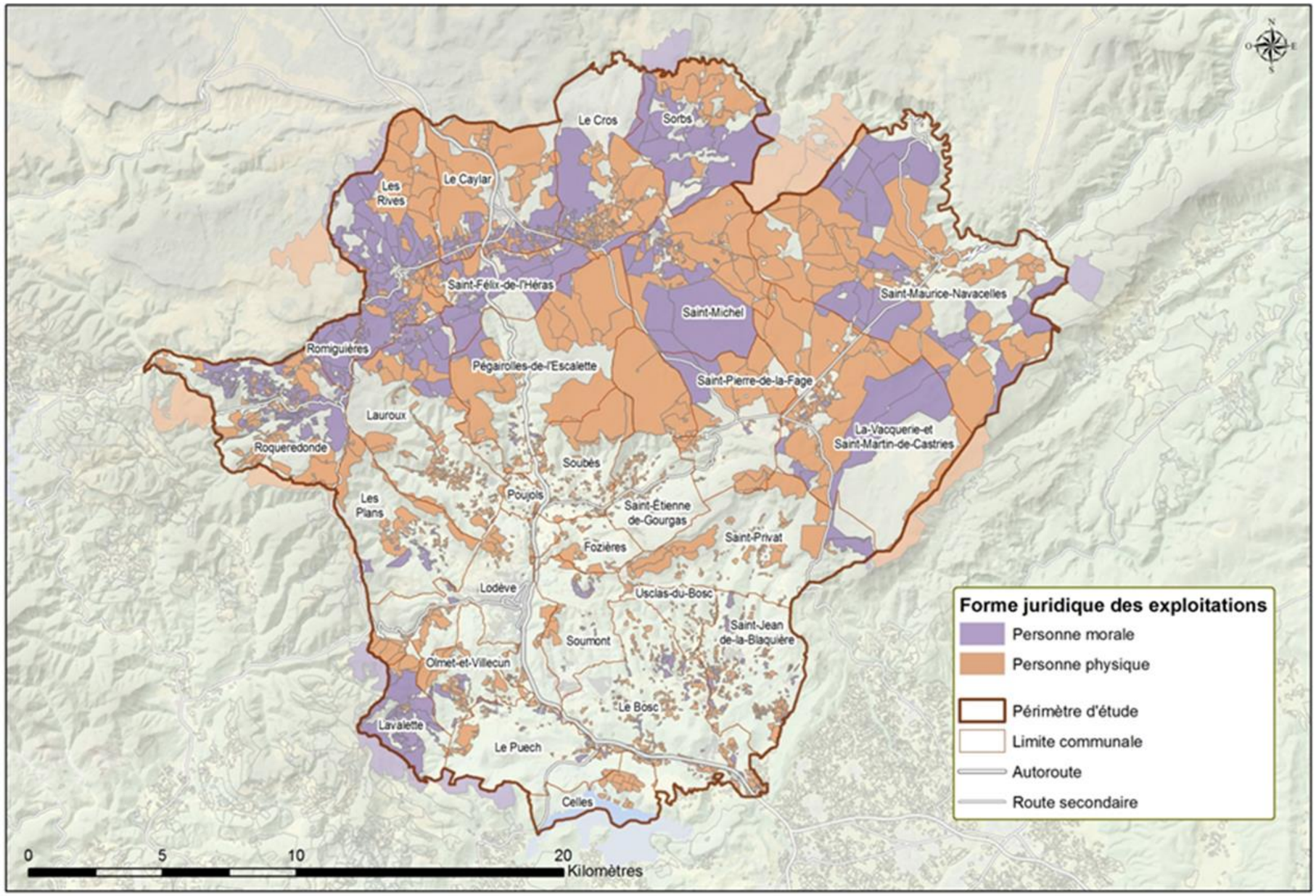


Sources : RPG 2013- ASP, BD TOPO® © V2 IGN-F – 2015, BD ALTI® © IGN-F – 2014

Réalisation : TERCIA, novembre 2016

Sources : RPG 2013 – TERCIA

Forme juridique des exploitations agricoles



Sources : RPG 2013 - TERCIA

Une baisse globale du nombre d'installations mais une dynamique positive

Le phénomène de vieillissement est le signe d'un problème de transmission des exploitations aux agriculteurs plus jeunes.

A l'échelle du Pays en 2010, 38 % de la SAU était sans successeur connu. Quoiqu'inférieure à la moyenne française (50 % en 2010), cette proportion atteint des niveaux particulièrement élevés dans certaines communes: ainsi, dans les communes de Saint-Privat, Poujols, Pégairolles-de-l'Escalette ou Saint-Maurice-Navacelles plus de 50 % de la SAU était détenue par des exploitations sans successeur connu (source : DRAAF RGA 2010).

Aujourd'hui, 58 % des exploitants de plus de 55 ans ont un successeur connu. Cela représente 20,9 % de l'ensemble des exploitants, 53,5 % ayant moins de 55 ans donc étant considérés comme pas encore concernés par la question.

Malgré les fortes variations annuelles, l'évolution des installations montre à l'échelle du Pays une tendance à la baisse. Celle-ci touche avant tout les exploitations à titre principal.

Comme le met en avant l'étude TerrA Rural, une véritable demande d'installation existe toutefois et offre des perspectives positives.

Quoiqu'elles concernent en majorité les productions phares du territoire – l'élevage et la vigne – elles sont porteuses d'une double forme de diversification. D'une part dans les productions, avec par exemple des exploitations spécialisées dans le porc bio plein air, les volailles fermières, les plants maraîchers, le safran, la spiruline,… Mais également d'une diversification dans le mode de transformation (création de valeur ajoutée à la ferme,…), dans la commercialisation (circuits courts,…), ou encore dans l'accès au foncier (association avec des investisseurs, crowdfunding par exemple). Beaucoup d'exploitations vont être reprises hors cadre familial, particulièrement pour l'élevage et notamment grâce à la vente directe encouragée.

c. Une diversité de situations communales

Contrairement au reste du territoire du SCoT, nettement dominé par la viticulture, l'orientation technico-économique principale des exploitations se partage ici entre élevage et viticulture :

- environ 41,9 % de l'ensemble des exploitations (contre 45 % en 2010) sont spécialisées dans une activité d'élevage / polyélevage-polyculture, essentiellement ovin et bovin, notamment dans le Larzac et Escandorgue, mais également autour de Lodève ;
- environ 34,9 % dans la viticulture (contre 45 % en 2010), quasiment toutes localisées sur les ruffes et la plaine du lodévois ;
- les exploitations restantes sont spécialisées dans l'arboriculture, le maraichage, etc.

› **Note sur le classement des exploitations**

Le classement des exploitations agricoles en 3 catégories (grandes, moyennes ou petites), bien qu'ambigu, se base sur la Production Brute Standard (PBS) propre à chaque exploitation.

Le calcul de la PBS se fait à l'aide d'un coefficient représentant le potentiel de production unitaire de chaque type de production. Les données de structure sont multipliées par les coefficients de PBS correspondants puis additionnées : on obtient la PBS totale de chaque exploitation. Les exploitations sont ainsi classées en trois catégories de taille :

- les petites exploitations, dont la PBS est inférieure à 25 000 €
- les moyennes exploitations, dont la PBS est comprise entre 25 000 et 100 000 €
- les grandes exploitations, dont la PBS est supérieure à 100 000 €.

C'est ce classement qui est utilisé dans les analyses de données Agreste et dans les chapitres suivants.

Des secteurs agricoles aux profils et dynamiques différents

A l'échelle de la région, plus de 6 exploitations moyennes à grandes sur 10 sont spécialisées en viticulture.

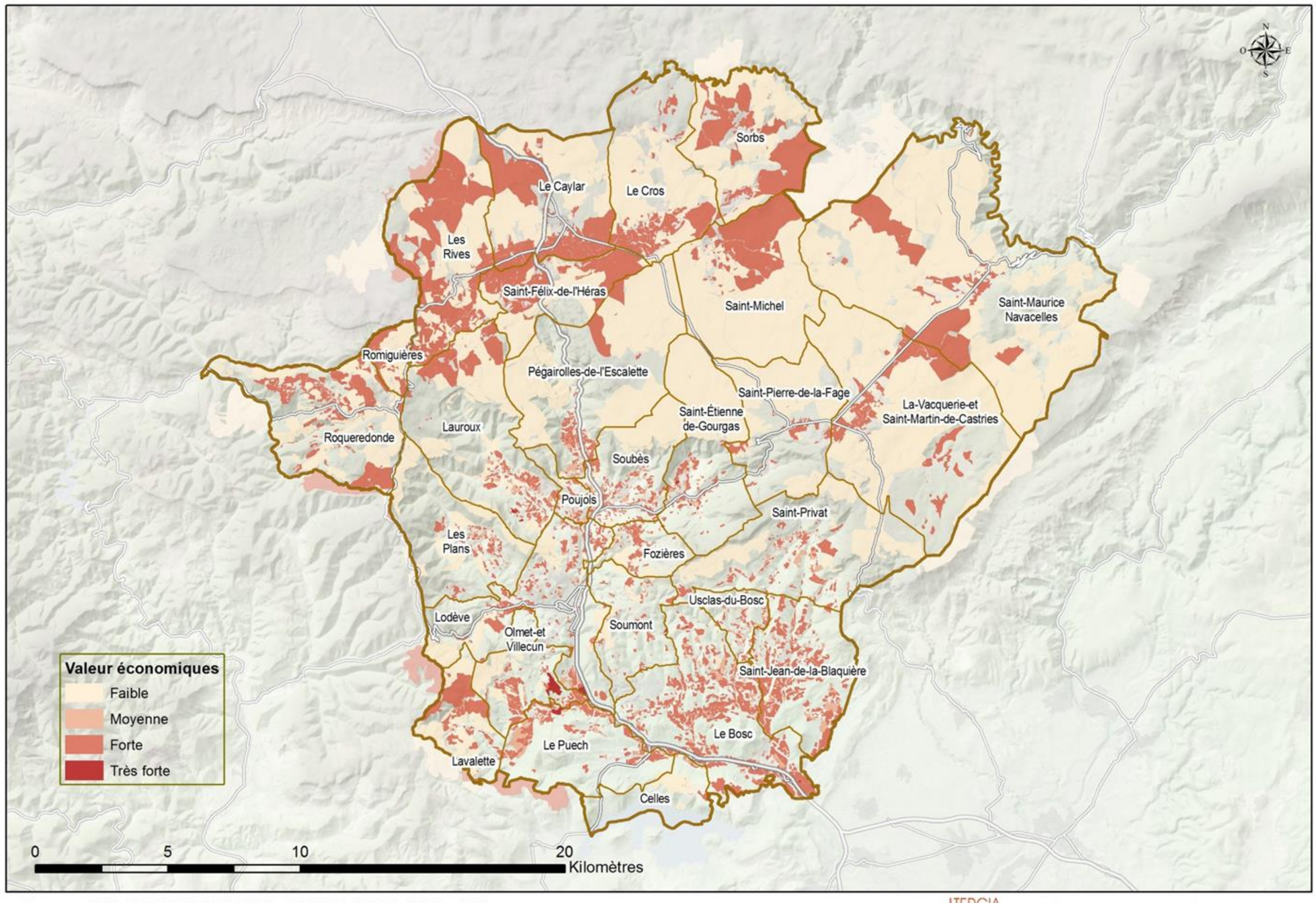
Le poids des exploitations spécialisées en viticulture s'est accru dans la région : elles représentent désormais 10 400 unités soit 62 % des exploitations régionales de taille moyenne ou grande (4 points de plus qu'en 2010). Peu étendues, elles ne couvrent qu'un tiers de la SAU régionale des exploitations moyennes ou grandes. En revanche, elles jouent un rôle primordial en représentant 61 % du potentiel de production et en mobilisant près de 56 % de la main d'œuvre totale de ces exploitations.

A l'inverse, les exploitations spécialisées dans l'élevage de bovins et/ou d'ovins-caprins sont très étendues mais n'ont que peu de poids. En effet, si elles mettent en valeur respectivement 28 et 18 % de la SAU, elles représentent à elles deux réunies moins de 10 % de la PBS régionale et moins de 12 % de l'emploi agricole régional des moyennes et grandes exploitations.

Sur l'ensemble du Pays Cœurs d'Hérault, la viticulture et les activités liées (vinification) sont les activités les plus génératrices d'emplois salariés. La CCLL est également concernée puisqu'elles y représentent 74,1 % des emplois. Ces derniers sont cependant marqués pas une certaine saisonnalité liée à l'exploitation de la vigne.

Le nombre d'exploitations moyennes à grandes spécialisées en viticulture progresse de 8 % (10 400 exploitations).

Valeurs économiques agricoles actuelles



Sources : CCLL – TERCIA

Un contraste marqué sur le territoire

La production brute moyenne relativement faible des exploitations et la part plus importante d'emplois familiaux (par rapport à l'emploi salarié) de la CCLL s'explique notamment par la prééminence de l'élevage et l'importance des petites exploitations. En revanche, l'augmentation de la PBS totale peut être due à une meilleure valorisation des productions viti-vinicoles dans un contexte de marché porteur.

La perte du nombre d'exploitations est plus soutenue dans le Lodévois, avec une baisse de 45 % entre 2000 et 2010 et 61 % depuis 1988, que dans le Larzac avec respectivement -35 % entre 2000 et 2010 et -38 % entre 1988 et 2010. La diminution du nombre d'UTA est d'ailleurs moins importante sur le Larzac et Escandorgue que sur les ruffes, la plaine du Lodévois et les contreforts du Larzac.

L'importance de l'élevage peut aussi expliquer la différence de SAU déclarée entre le Lodévois et Larzac et le Clermontais-Vallée de l'Hérault : l'élevage mobilise des superficies plus importantes que la viticulture, activité dominante sur les deux autres CC.

De fait, les ruffes et la plaine du Lodévois, davantage tournés vers la viticulture, concentrent moins de la moitié de la SAU de la CCLL, pour 4 fois plus d'exploitations agricoles possédant une taille moyenne de 22 ha environ. Le Larzac et Escandorgue en revanche occupe plus de 60 % de la SAU totale du territoire, avec des exploitations de plus de 230 ha en moyenne. Cependant, la perte de SAU est similaire sur ces deux zones, aux alentours de 7 %.

On observe une très forte régression des surfaces en cultures permanentes en plaine, en grande majorité viticoles, avec une perte de 500 ha entre 2000 et 2010 (soit 1/3 de la SAU en cultures permanentes) et ce en grande majorité dans les moyennes et grandes exploitations.

La même dynamique s'observe pour la SAU de terres labourables (-30 %, soit 350 ha), tandis que la surface de prairies naturelles diminue de manière moins significative (-10 %), et ce pour l'ensemble du territoire.

Enfin, la baisse de SAU des terres labourables sur le Larzac et Escandorgue a été importante sur la période 2000-2010, puisque 450 ha de SAU, soit 23 %, ont été perdus.

L'analyse des statistiques et dynamiques agricoles à l'échelle communale permet de mettre en évidence des profils variés de communes au regard de la place de l'agriculture dans le tissu économique et de son évolution dans le temps.

On observe des secteurs (groupes de communes) dont la dynamique agricole est nettement positive avec un taux d'emploi agricole élevé, une évolution positive ou négative mais peu marquée des UTA employées ou de la SAU. Il s'agit essentiellement de communes spécialisées dans l'élevage, peu peuplées et relativement éloignées de l'autoroute :

- La Vacquerie-et-Saint-Martin-de-Castries.
- Lavalette.
- Le Puech.
- Les Rives.
- Saint-Michel.
- Romiguières.
- Saint-Maurice-Navacelles.

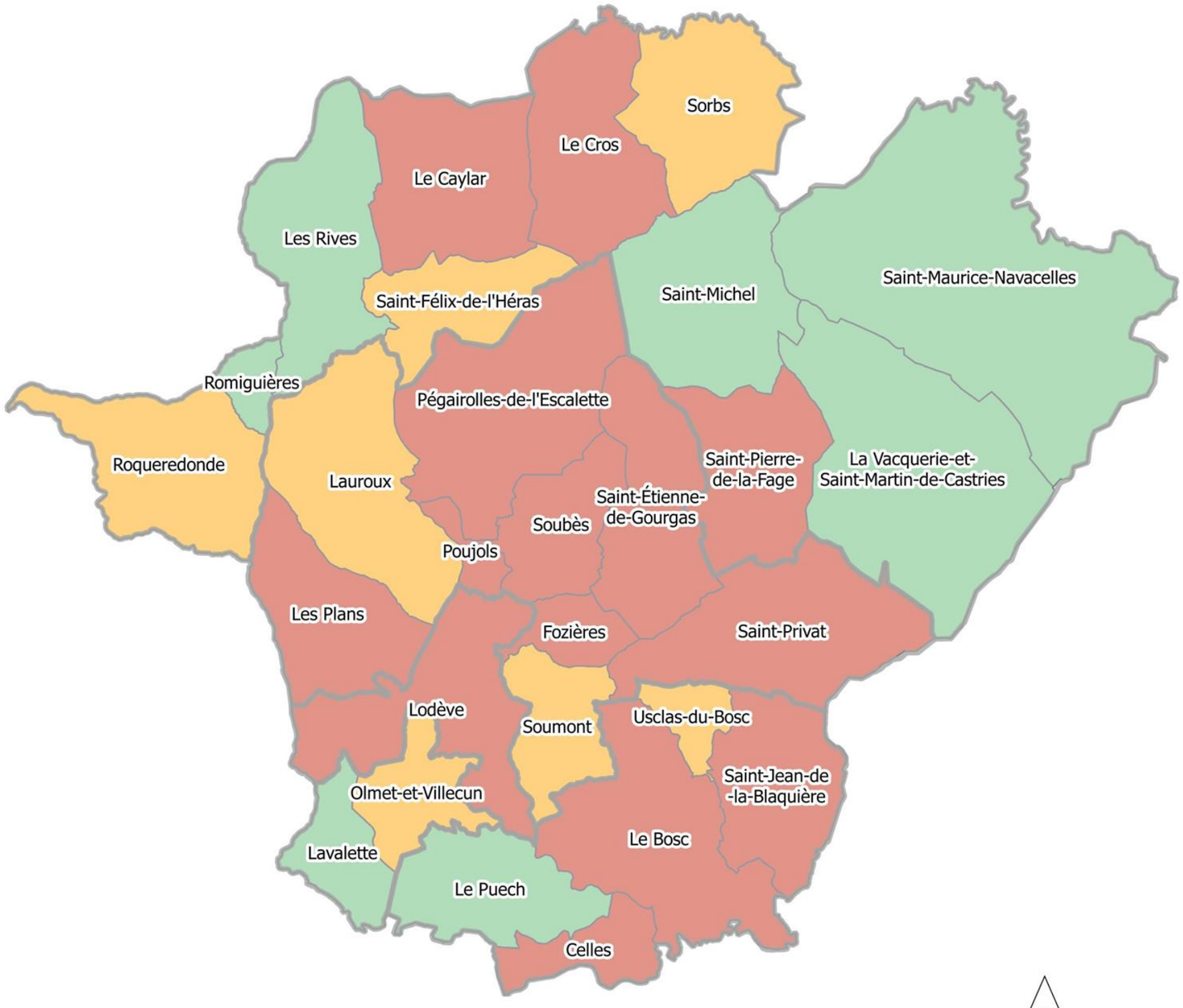
Un autre groupe de communes présentent à la fois une part d'emplois agricoles importante, combinée à des évolutions négatives plus ou moins marquées de la SAU et des UTA employées :

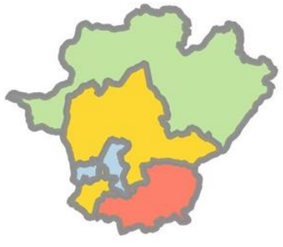
- Usclas-du-Bosc.
- Roqueredonde.
- Olmet-et-Villecun.
- Soumont.
- Saint-Félix-de-l'Héras.
- Sorbs.
- Lauroux.

Enfin, une troisième typologie de communes présente une combinaison d'indicateurs reflétant une certaine fragilisation du caractère agricole communal agricole : forte baisse de la SAU, des UTA employées, combinées à faible taux d'emplois agricoles. Il s'agit essentiellement de communes des contreforts :

- Saint-Étienne-de-Gourgas.
- Saint-Privat.
- Le Bosc.
- Lodève.
- Soubès.
- Poujols.
- Celles.
- Le Cros.
- Pégairolles-de-l'Escalette.
- Saint-Pierre-de-la-Fage.
- Le Caylar.
- Saint-Jean-de-la-Blaquière.
- Les Plans.
- Fozières.

Dynamiques agricoles communales





Groupes de communes
- Contreforts du Larzac
- Larzac et Escandorgue
- Lodève
- Ruffes et plaine du Lodévois

N

0 2.5 5 km

- Groupes de communes
- Limites communales
- PLUi

Dynamiques agricoles

- Positive : taux d'emploi élevé, quelques évolutions négatives mais peu marquées
- Moyenne : taux d'emploi important mais évolutions négatives marquées
- Fragilisation : forte baisse des surfaces agricoles et faible taux d'emploi, en baisse

Sources : Agreste, INSEE, RPG 2017

d. Zoom sur les principales filières

L'élevage

Chiffres clés :
76 exploitations d'élevage ayant leur siège sur le territoire
27 000 ha valorisés
9,5 millions d'euros : chiffre d'affaires estimé des exploitations d'élevage du territoire

L'élevage occupe l'espace, notamment sur les Causses, depuis le néolithique moyen. Il se développe jusqu'à culminer au XVIIIe siècle. C'est de cette exploitation intense que naît la typicité des paysages caussenards. La déprise agricole, qui commence au début du XXe siècle et qui entraîne un exode rural massif, marque le début du déclin de l'économie traditionnelle caussenarde. L'apparition du système ovin laitier, puis l'intensification et la spécialisation de la production agricole à partir de la seconde moitié du XXe siècle entraînent des modifications importantes de l'utilisation de l'espace. L'abandon des pratiques traditionnelles d'intervention humaine sur la broussaille (coupe, brûlage à la matte,...), la disparition progressive de certains types d'élevages (ovins transhumants entre autres) et le repli partiel des troupeaux sédentaires sur les surfaces les plus productives dans les années 1970- 80 ne permettant plus le contrôle de la dynamique des ligneux, les parcours sont bientôt colonisés par le buis, le genévrier puis le chêne pubescent. Ce sont les particularités de l'élevage caussenard qui sont reconnues par l'UNESCO en 2011, en effet, cette reconnaissance concerne « les paysages culturels de l'agropastoralisme méditerranéen ».

L'élevage est aussi présent de longue date sur les contreforts dans une forte complémentarité élevage/agriculture. L'élevage ovin est bien entendu toujours très présent, que ce soit comme élevage laitier (principalement pour le Roquefort) ou allaitant (pour la viande). On compte 15 troupeaux ovins regroupant plus de 6 200 mères au total. Pour différentes raisons (politiques agricoles et aides à la production, contraintes d'exploitation, de travail), l'élevage ovin, prédominant sur le territoire jusque dans les années 1990 a progressivement fait une place relativement importante à l'élevage bovin, en particulier aux vaches allaitantes (pour la production de viande).

On compte désormais 10 troupeaux de vaches allaitantes sur le Lodévois et Larzac, représentant environ 800 mères. L'Aubrac est la race principale pour ces élevages mais on trouve aussi des Limousines ou Blondes d'Aquitaine. Aux côtés de ces trois types d'élevage principaux (ovin viande, ovin lait, bovin viande), on trouve aussi d'autres productions : des caprins (4 troupeaux ; avec transformation fermière ou via la SCOP les Fromages du Salagou), des vaches laitières (3 troupeaux), des élevages équins, asins, et finalement du petit élevage (volailles de chair et pondeuses, porcs de plein air).

Ces exploitations d'élevage ont des «profils » très divers, ce qui constitue une des richesses de l'agriculture locale : certaines spécialisées dans une production (c'est souvent le cas par exemple des exploitations en brebis laitières ou en vaches allaitantes) ; d'autres portant plusieurs ateliers au sein de la même exploitation (volailles et chèvres, élevage laitier et élevage viande, vaches allaitantes et brebis laitières, etc.). La situation des différentes filières est disparate, mais certaines productions animales (fromages par exemple) bénéficient d'un certain dynamisme et sont porteuses d'une forte valeur ajoutée.

Tous ces élevages (qu'ils aient ou non leur siège sur le territoire) pâturent plus de 27 000 ha de surfaces (parcours, bois, prairies), avec des superficies moyennes par exploitation très élevées. Autour de 350 ha de terres labourables sont quant à elles consacrées à la culture fourragère (foin, luzerne, céréales) pour les troupeaux. Ces superficies tendent à bien se maintenir.

Les productions animales profitent en outre d'infrastructures de transformation implantées sur le territoire. Pour la viande, l'abattoir de Pézenas traite plus de 2 000 tonnes de viande par an (42 % bovins ; 39 % ovins) dont environ 140 tonnes sont découpées dans l'atelier de découpe attenant à l'abattoir. La CCLL est impliquée depuis plusieurs années dans la réflexion autour de l'abattoir de Pézenas et elle est devenue adhérente, en 2013, au Syndicat Mixte de la Filière Viande de l'Hérault. Celui-ci vise à « favoriser la valorisation des produits de la filière élevage du département » et assurer la pérennité de l'abattoir de Pézenas. Pour les productions fromagères, une entreprise de transformation laitière sous statut de SCOP (société coopérative et participative) œuvre à Lodève : « Les Fromages du Salagou ».

Bilan

L'élevage est une activité économique structurante du territoire : parmi les 20 millions d'euros de chiffre d'affaires générés par les exploitations agricoles sur le territoire, 9,5 millions sont issus de l'élevage[9]. Les fourrages et superficies toujours en herbe représentent 93 % des cultures[10]. Il crée de la valeur ajoutée et des emplois, et permet le maintien des milieux ouverts. Certaines filières manquent de produits (lait de chèvre, volailles, par exemple).

[9] Source : « L'agriculture et la forêt en Lodévois et Larzac – Projet TerrA Rural » - CC du Lodévois et Larzac (2014)

[10] Source : Recensement Général Agricole (RGA) 2010

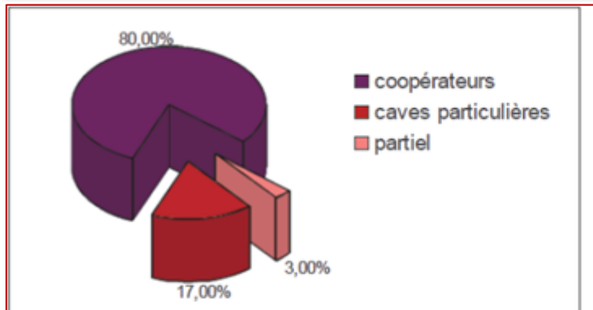
Chiffres clés :
1 310 ha de vignes
3 caves coopératives
30 caves particulières
60 000 hL de vin produits par an
23 % des volumes transformés en caves particulières
Un chiffre d'affaires estimé sur le territoire pour la production viticole (au niveau des exploitations) de 9,3 millions d'euros
Taille moyenne des exploitations viticoles : caves particulières 9 ha, apporteurs partiels 13 ha, adhérents en cave coopérative 4,6 ha

La présence de la vigne en Lodévois remonte à l'époque romaine, où la région de Lodève avait une situation privilégiée puisqu'elle s'étendait le long de la voie gallo-romaine, artère de circulation particulièrement fréquentée. Elle se développe ensuite au Moyen-Âge sous l'influence des Bénédictins. Au XVIème siècle, chaque habitant cultive la vigne associée à l'olivier, l'amandier et d'autres fruitiers. L'essor de la vigne continue jusqu'au début du XXème siècle, les coteaux du Lodévois sont moins touchés par les crises viticoles que le reste du département. La déprise et l'enfrichement s'accentuent par contre entre les années 1960 et 1990. Entre 1968 et 2009, c'est la moitié du vignoble du lodévois qui disparaît. Depuis 2000, les surfaces sont relativement constantes.

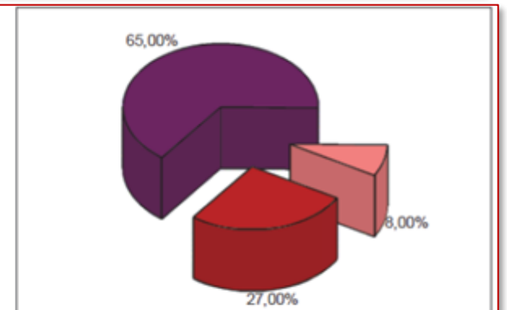
Le territoire est marqué, comme l'ensemble de la région Languedoc-Roussillon, par la crise viticole. La fermeture de la cave coopérative de Lodève (fusion au sein de Clamery) puis de celle de St-Jean-de- la-Blaquière (fusion avec celle de St-Félix-de- Lodez) provoquent le pic d'arrachage sur le secteur. Le territoire connaît cependant une nouvelle dynamique avec la reconnaissance de la spécificité du terroir viticole des Terrasses du Larzac en 2004, devenue une AOC à part entière en 2014.

Aujourd'hui, on compte, sur le Lodévois et Larzac, près d'une centaine d'exploitations viticoles « professionnelles » auxquels s'ajoutent de nombreux viticulteurs double-actifs et retraités qui conservent quelques arpents de vignes. Trois caves coopératives collectent des raisins sur le territoire, l'une d'entre elles est basée à Pégairolles-de-l'Escalette. Une trentaine de caves particulières transforment leurs raisins, ce qui représente 23 % des volumes. La plupart font de la vente au caveau.

Répartition du nombre d'exploitations et des surfaces selon les types d'exploitations (source : étude TerrA Rural)



III. 1: nombre d'exploitations viticoles en 2009



III. 2: répartition des surfaces en 2009 par type d'exploitation

Bilan

Les crises viticoles successives ont modifié l'économie viticole du territoire. Les friches liées à l'arrachage sont très présentes, mais une nouvelle dynamique se crée autour d'un terroir désormais reconnu.

Oliveraies

Chiffres clés :
Plus de 30 000 arbres sur 450 ha
264 détenteurs d'oliveraies,
5 producteurs « professionnels » pour 18 % des arbres + de nombreux non-agriculteurs
3 producteurs qui transforment et vendent en circuits courts

L'olive, culture emblématique des milieux méditerranéens s'est redéveloppée sur le Lodévois pendant la décennie 1985/1995 en lien avec des aides à la plantation et le dynamisme de certains producteurs localement. Avant 2014, plus de 30 000 arbres sont présents sur 450 ha et appartiennent à 264 producteurs, dont seulement 5 sont professionnels (correspondant à 18% des arbres). Elle concerne principalement 3 communes (78 % du potentiel de production) : St-Jean-de-la-Blaquière, Saint- Privat, Le Bosc. L'Huilerie Confiserie Coopérative de Clermont-l'Hérault (dite « Olidoc ») transforme la majorité de la production, mais d'autres moulins et confiseries existent par ailleurs sur le Cœur d'Hérault (Saint Jean-de-Fos, Saint-André, Gignac et d'autres). Le circuit court est favorisé.

Les productions profitent de l'AOC Lucques de Languedoc et des démarches sont en cours pour une reconnaissance AOC de l'Huile du Languedoc.

Autres productions

Les autres productions présentes sur le territoire sont cultivées pour l'élevage (350 ha) mais il existe également de grandes cultures de blé y compris pour la production de semences.

Le Lodévois compte également 4 pépinières (horticulture, plants maraîchers ou fruitiers). Quelques exploitations produisent des fruits et/ou légumes. Il s'agit quelquefois d'activités secondaires et cela représente une dizaine de producteurs : le secteur reste marginal en nombre de producteurs et en surface.

Bilan

Il existe une forte demande de production locale, et plus généralement départementale, qui n'est pas satisfaite en fruits et légumes en particulier. Une première dynamique de diversification existe sur le territoire du Lodévois et Larzac, mais elle reste encore timide en raison des évolutions des structures d'exploitation qu'elle suppose, des modifications des démarches de commercialisation parfois nécessaires ou des compétences techniques nouvelles à développer, etc. D'autres contraintes comme la qualité des sols et l'accès à l'eau freinent les démarches.

Les terroirs et appellations

Données TerrA rural (2014) et INAO 2019

L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) est un établissement public encadrant la mise en place et le contrôle des Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO). Ces signes, créés historiquement pour lutter contre la fraude, sont témoins d'une démarche de qualité et permettent la valorisation des savoir-faire et des terroirs.

Les produits labélisés Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) et Appellation d'Origine Protégée (AOP) sont des produits dont les principales étapes de production sont réalisées selon un savoir-faire reconnu dans une même aire géographique. L'AOP protège ces produits à l'échelle européenne mais l'AOC ne concerne que le territoire français. Il s'agit souvent d'une étape vers l'obtention de l'AOP.

L'Indication Géographique Protégée (IGP) est également liée à un savoir-faire. Il concerne des produits dont la qualité ou la réputation sont liées à son origine géographique. Pour l'obtenir, il est nécessaire qu'au moins une étape de la production, de la transformation ou de l'élaboration ait lieu dans l'aire désignée. C'est également un label européen.

Le territoire de la communauté de communes est concerné par six produits du terroir labélisés AOC / AOP et quatre produits labélisés IGP.

Les terroirs sont majoritairement viticoles mais la production laitière reste remarquable, notamment celle du Roquefort.

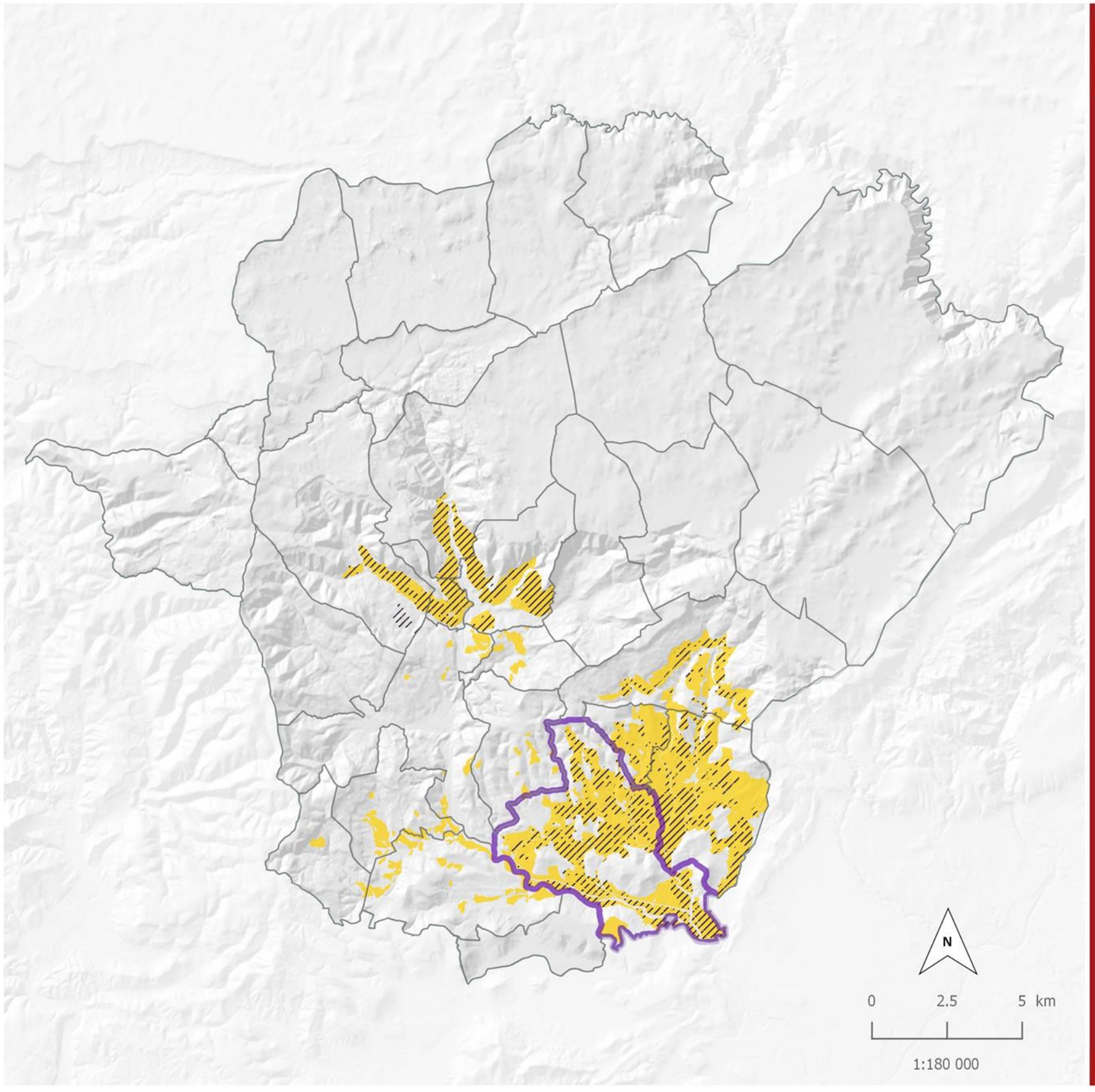
L'activité d'élevage peut bénéficier de deux appellations fromagères :

- Pélardon : 20 communes du Lodévois et Larzac sont dans la zone d'appellation du Pélardon. Fromage à pâte molle au lait cru, il est produit avec du lait de chèvres de race Alpine, Saanen ou Rove qui doivent obligatoirement pâturer un minimum de temps (élevage hors sol interdit). 4 producteurs caprins produisent en AOC Pélardon (fermier ou laitier) ;
- Roquefort : 18 communes (principalement sur les Causses) appartiennent à la zone de production du Roquefort. Fromage emblématique de réputation internationale, ce fut le premier à obtenir une Appellation d'Origine en 1925. 14 producteurs de brebis laitières (de race Lacaunes) produisent en respectant le cahier des charges de l'AOC.

Une grande partie du vignoble lodévois se trouve dans la zone d'appellation Languedoc (ex-Coteaux du Languedoc) : 13 communes en font partie. 8 communes ont des parcelles situées dans la zone Languedoc -Terrasses du Larzac qui depuis 2014 forme une appellation à part entière. Enfin, Le Bosc appartient à la zone géographique Clairette du Languedoc, bien qu'à ce jour, aucun producteur du territoire ne fasse de la clairette.

La région produit aussi la Lucque du Languedoc, variété d'olive verte de table. La zone de production, essentiellement dans le département de l'Hérault et au Nord de l'Aude, ne dépasse pas 300 mètres d'altitude sur des sols calcaires peu hydromorphes ou acides comme c'est le cas pour les Ruffes du Salagou.

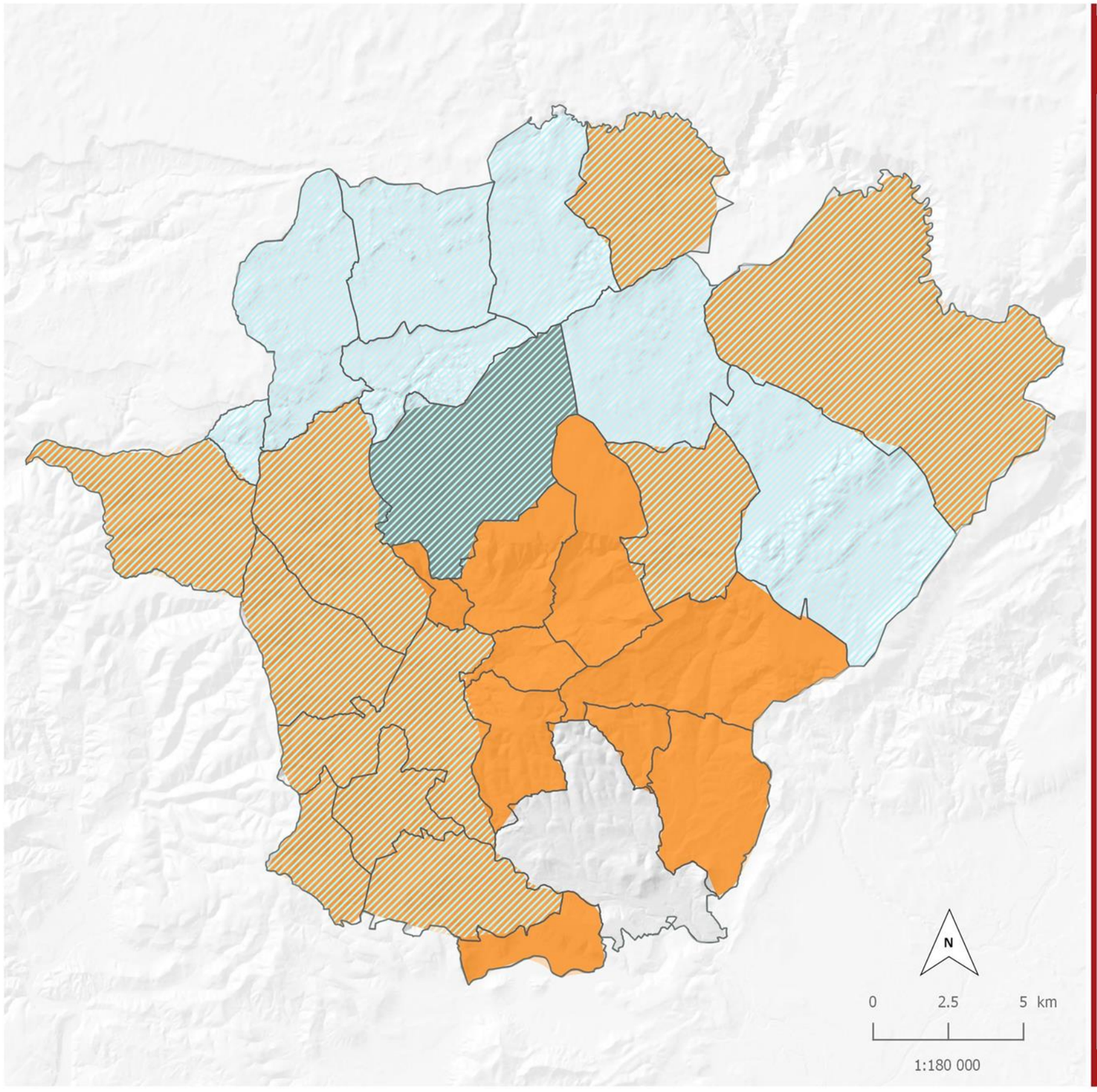
AOC et AOP viticoles



Sources : INAO

PLUi Lodévois & Larzarc

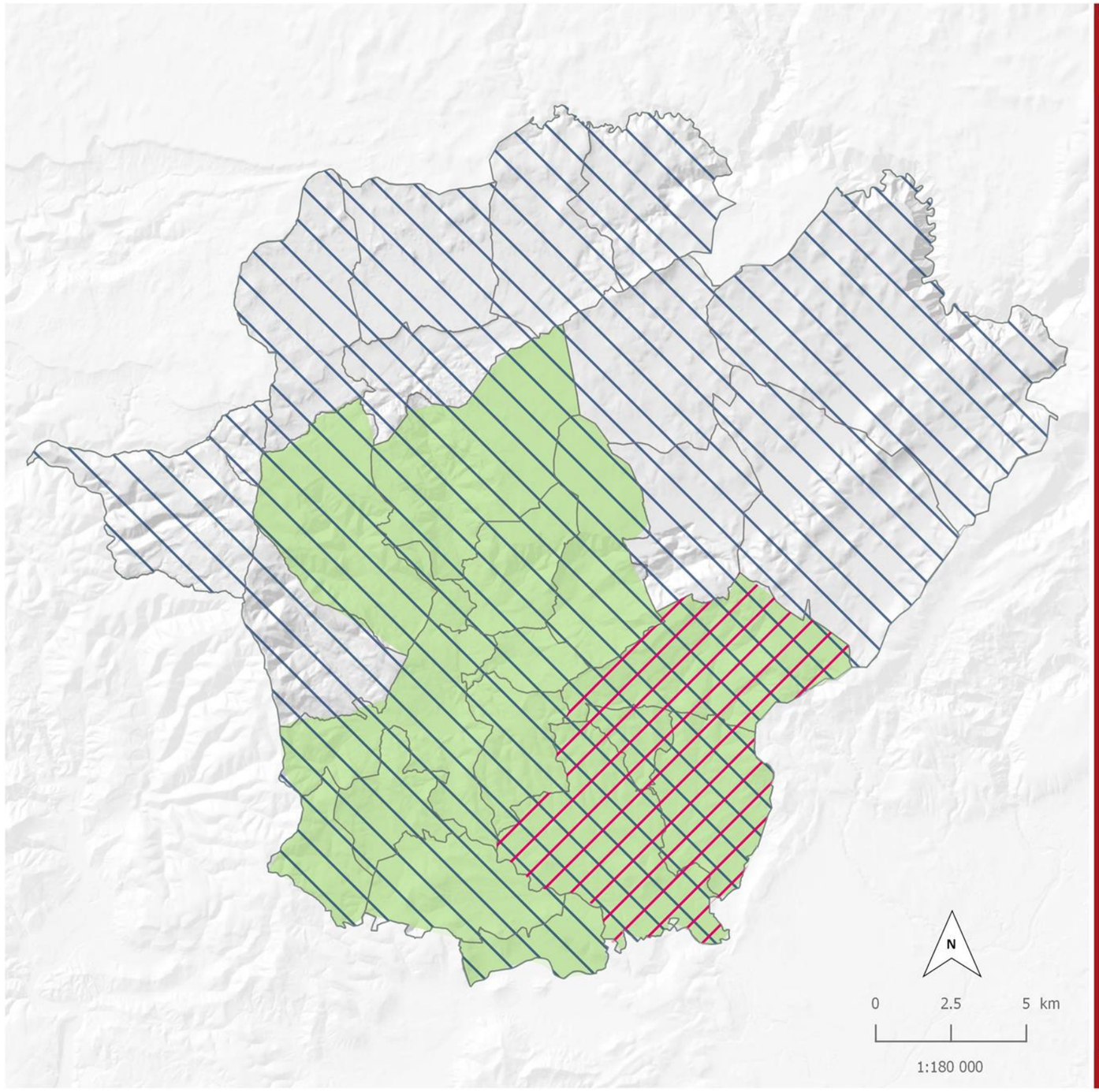
AOP fromagères



- Limites communales
- AOP Roquefort
- AOP Bleu des Causses
- AOP Pélardon

Sources : INAO

AOP et IGP diverses



Limites communales

AOP Lucques du Languedoc

IGP Saint-Guilhem-le-Désert

IGP diverses : Pays d'Hérault, Pays d'Oc, Vins mousseux de qualité, Volailles du Languedoc

Sources : INAO

L'Agriculture biologique

Données Agence bio 2017

Sur le territoire de la CC du Lodévois et Larzac, 41 producteurs, 1 distributeur et 7 transformateurs sont certifiés « Agriculture biologique » en 2017 :

- Le Bosc : 9 producteurs et 2 transformateurs ;
- Le Caylar : 3 producteurs ;
- Fozières : 3 producteurs ;
- Lauroux : 1 producteur ;
- Lodève : 3 producteurs, 3 transformateurs et 1 distributeur ;
- Olmet-et-Villecun : 2 producteurs ;
- Poujols : 1 producteur ;
- Les Rives : 1 producteur ;
- Saint-Etienne-de-Gourgas : 5 producteurs ;
- Saint-Jean-de-la-Blaquière : 4 producteurs et 2 transformateurs ;
- Saint-Maurice-Navacelles : 2 producteurs ;
- Saint-Privat : 2 producteurs ;
- Soubès : 1 producteur ;
- Soumont : 1 producteur ;
- La Vacquerie-et-Saint-Martin-de-Castries : 3 producteurs.

La majorité des exploitations se partagent les Ruffes et plaine du Lodévois et les Contreforts du Larzac : rassemblées sur deux communes en plaine, elles sont plus dispersées dans les contreforts. Aucun groupe de culture n'est particulièrement favorisé pour l'exploitation en AB : on retrouve 16 exploitations viticoles, 14 exploitations produisant des fruits et 15 produisant du fourrage.

Le vin bio est majoritairement produit en plaine, tandis que les exploitations des contreforts sont plus diversifiées mais spécialisées dans les légumes frais. Les cultures fourragères biologiques sont principalement sur les causses du Larzac et Escandorgue.

Concernant l'élevage et sans surprise, la plupart des exploitations engagées sont situées sur le Larzac et Escandorgue : elles produisent surtout de la viande ovine. L'apiculture biologique est très présente sur le territoire, surtout sur les contreforts du Larzac.

Nombre d'exploitations engagée dans l'Agriculture Biologique par entités géographiques et groupes de cultures.

Nombre d'exploitations engagées	Groupes de cultures							
Entités	**Viticulture**	**PPAM**	**Légumes frais**	**Grandes cultures**	**Fruits**	**Cultures fourragères**	**Autres**	**Toutes surfaces**
Ruffes et Plaine du Lodévois (Le Bosc et St-Jean-de-la-Blaquière)	9	0	1	1	6	2	9	13
Contreforts du Larzac (Fozières, Lauroux, Poujols, Soumont, Olmet-et-Villecun, Saint-Privat, Saint-Etienne-de-Gourgas)	4	0	5	2	6	5	10	13
Larzac et Escandorgue (Les Rives, Le Caylar, St-Maurice-Navacelle,La Vacquerie)	3	0	0	3	0	7	6	9
Lodève	0	0	2	0	2	1	1	2
Total	**16**	**0**	**8**	**6**	**14**	**15**	**26**	**37**

Nombre d'exploitations engagée dans l'Agriculture Biologique par entités géographiques et groupes d'espèces animales.

Nombre d'exploitations engagées	Groupes d'espèces animales										
Entités	**Vaches allaitantes**	**Vaches laitières et allaitantes**	**Poulets de chair**	**Poules pondeuses et poulets de chair**	**Brebis lait et brebis viande**	**Brebis lait**	**Brebis viande**	**Chèvres**	**Truies reproductrices**	**Apiculture**	**Autre production animale**
Ruffes et Plaine du Lodévois (Le Bosc)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
Contreforts du Larzac (Fozières, Lauroux, Lavalette, Olmet-et-Villecun, Saint-Privat, Saint-Etienne-de-Gourgas)	0	0	1	1	2	0	2	2	0	4	0
Larzac et Escandorgue (Les Rives, Le Caylar, St-Maurice-Navacelle,La Vacquerie)	2	2	0	0	3	1	3	0	1	0	1
Lodève	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
Total	**2**	**2**	**1**	**1**	**5**	**1**	**5**	**2**	**1**	**6**	**1**

e. Un potentiel de diversification agricole intéressant mais encore peu exploité

Un territoire qui affiche ses ambitions en matière de diversification

Dans le cadre du processus de concertation de la charte Agenda 21 de février 2014, les acteurs du Pays Cœur d'Hérault ont inscrit l'agriculture dans les principaux défis à relever, avec pour objectifs notamment de définir et mettre en œuvre une stratégie pour la diversification agricole.

La demande sociale pour une alimentation de proximité invite à diversifier les productions agricoles, or les exploitations en place ne sont souvent pas à même d'assurer cette diversification qui doit être principalement prise en charge par les installations (rappel : il a été vu précédemment que le renouvellement des exploitations était difficile et déficitaire).

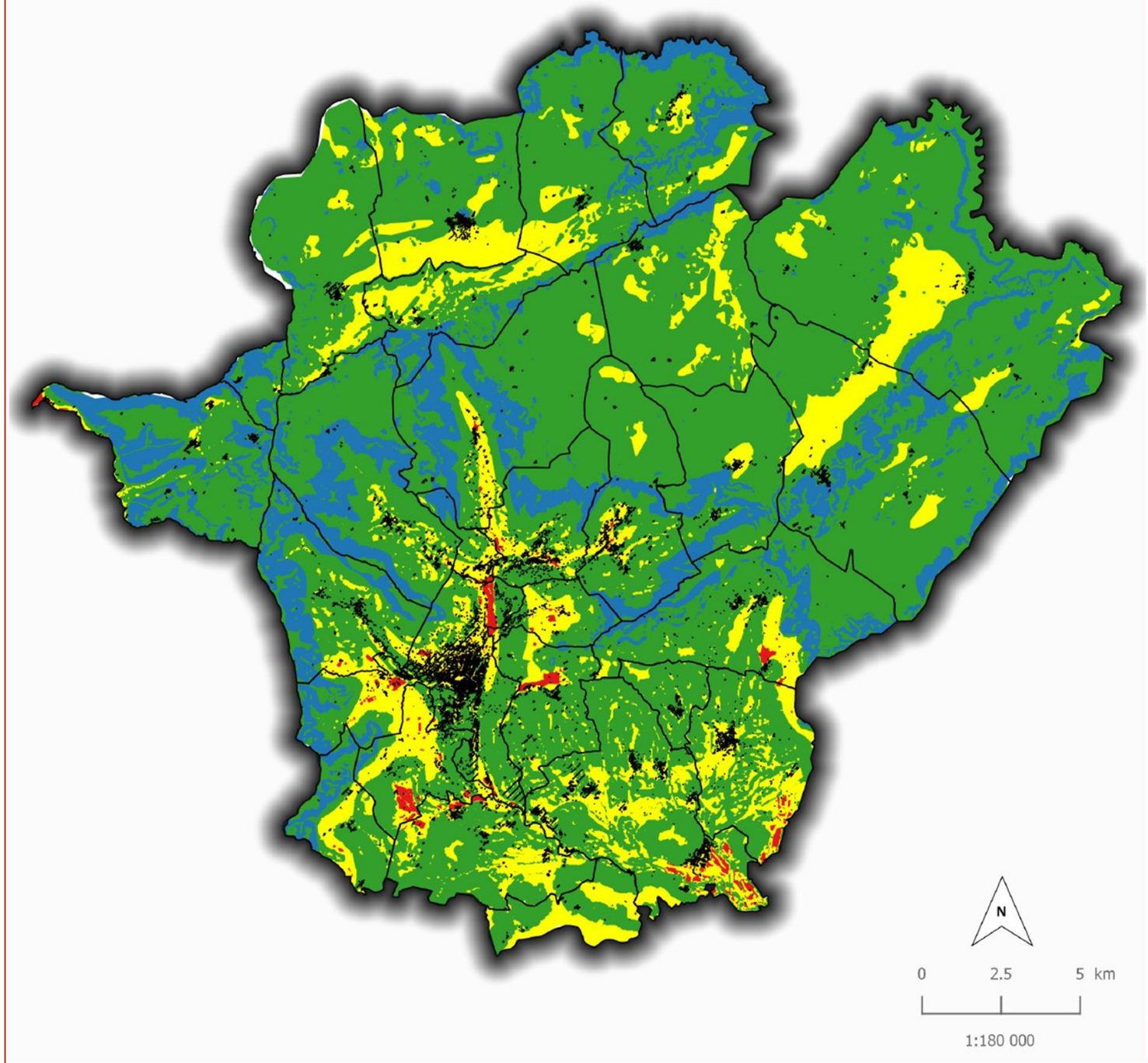
La diversification des productions constitue, de fait, une opportunité pour développer l'agriculture et répondre aux enjeux de territoire. Il s'agit en particulier d'apporter une réponse aux besoins de développement d'une alimentation de qualité et de proximité. Ces enjeux ont été identifiés et pris en compte dans les objectifs des politiques affichés par le Pays Cœur d'Hérault et les communautés de communes.

Des potentialités de diversification à exploiter

La grande diversité géographique et pédoclimatique du territoire lui confère de fortes potentialités agronomiques. L'analyse cartographique, qui met en évidence la qualité globale du sol pour un usage agricole futur autre que viticole en s'appuyant sur le potentiel agronomique et la capacité maximum de diversification des usages du sol, met en évidence que les terrains les plus aptes à la diversification sont particulièrement représentés en plaine, sur la moitié Sud du territoire. On constate qu'ils sont également présents dans des zones relativement urbanisées et où l'agriculture tend à décliner.

Outre ces potentialités agronomiques, le territoire possède des aménagements qui favorisent le développement d'activités agricoles, tels que l'existence de réseaux d'irrigation, concentrés sur les mêmes zones.

Potentiel agronomique des sols



Légende

- Limites communales
- Bâti (2017)
- Extension potentielle des communes

Potentiel agronomique

- Faible
- Médiocre à Moyen
- Moyen à fort
- Très fort

Sources : BD Alti, données DRAAF Occitanie

Des potentiels propres à chaque commune

Les communes de Saint-Etienne-de-Gourgas, Soubès et Le Bosc sont les communes qui favorisent le plus la démographie et l'urbanisme au détriment de l'agriculture : elles ont la valeur de consommation de terres agricoles la plus élevée du département.

Les terres du Bosc (et de Saint-Jean-de-la-Blaquière) sont cependant très intéressantes, du fait de la présence de l'ASA qui pourrait permettre une diversification de l'activité agricole et permettre aux nombreuses friches présentes d'être revalorisées. Ces friches sont parfois réservées pour d'autres usages comme l'urbanisme ou le photovoltaïque.

La situation de l'ASA de l'Aubaygues doit être stabilisée avant de pouvoir offrir un potentiel de diversification pour les communes d'Olmet-et-Villecun, Le Puech et Lodève.

Les plaines irriguées des Plans représentent plutôt un enjeu d'autonomie alimentaire pour l'élevage.

En zones viticoles, on distingue plusieurs types d'orientations :

- les communes du Puech et d'Olmet-et-Villecun, en rive droite de la Lergue, sont dans une démarche quantitative et font face à des enjeux de qualité sanitaire : elles possèdent de nombreuses caves particulières hors circuit de production (isolées, fins de carrière, etc.) mais fournissent également la plus grosse cave coopérative du département, l'Occitane. Beaucoup de vignes sont irriguées et traitées ;
- à l'inverse, les communes des contreforts (Pégairolles-de-l'Escalette, Lauroux, Pujols, Soubès) s'engagent dans une démarche de qualité : les petites caves participent au développement et à la valorisation de l'AOP Terrasses du Larzac ;
- il en est de même pour les communes des ruffes et de la plaine du Lodévois (Saint-Privat, Saint-Jean-de-la-Blaquière, Le Bosc), dont l'activité des caves particulières est axée sur l'agriculture biologique et sur la valorisation de l'AOP des Terrasses du Larzac.

Les filières laitières notamment celle du Roquefort sont fragilisées depuis quelques années, au détriment des éleveurs. Ces derniers étaient préservés jusqu'en 2016 (les prix se négociaient collectivement) mais sont aujourd'hui obligés de négocier directement avec l'entreprise pour laquelle ils travaillent, entrainant la chute du prix du lait. De plus, les exploitants ont plus de mal à trouver des repreneurs, ce procédé demandant du capital pour acquérir les terres et les bâtiments.

4. Analyse et spatialisation des valeurs des espaces agricoles

Le potentiel des espaces agricoles peut être caractérisé par plusieurs critères, économiques ou non : le potentiel agronomique des sols, le potentiel d'irrigation et le potentiel AOP.

a. Le potentiel agronomique des sols

Ce potentiel traduit la capacité du sol en termes de production de biomasse. Elle traduit en d'autres termes la fertilité des sols, sans considération pour le type de valorisation actuelle de ces derniers.

De manière globale, les sols ont des potentialités assez faibles, ce qui s'explique logiquement par la prédominance de terres pauvres sur les causses du Larzac et Escandorgue et leurs contreforts. De fait, seul 23 % du territoire possède des qualités agronomiques au moins assez forte.

Les zones à bon potentiel du Larzac et Escandorgue se situent essentiellement dans les poljés, d'ores et déjà dévolus aux grandes cultures et aux prairies temporaires. Dans la plaine du Lodévois, il s'agit essentiellement des fonds de vallées, valorisés par un patchwork de cultures (vignes, arboricultures, prairies temporaires, etc.).

De plus, la mesure du potentiel agronomique des sols ne prend pas en compte les réalités du climat : les terres à potentiel « moyen à fort » sur le plateau du Larzac sont très peu favorables au maraichage ou à la culture de fruits.

Cette potentialité limitée des sols du territoire ne concerne que les activités agricoles culturales et ne prends pas en compte le bon potentiel que peuvent être les landes et parcours du causse du Larzac pour les activités d'élevage.

A ce titre, il ne sera pas traité dans l'analyse et la spatialisation des valeurs. Compte-tenu des spécificités et des ambitions actuelles du territoire, l'intégration du potentiel AOP a été préférée pour l'analyse et la valorisation des terres agricoles du Lodévois et Larzac.

f. Le potentiel d'irrigation

L'utilisation de l'eau est ancienne et très présente sur le territoire comme en témoigne les chaussées dans le cours d'eau ainsi que les béals (petits canaux). Trois principales modalités d'irrigation y existent : les réseaux d'irrigation gérés par les ASA, les prélèvements directs dans les cours d'eau, l'irrigation à partir des béals.

Deux ASA hydrauliques sont présentes, toutes deux dans le sud du Lodévois. Le réseau de l'ASA de Le Bosc-Lacoste est alimenté par le lac du Salagou via une station de pompage. Il appartient en grande partie à l'ASA (le Département et la Région possédant quelques éléments du réseau) et la gestion est assurée par BRL pour le compte de l'ASA. Les volumes prélevés par l'ASA sont

entre 150 000 et 200 000 m3/an. Le réseau arrose des vergers d'oliviers, de la vigne, une exploitation horticole et des lotissements de Salelles-du-Bosc. Le réseau de l'ASA de l'Aubaygues est alimenté par une prise d'eau par drain en fond de Lergue. Il fait actuellement l'objet d'importants travaux. Les prélèvements pour sa vingtaine d'adhérents sont de 250 000 à 300 000 m^3/an et à 40 % estivaux. Les pépinières, situées au Puech, représentent 2/3 des volumes distribués.

Les prélèvements directs dans les cours d'eau concernent à dires d'expert cinq tronçons en particulier : sur le Soulondres au niveau des Plans, sur le ruisseau du Mas de Mérou au niveau de Lodève, au niveau de l'Aubaygues secteur du Puech, sur la Lergue au niveau de Lodève et en aval et sur la Brèze.

Les béals sont quant à eux disséminés dans les fonds de vallons sur une grande partie du Lodévois. Leurs tracés sont connus mais tous ne sont pas forcément en état de fonctionnement.

Méthodologie

Les surfaces potentiellement irrigables ont été constituées à partir de trois sources complémentaires :

1. A partir des réseaux d'irrigation des deux ASA présentes sur le territoire : l'ASA de le Bosc-Lacoste et celle de l'Aubaygues. Dans le premier cas, ont été considérées comme potentiellement irrigables toutes les surfaces agricoles situées à 200 m ou moins du réseau. Des ajustements ont été réalisés en fonction du relief, qui empêche l'irrigation sur certaines zones, ainsi qu'en fonction des parcelles effectivement irriguées, lesquelles donnent des indications sur le potentiel d'irrigation réel (plus ou moins important que les 200 m retenus par défaut). Dans le second cas, une aire d'irrigation potentielle avait d'ores et déjà été réalisée par la CCLL. Celle-ci a fourni une première base, ajustée ensuite comme pour l'ASA de le Bosc en fonction du relief et des parcelles effectivement irriguées.

2. A partir des tronçons de cours d'eau sur lesquels ont lieu des prélèvements d'eau destinés à l'irrigation agricole. Ils ont été identifiés à dires d'expert. Ont été considérées comme potentiellement irrigables toutes les surfaces agricoles situées à 200 m ou moins des tronçons de cours d'eau considérés.

3. A partir de béals dont les tronçons sont connus. Ont été considérées comme potentiellement irrigables toutes les surfaces agricoles situées à 100 m ou moins de ces canaux.

Les résultats obtenus à partir de ces trois sources ont pour finir été fusionnés et harmonisés pour éviter notamment tout doublon.

Résultats

Sur l'ensemble du territoire, l'irrigation concerne 731 ha soit 2,4 % de la surface agricole recensée, quand 18% du reste du SCoT est par exemple irrigable. Il apparait toutefois que l'ensemble de ces surfaces se concentrent sur le Lodévois, dont 8 % des surfaces agricoles sont irrigables. Il est par ailleurs à noter que 954 ha potentiellement irrigables se situent en dehors de l'AUA.

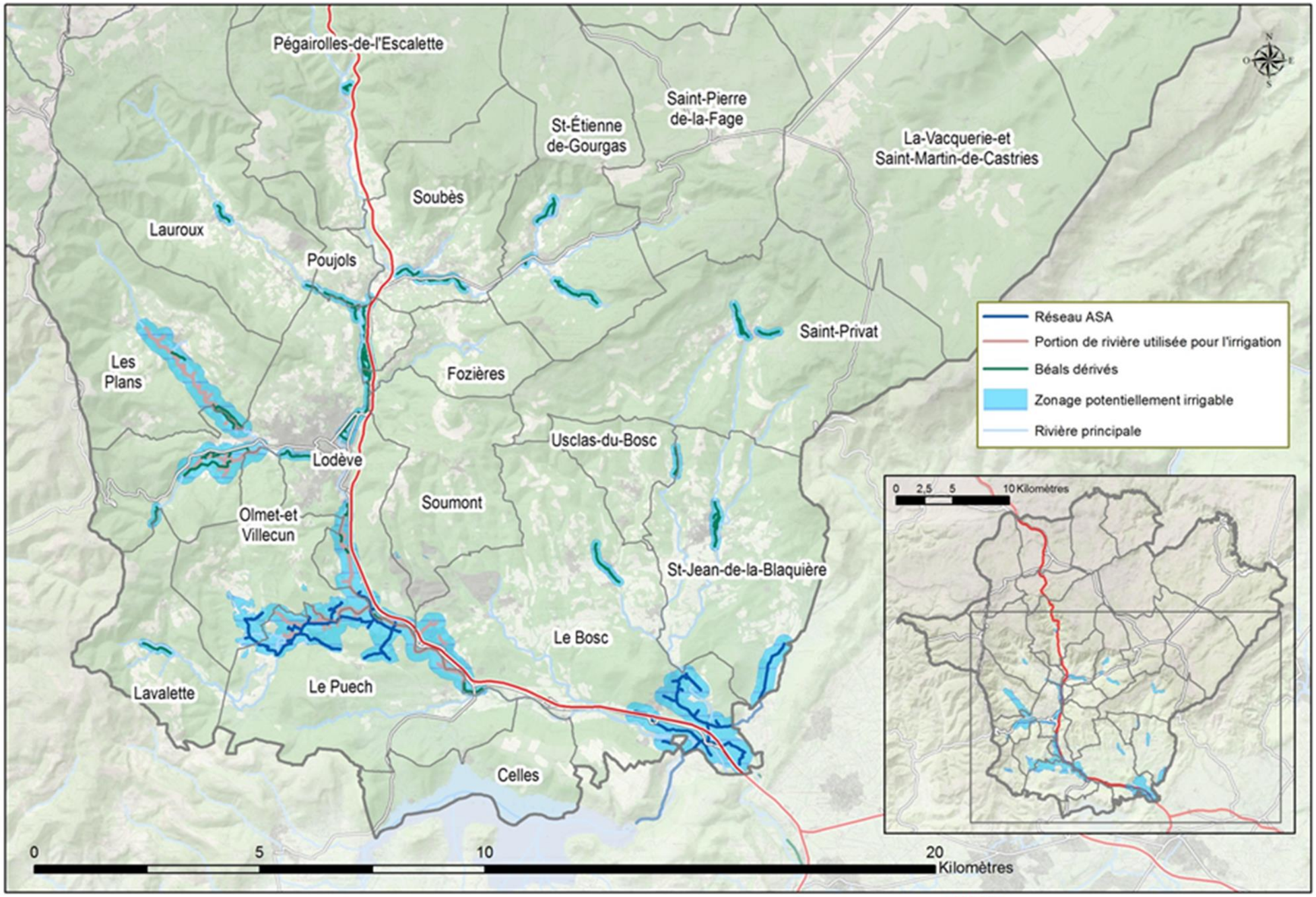
Résultat des zones potentiellement irrigables

	Surface irrigable		Surface non irrigable		Total général	
	ha	%	ha	%	ha	%
Lodévois	731	8,0%	8 444	92,0 %	9 176	100,0 %
Larzac	0	0,0%	21 077	100,0 %	21 077	100,0 %
Total général	**731**	**2,4 %**	**29 521**	**97,6 %**	**30 252**	**100,0 %**

La carte des zones irrigables montre que très logiquement une grande partie des espaces concernés se situent dans la vallée de la Lergue. Les parties précédentes ont montré que les communes de ce secteur, traversé par l'autoroute, sont parmi celles qui présentent l'agriculture la plus fragile et menacée.

Le maintien de l'accès à l'eau, voire son développement, ne doit pour autant pas être négligé puisqu'il conditionne dans une certaine mesure les possibilités de diversification des productions, et notamment le développement de certaines à forte valeur ajoutée (maraichage, horticulture, etc).

Spatialisation des zones potentiellement irrigables



Sources : CCLL – TERCIA

g. Le potentiel AOP

L'existence de signes de qualité attachés à un territoire détermine une valeur économique potentielle. Cette possibilité est prise en compte, qu'elle soit réellement utilisée aujourd'hui ou pas. Les AOP et IGP répondent à cette définition. La reconnaissance en Agriculture Biologique n'est pas garantie dans la durée. Elle dépend des pratiques agricoles, pas des caractéristiques du sol. Elle ne peut donc pas être prise en compte ici. Un grand nombre de signes de qualité sont présents sur le territoire.

Pour la viticulture :

- AOP Languedoc : elle remplace depuis mai 2007 l'appellation Coteaux du Languedoc. Elle s'étend le long du littoral méditerranéen, de la frontière espagnole jusqu'à Nîmes, en s'appuyant sur les contreforts de la Montagne Noire et des Cévennes. Il s'agit de fait de la plus grande aire AOC en France, avec un total de 531 communes concernées, dont 14 dans la CCLL. De manière à reconnaitre la diversité de ses terroirs, elle se décline en zones sous-régionales et communales. Certaines communes du territoire étaient précédemment concernées par la dénomination « Terrasses du Larzac » qui est maintenant une appellation à part entière.
- AOP Terrasses du Larzac : reconnue en octobre 2014 comme une appellation à part entière, elle se love sur les flancs sud et sud-est du plateau calcaire aride. 32 communes sont concernées au total, dont 8 sur le territoire de la CCLL : Lauroux, Le Bosc, Pégairolles-de-l'Escalette, Poujols, Saint-Jean-de-la-Blaquière, Saint-Privat, Soubès, Usclas-du-Bosc. Cette appellation est particulièrement importante en ce qu'elle a contribué à redynamiser la filière viticole locale par la reconnaissance d'une spécificité.
- Autres signes de qualité : une troisième AOP viticole est présente sur le territoire, la Clairette du Languedoc. Elle ne s'étend toutefois qu'en marge du territoire de Le Bosc. Les autres signes de qualité viticoles sont des IGP : Pays d'Oc, Pays d'Hérault et Saint-Guilhem le désert. Les deux premières sont très peu discriminantes et englobent l'ensemble du territoire, quand la troisième ne concerne que Le Bosc, Usclas-du-Bosc, Saint-Privat et Saint-Jean-de-la-Blaquière.

Pour les productions fromagères :

AOP Pélardon : reconnue en décembre 2001, elle s'étend sur une vaste zone, entre Aude et Gard, au sud du Massif central. 500 communes en bénéficient, dont 21 au sein de la CCLL. Seuls quatre éleveurs caprins produisent en AOP Pélardon sur le territoire.

AOP Roquefort : première appellation d'origine, elle est depuis 1996 reconnue comme AOP. 560 communes en bénéficient dans un rayon de 100 km autour de Roquefort-sur-Soulzon, dont 18 au sein de la CCLL et notamment dans le Larzac. Elle est économiquement importante sur le territoire puisque 14 producteurs de brebis laitières (de race Lacaunes) produisent pour l'AOP.

Autre signe de qualité : la commune de Pégairolles-de-l'Escalette bénéficie de l'AOP Bleu des Causses. Une démarche est en cours pour reconnaitre l'AOP Pérail : cette dernière concernerait la plupart des communes du plateau du Larzac et Escandorgue (Le Caylar, Le Cros, Lavalette, Les Rives, Romiguières, Roqueredonde, Saint-Félix-de-l'Héras, Saint-Maurice-Navacelles, Saint-Michel, Sorbs, La Vacquerie et Saint-Martin-de-Castries).

Pour les autres productions :

AOC Lucques du Languedoc : reconnue en septembre 2015, l'AOC s'étend dans l'Aude et l'Hérault, des piémonts du Massif central jusqu'à la mer. 292 communes sont concernées, dont 16 sur la CCLL, soit la majeure partie du Lodévois.

Autres signes de qualité : toutes les communes de la CCLL bénéficient de l'IGP « Volailles du Languedoc ».

Méthodologie

La valeur du terroir viticole est représentée par la spatialisation des AOP Terrasses du Larzac, Languedoc et Clairette du Languedoc (source : INAO). Les IGP Pays d'Oc et Pays d'Hérault ne sont pas discriminantes car elles englobent l'ensemble du territoire. En revanche, l'IGP Saint-Guilhem-de-désert ne couvre que les communes du Bosc, d'Usclas-du-Bosc, de Saint-Privat et de Saint-Jean-de-la-Blaquière.

Tous les signes de qualité susceptibles d'apporter une réelle valeur ajoutée aux productions actuelles et potentielles du territoire ont été retenus, soit : l'ensemble des AOP viticoles ainsi que l'IGP Saint-Guilhem-le-Désert.

Compte-tenu de l'imprécision des AOP non viticoles qui sont définies à l'échelle communale, seuls les chiffres des surfaces dans et hors des AOP viticoles sont présentées dans le tableau ci-dessous.

Répartition des surfaces dans et hors zones AOP viticoles

	Surface hors zone AOP viticole	Surface en zone AOP viticole	dont vignes	Total
Total (ha)	28 019	2 234	1 044	30 252
Total (%)	93 %	7 %	3 %	100%

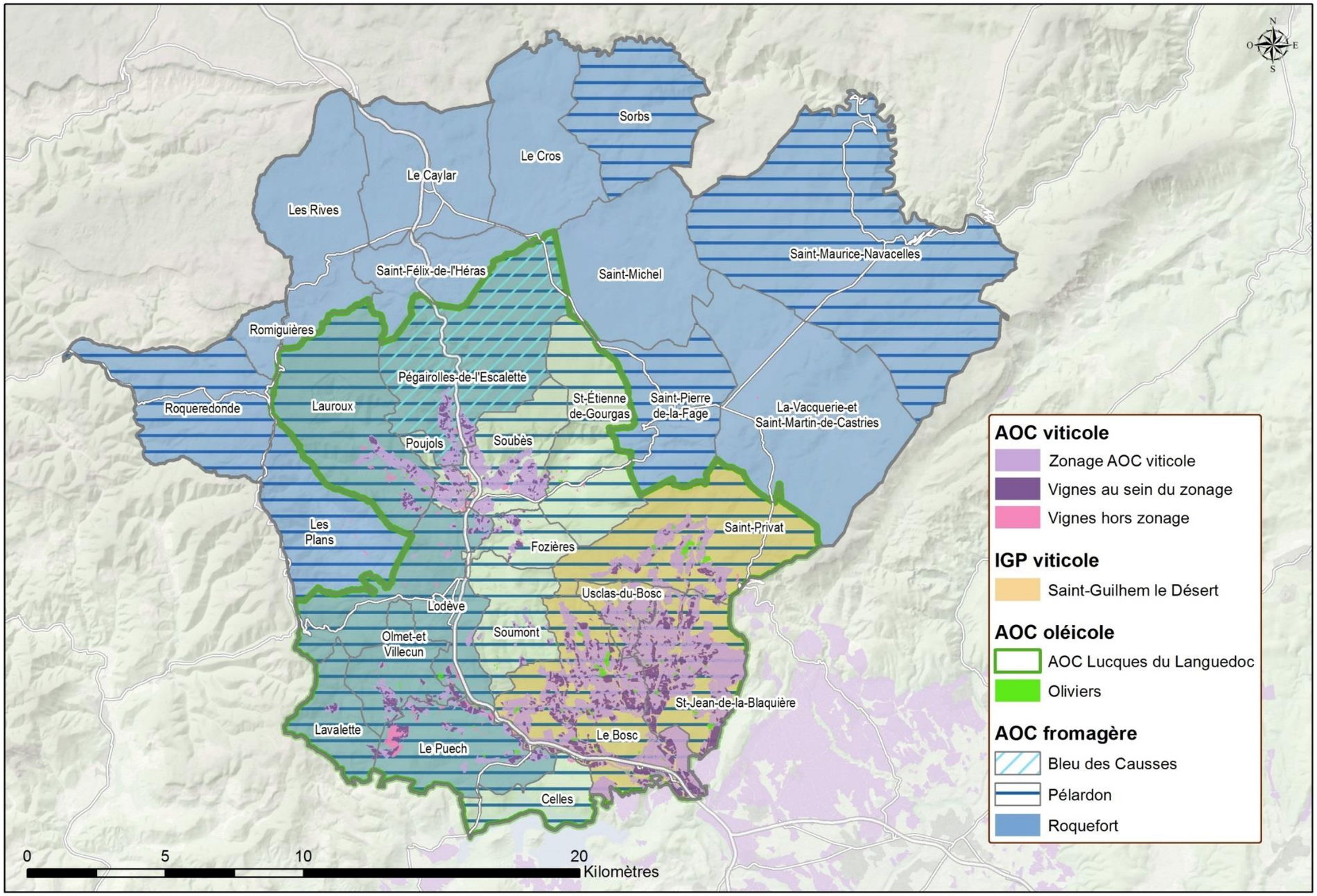
Il ressort de l'analyse que 7 % du territoire de la CCLL est couvert par une AOP viticole, soit 2 234 ha. Ce taux est largement plus faible que sur le reste du SCoT (41 %) mais doit être nuancé par l'absence complète d'AOP viticole sur le Causse. Ainsi, les AOP viticoles couvrent tout de même 24 % de l'AUA du Lodévois.

Au sein des zones classées en AOP viticole, 797 ha sont effectivement cultivés en vigne, soit 36 % du total. Malgré la reprise constatée sur les dernières années (cf. partie 3.3), les traces de la crise sont toujours visibles et le potentiel de redéveloppement fort. Les communes couvertes par les AOP viticoles sont en outre celles où l'agriculture tend à présenter les plus fortes difficultés (cf. partie 3.2).

Concernant les autres appellations, la carte ci-dessous montre que l'intégralité du territoire est couvert par au moins une AOP, et le plus souvent par plusieurs. Les AOP fromagères étant présentes sur l'ensemble du territoire et non précisées à l'échelle parcellaire, elles ne sont pas discriminantes et n'ont pas d'intérêt pour la hiérarchisation. Il a été décidé de compenser ce déséquilibre par la considération des cultures fourragères (du RPG 2017 et de l'Occupation des Sols 2015), indispensables à l'activité d'élevage.

Si le Larzac est avant tout concerné par les appellations fromagères, qui confortent sa vocation affirmée pour l'élevage, le Lodévois en cumule tous les types, avec dès lors un potentiel diversifié et très fort.

Localisation des aires AOP



Sources : INAO, RPG 2013 - ASP, Occupation du sol 2009 - CCVH, BD TOPO® © V2 IGN-F – 2015, BD ALTI® © IGN-F – 2014

Réalisation : TERCIA, décembre 2016

Sources : INAO, RPG 2013, Occupation des sols 2009

h. Hiérarchisation des enjeux

Ces paramètres doivent être étudiés comme un ensemble : les espaces agricoles dont l'enjeu est le plus fort seront ceux présentant le plus de ces caractéristiques. Ces dernières ont tout de même été hiérarchisées selon leur importance, l'enjeu qu'elles représentent pour l'avenir de l'agriculture de territoire :

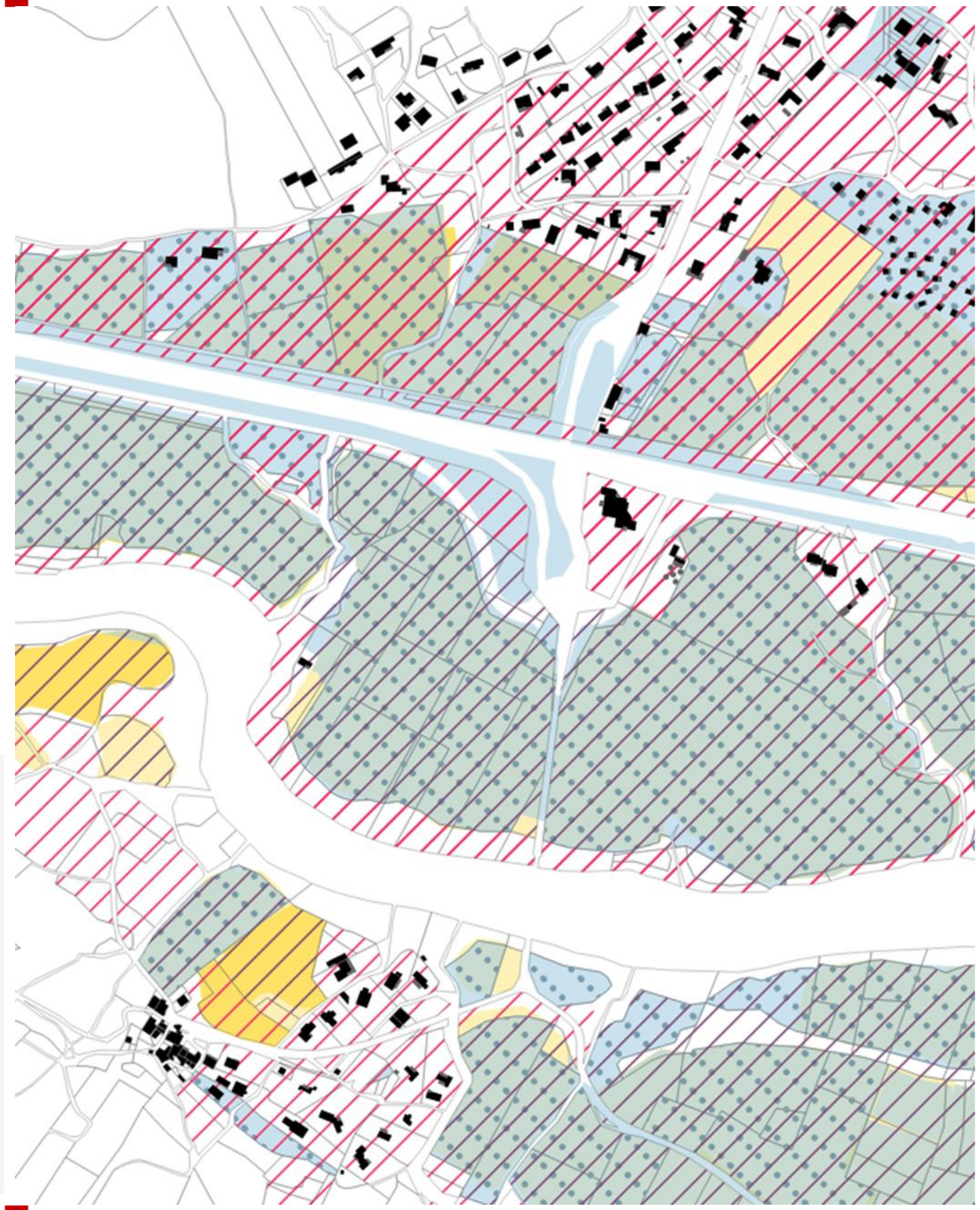
Hiérarchisation des enjeux agricoles

Critère	Enjeu		Valeur
Irrigation	Diversification des cultures et pérénité vis-à-vis du changement climatique		+ 5
AOP / IGP	Valeur économique des productions viticoles. Ces AOP ne se cumulent pas : toute terre couverte par plusieurs zones se voie attribuer la meilleure dénomination.	AOP Terrasses du Larzac	+ 3
		AOP Languedoc / Clairette du Languedoc	+ 2
		IGP Saint-Guilhem-le-désert	+ 1
Cultures fourragères	Pérénité des activités d'élevage		+ 2

Des cartes ont été produites sans la hiérarchisation, pour permettre une meilleure compréhension des espaces ainsi qu'une prise en compte au cas par cas des situations.



Extrait de la carte de visualisation des enjeux agricoles



Sources : CRBe

5. Ambitions et perspectives

a. Dynamique du réseau agricole

Evolutions

Questionnaires CCLL 2018, TerrA Rural 2014

Evolutions surfaciques ces 10 dernières années

Une faible proportion d'exploitants (7 % des réponses du questionnaires) a vu la surface de leur exploitation baisser ces dix dernières années. Les autres ont eu une surface stable ou en hausse (respectivement 38,4 et 37,2 %). Malgré ces chiffres encourageants, presque la moitié des exploitants à besoin de foncier et la même proportion annonce la pression foncière comme difficulté et menace principale pour l'avenir. La concurrence entre l'agriculture et l'urbanisme se reflète aussi au niveau du voisinage : plus de 22 % des exploitants affirment avoir des difficultés de cohabitation.

Evolutions du bâti

Un quart des exploitants a pu construire de nouveaux bâtiments ces dix dernières années et une quinzaine (16 %) ont simplement agrandi. Néanmoins 64 % des exploitants ont, à l'heure actuelle, des besoins concernant le bâtiment : création, agrandissement, locaux adaptés, etc.

Irrigation

Les exploitants ayant répondu au questionnaire n'ont pas placé l'irrigation comme enjeu ou besoin important pour l'instant. Une dizaine d'exploitants sont cependant conscients du changement climatique et des menaces associées, et plus de 18 % estiment avoir besoin d'irrigation d'ici quelques années. Plus de 22 % des exploitants ont des parcelles irriguées, la majorité en partie et quelques-uns en totalité. La plupart le sont par prélèvement individuel.

Les voies d'accès aux parcelles et l'accès à l'eau semblent être des menaces mineures pour l'agriculture mais concernent tout de même plus de 20 % des exploitants.

Production et rendements

La plupart des exploitants ayant répondu au questionnaire ont pu augmenter leurs productions et/ou rendements. 14 d'entre eux, soit plus de 16 %, commercialisent leurs produits par vente directe.

Parmi les autres évolutions notables, on peut lister le passage en cave particulière, l'ouverture d'un restaurant ou le changement de production (passage d'ovin lait en ovin viande).

L'étude des installations agricoles montre que la zone étudiée fait preuve d'innovation :

- dans la production, avec de la culture de spiruline, de safran, la production de lait d'ânesse ou l'élevage de larves ;
- dans la transformation, avec la production de cosmétiques, de confiseries d'olives, de compost de buis, etc. ;
- dans l'accès au foncier, par des associations avec des investisseurs ou des campagnes de crowdfunding.

La vente directe prend également de nombreuses formes : vente sur internet, dégustation, magasins collectifs, AMAP, marchés, etc.

Afin de favoriser l'installation agricole, il est préconisé d'accompagner techniquement les candidats et projets, pour améliorer l'accès au foncier, aux ressources, etc. C'est notamment le rôle de la Chambre d'Agriculture, du Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement (CPIE) des Causses Méridionaux, du service pastoralisme de la Chambre régionale d'agriculture (ancien OIER SUAMME – Service d'Utilité Agricole Montagne Méditerranéenne Élevage) et du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF), entre autres.

La qualité du terroir et les productions reconnues encouragent l'agriculture de proximité et maintiennent une valeur ajoutée sur le territoire, permettant une progression des revenus agricoles. De plus, l'activité agricole n'est pas la seule à participer à l'économie agricole et agroalimentaire. Elle est liée à d'autres activités interdépendantes porteuses elles aussi d'emplois. Il s'agit des activités de première transformation (caves coopératives, négociants, etc.), du machinisme agricole, de l'agrofourniture, des emballages et conditionnement, etc. Ce système, diversifié et complexe, doit être géré à vaste échelle : les communes peuvent mettre en œuvre des projets sur leur territoire.

Problématiques globales et objectifs

Questionnaires CCLL 2018

Plusieurs points se révèlent incontournables pour le développement de l'agriculture sur le territoire. Ils sont résumés dans le tableau suivant.

Le problème récurrent est celui de l'accès au foncier et au bâti : la majorité des exploitants ont besoin d'étendre leur exploitation, par l'acquisition de terres et/ou la création ou l'agrandissement de bâti. La pérennité des exploitations dépend parfois de leur agrandissement ou de leur diversification. Il y a donc une réelle volonté de développer l'activité agricole mais ce développement est freiné par la pression foncière. Le prix des terres augmente et les agriculteurs sont confrontés à d'autres contraintes d'ordre administratif (ICPE, subventions) ou environnementales (zones inondables, gibier, présence du loup, etc.).

Un nombre non négligeable d'exploitants soulignent une situation précaire due aux conditions d'accès aux terres (fermage), à la main d'ouvre difficile à trouver, aux incertitudes concernant la succession, etc. Les parcelles sont souvent trop dispersées, nécessitant plus de déplacements, eux-mêmes compliqués à cause du manque de voies de circulation ou de leur mauvais état. La volonté de sortir de ces situations précaires est bien présente : beaucoup envisagent de développer le tourisme (gîtes, chambres d'hôtes), les énergies renouvelables (photovoltaïque notamment) mais cette volonté est systématiquement freinée par la complexité des démarches administratives, règlementaires, financières, etc. Les exploitants aimeraient bénéficier d'un soutien administratif plus conséquent.

Enfin, quelques exploitants cherchent à avoir plus de visibilité (signalisation, lieu de vente plus adapté).

Beaucoup s'inquiètent du changement climatique et des aléas associés qui seront de plus en plus difficiles à surmonter : l'irrigation est un enjeu à long terme mais l'accès aux captages est encore trop difficile.

La proximité avec le voisinage est également une problématique sociale et de santé publique majeure (nuisances sonores, olfactives, visuelles, usage de pesticides). L'ensemble est règlementé mais cela encourage les agriculteurs à envisager de déménager leurs exploitations. Ce phénomène devrait s'amplifier avec l'extension de l'urbanisation.

Éléments à développer pour le développement de l'agriculture du territoire (Source TerrA Rural)

Problématique et éléments clés identifiés		Ambition
Accès au foncier	Influence des villes et rurbanisation	Préservation du foncier agricole Aménagements fonciers éventuels
	Progression des friches	Reconquête des friches
	Méconnaissance et crainte des outils de contractualisation (fermage)	Sensibilisation des propriétaires fonciers
Accès à la ressource en eau	Organisations de gestion de l'eau (ASA) du territoire	Partage de la ressource de façon concertée Sécurisation de l'accès à l'eau pour les producteurs
Tourisme	Patrimoine paysager	Valorisation des activités traditionnelles Maintien de la biodiversité
	Agrotourisme	Diversification de l'activité
	Loisirs	Conciliation des usages de l'espace
Aménagement du territoire	Prévention des risques	Aménagement des accès et des coupe-feux Limitation de l'artificialisation des sols
	Cadre de vie	Limitation de l'artificialisation des sols Maintien de la biodiversité

i. Ambitions spécifiques à chaque filière

Le pastoralisme

La reconquête pastorale des terrains en déprise pourra répondre aux enjeux agro-environnementaux cruciaux sur le territoire. Il s'agit notamment de pérenniser les exploitations, de rendre un maximum d'élevages autonomes alimentairement, de prévenir le risque incendie, etc.

Le redéploiement pastoral peut être envisagé sur le territoire. Par exemple, des démarches de contractualisation pour une mise à disposition de foncier ont été entamées en 2014 sur la commune de Saint-Jean-de-la-Blaquière, comptant 225 parcelles pour 216,6 ha et 66 propriétaires. La commune a été choisie pour différentes raisons :

- Présence historique de l'élevage sur la commune ;
- Espaces non exploités alors qu'ils ont un intérêt agricole ou pastoral ;
- Souhait de garder une dimension rurale et agricole au village (et de soutenir l'agriculture) ;
- Enfrichement du territoire communal qui augmente les risques incendie ;
- Réouverture des milieux et des parcours, favorable à la biodiversité, mais aussi aux activités de pleine nature

Ce projet qui peut être fédérateur au sein de la commune n'a pas consisté à installer un nouvel éleveur mais peut permettre à ceux déjà installés de consolider leur autonomie alimentaire. Cela requiert dans un premier temps de s'assurer des surfaces mobilisables et d'identifier l'éleveur auquel ces surfaces pourront être proposées. La phase opérationnelle demande beaucoup d'outils pour être facilitée et pour mobiliser un maximum d'acteurs. En effet, ce projet dépend fortement du foncier qu'il sera possible de mobiliser et donc de la volonté ou non des propriétaires d'en être partie prenante. De même, la pérennité d'un tel projet tient à la nature des contrats signés entre l'éleveur et les propriétaires. Une cohabitation avec les autres activités est également nécessaire (chasse, randonnée, VTT, etc).

Autres filières

Concernant le domaine viticole, l'accompagnement des viticulteurs et vignerons dans les nouveaux modes de production, de commercialisation et de communication est essentiel dans ce nouveau paysage, mais aussi la reconquête des friches viticoles, par la vigne ou par d'autres productions en réponse à des porteurs de projet en quête de foncier.

Pour les oliveraies et autres productions végétales, ce n'est pas le développement mais la diversification qui est préconisée, bien qu'elle demande un accompagnement technique, une structuration des filières et un meilleur accès au foncier ou à la ressource en eau.

Perspectives économiques

L'agriculture du Lodévois et Larzac est un élément clé du territoire. Elle y occupe un espace important (41 % - 22 700 ha[11]), et la production qu'elle génère permet le bon développement économique local. C'est également une agriculture de qualité, avec 12 produits labélisés AOP ou IGP, des exploitations en agriculture biologiques, etc.

Malgré le contexte actuel, l'activité a su se maintenir dynamique, comme en témoignent l'installation de caves et les classifications en AOP récente de quelques produits (Terrasses du Larzac : AOC en 2014 et AOP en 2017). Les circuits courts et les petites entreprises ont également pu se développer, sans toutefois être suffisants.

L'activité agricole du Lodévois et Larzac mérite d'être appuyée : c'est elle qui a façonné et façonne encore les paysages et encourage le tourisme rural et le tourisme de proximité. Les Causses sont d'ailleurs inscrits comme patrimoine mondial de l'UNESCO en tant que « patrimoine culturel de l'agropastoralisme méditerranéen ». L'agriculture et plus particulièrement le pastoralisme permet une meilleure gestion des risques et une biodiversité plus riche.

En 2014[12], 340 emplois (430 si l'on compte la main d'œuvre familiale) sont dédiés à l'agriculture. Cela représente 7,5 % de l'emploi et 20 millions d'euros de chiffre d'affaires. L'ensemble est organisé, avec 32 caves particulières, 3 coopératives vinicoles, au moins 10 entreprises de petit agroalimentaire ou de services (transformation, conditionnement, épicerie fine, etc.) et 5 organisations de producteurs collectant (mise en marché hors vignes).

[11] Source : « L'agriculture et la forêt en Lodévois et Larzac – Projet TerrA Rural » - CC du Lodévois et Larzac (2014)

[12] Source : « L'agriculture et la forêt en Lodévois et Larzac – Projet TerrA Rural » - CC du Lodévois et Larzac (2014)

j. Agriculture et urbanisme

Les élus sont confrontés à des choix difficiles pour parvenir à un développement durable du territoire : développement des activités économiques dont fait partie l'agriculture, de l'habitat, des services à la population, des activités de loisirs mais aussi préservation de l'environnement et des ressources. Conscients du poids économique de l'agriculture sur le territoire, les élus de la Communauté de communes se sont engagés dans une politique de soutien à l'économie agricole pour améliorer la durabilité des exploitations dans le temps. La sécurisation de l'accès au foncier agricole apparait comme une nécessité et une priorité. Ainsi, il est indispensable de prendre en compte au mieux l'agriculture dans les démarches de développement durable du territoire, par le biais notamment des documents d'urbanisme, qui peuvent servir de cadre et accompagner les acteurs dans leurs actions.

Comment faire de l'agriculture un moteur du développement durable du territoire ?

Une urbanisation moins consommatrice d'espace

La croissance démographique n'explique pas à elle seule l'étalement urbain des vingt dernières années. Ce sont les choix politiques en matière d'urbanisme qui sont principalement responsables de la consommation du foncier. Il faut désormais opter pour des politiques urbaines différentes et différenciées, adaptées aux modes de vie de populations aux attentes distinctes.

Une urbanisation résidentielle plus dense et diversifiée

Il s'agit de sortir de l'offre unique de la maison individuelle et de proposer une offre diversifiée répondant à tous les goûts et toutes les bourses : petit mitoyen en propriété, collectif en location... Cette combinaison contribuera à économiser le foncier et à mieux préserver les paysages.

Une urbanisation plus encadrée

Le mitage est la dispersion de constructions dans le paysage. Bien souvent ces constructions ont été réalisées sans permis de construire ou sont issues de la transformation en habitation d'anciens bâtiments agricoles (mazets, remises, jasses). Cette reconversion peut s'avérer positive si elle est strictement encadrée par un Plan Local d'Urbanisme et si elle s'accompagne d'une rénovation de qualité. Elle peut permettre la conservation d'un patrimoine bâti local qui, sans cette intervention, tomberait en ruine.

Par ailleurs, le sud du Lodévois et Larzac est concerné par une cabanisation de plus en plus visible. Les nouveaux propriétaires de terrains dits « de loisir » y implantent des constructions légères (caravanes, abris...) qui acquièrent progressivement un statut définitif, en dépit du respect du code de l'urbanisme.

Le Grézac à Lodève, constitué de terres agricoles à bon potentiel, est touché par la cabanisation. Outre une bonne gestion du ruissellement des eaux, la mise en place d'un PAEN serait préconisée afin d'officialiser les limites entre urbain et agricole et donc arrêter l'urbanisation non encadrée.

Requalification des centres anciens

Les centres anciens sont caractérisés par des logements plus petits, sur plusieurs niveaux, souvent collectifs, parfois anciens, ainsi que par des commerces de proximité qui se raréfient. Les rénovations peuvent remettre sur le marché de la vente ou de la location des logements vacants, correspondant aux attentes de certains publics, plus jeunes, moins aisés, amateurs de la vie sociale des villages. Certains dispositifs financiers à destination des propriétaires (subventions de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat par exemple) permettent de réinvestir le cœur des villes et villages. Ils accueillent alors de nouvelles populations et contribuent à la lutte contre l'étalement urbain. La revalorisation des centres anciens peut également favoriser la ré-installation ou le développement des commerces de proximité, participant à l'attractivité de ces espaces.

Intégrer l'agriculture et lui réserver une véritable place

L'aménagement d'un territoire est traditionnellement pensé comme un équilibre entre espace construit et espace non construit, espace urbain et espace non urbain ou naturel. Intégrer l'espace agricole comme 3ème donnée d'une équation qui n'en compte que 2 nécessite de repenser complètement le développement du territoire, la place et les fonctions de chacun des 3 types d'espaces (agricole, naturel, urbain).

Le projet de communes en milieu rural n'est pas uniquement un projet d'aménagement et de développement urbain : il doit aussi être un projet de valorisation des espaces agricoles et naturels. Le projet de territoire est une réflexion d'ensemble sur la vocation et l'usage de tous les espaces. Dans le document d'urbanisme, il se traduit par un zonage, chaque zone ayant sa fonction. Ainsi, la zone agricole regroupe les parcours, les landes, la forêt, les cultures… Seule la construction des bâtiments nécessaires à l'exploitation y est possible.

Prendre en compte les besoins de l'agriculture

Les choix politiques pour un territoire reposent sur une bonne connaissance de l'activité agricole, des besoins présents et futurs des exploitations ainsi que des espaces agricoles exploités et exploitables à protéger impérativement : surfaces irriguées, parcelles en AOC, terres les plus accessibles, surfaces jouant un rôle clef dans la prévention des risques d'inondation et d'incendie, etc. Il ne s'agit pas ici de prendre parti pour des situations individuelles mais pour des projets intéressants le développement durable du territoire.

Favoriser la concertation et s'appuyer sur les habitants et agriculteurs

La participation effective des habitants à la définition du projet de territoire est incontournable car elle permet d'affiner la connaissance du territoire et de ses dynamiques, de préciser les besoins, attentes et propositions, d'expliquer les choix faits par les élus, de conférer une plus grande légitimité des décisions et de prévenir les conflits.

Affirmer le projet de territoire à long terme

Faire face à la pression urbaine et à la spéculation foncière demande de définir et d'affirmer le type de développement souhaité par le territoire. Les documents d'urbanisme ont cette fonction. Or actuellement, un tiers du territoire du Lodévois et Larzac n'est pas couvert par un document d'urbanisme opposable. Le projet de territoire doit stabiliser à long terme la vocation des différents espaces et apporter des arguments pour contredire l'idée présente à l'esprit de nombreux propriétaires que « leur parcelle sera constructible plus tard ». Les élus de la CCL&L ont affirmé une volonté politique forte de préserver et de soutenir l'agriculture. Pour une traduction concrète dans l'urbanisme, cela demande de considérer les espaces agricoles comme des espaces précieux dans le présent, porteur de richesses et de potentiel dans l'avenir.

Des instances qui veillent à la consommation de l'espace

La limitation de la consommation d'espace agricole est un impératif posé par le code de l'urbanisme et contrôlé par l'État. La protection des terres nécessaires à l'activité agricole, pastorale et forestière est à la base de la Loi Montagne (1985). La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestier (CDPENAF) veille également à la consommation de l'espace. Depuis 2010, elle regroupe des représentants de l'État, de la profession agricole, des élus et du Conseil départemental et donne un avis simple sur les documents d'urbanisme. Pour éviter de voir le projet de document d'urbanisme refusé, il est préférable de privilégier le renouvellement urbain et la densification ainsi que la promotion des formes d'habitat peu consommatrices d'espaces.

Des outils pour aller plus loin

Si le développement de l'activité agricole, et le maintien des paysages qui y sont liés, nécessitent de réserver du foncier, ce n'est souvent pas suffisant ! Des outils réglementaires, fonciers, financiers, contractuels existent : PAEN, hameau agricole, acquisition foncière par la collectivité, projets à inventer, etc. Par ailleurs, un accompagnement des exploitants sur les différents aspects de leur activité s'avère positif : accompagnement des filières, de la diversification, des démarches de construction et d'installation...

Gestion durable du bâtiment agricole

Dans le cadre d'un stage de fin d'études au Syndicat Mixte de Développement Local (SYDEL) du Pays Cœur d'Hérault, Stéphanie Faure a réalisé une étude afin d'élaborer des solutions de gestion durable du bâti agricole.

Ainsi en 2014, le constat concernant la situation économique agricole du Pays Cœur d'Hérault est le même que pour celui du Lodévois Larzac : les zones agricoles se trouvent réduites par la déprise et peinent à regagner du terrain à cause de la pression foncière. L'opportunité que peuvent saisir les exploitants vis-à-vis de la croissance démographique est la diversification des productions. Or, cette dernière ne peut être assurée par les exploitants déjà en place, elle nécessite l'installation progressive de nouveaux acteurs. Dans ce contexte, l'accès au bâti constitue un frein majeur pour le développement de ces activités, d'autant plus que les installations progressives sont souvent sous-évaluées et manquent de ressources financières.

Dans ce contexte, la gestion durable du bâtiment agricole (GDBA) résulte de la convergence de 3 enjeux :

- le maintien de l'activité agricole ;
- la préservation des espaces agricoles ;
- l'aménagement du territoire.

La gestion du bâtiment agricole passe notamment par les documents d'urbanismes communaux et leur zonage agricole (noté NC dans les POS). Au début, les exploitants pouvaient construire toutes sortes de bâtiments.

En 2000, la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) instaure une politique de développement durable. L'apparition des PLU, PLUi et SCoT est accompagnée d'une modification du règlement : le principe de l'extension de l'urbanisation en continuité avec les zones urbanisées fait l'objet d'une dérogation pour les activités agricoles ou forestières. Cette dérogation introduit le principe de « nécessité » pour les constructions : les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles peuvent être autorisées sous conditions. En effet, la présence permanente et rapprochée du chef d'exploitation est nécessaire pour l'autorisation des constructions d'habitations.

La loi ELAN (Loi du 23 novembre 2018 n° 2018-1021 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique) assouplit cette dérogation : les constructions nécessaires à une activité de transformation et/ou de vente de produits agricoles ne doivent être autorisées que comme un prolongement de l'acte de production et à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestières sur le terrain sur lequel est sont implantées, et sous condition de ne pas porter d'atteinte à l'environnement ou aux paysages.

Le permis sera soumis à l'avis de la CDPENAF et accordé ou non par le préfet.

Les documents d'urbanisme permettent surtout de délimiter les zones agricoles et d'édicter les règles qui vont cadrer les constructions au sein de ces zones. Ces règles, et donc les autorisations de constructions, sont variables et souvent établies sans réelle connaissances des enjeux.

Le contexte local étant le plus favorable à la discussion, ce sont les communes qui vont être les principaux acteurs de la gestion du bâti agricole. Mais en effet les communes ne sont pas toujours compétentes et bien informées concernant le contexte et les enjeux agricoles. L'éligibilité des projets agricoles étant basée sur la viabilité économique, les installations progressives se voient exclues de l'accès au bâti alors qu'elles représentent un enjeu territorial, à travers la diversification des productions. Le diagnostic réalisé pour pallier ces manques confirme l'inadéquation entre les enjeux agricoles et territoriaux et la gestion actuelle du bâti agricole. Il permet aussi de souligner les enjeux pour une gestion durable du bâti agricole.

Groupes de travail, axes de travail définis et résultats attendus pour la gestion du bâti agricole

Groupes de travail	Axes de travail	Résultats attendus
Architecture et insertion paysagère	Insertion spatiale et paysagère du bâti agricole	› Conception de constructions réversibles et peu coûteuses › Conception de bâtiments agricoles à usage collectif › Valorisation des BA existants › Contribution à l'élaboration de documents d'urbanisme › Référentiel sur la qualité architecturale et l'insertion paysagère › Dispositif d'accompagnement
	Accompagnement des installations et des exploitations dans leur projet de construction	
Règlementation	Instruction des permis de construire	› Comité d'accompagnement et élaboration d'un référentiel pour l'instruction des permis de construire › Cahier des charges pour le volet agricole des PLU
	Documents d'urbanisme	

Les solutions élaborées par les groupes de travail méritent encore d'être affinées ou soumises à d'autres acteurs. La réflexion et les projets sont encore à construire. L'étude préconise la recherche d'innovations et l'analyse des possibilités de mise en œuvre sur le territoire et de l'efficacité.

Dans tous les cas, l'adhésion de l'ensemble des acteurs concernés et l'engagement des élus apparaissent indispensables. La mobilisation doit être à long terme. Le projet pourra aboutir sur des préconisations ou des prescriptions au niveau du SCoT afin d'établir une réelle cohérence entre le bâti agricole et les ressources et dynamiques territoriales.

Par ses actions, le territoire pourrait être précurseur d'une méthodologie transférable à l'échelle nationale.

6. Conclusion

a. Une pression forte sur l'agriculture du Lodévois

La CCLL est composé d'un tissu d'espaces à vocation agricole de 27 943,6 ha, soit plus de la moitié du territoire (50%). Il se compose à 81 % d'espaces pastoraux (prairies permanentes, landes et parcours), à 13 % de cultures fourragères et de seulement 3,6 % de cultures permanentes, principalement des vignes. Les friches représentent 1,84 % du territoire.

Trois grands secteurs se détachent à ce titre :

- Le Larzac au nord, territoire très peu peuplé qui offre un paysage typique de causses. Les espaces ouverts entretenus par l'élevage y forment de grands ensembles (55,5 % du territoire). Ils sont ponctués par des forêts et des cultures fourragères (céréales, prairies temporaires, pour 14,1 % environ de la superficie totale) qui se nichent dans les terres des ségalas.
- Les contreforts du Larzac, marqués par les vallées étroites et profondes qui convergent autour de la Lergue, attaquant la bordure méridionale du Causse. Elles accueillement un ensemble hétéroclite de vignes, oliveraies et prairies et sont majoritairement boisées. La Lergue forme le couloir naturel de liaison nord-sud entre les hautes terres du causse et les basses plaines languedociennes.
- La plaine du Lodévois et les ruffes du Salagou sur la moitié sud, qui présente une véritable mosaïque de vignes, oliveraies et prairies. Elle concentre la majeure partie de l'urbanisation. Comme l'agriculture, celle-ci s'est historiquement installée dans les fonds de vallée.

Lodévois comme Larzac sont traversés par l'A75/A750 qui a permis de désenclaver le territoire. Elle a également nourri la croissance démographique, continue depuis les années 1980. Quoique sensiblement inférieur à celui du SCoT (+2,8 %), le taux annuel moyen d'augmentation de la population était de 1,7 % entre 1999-2010. Si la dynamique apparaît globalement plus faible sur le Larzac, la pression démographique est en revanche très marquée sur certaines communes du Lodévois : Usclas-du-Bosc, Le Bosc, Saint-Jean-de-la-Blaquière… Elle semble s'infléchir depuis 2010, mais s'est d'ores et déjà traduite par une progression importante de l'urbanisation dabs les communes concernées. De fait, les espaces urbanisés ont progressé de 85 ha entre 2009 et 2015 soit un accroissement de + 4,4 %. La dynamique d'urbanisation reste plus mesurée qu'à l'échelle du SCoT (+ 4,8 %) mais illustre une dynamique urbaine significative sur le territoire.

Cette artificialisation s'est faite aux trois quarts au détriment des espaces naturels, et à un quart au détriment des espaces agricoles.

L'évolution de l'occupation des sols traduit la mutation des espaces agricoles et particulièrement la tendance à l'enfrichement. Ainsi on observe un abandon des espaces cultivés (303,4 ha) qui représente des surfaces beaucoup plus importantes que l'artificialisation de ces mêmes espaces (20,05 ha).

k. Une activité agricole structurante pour l'économie locale mais en évolution

L'économie agricole est une composante structurante de l'économie locale. Elle est pourvoyeuse d'emplois directs et indirects et participe de façon active à la « fabrication » de l'attractivité touristique qui est un des piliers économiques du territoire.

Les dynamiques observées sont hétérogènes. On observe globalement un bon maintien des superficies agricoles, avec une baisse de seulement 7 % de la SAU (-18 % à l'échelle du SCoT). Les exploitations et le travail agricole accusent toutefois une baisse plus sensible : -43 % et -26 %.

Les évolutions observées peuvent être résumées selon 3 profils :

- Des communes qui conservent leur caractère agricole et bénéficie de dynamiques positives : essentiellement celles spécialisées dans l'élevage, peu peuplées et relativement éloignées de l'autoroute
- Des communes aux situations intermédiaires : une part d'emploi importante mais combinée à des évolutions négatives plus ou moins marquées ;
- Des communes qui présentent à la fois une part d'emplois agricoles faible et des évolutions négatives. Il s'agit essentiellement de communes des contreforts, où l'urbanisation et l'agriculture se concentrent au fond des vallées.

Par ailleurs, le tissu agricole présente des fragilités certaines : le vieillissement des exploitants est important et on observe un manque de perspectives pour les transmissions. L'arrivée de gros négociants et d'investisseurs conséquents au-delà des caves coopératives ou particulières ajoute également un impact sur la pression foncière.

Le diagnostic territorial réalisé par l'OCAGER – TerrA rural a permis la mise en avant d'enjeux importants pour l'agriculture du Lodévois et Larzac, bien qu'elle soit déjà plus diversifiée donc plus pérenne économiquement que sur les territoires voisins.

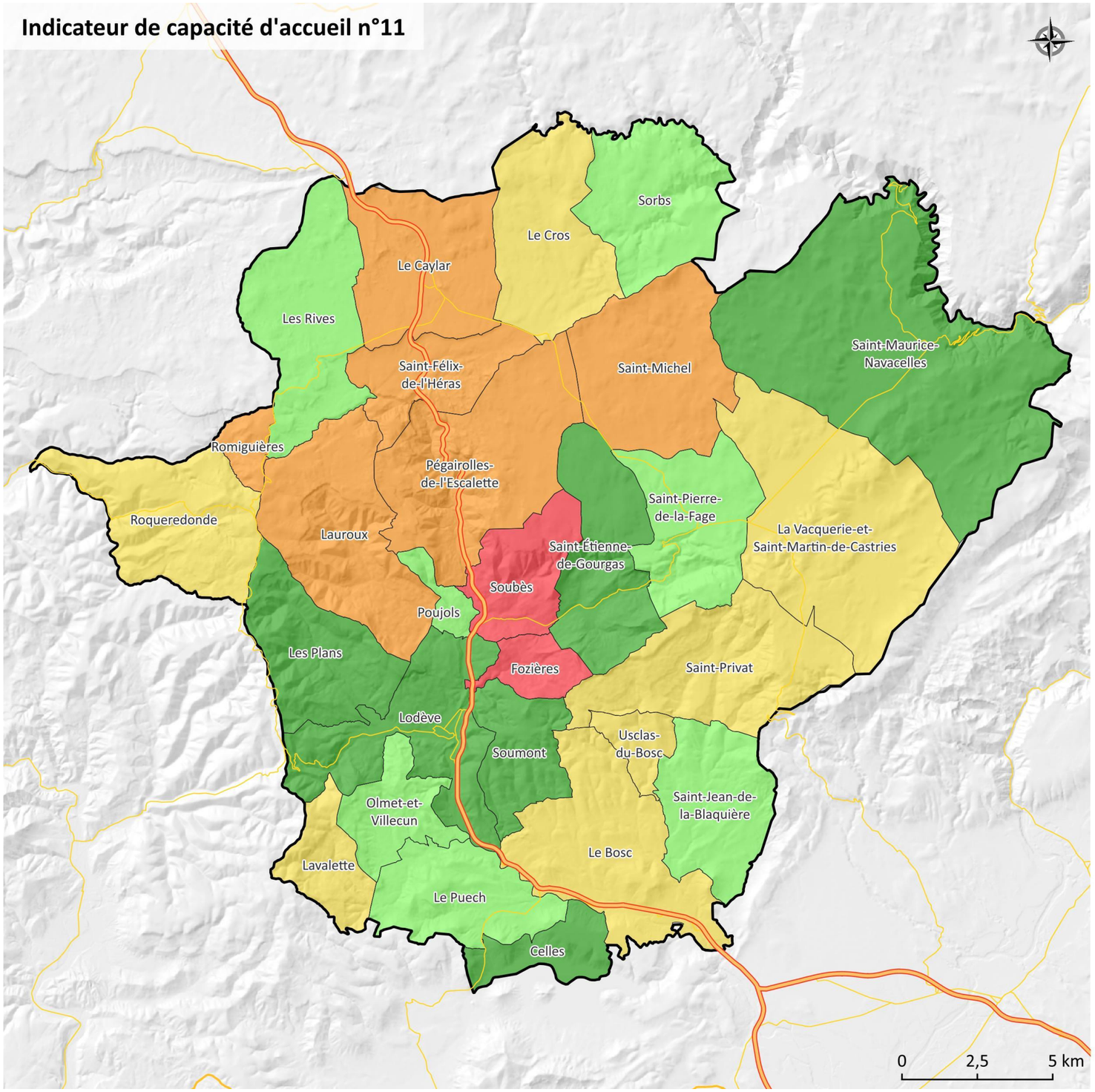
Deux facteurs fragilisent l'économie agricole et ont de nombreuses conséquences, à d'autres niveaux.

La **déprise agricole** transforme les milieux et paysages, représentant une menace pour les populations et la biodiversité.

La **difficulté d'accès au foncier** et plus généralement la mise en concurrence de l'agriculture avec d'autres usages permet de moins en moins la conception des bâtiments d'exploitation. Ces facteurs sont parfois dus à une méconnaissance ou sous-estimation du contexte agricole lors de la rédaction des documents d'urbanisme.

Il s'agirait donc d'accompagner les acteurs aux changements à venir pour répondre à ces enjeux, en développant et soutenant les entreprises du territoire et en agissant sur l'ensemble des conditions de leur développement.

Indicateur de capacité d'accueil n°11



La capacité à limiter l'impact du développement urbain sur les activités agricoles

Limites communales

Communauté de communes Lodévois & Larzac

Réseau routier :

Autoroutes

Principaux axes routiers

Axes routiers secondaires

Capacité d'accueil :

1- Très limitée

2- Limité

3- Moyenne

4- Bonne

5- Très bonne

Critères pris en compte :

- Nombre de points d'intérêt (sites touristiques, monuments, chemins de randonnée...) sur la commune,
- Amplitude touristique (lits touristiques / nombre d'habitants).

Voir détail dans l'annexe " indicateurs de capacité d'accueil ".
Auteur : PIVADIS

Source : *Occupation des sols du SCoT 2015, RPG 2017*

E. L'EXPLOITATION FORESTIERE

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 du Lodévois (15 450 ha, 78 % de feuillus), pour un total de presque 30 000 ha.

Outre celle d'habitat naturel, ces forêts remplissent de nombreuses fonctions.

D'un point de vue économique, elles sont exploitées pour le bois d'œuvre, le bois-énergie, le bois d'industrie (papeterie) et pour le sciage ou l'artisanat. Certaines ont une fonction agricole : sylvopastoralisme, apiculture, trufficulture, châtaigneraies ou cueillette de champignons par exemple. Elles permettent également des loisirs de pleine nature comme le VTT, la randonnée et représentent un territoire de chasse.

Les contraintes géomorphologiques font que la desserte des forêts est insuffisante et complexe. La rentabilité semble limitée.

Sur le territoire, la mise en valeur de la ressource bois est insuffisante, notamment pour ce qui concerne l'aspect valorisation du bois énergie. Des initiatives publiques et privées dans le domaine du bois énergie se mettent en place au sein du territoire. Des chaufferies à bois déchiqueté se développent en parallèle avec des chaufferies à granulés lorsque le bois déchiqueté n'est pas pertinent (emplacement, puissance, accès). Il devient par conséquent pertinent de mieux connaitre la ressource publique et privée disponible localement à moyen terme.

Dans le cadre de l'outil « Opérations Concertées d'Aménagement et de Gestion de l'Espace Rural » ou « OCAGER » (renommé TerrA rural) **financé par le conseil régional, le conseil général et l'Europe, la communauté de communes du Lodévois et Larzac** mène des actions collectives au service de l'aménagement rural :

1) Réalisation de diagnostics multifonctionnalités de propriétés soumises à plan simple de gestion.
2) Information et sensibilisation des propriétaires forestiers et des usagers de la forêt : organisation de journées techniques d'information et de conseil sur l'exploitation bois-bûche.
3) Mise en place d'un Plan d'approvisionnement Territorial (PAT) : étude approfondie du potentiel forestier du Lodévois et Larzac (orienté filière locale et bois énergie).

Des pistes d'actions, à portée plus large, ont également été soulignées :

- animer l'articulation entre acteurs de la filière bois-énergie ;
- identification d'une zone d'intérêt et initiation d'une démarche d'animation auprès des propriétaires forestiers en vue de favoriser une exploitation « regroupée » ;
- mise en place des chantiers avec les propriétaires et organisation de journées techniques / formation sur différentes thématiques ;
- valorisation des boisements lâches et de la forêt paysanne par les agriculteurs ;
- mieux valoriser les forêts communales ;
- la gestion des risques, etc.

Ces études préalables et les discussions associées ont abouti à une Charte forestière de territoire à l'échelle du Pays Cœur d'Hérault. C'est une politique concrète, globale et pluriannuelle, qui permet la prise en compte à la fois des enjeux économiques, sociologiques et environnementaux liés à la forêt. Cette charte est en cours d'élaboration.

1. Le Plan d'Approvisionnement Territorial (PAT) : un outil d'aide à la décision pour les élus de la communauté de communes Lodévois et Larzac

Le territoire souhaite connaître les éléments clefs pour orienter son action dans le domaine du bois énergie. En réalisant un Plan d'Approvisionnement Territorial, le territoire répond à la démarche OCAGER sur le volet bois énergie.

La communauté de communes du Lodévois et Larzac souhaite mesurer la pertinence de développer de nouvelles chaufferies, de mettre en place des structures d'approvisionnement en plaquettes forestières, et de favoriser l'implantation d'une unité de granulation.

Constatant le public visé (communes forestières et leurs groupements) et les objectifs d'aide à la politique forestière et au développement durable, la communauté de communes du Lodévois et Larzac décide de mettre en place un Plan d'Approvisionnement Territorial.

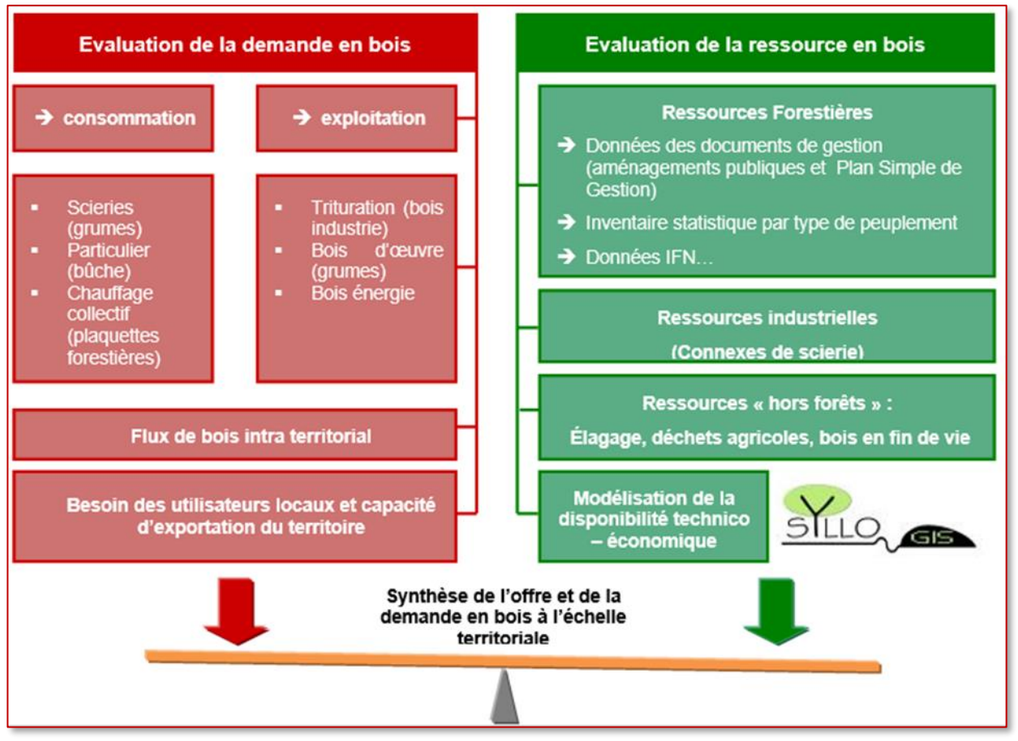
L'objectif de ce plan est de mieux gérer durablement les forêts privées, tout en intégrant leur vocation multifonctionnelle. Des objectifs de gestion doivent être identifiés et valorisés tout comme l'ensemble de la démarche, à travers des formations, documentation, journées techniques, etc.

a. Méthodologie

La réalisation d'un PAT suit une méthodologie globale commune à tous les territoires, consistant à évaluer d'une part la demande et d'autre part la ressource en bois. La Fédération nationale des Communes forestières a développé un modèle de simulation baptisé SylloGIS® qui permet de traiter et d'évaluer de manière automatique la ressource forestière selon un certain nombre de paramètres et scénarii définis avec le comité technique. Les Communes forestières apportent leur expertise afin de répondre aux interrogations soulevées par les résultats issus de la modélisation.

Selon les contextes rencontrés la méthodologie peut évoluer afin de répondre aux particularités territoriales.

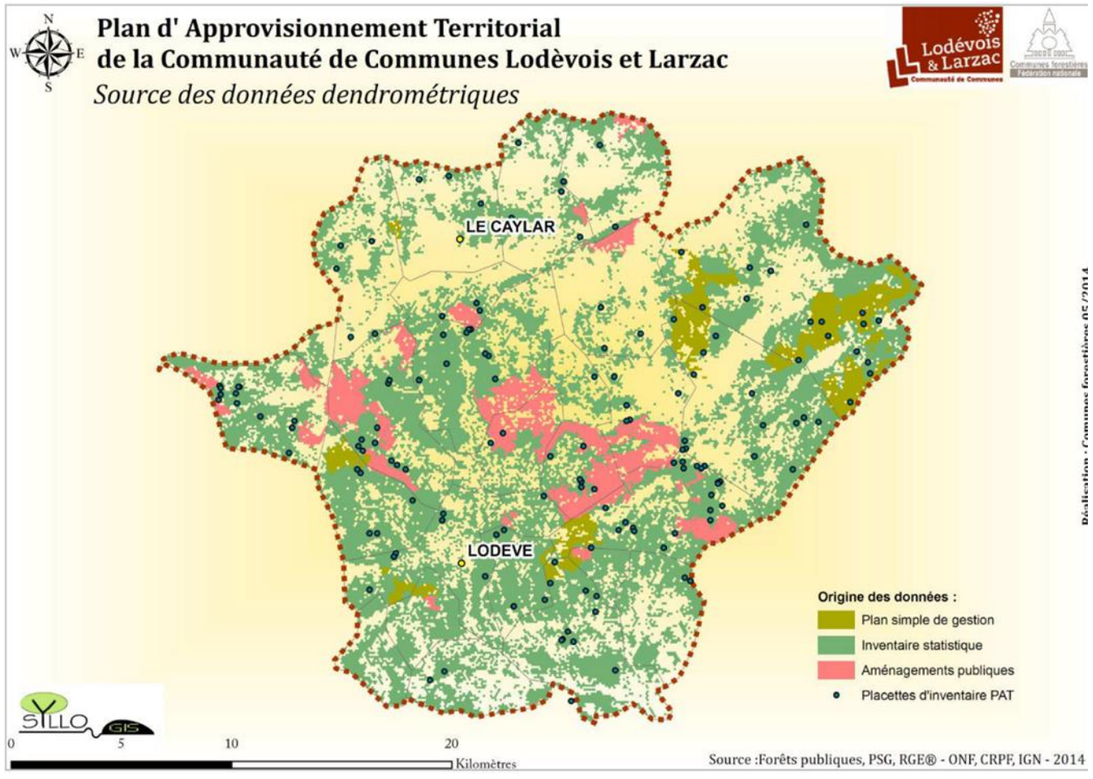
Schéma type de la méthodologie PAT



Son élaboration s'articule en plusieurs phases :

- Phase 1 : collecte des données. Il s'agit de réunir les plans de gestion (forêts privées) et documents d'aménagement (forêts publiques) pour établir un état des lieux. Des données complémentaires ont été obtenues par 130 relevés de terrain et par des documents du réseau Natura 2000, du réseau routier, enquêtes et études diverses spécifiques au territoire du Lodévois et Larzac.

Source des données dendrométriques pour le PAT du Lodévois et Larzac

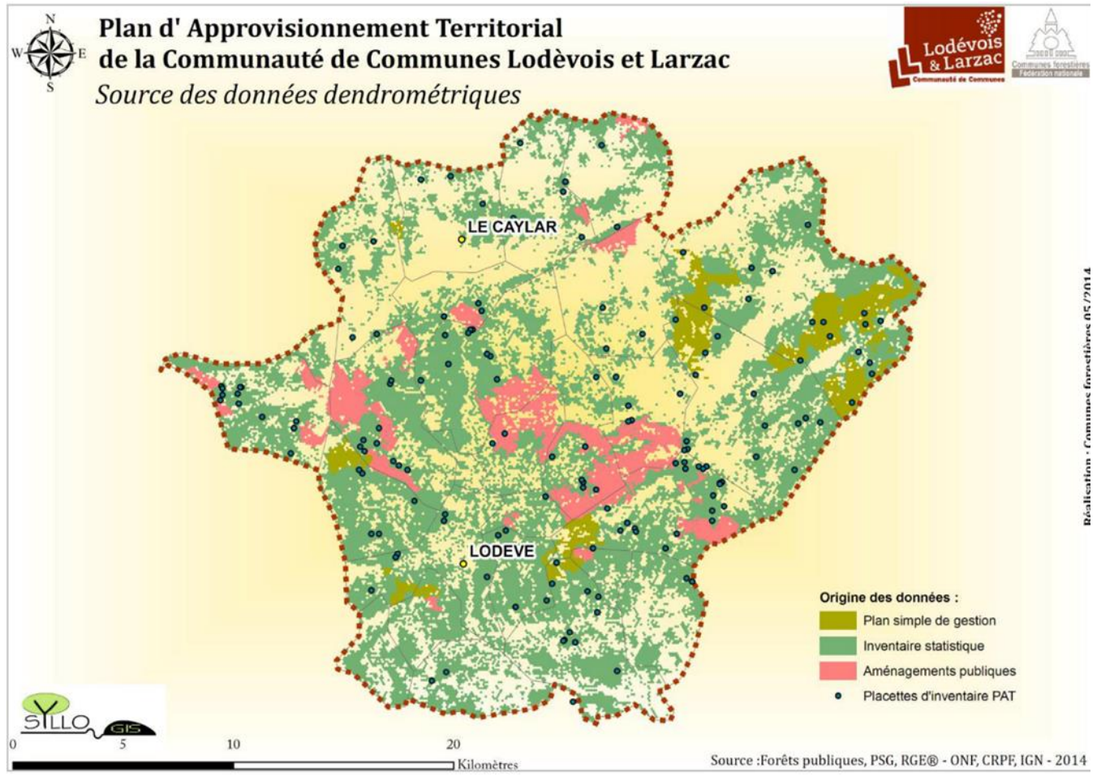


Sources : Plan d'Approvisionnement Territorial de la Communauté de Communes du Lodévois et Larzac

- Phase 2 : modélisation des données. Deux scenarios ont été utilisés, celui de la mobilisation de biomasse conventionnelle et celui de la mobilisation de biomasse adaptée au contexte local. Les coûts d'exploitation ont été calculés et cartographiés pour chaque scenario. Les résultats sont visibles page suivante.

Pour chaque scenario ont été identifiées les forces et faiblesses à travers d'autres facteurs (besoin en route à grumier supplémentaire, etc).

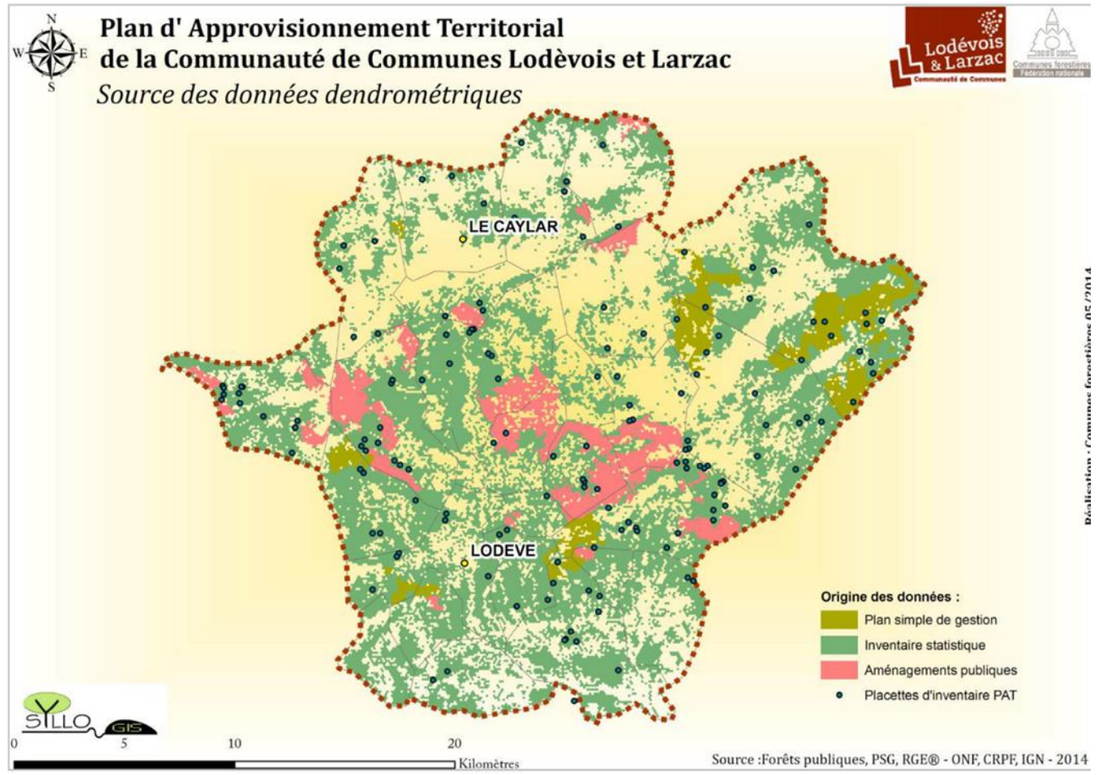
Scenario 1 : coûts d'exploitation modélisés



Sources : Plan d'Approvisionnement Territorial de la Communauté de Communes du Lodévois et Larzac

PLUi Lodévois et Larzac

Scenario 2 : coûts d'exploitation modélisés



Sources : Plan d'Approvisionnement Territorial de la Communauté de Communes du Lodévois et Larzac

- Phase 3 : Rédaction du rapport et finalisation des cartes générales de présentation. Il s'agit de définir les axes d'amélioration et de développement de la filière bois locale à partir de l'analyse et de la conclusion de la modélisation. Les outils de modélisation serviront également à l'accompagnement de porteurs de projets.

I. Mise en œuvre du PAT à l'échelle du territoire

Calendrier de mise en œuvre

Le territoire est maître d'ouvrage du Plan d'Approvisionnement Territorial. Les Communes Forestières interviennent en tant qu'assistance à maîtrise d'ouvrage afin de coordonner les différentes étapes du PAT et de réaliser la modélisation informatique. La réalisation du PAT respecte, dans la mesure de possible, un calendrier de 15 mois, fixé et établit au préalable avec le territoire.

Le PAT se déroule en trois temps forts :

- La récolte, l'assemblage et le traitement des données : cette phase comprend l'acquisition de l'ensemble des données des partenaires de la démarche, leur concertation, la modélisation et le traitement SIG des données ;
- La présentation des résultats intermédiaires : cette étape est une expertise technique du PAT (validation par les partenaires des hypothèses de calcul et de l'adaptation de la démarche au territoire concerné) et vise l'intégration des volontés politiques locales dans l'outil ;
- La présentation des résultats finaux du PAT : lors de cette phase les différents supports de communication (synthèse, présentation publique, …) sont élaborés et présentés au territoire. L'objectif majeur de cette étape est de préparer les suites à donner au PAT sur le territoire.

Comités de suivi

Deux comités sont mis en place pour assurer le suivi du PAT :

Le comité de pilotage

Ce comité donne les orientations, décide des scénarii, demande le cas échéant des précisions ou modifications sur la base des éléments présentés par le comité d'expertise, valide les résultats à la fin des simulations. Sont notamment conviés aux comités de pilotage autour du territoire, maître d'ouvrage du PAT : les collectivités membres du territoire et participant à la démarche, le réseau des Communes Forestières, les financeurs, la DRAAF, les élus, et toutes autres personnes que le Territoire jugera pertinent de convier. Il se réuni lors du lancement de la démarche, lors du rendu intermédiaire et pour le rendu final.

Le comité d'expertise.

Ce comité propose des solutions techniques, adapte la méthodologie en cas de besoin, fixe les hypothèses de calcul pour les simulations et valide les résultats. Ce comité regroupe les professionnels intervenant dans la réalisation du PAT. Les partenaires de ce groupe sont susceptibles d'être sollicités et consultés tout au long du PAT, collectivement ou individuellement. Il s'est réuni au lancement du PAT pour expliquer la démarche et les données nécessaires pour le bon déroulement de l'étude, et à mi-parcours pour présenter et discuter des résultats intermédiaires en vue de finaliser le PAT.

2. Ressource en bois du territoire : Quelle mobilisation possible ?

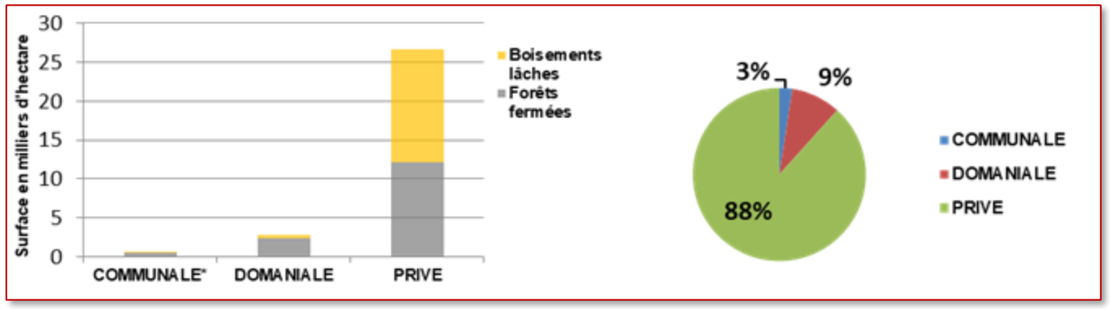
a. Etat des lieux de la ressource bois

Descriptif des espaces boisés

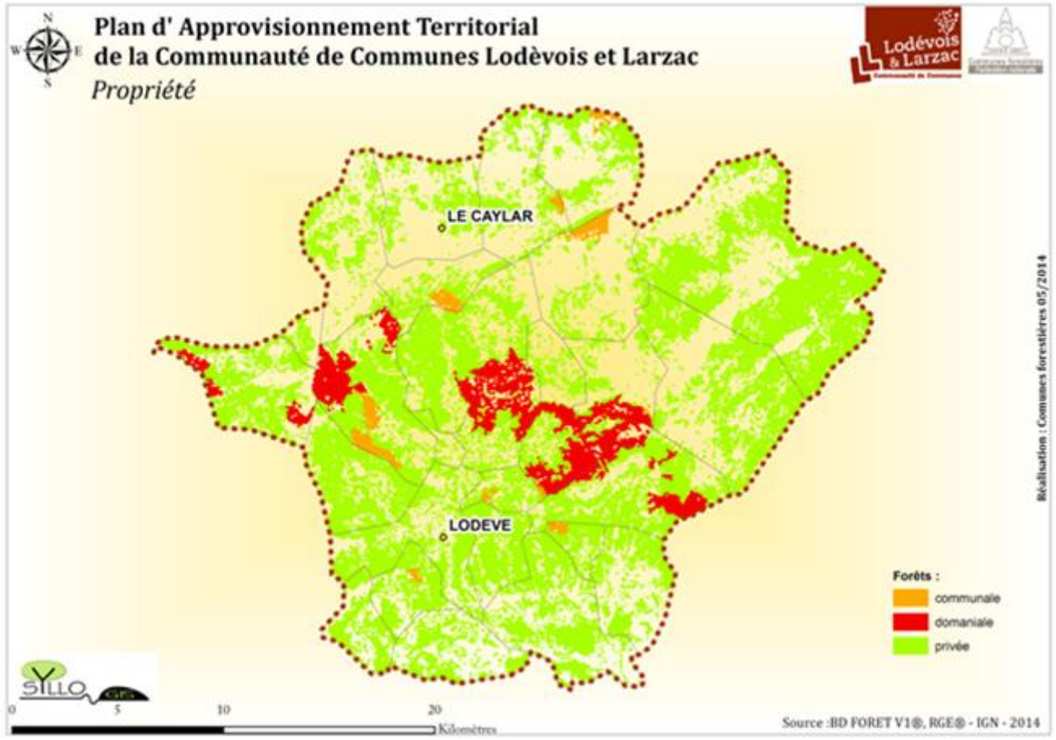
Le territoire est constitué de :

- 30 252 ha d'espaces boisés (selon l'IGN), soit environ 55 % de taux de boisement ;
- Environ 14 946 ha de boisements lâches et 15 306 ha de forêts fermées ;
- 26 719 ha d'espaces boisés privés (dont 12 091 ha en forêts fermées) ;
- 3 533 ha d'espaces boisés publiques (729 ha de forêts communales et 2 804 ha de forêts domaniales).
-

Répartition surfacique des espaces boisés en fonction de la propriété



Propriété des forêts



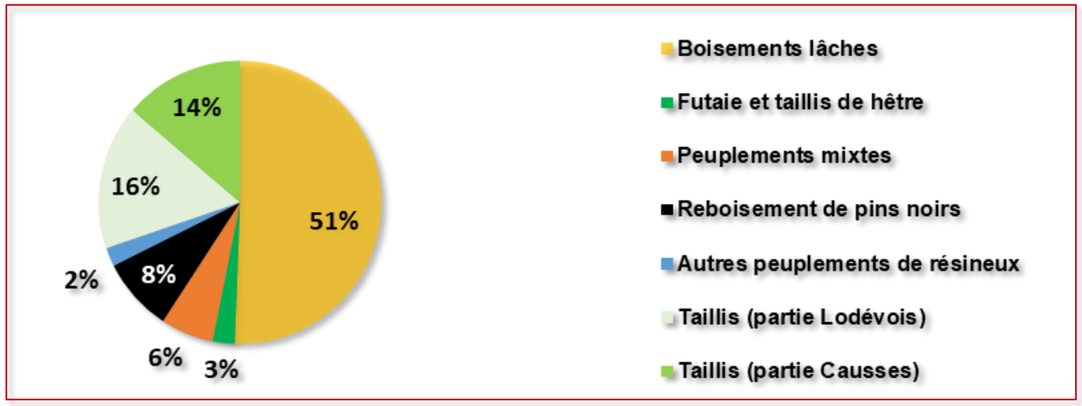
Sources : Plan d'Approvisionnement Territorial de la Communauté de Communes du Lodévois et Larzac

Les forêts fermées représentent à peine la moitié des espaces boisés du territoire (49%). Les essences feuillues y sont majoritaires, essentiellement sous forme de taillis. Les essences prédominantes sont le chêne vert et le chêne pubescent. Le châtaigner est présent localement dans le Lodévois. Les peuplements de hêtres (majoritairement taillis également) représentent 3% (soit environ 770 ha) du territoire. Souvent classés d'intérêt communautaire au sein de la directive habitat, ils sont localisés sur les parties hautes du territoire en limite du causse du Larzac.

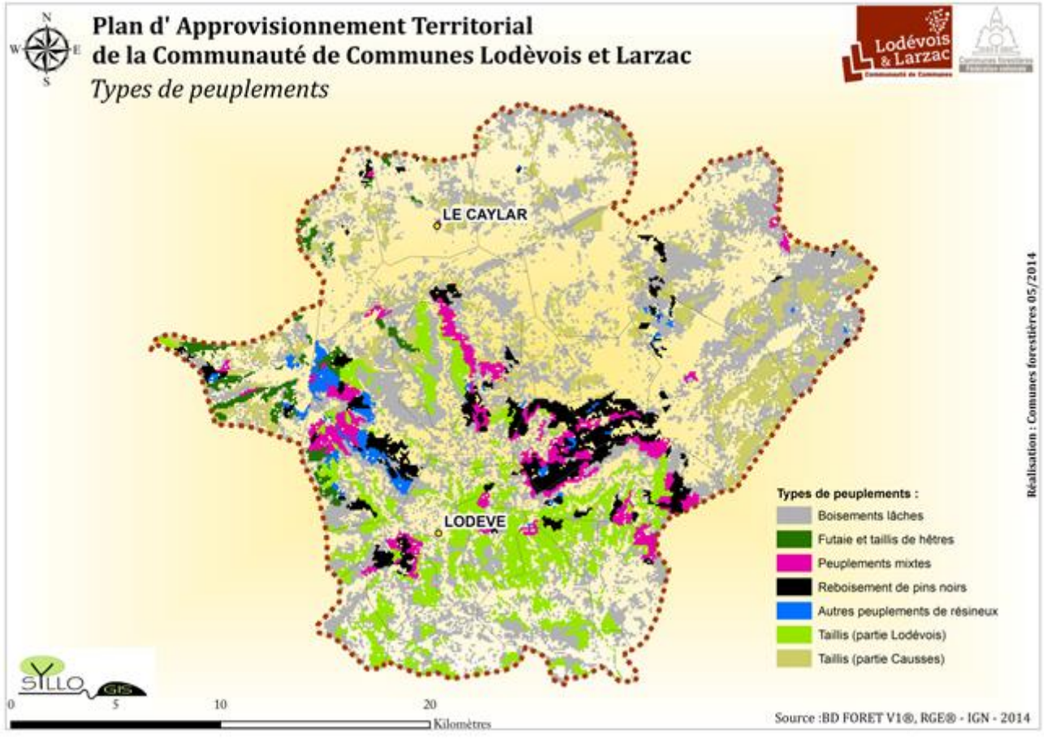
Les peuplements résineux (10% de la surface hors boisement lâche) sont principalement constitués de reboisement de pins noirs. Ces derniers datent essentiellement de l'époque des plantations RTM (forêts publiques) et de la mise en place du FFN (forêts privées). Le pin sylvestre et le pin maritime sont également présents sporadiquement. On retrouve ponctuellement des reboisements d'autres essences (douglas, cèdres…).

La composition en essence des boisements lâche est variable. Ils sont majoritairement composés de chêne et de pins.

Répartition par type de peuplement



Répartition des types de peuplement sur le territoire



Sources : Plan d'Approvisionnement Territorial de la Communauté de Communes du Lodévois et Larzac

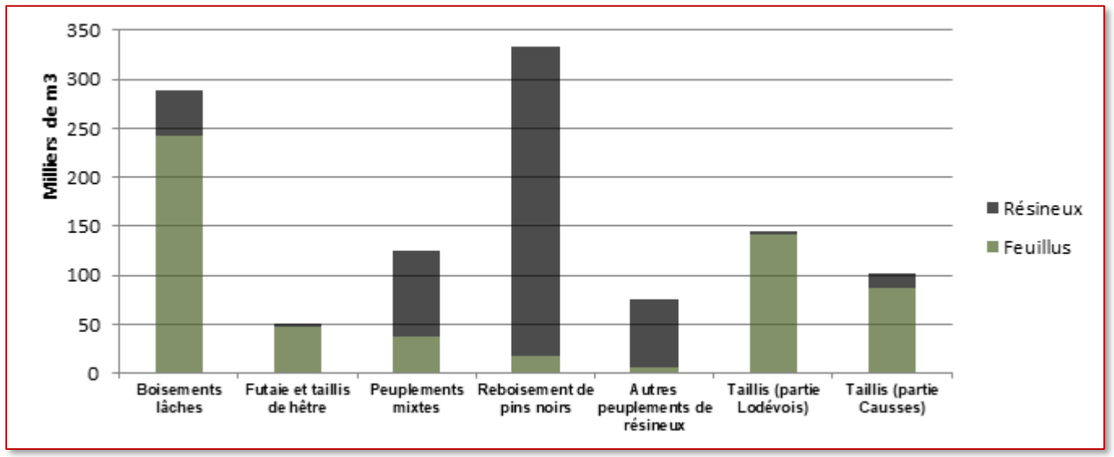
Nota Bene : Attention à l'utilisation des données de surface par type de peuplement ou essence. Les données d'occupation du sol disponibles sont soient anciennes et peu pertinentes à cette échelle (BD FORËT V1 de l'IGN), soit peu précise dans leurs nomenclature (BD OCSOL de l'IGN).

Capital sur pied

Le volume de bois sur pied (bois fort) du territoire s'élève à environ 1,19 millions de mètres cube. Il est composé d'environ 48% de résineux (538 200 m³) et 52% de feuillus (580 900 m³).

Le capital en bois sur pied est essentiellement concentré sur 2 types de peuplements : les boisements lâches pour le feuillu et les reboisements de pins noirs pour le résineux.

Répartition du capital sur pied par type de peuplement



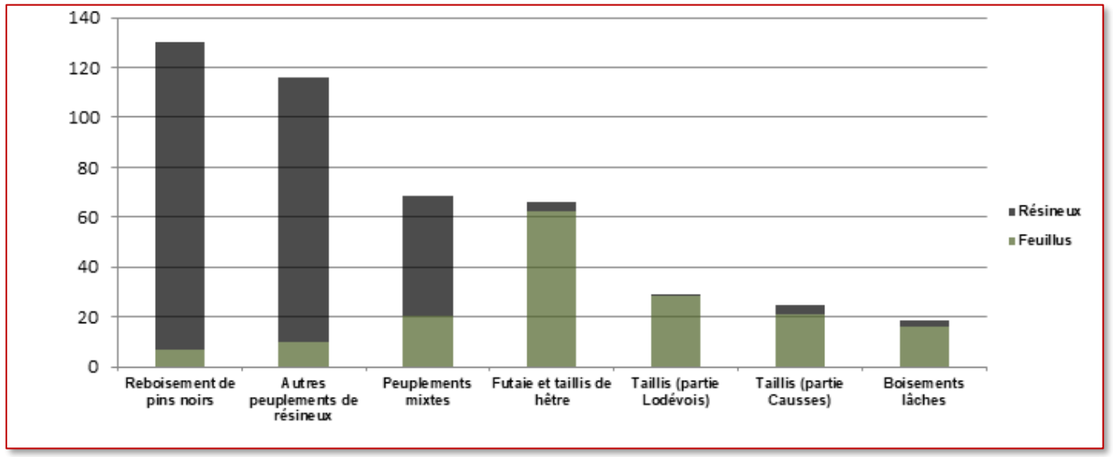
Les variations de capital sur pied selon le type de peuplement sont importantes. Seuls les peuplements de résineux « purs » dépassent les 100 m³/ha.

Les volumes moyens des taillis et des boisements lâches sont particulièrement faibles (< 30 m³/ha).

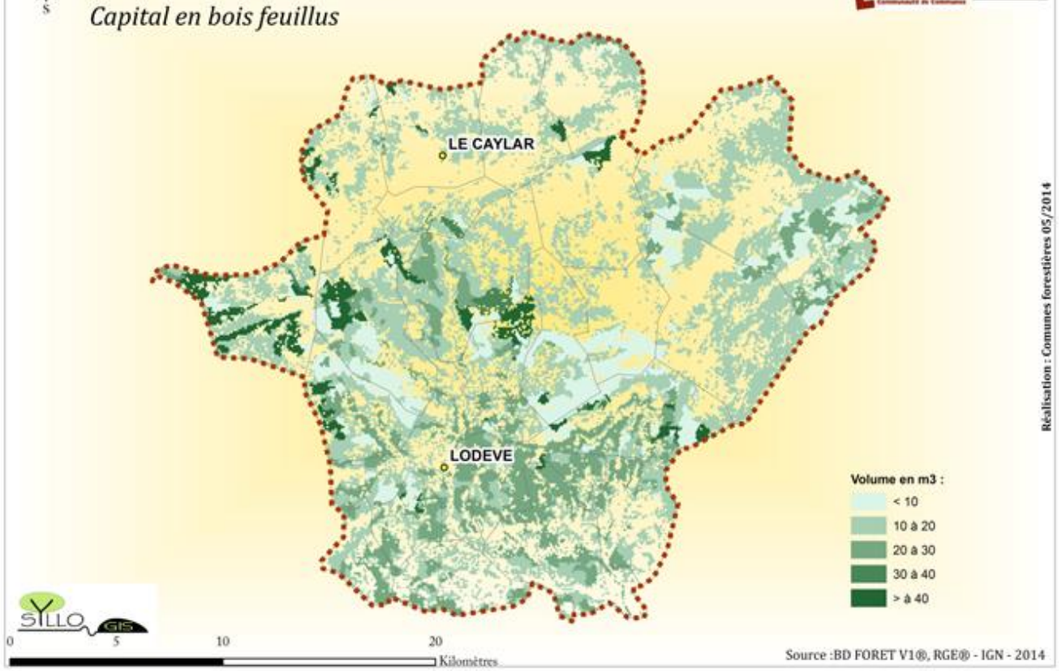
On remarque également que les peuplements de hêtres présentent un niveau de volume de bois sur pied non négligeable (60 m³/ha).

Ces moyennes par peuplement masquent également des disparités spatiales importantes en fonction des conditions de production.

Capital sur pied à l'hectare par type de peuplement

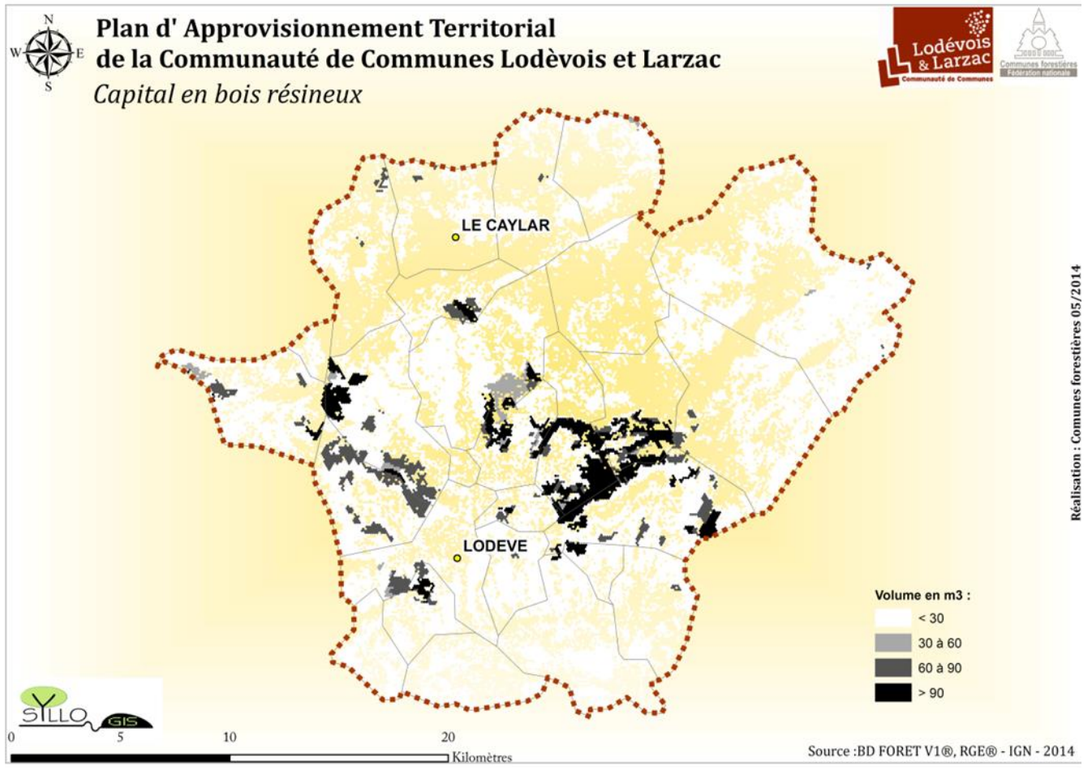


Capital en bois sur pied feuillus



Sources : Plan d'Approvisionnement Territorial de la Communauté de Communes du Lodévois et Larzac

Capital en bois sur pied résineux

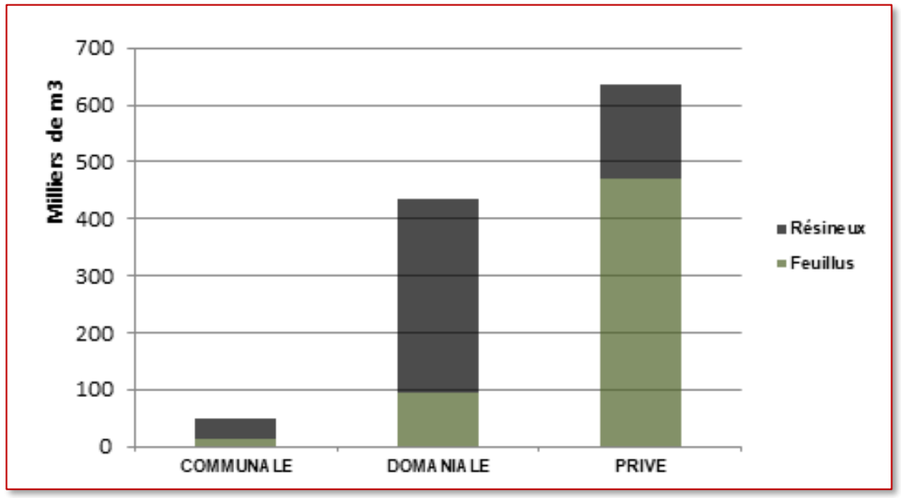


Sources : Plan d'Approvisionnement Territorial de la Communauté de Communes du Lodévois et Larzac

La forêt privée concentre 57% du capital sur pied soit 0,635 millions de m³ contre 43% (0,484 million de m³) pour la forêt publique (forêt domaniale, communale, sectionale ou toute forêt privée gérée par l'ONF soumise au régime forestier). La part de la forêt communale est anecdotique (4%) aux vues de celle de la forêt domaniale (39%).

On observe une concentration du capital sur pied résineux en forêt domaniale. Cela s'explique en grande partie par les boisements RTM anciens de pins noirs.

Répartition du capital sur pied selon la propriété



Ramené à l'hectare le déséquilibre est encore plus flagrant entre des forêts publiques correctement capitalisées et une forêt privée très appauvrie.

Volume sur pied à l'hectare selon l'essence (feuillu ou résineux) et le type de propriété

Volumes moyens à l'hectare (m³/ha)			
Type	***Forêt domaniale***	***Forêt communale***	***Forêt privée***
Feuillus	***34***	***20***	***18***
Résineux	***121***	***47***	***6***
Total	***155***	***68***	***24***

1,19 Mm³ (37 m³/ha) à 57% privés en volume

- **Un équilibre global entre feuillus et résineux**
- **Des disparités très fortes selon la propriété et le type de peuplement**

Accessibilité

L'accessibilité de la ressource forestière sur un territoire donné est multi – factorielle. Elle dépendant cependant essentiellement de deux grands paramètres : la topographie (pente, reliefs…) et l'équipement en infrastructure.

Le territoire de la Communauté de Communes Lodévois et Larzac se caractérise par un relief tourmenté, typique des milieux montagnards méditerranéens. Schématiquement on peut distinguer deux ensembles, définis par les régions forestières de l'IGN :

- Les avants – Monts : secteurs de basses montagnes avec de nombreuses vallées à forte pente ;
- Le causse du Larzac : vaste plateau calcaire d'altitude

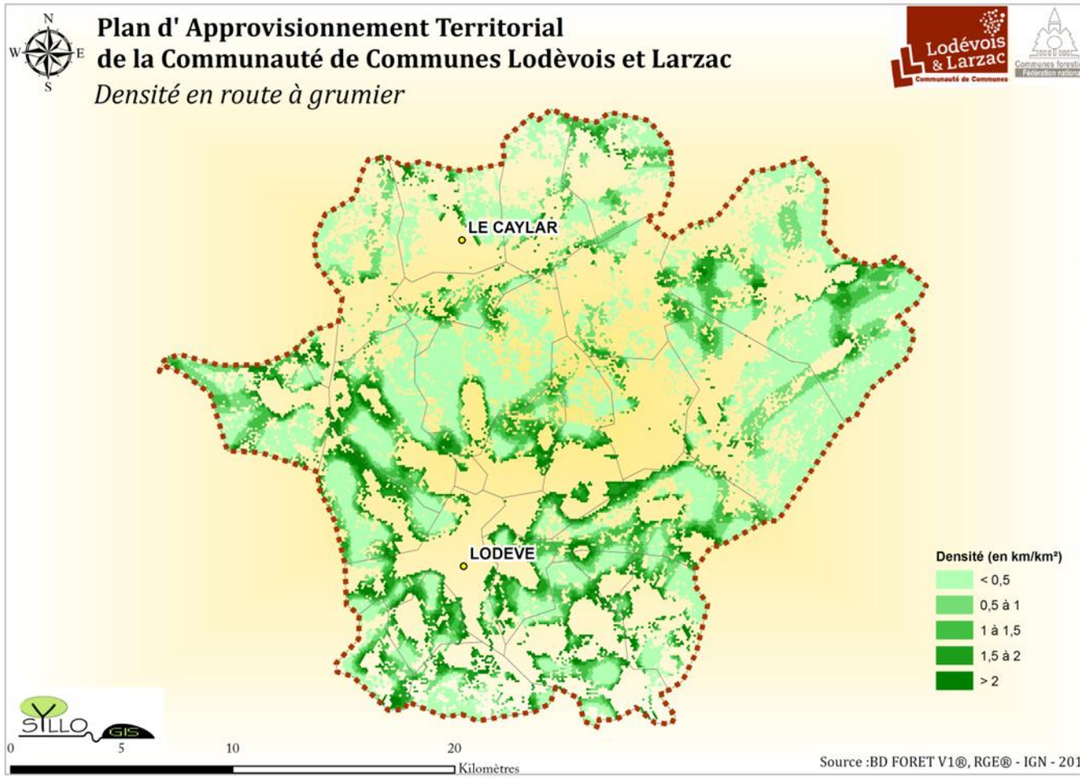
La pente moyenne du territoire avoisine les 27%.

Les infrastructures nécessaires à la mobilisation du bois concernent 4 types d'équipement :

- les pistes forestières, permettant l'accès des engins d'exploitation au plus près de la ressource ;
- les places de dépôts, permettant le stockage et la reprise des bois après exploitation ;
- les routes à grumier, permettant l'accès des grumier aux places de dépôt ;
- Le réseau routier, permettant au grumier d'approvisionner les unités de consommation.

Le Lodévois et Larzac n'est pas équipé des infrastructures adéquates à l'échelle de l'ensemble du territoire. Seules les forêts domaniales et dans une moindre mesure les groupements forestiers ont font 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.

Densité en route à grumier



Sources : Plan d'Approvisionnement Territorial de la Communauté de Communes du Lodévois et Larzac

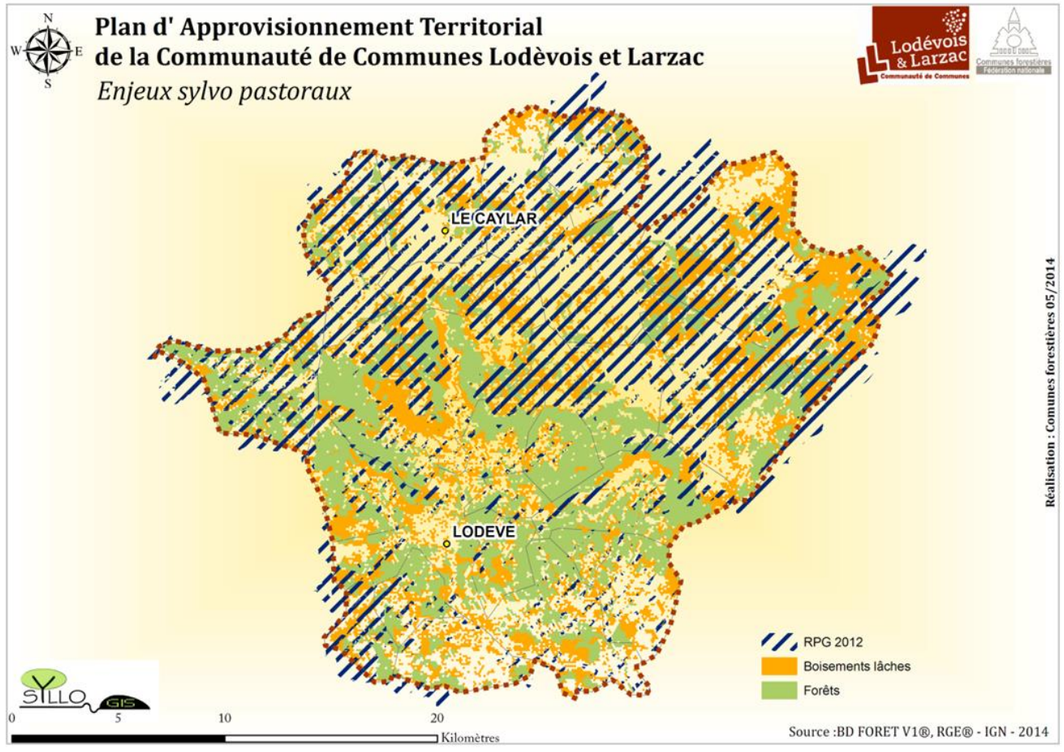
Usage pastoral des espaces boisés

Le territoire du Lodévois et Larzac, à l'image d'une grande partie de l'espace méditerranéen, n'est redevenu forestier que récemment. Traditionnellement ces montagnes étaient dévolues au pastoralisme ovin. Les reboisements, entamés pour répondre à la problématique de l'érosion, et la déprise agricole de la deuxième moitié du XXème siècle, se sont fait en grande partie au détriment des parcours.

L'élevage ovin est cependant encore bien présent, notamment sur les causses, cette zone étant directement concernée par la production du Roquefort.

Enjeux sylvo-pastoraux

PLUi Lodévois et Larzac



Sources : Plan d'Approvisionnement Territorial de la Communauté de Communes du Lodévois et Larzac

Une part importante des espaces boisés est concernée par cet usage pastoral. Il s'agit cependant essentiellement de boisements lâches. Face aux enjeux multiples concernant ces espaces : production de bois énergie, maintien du potentiel pastoral, enjeux liés à la faune et à la flore des pelouses… Il convient de réfléchir à une gestion multi fonctionnelle. Le sylvo – pastoralisme, déjà pratiqué de manière empirique, gagnerait à être développé. Il constitue une des seules manières de valoriser le potentiel bois de ces zones.

Enjeux environnementaux

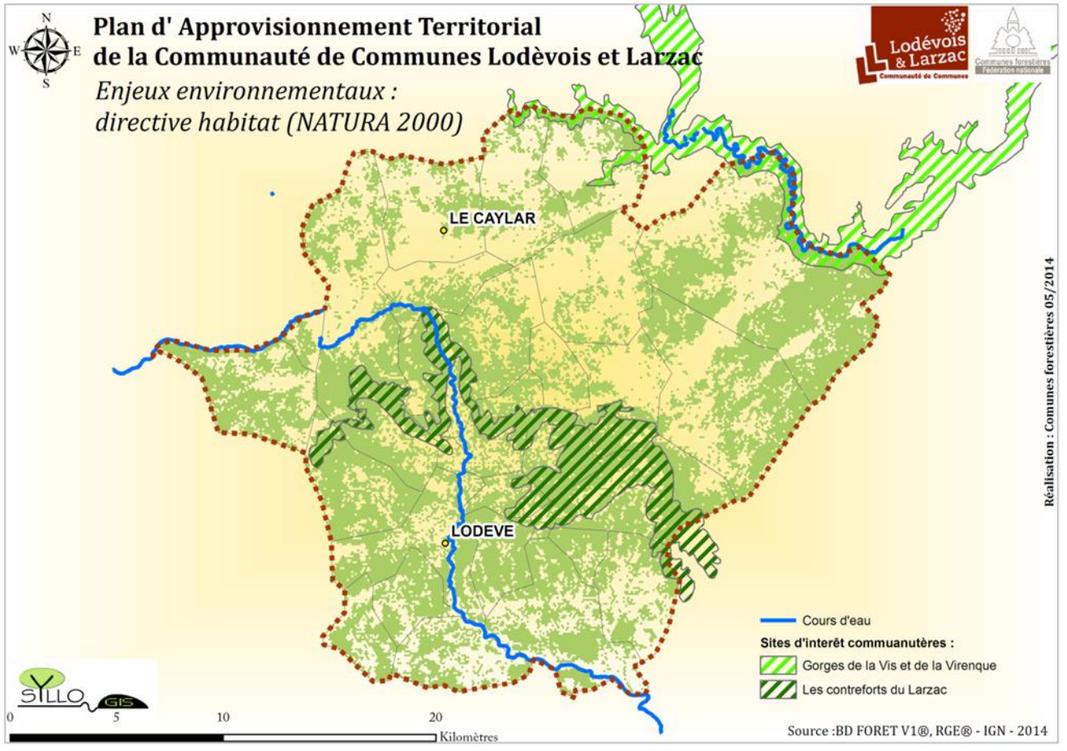
Le Lodévois et Larzac présente une richesse environnementale exceptionnelle, reconnue au travers des directives européenne habitat et oiseaux.

Trois sites NATURA 2000 concernent le périmètre :

- Le site d'intérêt communautaire des contreforts du Larzac ;
- Le site d'intérêt communautaire des gorges de la Vis et de la Virenque ;
- La zone de protection spéciale du Causse du Larzac

Sites d'intérêt communautaire du territoire

PLUi Lodévois et Larzac



Sources : Plan d'Approvisionnement Territorial de la Communauté de Communes du Lodévois et Larzac

Les deux SIC ont été désigné en partie grâce à la richesse de certains habitats forestiers du territoire :

- Les forêts alluviales à aulne glutineux et frêne commun ;
- Les forêts galeries à saule blanc, peuplier blanc et frêne oxyphille ;
- Les forêts de pente, éboulis, ravins à tilleul et érable ;
- Les forêts de chênes verts ;
- Les hêtraies calcaires à buis.

Si les deux premiers habitats sont relativement localisés le long des cours d'eau et relève d'une gestion patrimoniale des ripisylves, les yeuserais et hêtraies sont susceptibles d'occuper des surfaces importantes.

Afin de maintenir leurs richesses biologiques, en grande partie lié à la sénescence des peuplements et à la richesse en bois mort, une non – intervention est conseillée.

m. Disponibilité maximale en bois

Scénario de mobilisation de la ressource bois du territoire

Le niveau de mobilisation de la ressource en bois en sur le territoire de la communauté de Communes Lodévois et Larzac reste à un niveau relativement faible à l'heure actuelle. L'exploitation forestière se concentre sur les vieilles séries de pins noirs en forêt domaniale.

Les choix opérés par la collectivité peuvent toutefois modifier significativement cet état de fait dans les années à venir.

D'un point de vue plus global, la demande en biomasse sur les régions Languedoc Roussillon et PACA est amené à s'accroitre massivement dans les années à venir du fait de la montée en puissance de grosses unités en bois énergie (projet EON à Gardanne).

Cette logique industrielle vient s'ajouter à l'essor local du bois énergie via l'équipement des collectivités en petite chaufferie à bois.

Afin d'éclairer au mieux le choix des décideurs locaux, il a été décidé que le PAT présenterait deux scénarios de mobilisation de la ressource :

- **Un scénario « intensif », correspondant à une mobilisation accrue de la ressource facilement accessible en vue d'approvisionner des gros projets bois énergie**
- **Un scénario « circuit court » reposant sur une valorisation maximale de la ressource locale pour approvisionner des petites chaufferies, scieries…**

Ces deux scénarios ont été discutés en comité technique. Les paramètres et hypothèses de travail sont présentés dans l'annexe technique.

L'objectif des scénarios est d'établir la disponibilité à 20 ans de la ressource en bois. Cette disponibilité doit être considérée au regard des coûts de mobilisation (variable en fonction de l'accessibilité de la ressource et du contexte économique).

Rappel méthodologique :

› Définition de la disponibilité en bois : « *La disponibilité est la quantité de bois qu'il sera possible de prélever dans une zone donnée pendant une période future si l'on applique des règles raisonnables de gestion. Les disponibilités correspondent aux volumes qui pourraient être mobilisés en fonction de la structure initiale des peuplements tels qu'ils ont été inventoriés par l'IFN et de leur mode de gestion sylvicole.* ***La ressource et la disponibilité sont deux notions complémentaires mais de nature différente*** *: la première est statique (stock), la seconde est dynamique (flux). (source : IGN)* »

Dans le cas du PAT on parle de disponibilité technico – économique. Il s'agit de déterminer la part de la disponibilité dont le coût de mobilisation est inférieur au prix actuel du marché

› Définition de la production biologique : « *La production nette d'un peuplement est la somme de son accroissement courant en volume, du passage à la futaie (recrutement) et de la mortalité pendant les 5 ans précédant l'inventaire, le tout rapporté à l'année. Il s'agit d'une production courante biologique nette en volume (moyenne sur 5 ans), exprimée en m³/an. (source : IGN)* »

Il est important de bien faire le distinguo entre production biologique et disponibilité. Le ratio disponibilité/production est souvent utilisé comme indicateur du niveau de mobilisation. Il doit toutefois être considéré avec prudence.

Disponibilité maximale (bois fort) et production biologique

La disponibilité annuelle (bois fort) en bois est significativement différente selon le scénario retenu.

- Scénario « intensif » : **21 500 m³**
- Scénario « circuit court » : **42 300 m³**

Cette différence à priori surprenante s'explique par la difficulté à mobiliser la ressource bois de manière industrielle sur le territoire.

L'écart le plus significatif concerne les compartiments suivants :

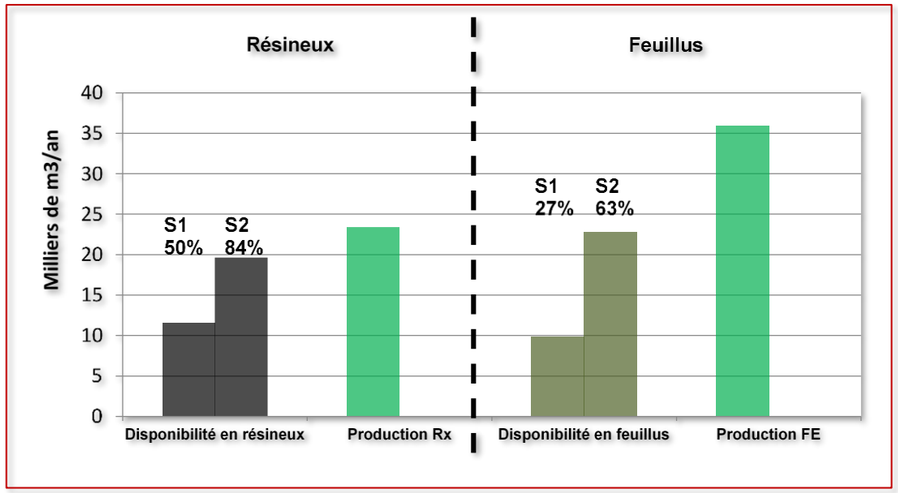
- Bois d'œuvre résineux : dans le scénario « intensif », la valorisation optimale des qualités n'est pas prioritaire par rapport à la mobilisation de biomasse. Il en résulte une absence de tri des bois conduisant à oblitérer une part importante de bois « palette » en plaquettes forestières.
- Bois d'industrie / énergie feuillus : le différentiel s'explique essentiellement sur l'utilisation de la ressource bois des boisements lâches. Dans le scénario « circuit court », ces derniers sont en partie défrichés à des fins agricoles.

Disponibilité maximale par type de produit

	Catégorie de produit	Scénario "intensif"	Scénario "circuit court"
Résineux	*Bois d'œuvre*	2 800	7 400
	Bois d'industrie / énergie	8 800	12 200
	Total	11 600	19 600
Feuillus	*Bois d'œuvre*	-	1 200
	Bois d'industrie / énergie	9 900	21 500
	Total	9 900	22 700
	Total	21 500	42 300

L'écart entre disponibilité et production biologique reste important. Il doit cependant être relativisé au vu de la faiblesse de la productivité à l'hectare et des risques de mortalité.

Comparaison entre disponibilité et production



Disponibilité maximale (bois fort) par type de peuplement

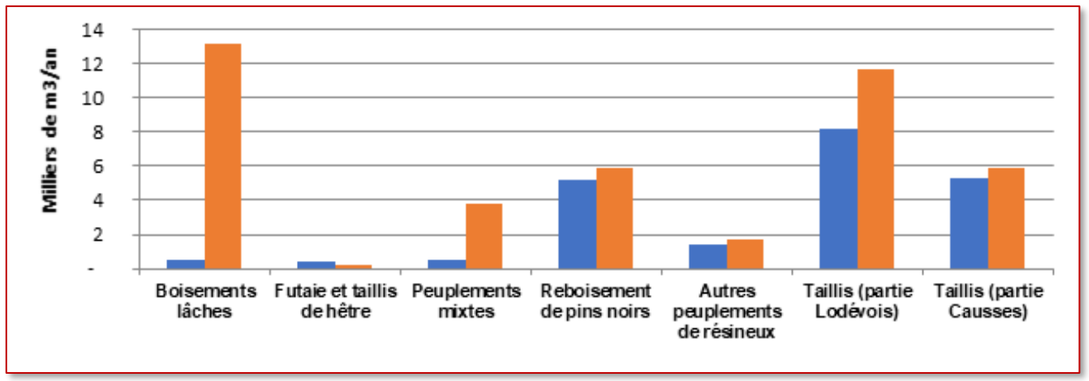
	"Scénario "intensif"		Scénario "circuit court"	
Peuplements	Résineux	feuillus	Résineux	feuillus
Boisements lâches	260	260	3 650	9 500
Futaie et taillis de hêtre	150	260	80	130
Peuplements mixtes	350	130	2 400	1 420
Reboisement de pins noirs	4 900	250	5 600	250
Autres peuplements de résineux	1 300	100	1 600	100
Taillis (partie Lodévois)	2 900	5 300	4 300	7 400
Taillis (partie Causses)	1 740	3 600	1 970	3 900
TOTAL	11 600	9 900	19 600	22 700

La disponibilité maximale des peuplements résineux varie relativement peu selon le type de scénario (6 200 à 7 200 m³/an). Il en va de même pour les taillis situés sur la partie caussenarde du territoire.

Ces peuplements ont en commun d'être exploitables de manière assez aisée par rapport aux restes des forêts du territoire. On observe à l'inverse des différences importantes de disponibilité entre les scénarios, essentiellement pour les types de peuplements suivants :

- Boisement lâches : Ces peuplements ne peuvent être valorisés que dans une optique sylvo – pastorale
- Taillis (partie lodévois) : Présent dans des secteurs difficiles à exploiter ces peuplements peuvent trouver un débouché sur des filières locales

Répartition de la disponibilité en bois par type d'essence et de propriété



La disponibilité maximale des peuplements résineux varie assez peu selon le scénario retenu. La disponibilité maximale des peuplements feuillus, notamment taillis sur la partie Lodévois, est à l'inverse fortement dépendante du scénario choisi. La disponibilité des boisements lâches est importante à condition d'y intégrer une dimension sylvo- pastorale.

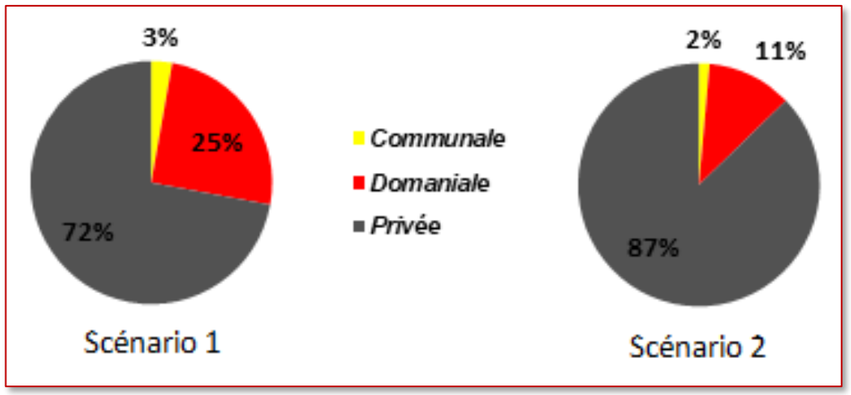
Disponibilité maximale (bois fort) par propriété

La disponibilité en bois en forêt publique dépend peut du scénario retenu. Cela s'explique par le bon niveau d'équipement en infrastructure de desserte et par la présence des documents d'aménagement cadrant la récolte de bois à long terme.

Elle représente entre 28% (scénario « intensif ») et 13% (scénario « circuit court ») de la disponibilité totale.

Si la disponibilité apparait anecdotique en forêt communale, elle est importante en forêt domaniale avec une disponibilité en bois résineux s'élevant à 4 400 m³/an en moyenne. L'essentiel des volumes concernés sont situés dans la forêt domaniale de Parlatges. Les volumes feuillus sont faibles, témoignant d'un enrésinement en pins noirs important.

Répartition des volumes par propriété en %



On observe à contrario une variabilité importante de la disponibilité en bois en forêt privée selon le scénario retenu. Les volumes résineux doublent et ceux feuillus triplent quasiment entre les deux scénarios.

On retrouve, notamment pour les feuillus, l'importance de la disponibilité dans les boisements lâches concentrés en forêt privée.

Concernant les volumes résineux, les différences de volumes s'expliquent en grande partie par les boisements FFN réalisés dans des zones difficiles d'accès. Ceux – ci sont peu intéressants dans une perspective de valorisation « biomasse industrielle », mais représentent des volumes non négligeables.

Disponibilité maximale par type de propriété

	"Scénario "intensif"		Scénario "circuit court"	
Propriété	**Résineux**	**feuillus**	**Résineux**	**feuillus**
Communale	400	200	400	200
Domaniale	4 400	1 000	4 400	400
Privée	6 800	8 700	14 800	22 000
TOTAL	11600	9900	19600	22700

Disponibilité en houppiers

Une fraction des volumes dit « aériens » des arbres, correspondant aux branches, peut être mobilisé à destination principalement des usages énergétiques. Il s'agit essentiellement de bois issus de coupes mécanisables ou situées dans de bonnes conditions d'exploitation.

A l'échelle du territoire les volumes en question représentent entre 6 et 12 100 m³/an selon le scénario.

L'essentiel de ces volumes est situé en forêt privée.

Disponibilité en houppiers en fonction du type de propriété

	"Scénario "intensif"		Scénario "circuit court"	
Propriété	**Résineux**	**feuillus**	**Résineux**	**feuillus**
Communale	100	100	50	50
Domaniale	700	400	700	200
Privée	1 100	3 600	2 350	8 750
TOTAL	1 900	4 100	3 100	9 000

Cependant, il convient de rester prudent quant à la mobilisation effective de ces bois et cela pour plusieurs raisons :

- A l'échelle d'une coupe, les volumes peuvent être trop faibles pour justifier la récolte des houppiers ;
- Le manque de matériel adéquat et le faible niveau de formation limite les possibilités de récolte principalement dans le feuillu ;
- L'impact écologique de la récolte des houppiers reste mal maitrisé. La préservation de la fertilité des sols doit être recherchée (limiter la récolte des houppiers à un seul passage dans le cycle de production du peuplement).

6 à 12 100 tonnes de bois supplémentaires issues des houppiers sont valorisables

3. Disponibilité technico-économique

a. Système d'exploitation sur le territoire

On désigne par le terme « système d'exploitation », l'ensemble des processus permettant la mise en bord de route des bois sur un chantier forestier. Classiquement on distingue :

- L'abattage : l'opération qui vise à couper les arbres et à les dimensionner ou non en vue de leur sortie de la forêt. L'abattage peut être manuel (bucheron) ou mécanisé (abatteuse).
- Le débardage : l'opération qui vise à vidanger les bois abattus en forêt et de les transporter jusqu'au point appelé place de dépôt ou ils seront entreposés en attendant leur récupération par un grumier. Le débardage s'effectue essentiellement par porteur ou débusqueur.

Le choix du système d'exploitation relève des acteurs économiques mobilisant la ressource forestière. Il est donc difficile d'établir une synthèse des pratiques sur le territoire. Il est néanmoins possible de distinguer quelques éléments de diagnostique au vu des conditions topographiques et de la réalité de la ressource forestière.

L'abattage est très majoritairement manuel sur le territoire. La mécanisation se limite aux quelques peuplements de résineux réguliers se trouvant dans des pentes faibles sans terrasses. Un tiers des peuplements de pins noirs et reboisements d'autres résineux sont potentiellement concernés (voir ci-dessous). Il est peu probable que le taux de mécanisation augmente significativement dans les années à venir.

Taux de mécanisation estimé par type de peuplement

	Taux de mécanisation	
Peuplements	***Scénario 1***	***Scénario 2***
Boisements lâches	**0,3%**	**0,0%**
Futaie et taillis de hêtre	**0,1%**	**0,0%**
Peuplements mixtes	**1,4%**	**31,4%**
Reboisement de pins noirs	**34,3%**	**37,9%**
Autres peuplements de résineux	**27,2%**	**28,1%**
Taillis (partie Lodévois)	**0,0%**	**0,0%**
Taillis (partie Causses)	**0,0%**	**0,0%**
TOTAL	**3,7%**	**5,7%**

Le débardage des coupes résineuses dépend en grande partie des produits recherchés. Dans le cas de billons (trituration, petit sciage), il se fait essentiellement à l'aide porteur. Dans le cas de grume en grande longueur (bois d'œuvre), le skidder est également utilisé. Etant donné les contraintes de pente, l'usage du porteur est rapidement limité.

Le débardage à l'aide de tracteur agricole est courant concernant l'exploitation du bois bûche.

Le débardage à l'aide de câble mât n'est pas pratiqué à l'heure actuelle sur le territoire. Il pourrait cependant s'avérer une alternative intéressante techniquement pour la vidange des gros bois de pins noirs situés dans des pentes importantes.

Une mécanisation de l'exploitation forestière limitée aux peuplements résineux

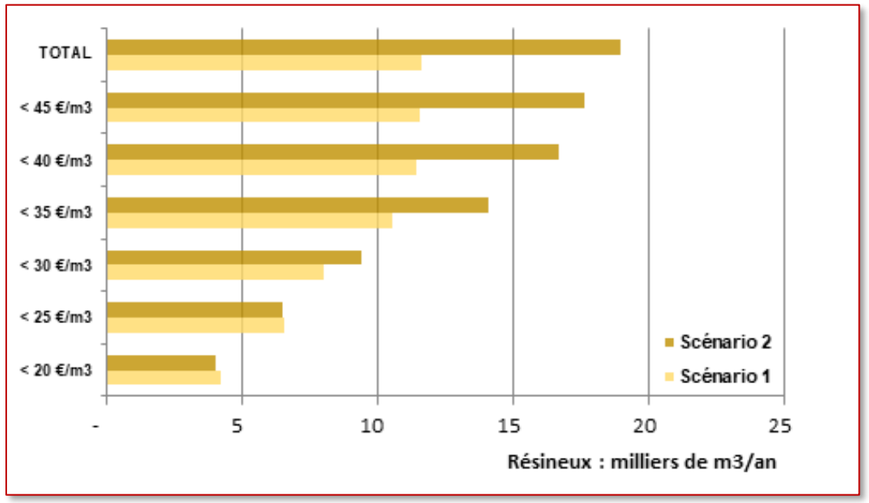
n. Disponibilité « accessible »

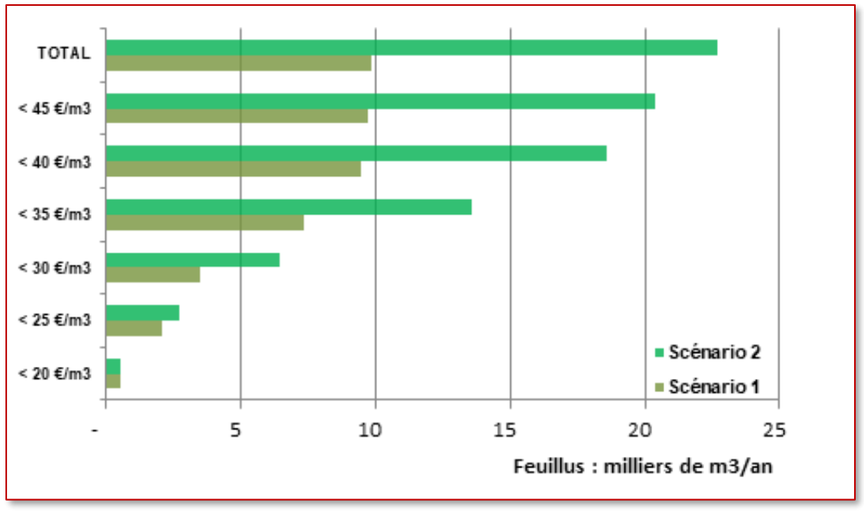
D'un point de vue strictement technique, il est possible d'exploiter de manière quasi intégrale la ressource forestière du territoire. Les systèmes d'exploitation en vigueur permettent en effet d'aller chercher le bois jusque dans des conditions très difficiles. La disponibilité maximale présentée au chapitre 2.2 correspond à cet état de fait.

Le niveau réel de disponibilité est toutefois inférieur. Bien que possible techniquement, l'exploitation d'une partie de la ressource n'est pas rentable d'un point de vue économique. Le seuil de rentabilité de l'exploitation forestière dépend de plusieurs paramètres :

- Le marché du bois : les prix d'achat de la matière première par les transformateurs dépend en grande partie du prix des produits finis ;
- Les évolutions techniques permettant d'améliorer la compétitivité de l'exploitation forestière :
- L'existence de subvention directe ou indirecte à l'exploitation forestière.

Répartition de la disponibilité par classe de coût





Dans le scénario 1, on observe rapidement un plafonnement des volumes disponibles, feuillus comme résineux, à partir de 40 €/m³. Dans une perspective de valorisation industrielle, il est intéressant de constater que la ressource résineuse est concentrée dans les classes de coût inférieures 35 €/m³. Cela reflète assez bien l'homogénéité des peuplements de pins noirs présents.

A l'inverse les volumes augmentent fortement au-delà de cette tranche de prix dans le scénario 2. Une part notable de la ressource, notamment feuillue, est disponible au-delà de 40/45 €/m³. Cette ressource peut être considérée comme quasiment inaccessible.

Afin d'établir le niveau actuel de la disponibilité « accessible » sur le territoire, le seuil de rentabilité est fixé à 25€/m³ pour le feuillus et 35€/m³ du résineux.

Disponibilité accessible par type de produit

	Catégorie de produit	Scénario "intensif"	Scénario "circuit court"
Résineux	*Bois d'œuvre*	2 650	5 500
	Bois d'industrie / énergie	7 900	8 600
	Total	10 550	14 100
Feuillus	*Bois d'œuvre*	0	200
	Bois d'industrie / énergie	2 100	2 600
	Total	2 100	2 800
	Total	12 650	16 900

La disponibilité accessible annuelle (bois fort) représente :

- Bois d'œuvre résineux : 95% (S1) et 75% (S2) de la disponibilité maximale
- Bois d'œuvre feuillus : 0% (S1) et 17% (S2) de la disponibilité maximale
- Bois d'industrie/énergie résineux : 90% (S1) et 70% (S2) de la disponibilité maximale
- Bois d'industrie/énergie feuillus : 21% (S1) et 12% (S2) de la disponibilité maximale

L'accessibilité des résineux est plutôt bonne, quelque soit le scénario retenu.

Il convient de relativiser la faiblesse de la part de feuillus « accessible ». En effet l'autoconsommation en bois bûche ne rencontre pas les mêmes contraintes que l'exploitation classique.

Disponibilité "accessible" par type de propriété

	"Scénario "intensif"		Scénario "circuit court"	
Propriété	Résineux	feuillus	Résineux	feuillus
Communale	400	100	300	100
Domaniale	4 400	700	3 900	400
Privée	5 700	1 300	9 900	2 300
TOTAL	10 500	2 100	14 100	2 800

La disponibilité accessible annuelle (bois fort) représente :

- Forêt communale : 83% (S1) et 67% (S2) de la disponibilité maximale
- Forêt domaniale : 94% (S1) et 90% (S2) de la disponibilité maximale
- Forêt privée : 45% (S1) et 33% (S2) de la disponibilité maximale

La ressource forestière située en forêt publique peut donc être considérée comme quasiment accessible sur toute la surface. A l'inverse la ressource forestière en forêt privée concentre les difficultés.

Disponibilité accessible par type de peuplements

	"Scénario "intensif"		Scénario "circuit court"	
Peuplements	**Résineux**	**feuillus**	**Résineux**	**feuillus**
Boisements lâches	200	100	2 100	500
Futaie et taillis de hêtre	150	250	100	150
Peuplements mixtes	350	100	1 600	450
Reboisement de pins noirs	4 800	200	4 200	150
Autres peuplements de résineux	1 300	100	1 400	100
Taillis (partie Lodévois)	2 200	50	3 000	50
Taillis (partie Causses)	1 500	1 300	1 700	1 400
TOTAL	**10 500**	**2 100**	**14 100**	**2 800**

La disponibilité accessible annuelle (bois fort) représente :

- Boisements lâches : 75% (S1) et 20% (S2) de la disponibilité maximale
- Futaie et taillis de hêtre : 99% (S1) et 97% (S2) de la disponibilité maximale
- Peuplements mixtes : 99% (S1) et 53% (S2) de la disponibilité maximale
- Reboisement de pins noirs : 99% (S1) et 75% (S2) de la disponibilité maximale
- Autres peuplements de résineux : 99% (S1) et 85% (S2) de la disponibilité maximale
- Taillis (partie Lodévois) : 28% (S1) et 26% (S2) de la disponibilité maximale
- Taillis (partie Causses) : 53% (S1) et 53% (S2) de la disponibilité maximale

Le ratio entre disponibilité maximale et disponibilité accessible est très variable sur le territoire. Il varie de 60% dans le « scénario intensif » à 40% dans le scénario « circuit court ». Globalement on observe les éléments suivants :

- La forêt publique est plus accessible que la forêt privée
- La disponibilité en bois résineux dépend plus du scénario que de l'accessibilité
- La disponibilité en bois feuillus accessible est très faible quel que soit le scénario

o. Les autres freins à la mobilisation

La disponibilité « accessible » en bois exposée au chapitre précédant repose sur des éléments factuels connus : Densité en desserte, topographie, nature de la ressource bois…

› Le foncier

De nombreux autres facteurs peuvent impacter la mobilisation. Un des « freins » principaux concerne la structure même de la propriété foncière privée. Celle – ci se caractérise par un morcellement non négligeable. Or il est nécessaire d'atteindre une taille « critique » pour la réalisation d'un chantier d'exploitation forestière. Cette taille détermine le volume de bois mis en marché. En deca d'un certain volume, la rentabilité du chantier est compromise. Un ordre de grandeur communément admis, même si empirique, est celui du « camion de bois ». Il est difficile d'appréhender à l'échelle du PAT, le niveau de cette contrainte foncière. Celle – ci n'est estimable qu'au cas par cas (volume de bois réel par parcelle cadastrale). De plus les exploitants forestiers peuvent tout à fait chercher à grouper plusieurs chantiers proches géographiquement afin d'atteindre le volume requis. Des estimations réalisées à partir de la base cadastrale sur d'autre PAT dans le Massif Central, ont donné lieu à des résultats variables. Il semblerait toutefois que la contrainte foncière soit surtout forte pour la mobilisation de la ressource feuillue. Entre 15% et ¼de la ressource serrait potentiellement « gelée » en Auvergne – Limousin (source : schéma interrégional bois Auvergne – Limousin). Ces chiffres doivent cependant être relativisés par le fait que les zones morcelées correspondent souvent à des secteurs inaccessibles d'un point de vue technique.

› Les facteurs sociologiques

Les écarts entre la disponibilité estimée dans les études ressources et le niveau réel des prélèvements de bois sont souvent conséquents malgré la prise en compte de tous les freins mentionnés précédemment. Ces écarts sont révélateurs de facteurs sociologiques, bien souvent sous-estimés. Les récentes études réalisées dans le cadre de resofop (observatoire des forestiers privés) le démontrent assez clairement. Pour un « petit » propriétaire, les motivations liées à la forêt sont très diverses : attachement affectif, patrimoine familiale, chasse, champignons…Ces motivations peuvent s'avérer antagonistes avec l'exploitation forestière. L'autoconsommation en bois bûche est considérée également comme prioritaire par nombres de propriétaires forestiers. La motivation économique liée à la vente de bois ne devient réellement prépondérante qu'au-delà d'une certaine surface. Une certaine « méfiance » des propriétaires peut également jouer à l'encontre d'un certain nombre d'acteurs de la mobilisation. Tous ces éléments dessinent en creux, ce qu'il est coutume d'appeler « le prix de la tranquillité ». La rétention de bois au titre de ce prix est quasiment impossible à estimer, mais on peut raisonnablement penser qu'elle est non négligeable.

Il faut utiliser les chiffres de disponibilité de la ressource forestière de manière prudente.

Des contraintes importantes, mais difficilement quantifiables, jouent sur la mobilisation :

- Le morcellement foncier
- Les facteurs sociologiques : prix de la tranquillité

4. Estimation de la demande en bois

a. Le bois d'œuvre

Demande des scieries

A l'échelle du territoire aucune entreprise de 1ere transformation du bois n'est recensée. Les deux entreprises les plus proches sont :

- Ets Abet Jean Louis à Montpeyroux (34). Scierie, menuiserie, ébénisterie.
- L'Union Forestière Viganaise au Vigan (30)

Données sur les scieries (source : AGRESTE 2013)

Département	Entreprises ayant une activité de scierie	Volume de sciage en mètres cube
12 - Aveyron	24	46 000
30 - Gard	14	28 000
34 - Hérault	S	4 000
48 - Lozère	19	124 000

Il s'agit de deux unités de petites dimensions ayant de faibles besoins. L'UFV est la scierie locale pouvant avoir le plus d'activité sur le territoire.

A l'échelle départementale la production de sciage reste anecdotique. Néanmoins plusieurs entreprises extérieures au département peuvent intervenir localement. Il s'agit notamment d'entreprises Lozériennes ou Aveyronnaises, dont les principales sont :

- Ets Engelvin bois à Mende (48)
- Bois du Rouergue à Pont de Salars (12)

Ces entreprises sont susceptibles d'exploiter une grande partie des bois d'œuvre résineux mis en vente sur le territoire.

Estimation de la récolte de grume actuelle

La récolte de bois d'œuvre sur le territoire concerne essentiellement la forêt publique du fait de l'âge moyen des peuplements. Le pin noir est de loin la première essence productrice de bois d'œuvre.

Données de commercialisation en bois d'œuvre de l'ONF

Année	2005	2007	2008	2010	2011	2012	2013	Total
Bois d'œuvre - pins noirs	429	2 736	3 653	8 803	5 510	4 759	5 907	**31 797**

Un volume moyen de 4 500 m³/an de bois d'œuvre de pins noirs a été mis en vente ces dernières années en forêt publique. Aux vues des prévisions de récolte, ce niveau devrait se maintenir au cours des 5 prochaines années avant de diminuer.

Parallèlement il est probable que le volume de bois d'œuvre issus des forêts privées augmente du fait de l'entrée en production des boisements FFN.

Il convient d'ajouter à ces volumes de pins noirs, une part des bois issus d'autres peuplements résineux, notamment en douglas et cèdre.

Qualité des bois de pins noir : quelle valorisation ?

D'un point de vue technique, le pin noir d'Autriche apparait comme la seule essence capable de produire du bois d'œuvre de qualité, et en quantité (contrairement aux autres résineux) sur le territoire.

Qualité des bois de pins noirs (source IGN)

Classe de diamètre	Hauteur moyenne (en m)	Volume unitaire moyen (en m3)	Part de bois de sciage…	Part de bois de palette
15 - 20	10	0,1	0%	0%
20 - 25	12	0,2	0%	20%
25 - 30	14	0,3	0%	50%
30 - 35	17	0,6	0%	70%
35 - 40	17	0,7	0%	90%
> 40	20	1	10%	80%

Les résultats ci-dessus sont extraits des placettes IGN nouvelles méthodes. Bien que strictement indicatif il constitue une illustration du potentiel de cette essence.

Il est intéressant de constater que les usages possibles ne se limitent pas au compartiment coffrage, palette ; 10% de la ressource en moyenne semble pouvoir trouver des débouchés sur de la charpente pour les bois de plus de 40 cm de diamètre.

Ces données sont cohérentes avec les mesures effectuées lors de l'inventaire en forêt privée.

Les données issues du PAT indiquent que le diamètre moyen actuel des peuplements de pins noirs se situe à 18 cm en forêt privée et 25 cm en forêt publique. Le diamètre d'exploitabilité en forêt publique étant d'environ 35 à 45 cm.

Il convient donc, notamment en forêt privée, de poursuivre l'amélioration des peuplements afin d'augmenter la part de bois d'œuvre dans la récolte totale.

Le taux actuel de bois d'œuvre dans ces peuplements (environ 20%) est à peine suffisant pour procéder à un tri des bois. Il s'agit d'un facteur inquiétant étant donné la concurrence entre les différents usages du bois. Le faible prix du bois d'œuvre ne justifiant pas le tri des lots, il est possible qu'une partie des grumes de pins noirs soient utilisées à des fins énergétiques.

La différence de disponibilité en bois d'œuvre de pins noirs entre les scénarios 1 et 2 illustre bien ce phénomène.

La demande locale en bois d'œuvre est inexistante (hors artisanat)

Plusieurs grosses scieries installées dans les départements voisins valorisent les peuplements de pins noirs du territoire

La ressource en bois d'œuvre de pin noir est présente en quantité et en qualité (si amélioration des peuplements en forêt privée)

Il existe un risque de concurrence entre les usages bois d'œuvre et bois énergie pour les petits diamètres

p. Le bois bûche

Consommation des habitants du territoire

L'utilisation par la population du territoire du bois comme combustible, principalement sous forme de bûche représente une part non négligeable de la demande globale en bois.

Il est difficile de quantifier le niveau exact de la consommation du territoire, en raison du manque de données fiables. Afin d'approcher au plus juste ce niveau, il est possible de recourir à deux séries de données :

- L'enquête CEREN (Centre d'Etudes et de Recherche Economique de l'Energie) : il s'agit d'une étude réalisée périodiquement (tous les 6 ans) permettant d'approcher des données sur le bois bûche au niveau régional. La dernière version disponible remonte à 2006. L'actualisation de l'enquête devrait intervenir courant 2015. Les principaux chiffres sont présentés ci-dessous.

Résultats de l'enquête CEREN 2006 pour le Languedoc – Roussillon

LANGUEDOC-ROUSSILLON

Logement et usage du bois	Appareil	Parc (en milliers)	Consommation Unitaire (en stères)	Consommation Totale (en 10^3 stères)
Maison Base	Chaudière	6 ± 4 (65%)	5.6 ± 2.3 (42%)	36 ± 29 (80%
	Foyers fermés	86 ± 15 (18%)	7.8 ± 1.0 (13%)	673 ± 157 (23%
	Foyer ouvert	14 ± 6 (45%)	8.6 ± 1.8 (21%)	118 ± 58 (49%
	Ensemble	**107 ± 9 (8%)**	**7.8 ± 1.3 (17%)**	**827 ± 155 (19%**
Maison Appoint	Foyers fermés	75 ± 14 (19%)	3.0 ± 0.3 (11%)	229 ± 52 (23%
	Foyer ouvert	37 ± 10 (27%)	3.2 ± 0.8 (24%)	117 ± 45 (39%
	Ensemble	**112 ± 9 (8%)**	**3.1 ± 0.3 (9%)**	**345 ± 44 (13%**
Appartement	Ensemble	13 ± 6 (46%)	5.6 ± 1.9 (34%)	73 ± 43 (59%
Ensemble		**231 ± 13 (6%)**	**5.4 ± 0.7 (13%)**	**1 245 ± 168 (14%**

Données présentées : Parc ± précision absolue (précision relative).

Au niveau régional ce sont près de 231 000 résidences principales qui utilisent le bois pour se chauffer. Le rapport entre chauffage principal et d'appoint est relativement équilibré.

Le niveau de consommation unitaire : 7,8 stères par foyer (en chauffage principal) cache de forte disparité entre les territoires montagneux et la zone littorale. A l'échelle du Lodévois ce chiffre ne semble pas aberrant.

La demande annuelle régionale globale est estimée à 1,24 millions de stères. Soit 870 000 m3.A titre de comparaison cela représente 60% de la production biologique nette.

- Les données INSEE du recensement : Afin de spatialiser les données de l'enquête CEREN, on peut s'appuyer sur des séries de données, au niveau communal, concernant l'équipement des résidences principales en équipement de chauffage. Il est possible de distinguer le combustible principal utilisé selon la typologie suivante : fioul, gaz, électricité, autre. Le bois rentrant dans la catégorie autre de même que l'ensemble des ENR. On parlera par la suite de bois bûche « probable » pour cette catégorie autre.

3 séries de données sont disponibles : 2006, 2008 et 2010. La série 2006 correspondant aux données de l'enquête CEREN.

Évolution du nombre de résidences principales sur le territoire

Année	2006	2008	2010
Résidences principales	**5 780**	**5 855**	**6 061**
Combustible principal bois probable	**1 037**	**1 094**	**1 186**
Ratio	**18%**	**19%**	**20%**

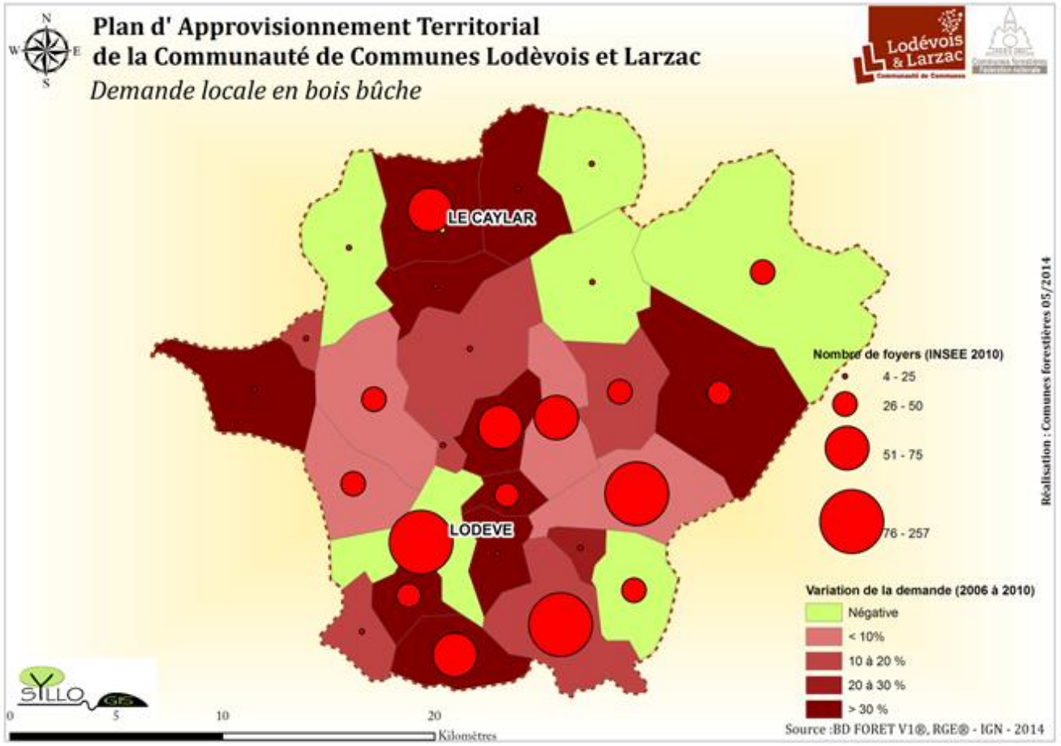
1 foyer sur 5 utilise le bois comme combustible principal probable sur le territoire. On observe par ailleurs une tendance à l'augmentation du nombre de résidences.

Afin d'estimer le niveau actuel de la consommation, il faut également tenir compte de plusieurs dynamiques venant impacter les données :

- Amélioration de l'isolation des habitations et baisse des consommations unitaires ;
- Utilisation d'équipements de chauffage au bois bûche plus performants
- Part en forte croissance du granulé bois ;

Sur ces bases la demande locale annuelle en bois bûche est estimée à 12 000 stères, soit environ 8 400 m3 ou encore 6 120 tonnes « sèches ».

Demande locale en bois bûche



Sources : Plan d'Approvisionnement Territorial de la Communauté de Communes du Lodévois et Larzac

Estimation de la récolte de bois bûche actuelle

La pression de la récolte en « bois de feu » sur la ressource forestière est un phénomène difficile à quantifier. En effet l'essentiel des volumes de bois en question relève soit de l'auto – consommation soit du marché noir.

Au niveau départemental, l'exploitation officielle de bois bûche représente environ 11 000 m3 (moyenne EAB 2005 – 2012). Il est difficile d'estimer la part que représente le territoire de la communauté de communes Lodévois et Larzac. On peut cependant avancer que cette part déclarée est faible localement.

Cette hypothèse est confortée aux vues des données disponibles.

L'essentiel du volume de bois bûche relève donc bien de l'auto consommation, notamment au niveau du monde agricole. La partie Causse est certainement la plus concernée par ce type de pratique.

Flux de bois et exportation de bois buche : estimation

Le comité technique du PAT a pointé à plusieurs reprise le faible niveau de la récolte de bois bûche localement. Pour satisfaire la consommation en bois de chauffage, il est donc nécessaire d'importer la ressource depuis les territoires limitrophes.

Il semblerait que ce soit les territoires caussenards Héraultais et Aveyronnais qui fournissent l'essentiel des volumes de bois de feu.

Etant donné l'importance du bassin de consommation sur la plaine littoral, l'essentiel des volumes se contentent simplement de transiter sur le territoire via l'A75.

Il est d'ailleurs possible qu'une exportation de bois local existe à la marge (frange sud du Lodevois).

Une demande locale annuelle en bois bûche d'environ 12 000 stères, soit environ 8 400 m3 ou encore 6 120 tonnes « sèches ».

Une récolte relativement faible et difficilement quantifiable, probablement concentrée sur la partie Causse du territoire.

Des flux de bois bûche importants, mais essentiellement en transit.

q. Le bois industrie / énergie

La demande locale en bois énergie

Le parc local de chaufferie automatique au bois reste modeste. Neuf installations sont recensées sur le territoire ou à proximité immédiate (communes limitrophes) par COFOR 34.

Liste des chaufferies bois

Commune	Nom	Type de maitrise	Maitre d'ouvrage	Date	Puissance total (en kw)	Puissance bois (en kw)	Combustible	Consommation en bois (tonnes)
ROQUEREDONDE	**Centre bouddhiste**	*Privé*	*Association*	2008	**1584**	**500**	*Bois déchiqueté*	**450**
LODEVE	**Maison de retraite Ecureuil et des Ecoles**	*Publique*	*Collectivité territoriale*	2013	**750**	**250**	*Bois déchiqueté*	**200**
LE BOUSQUET D ORB	**HLM Néolia du Bousquet d'Orb**	*Publique*	*Bailleurs sociaux*	2005	**550**	**150**	*Bois déchiqueté*	**200**
CELLES	**La Maison du Lacáu de Celles**	*Privé*	*Particulier*	2003	**60**	**60**	*Granulé*	**15**
LA VACQUERIE ET ST MARTIN	**Site expérimental d'architecture Canterceláu**	*Privé*	*Association*	2006	**55**	**55**	*Bois déchiqueté*	**16**
SORBS	**Centre d'accueil Latudeáu**	*Privé*	*SCI*	2005	**67**	**55**	*Granulé*	**18**
CELLES	**Mairie de Celles**	*Publique*	*Collectivité territoriale*	2012	**35**	**35**	*Granulé*	**6**
CEILHES ET ROCOZELS	**Gîtes ruraux de M.Kettou**	*Privé*	*Particulier*	2012	**29**	**26**	*Granulé*	**10**
MONTPEYROUX	**Montpeyroux**	*Privé*	*Particulier*	2005	**25**	**25**	*Bois déchiqueté*	**5**

La puissance installée est de l'ordre de 1 Mw, essentiellement en bois déchiqueté (dont 435 kw publique). Elle représente une consommation potentielle en bois d'environ 920 tonnes.

Synthèse des chaufferies bois

		Parc privé	Parc publique	TOTAL
Bois déchiqueté	*Puissance (en kw)*	**580**	**400**	**980**
	Consommation (en tonne)	**471**	**400**	**871**
Granulé	*Puissance (en kw)*	**141**	**35**	**176**
	Consommation (en tonne)	**43**	**6**	**49**
TOTAL	*Puissance (en kw)*	**721**	**435**	**1156**
	Consommation (en tonne)	**514**	**406**	**920**

L'approvisionnement des chaufferies est entièrement réalisé par des opérateurs extérieurs au territoire. Cette demande n'engendre donc pas localement d'exploitation spécifique de la ressource forestière.

L'évolution des installations bois énergie sur le territoire devrait rester positive dans les années à venir. Cependant en l'absence de projet d'envergure, la puissance installée devrait rester modeste.

Exploitation de bois de trituration

A l'échelle de la région Languedoc Roussillon, une seule unité de première transformation consomme du bois forestier sous la forme de rondins : la papèterie fibre excellence Tarascon. Cette unité s'approvisionne dans un rayon moyen de 250 km et utilise environ 1,1 millions de tonnes de bois par an.

Il s'agit du débouché traditionnel des bois d'éclaircies résineux.

Il est difficile de quantifier la part locale des bois exploitée à destination de cette entreprise. Par définition, ces volumes fluctuent fortement d'une année sur l'autre en fonction des coupes de bois programmées aussi bien en forêt publique que privée.

Une première approche de l'importance du bois industrie exploité peut être réalisée à l'échelle départementale, grâce aux données de l'Enquête annuelle de branche.

Ces données sont en partie incomplètes du fait du secret statistique. La donnée n'est pas indiquée dans le tableau si moins de 3 opérateurs économiques représentant 90% du volume sont concernés.

Enquête Annuelle de Branche (EAB) sur les exploitations forestières de l'Hérault 2005 – 2012

	Période							
Produit	**2005**	**2006**	**2007**	**2008**	**2009**	**2010**	**2011**	**2012**
Bois de trituration de feuillus : Total	**8 227**	**3 072**	**3 688**	**S**	**S**	**S**	**S**	**6 309**
Bois de trituration de conifères blancs : sapin-épicéa	27 316	28 505	31 441	18 435	18 175	11 069	20 092	25 938
Bois de trituration de conifères : Douglas mélèze	S	23 515	S	S	S	S		
Bois de trituration de conifères : pin maritime	S	3 796	S	S	S			S
Bois de trituration de conifères : Autres	30 054	9 194	12 050	13 192	10 247	9 646	S	S
Bois de trituration de conifères : Total	**64 867**	**65 010**	**51 739**	**S**	**S**	**S**	**S**	**45 171**

Les volumes concernent essentiellement des bois résineux. Au vu de la configuration du territoire d'étude, on peut de fait exclure les bois de conifères blancs et les feuillus. Il reste donc un volume de bois de trituration en conifères rouge oscillant entre 20 et 30 000 mètres cube par an à l'échelle départementale, pouvant provenir en partie du territoire du Lodévois et Larzac.

A titre de comparaison, l'ONF a commercialisé environ 1 000 m3/an de bois industrie de pins noir sur la même période. Les volumes fluctuent selon les années entre 500 et 1 800 m3.

Données de commercialisation de l'ONF en bois d'industrie

Année	2005	2007	2008	2010	2011	2012	2013	Total
Bois industrie - pins noirs	1 001	735	1 774	1 372	509	1 447	508	**7 346**

Si l'on ajoute à ces volumes quelques centaines de m3 commercialisés en forêts privées, notamment dans les groupements forestiers, on arrive à un volume probable exploité annuellement variant entre 1 000 et 2 000 m3.

L'ordre de grandeur semble cohérent avec l'EAB au vu de la surface occupée par le Lodévois et Larzac dans le département.

Un volume moyen de 1 500 m3 de bois industrie est exploitée annuellement sur le territoire.

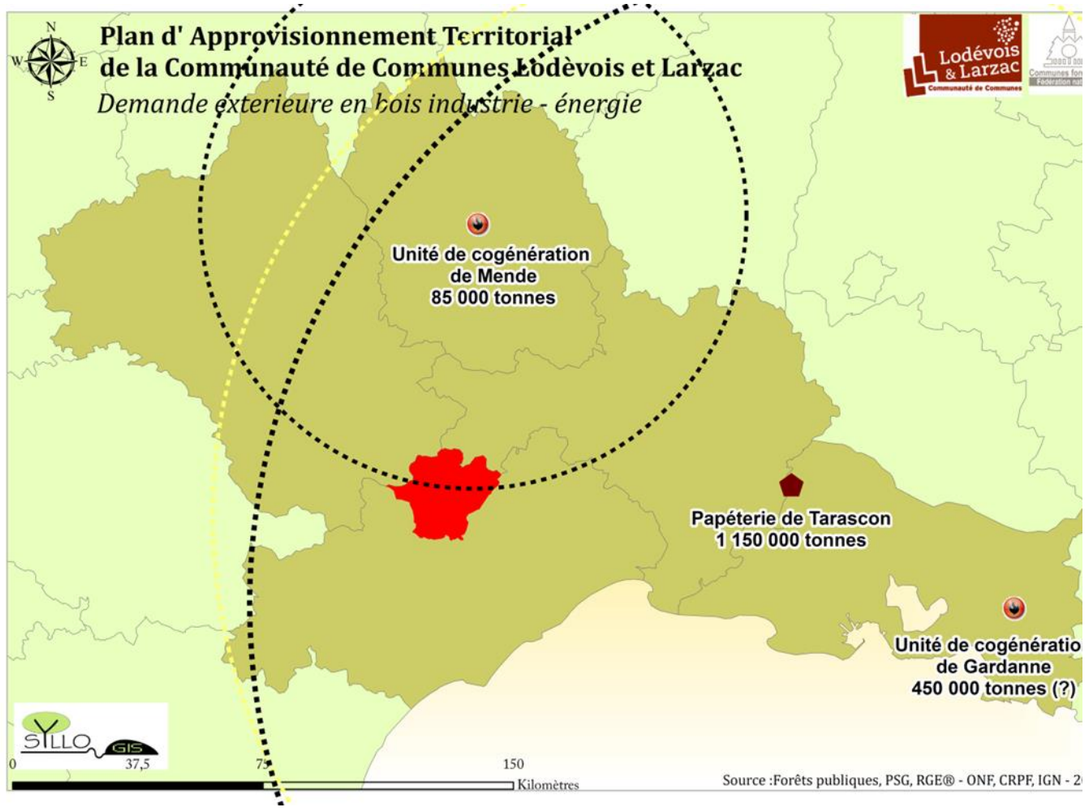
Impact des projets industrielles bois énergie

Le territoire de la Communauté de Communes Lodévois et Larzac se trouve, du fait de sa situation géographique et de son accessibilité autoroutière, au carrefour des rayons d'approvisionnement de deux unités de cogénération en bois énergie :

- La chaufferie de Mende : Installée en 2009, cette unité produit 7,5 MW d'électricité et 33 MW de chaleur (processus de cogénération). La consommation globale en bois est estimée à 85 000 tonnes par an, dont une part importante en plaquette forestière. A titre d'information, sur la période 2011 – 2012, l'exploitation de plaquette forestière à destination de la chaufferie s'est élevée à 41 000 tonnes en Lozère et 400 tonnes dans l'Hérault.

  Le territoire du Lodévois et Larzac est le plus concerné du département par cette unité. Elle est en effet accessible en 1h30 par l'autoroute. Les boisements de pins noirs et sylvestres constituent une « cible » prioritaire pour l'approvisionnement de cette chaufferie

- La Chaufferie de Gardanne : Il s'agit d'en projet en voie d'aboutissement consistant à convertir la tranche 4 de la centrale thermique de Gardanne fonctionnant auparavant au Charbon. Ce projet de grande ampleur doit à terme produire 150 MW d'électricité (processus de cogénération). 855 000 tonnes de biomasses dont 91% en classe 5 (bois forestiers et déchets verts) sont nécessaires à l'approvisionnement de cette chaufferie. La part de bois strictement forestier doit passer de 311 000 t en 2015 à 455 000 t en 2025. Le rayon d'approvisionnement annoncé est d'environ 400 km. La part de bois forestier prélevée potentiellement dans le département de l'Hérault approcherait les 15 000 tonnes.



Sources : Plan d'Approvisionnement Territorial de la Communauté de Communes du Lodévois et Larzac

La demande en plaquette forestière industrielle peut être qualifiée d'émergente à l'heure actuelle. Elle concerne avant tout la chaufferie de Mende. Il est toutefois raisonnable de penser que cette demande va augmenter localement et probablement dépasser la demande en bois industrie.

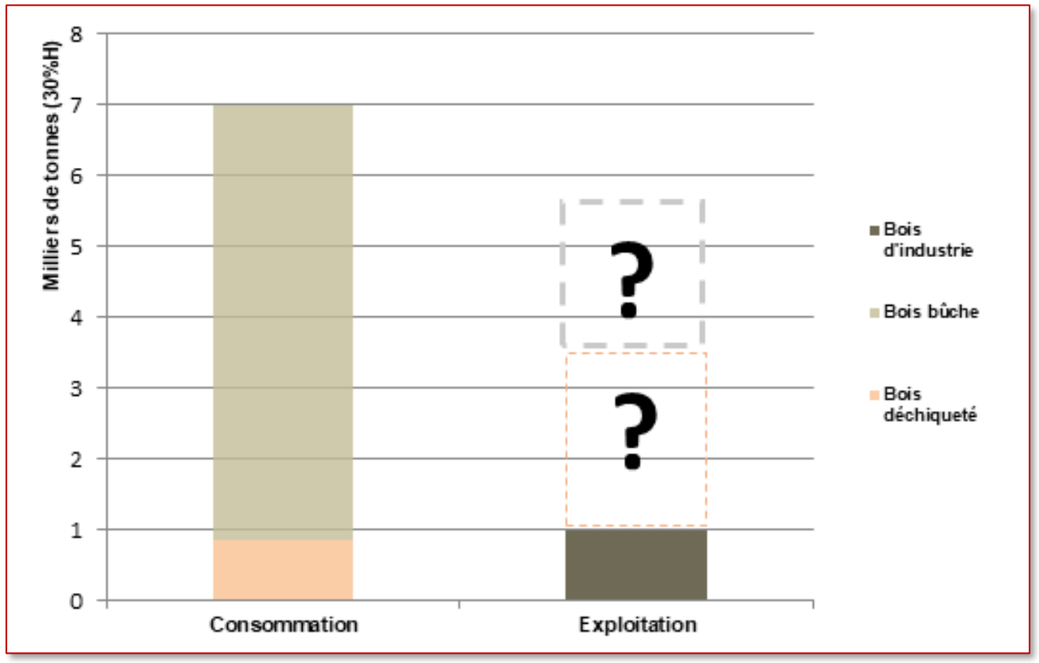
5. Viabilité des scénarios envisagés

a. Comparaison entre disponibilité et demande

Synthèse de la demande en bois énergie/industrie

- La consommation du territoire en bois énergie/industrie forestier est estimée à 7 000 tonnes (30%H)
- L'exploitation du territoire en bois énergie /industrie forestier est estimée au minimum à 1 000 tonnes (30%H). Une part difficilement quantifiable, bois bûche auto consommé et coupes bois énergie à destination des chaufferies industrielles, s'ajoute à ce chiffre.

Synthèse de la demande en bois énergie / industrie



Le territoire de la Communauté de Communes du Lodévois et Larzac consomme plus de bois qu'il n'en exploite, Il existe donc des flux de bois entrant non négligeables sur le territoire.

Cette demande exprimée à l'année « t » du PAT est susceptible d'évoluer dans les années à venir.

Evolution de la demande en bois énergie / industrie

	Consommation	Exploitation
Bois déchiqueté local	↗	→
Bois déchiqueté "industriels"		↗
Bois bûche	→	→
Bois d'industrie		↘

A l'échelle du territoire les ordres de grandeur des volumes exploités ne devraient pas augmenter de manière trop forte (une part du bois industrie étant détournée vers la plaquette industrielle).

L'évolution tendancielle de la consommation devrait également être positive mais sur des volumes marginaux.

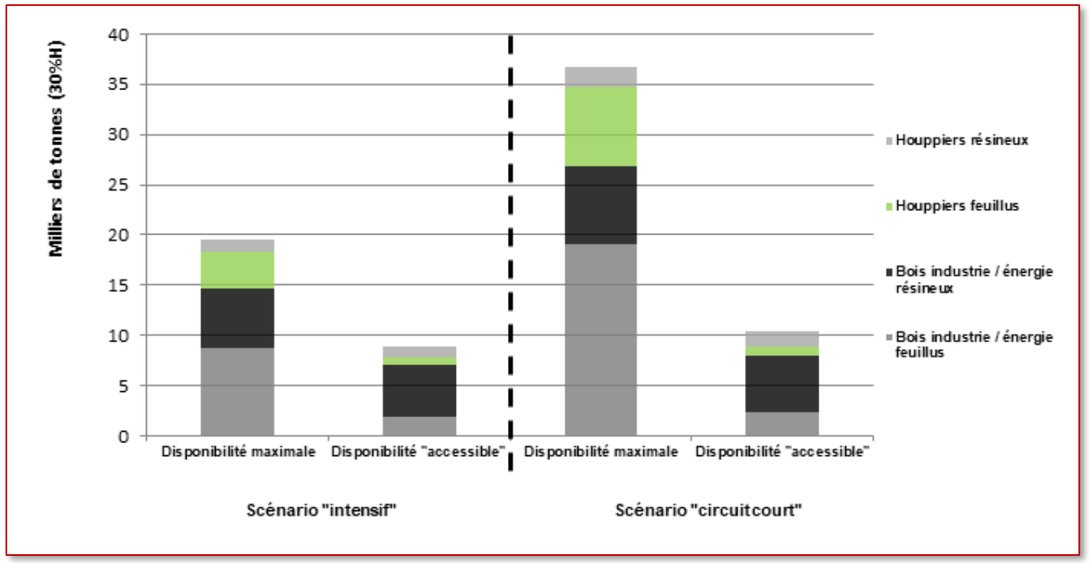
Synthèse de la ressource en bois énergie/industrie

- La disponibilité maximale varie de 19 500 à 36 700 tonnes (30%H) selon le scénario retenu
- La disponibilité « accessible » varie de 8 950 à 10 400 tonnes (30%H) selon le scénario retenu

La Disponibilité en bois énergie / industrie dite « accessible » varie finalement assez peu selon le scénario. A court terme les volumes mobilisables dépendent donc peu des choix des opérateurs techniques et politiques, d'autant plus que l'essentiel de cette ressource « accessible » se situe en forêt domaniale.

La différence de scénario s'exprime essentiellement pour la ressource feuillue en forêt privée. Souvent située dans des peuplements médiocres et difficilement améliorables, cette ressource souffre du manque d'infrastructure. Elle reste pour l'heure essentiellement mobilisé pour l'auto – consommation locale en bois bûche. Il convient d'être prudent sur la distinction de « l'accessibilité » de cette ressource. Les conditions de mobilisation du bois bûche par des particuliers restant plus souples que celles des exploitants forestiers.

Synthèse de la disponibilité en bois énergie / industrie



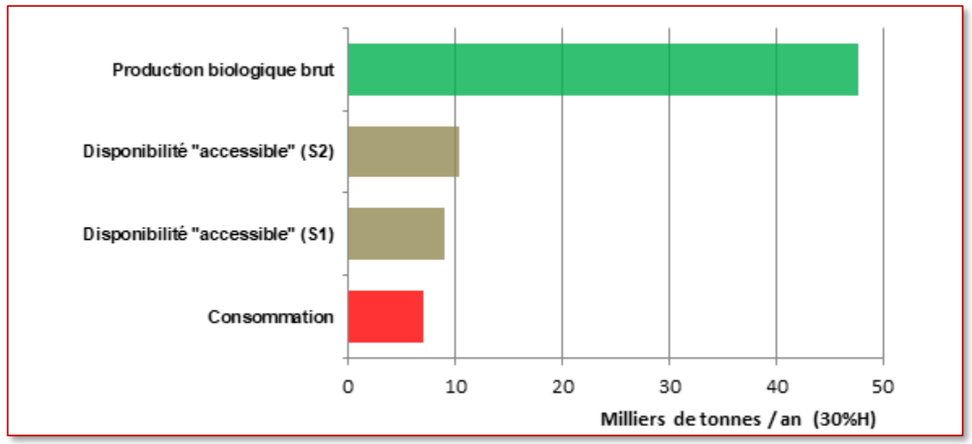
données en tonnes/an (30%H)	Scénario "intensif"		Scénario "circuit court"	
produit	*Disponibilité maximale*	*Disponibilité "accessible"*	*Disponibilité maximale*	*Disponibilité "accessible"*
Bois industrie / énergie feuillus	**8 800**	**1 900**	**19 000**	**2 300**
Bois industrie / énergie résineux	**5 800**	**5 150**	**7 800**	**5 600**
Houppiers feuillus	**3 700**	**800**	**8 000**	**1 000**
Houppiers résineux	**1 200**	**1 100**	**1 900**	**1 500**
Total	**19 500**	**8 950**	**36 700**	**10 400**

Bilan de l'utilisation de la ressource en bois énergie / industrie

La disponibilité « accessible » du territoire reste faible au vu de la ressource forestière existante (environ 20% de la production biologique brute). Elle est néanmoins suffisante pour répondre aux besoins en bois du territoire, quel que soit le scénario envisagé.

Cette adéquation entre demande et disponibilité reste virtuelle dans la mesure où la réalité du niveau d'exploitation en bois bûche du territoire reste méconnue.

Synthèse de l'utilisation de la ressource bois énergie / industrie



La ressource résineuse disponible est théoriquement suffisante pour répondre à la fois aux besoins des industriels de la trituration et à la demande émergente des énergéticiens. Une vive concurrence s'exerce cependant entre ces deux usages sur le même type de produit (billon résineux). Il est probable à moyen terme qu'un effet de substitution se produise au détriment du débouché traditionnel que constitue la papèterie.

Evolution du bilan à moyen terme

Demande		Disponibilité	
↗		→	
Facteurs	Impact	Facteurs	Impact
Hausse du parc local de chaufferie	↗	Arrivée à maturité des boisements FFN	↗
Hausse de la demande en plaquette industrielle	↗	Changements climatiques et risques inhérents (incendie…)	↘
Difficultés économiques de l'industrie papetière	↘	Evolution des infrastructures	↗
Evolution des pratiques liées aux bois bûche	→	Changements de l'occupation du sol	→

A moyen terme (échéance du PAT), le bilan devrait assez peu évolué. Les facteurs suivants sont toutefois à surveiller :

- Demande en bois énergie industriels avec l'entrée en production de la centrale de Gardanne
- Les changements climatiques pouvant occasionner une mortalité accrue
- Les changements d'occupation du sol (déprise/ reprise agricole ? urbanisation)
-

r. Viabilité d'une unité de granulation sur le territoire

Le scénario « intensif » (S1) de mobilisation de la ressource forestière a été construit afin de réfléchir à l'implantation d'une unité de granulation sur le territoire de la Communauté de Communes Lodévois et Larzac.

Il est cependant nécessaire de s'intéresser, en sus de la disponibilité de la matière première, à la viabilité économique d'une telle implantation.

Marché local du granulé bois

› Poêle à granulé pour les particuliers

Les différentes enquêtes disponibles sur le taux d'équipement des ménages en matériel de chauffage n'atteint jamais une précision suffisante pour individualiser les moyens de chauffages aux granulés. Dans le meilleur des cas, en procédant par défaut vis-à-vis du bois bûche, nous arrivons à un taux d'équipement de moins de 5%.

En partant du constat :

- Que le marché des poêles à granulés est en pleine expansion au niveau national, comme le montre le graphique en page suivante ;
- Que la proposition d'un combustible en circuit court incitera les foyers à s'équiper davantage ;

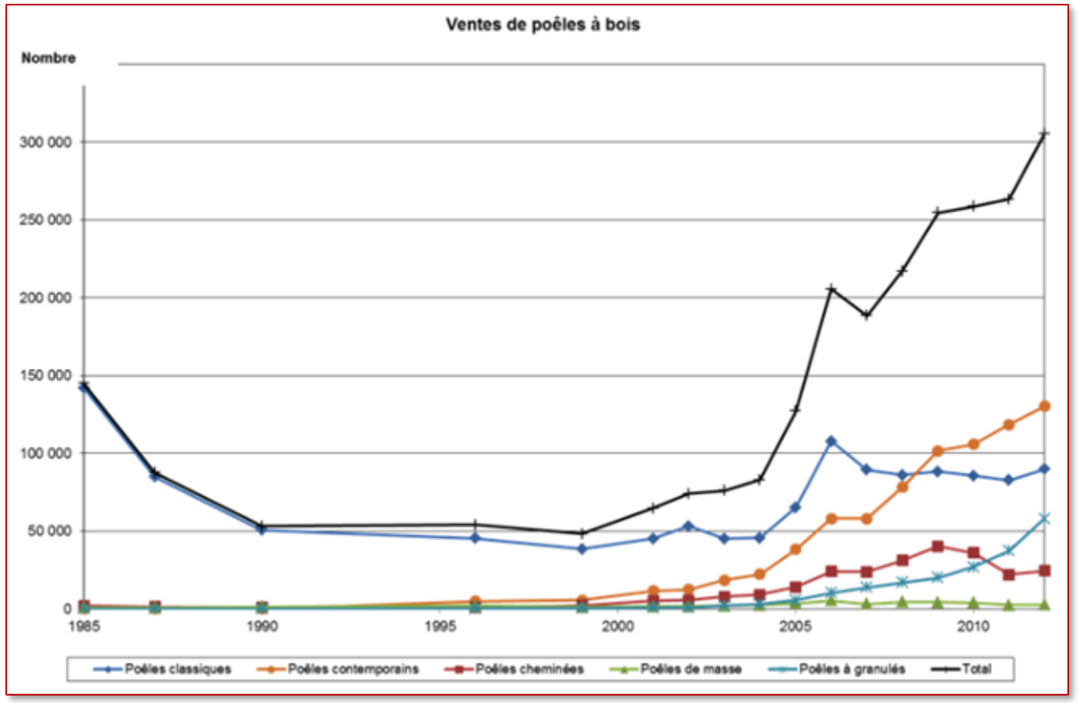
La consommation de granulés par les installations individuelles pendant la durée de validité du PAT peut être estimée de la façon suivante :

Consommation des particuliers en granulé

Nombre total de RP (Résidences principales)	Taux de couverture granulés (prévisionnel)	RP au Granulé (prévisionnel)	Conso moyenne de granulés T/RP/an	Total consommation granulés T/an
6061	**10%**	**606**	**2**	**1212**

(Le taux d'équipement est estimé de manière optimiste à 10% pour atteindre des taux de consommation en granulés significatifs pour une unité de production)

Évolution des ventes de poêles à bois (source : ADEME)



› <u>Poêle à granulé pour le chauffage collectif</u>

Sur la communauté de communes, 4 chaufferies collectives au granulé sont en fonctionnement et 1 est en projet.

L'ensemble de ces chaufferies collectives représenterait une consommation de 59 tonnes/an.

En conclusion, le besoin total (chauffage individuel et chauffage collectif) prévisionnel sur la communauté de communes du Lodévois et Larzac peut être estimé à : 1271 tonnes/an de granulés.

Estimation du coût de mise en place et de fonctionnement d'une unité de granulation

L'estimation des besoins du territoire conduit à envisager des solutions techniques se situant dans les limites techniques basses pour le matériel de granulation actuel.

Nous essayerons donc de chiffrer 2 hypothèses :

- Une collant au plus près des besoins estimés (solution 1)
- Une produisant le double du besoin (solution 2)

Les deux hypothèses partent sur le principe d'une création de toute pièce de l'activité de granulation : acquisition des terrains, construction des bâtiments, achat de tout le matériel nécessaire… Les deux hypothèses restent sur des volumes de granulés produits relativement faibles. La deuxième solution est prise en compte pour essayer de donner une référence approchant le stade « semi-industriel ».

NB : Dans un souhait de meilleure compréhension, tous les coûts sont ramenés à la tonne de granulés produits.

Schéma général de la structure envisagé

› **Solution 1 : unité de production de 1500 tonnes de Granulés par an**

Investissement en infrastructure : 84.87€/tonnes de granulés

Postes	Coûts par tonne de granulé
Bâtiments	32,00 €
Foncier	7,78 €
Extérieurs	5,78 €
VRD	5,33 €
Frais financiers	33,98 €

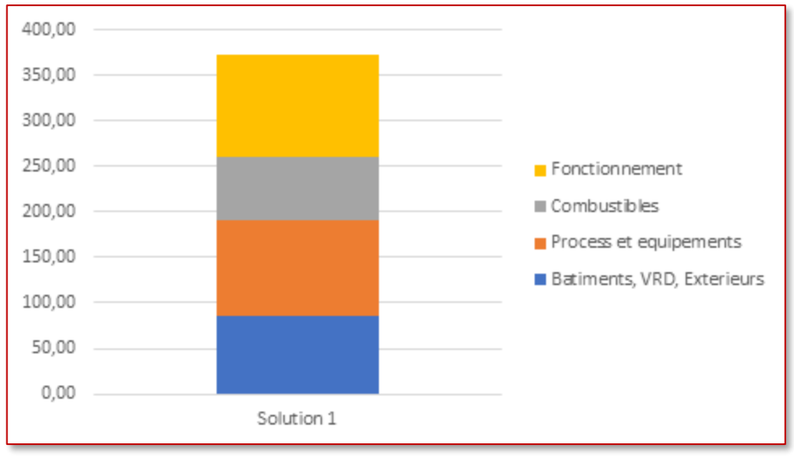
Investissement process et équipement : 106.25€/tonnes

Postes	Coûts par Tonne de granulés
Matériel	78,63 €
Frais financiers	27,62 €

Fonctionnement : 181.66€/tonnes

Postes	Coût par Tonne de granulés
Plaquette humide	70,00 €
Autre (main-d'œuvre, entretien ...)	111,66 €

Répartition des coûts pour la solution 1



Le coût total du granulé produit dans la solution 1 s'élève à **373 € / tonne**. Cette solution nécessite une enveloppe financière d'environ **4 300 000 €**.

› **Solution 2 : unité de production de 3000 tonnes de Granulés par an**

Investissement en infrastructure : 74,53 €/tonnes de granulés

Postes	Coûts par tonne de granulé
Bâtiments	30,44 €
Foncier	6,22 €
Extérieurs	5,11 €
VRD	2,89 €
Frais financiers	29,86 €

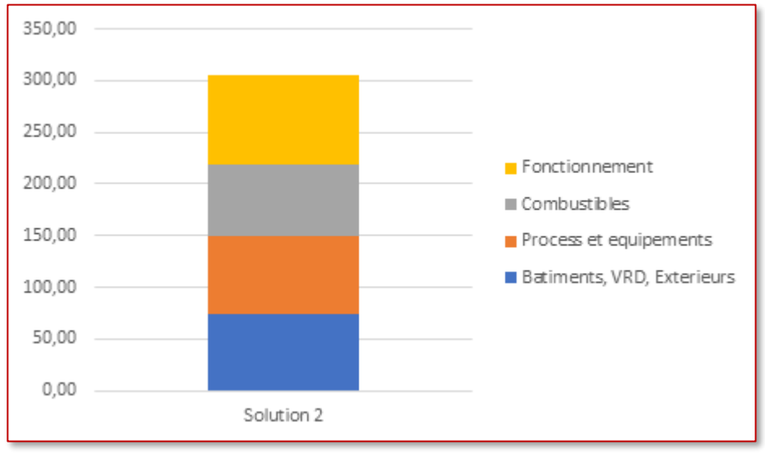
Investissement process et équipement : 74,89 €/tonnes

Postes	Coûts par Tonne de granulés
Matériel	55,28 €
Frais financiers	19,21 €

Fonctionnement : 155,80 €/tonnes

Postes	Coût par Tonne de granulés
Plaquette humide	70,00 €
Autre (main-d'œuvre, entretien ...)	85,80 €

Répartition des coûts pour la solution 2



Le coût total du granulé produit dans la solution 2 s'élève à **304,81 € / tonne**. Cette solution nécessite une enveloppe financière d'environ **6 700 000 €**.

Pertinence d'une unité de granulation locale

Si l'on compare les coûts de production des solutions 1 et 2 avec le prix du marché,

On peut donc observer que le territoire, n'est pas en mesure d'accueillir une unité de production de granulés compétitive pour la seule couverture de ses besoins.

En effet, comme l'atteste le tableau récapitulatif ci-dessous les coûts dans les solutions 1 et 2 sont supérieurs au prix du marché, en prenant pour base un prix du marché à 296.7€/tonnes (Prix départ usine source Ceeb oct2014) :

Prix de revient des granulés selon les 2 solutions étudiées

	Prix de revient (€/Tonne de granulés)	Surcout par rapport au prix du marché (€/Tonne de granulés)
Cout total solution 1 :	372,78 €	**76,08 €**
Cout total solution 2 :	304,81 €	**8,11 €**

Il convient par ailleurs 'estimer les coûts « cachés » n'apparaissant pas dans cette première estimation :

- Budget communication
- Coût de la certification des granulés

Il est également important de noter que les besoins en bois t'une telle implantation (2 500 à 6 000 tonnes/an), absorberait une grande part de la disponibilité résineuse en bois énergie/industrie.

La concurrence sur la matière première fragiliserait encore plus la viabilité de l'unité de granulation tout en menaçant des filières déjà en difficulté.

Exemple de système de production de granulés à partir de plaquette forestière. Ligne de granulation, caissons de séchage forcé, matériel de manutention… Unité fournissant 2500 T/an (Source : granulenergie.fr)



La viabilité d'une unité de granulation locale n'est pas assurée économiquement.

s. Viabilité d'une filière bois énergie locale

Approvisionnement actuel des chaufferies bois

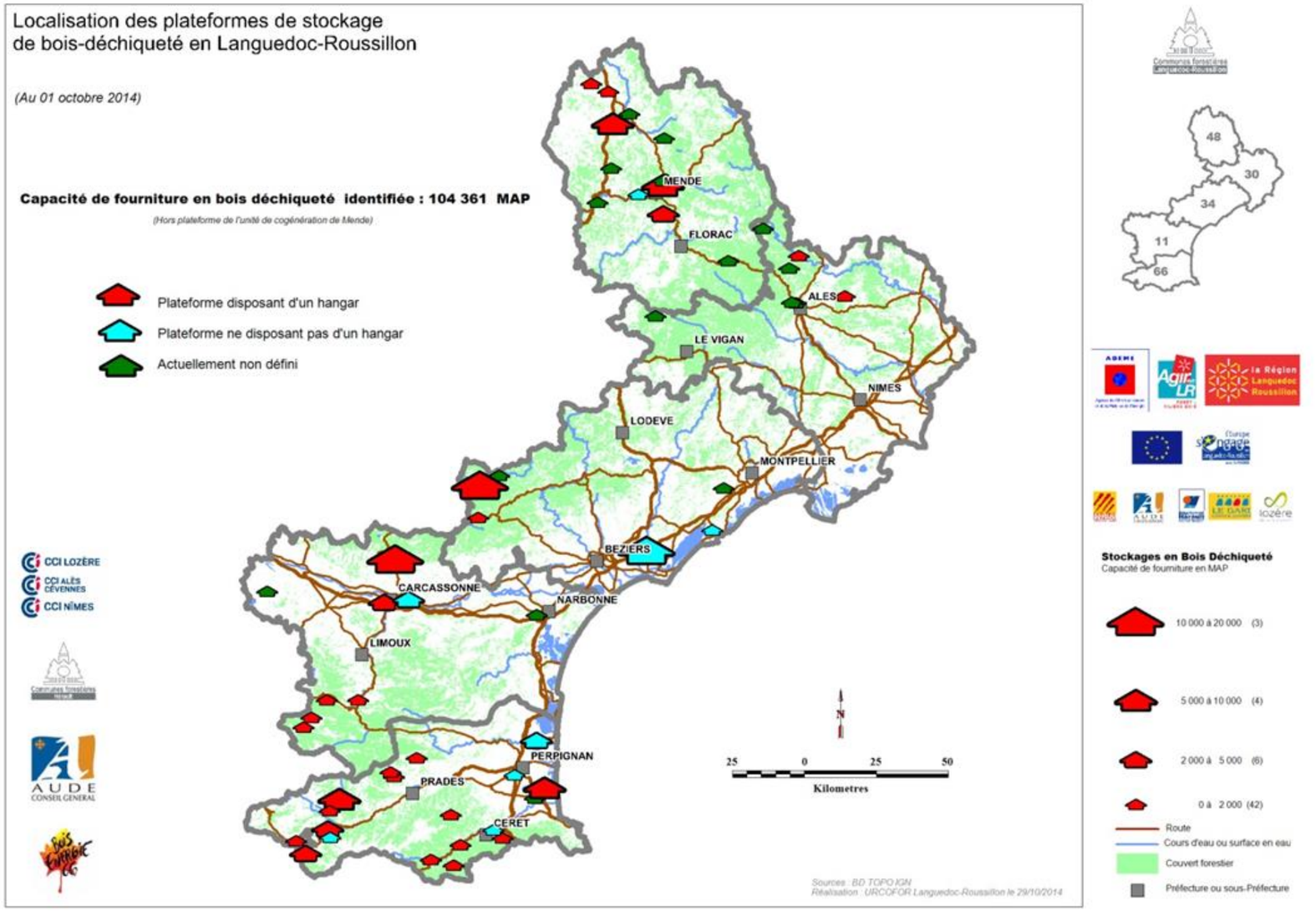
Aucun producteur de plaquette forestière n'est recensé sur le territoire. Les chaufferies présentes font donc appel à des producteurs basés sur le reste du département.

Les producteurs suivants interviennent pour approvisionner les chaufferies du territoire :

- Le groupe Sylva bois du Rouergue, doté d'une capacité de production de 2 500 MAP par an sur sa plateforme de Pont de Salar en Aveyron ;
- La société bois énergie Cévennes Languedoc basé à Alès dans le Gard
- ONF énergie Méditerranée basé à Saint Mathieu de Trèviers
- La platefome bois de la Salvetat sur Agout

Au vu de la liste des approvisionneurs ci-dessus, il est peu probable que du bois issu du territoire serve à alimenter les chaufferies du territoire.

Localisation des producteurs de plaquettes forestières en Languedoc-Roussillon

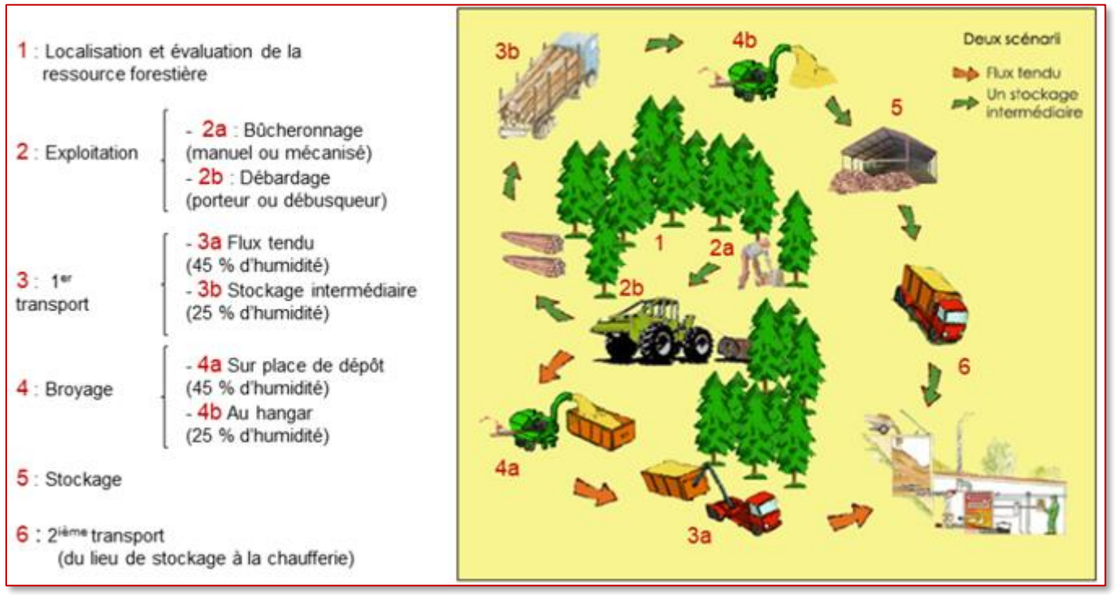


Sources : Plan d'Approvisionnement Territorial de la Communauté de Communes du Lodévois et Larzac

Condition locale de production

La production de plaquette forestière suit un cycle formalisé depuis l'exploitation des bois jusqu'à la livraison du combustible en chaufferie.

Cycle de production de la plaquette forestière



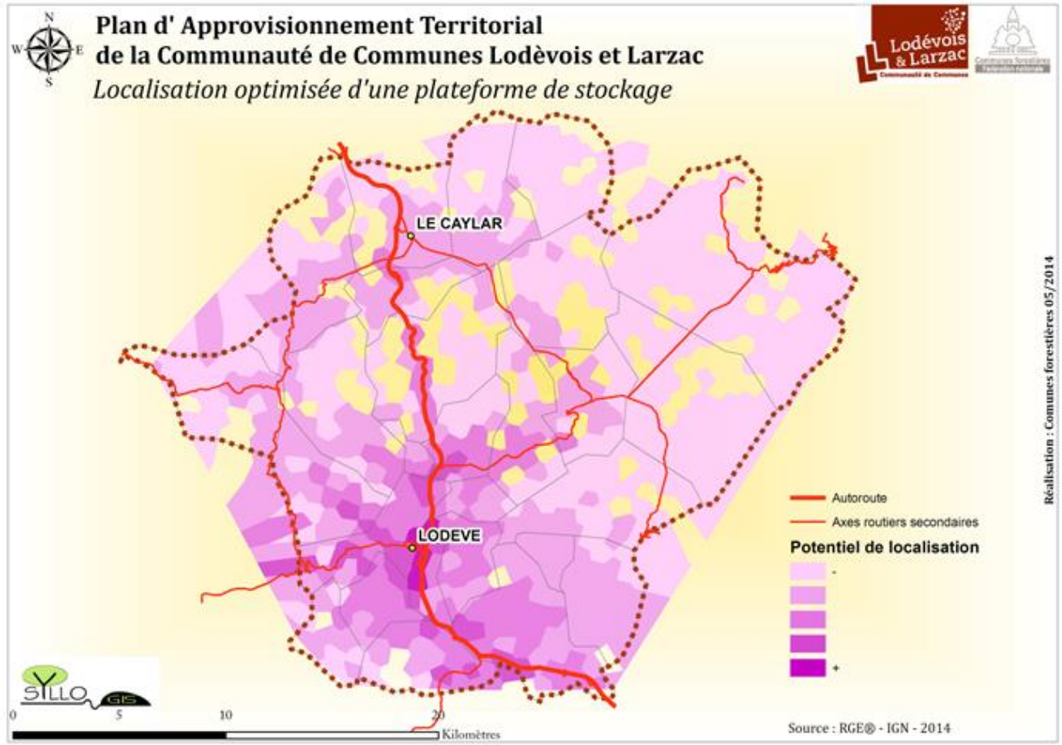
On distingue classiquement 2 grands types d'organisation :

- Production en flux tendu : ce scénario peut être envisagé pour l'approvisionnement des chaufferies de forte puissance (> 1 MW) et des projets de cogénération. En effet, ces installations permettent l'utilisation de plaquettes « humides » et ne nécessitent pas de séchage, donc de stockage intermédiaire. Ce scénario permet de constater l'impact de l'étape supplémentaire de stockage/séchage sur le prix de la plaquette.
- Production avec un stockage intermédiaire : stockage intermédiaire. Ce scénario convient à l'approvisionnement des plus petites unités (chaufferies collectives publiques et privées d'une puissance inférieure à 1 MW). Le sèchage sous hangar permet en effet de ramener l'humidité des plaquettes forestières à 30 %.

Le type de chaufferies présent sur le territoire de la Communauté de Communes repose sur un approvisionnement avec stockage intermédiaire. Il se situe dans la logique du Scénario « circuit court » (S2) de mobilisation de la ressource.

Pour les besoins de la modélisation, l'emplacement d'une plateforme sur le secteur de Lodève a été simulé.

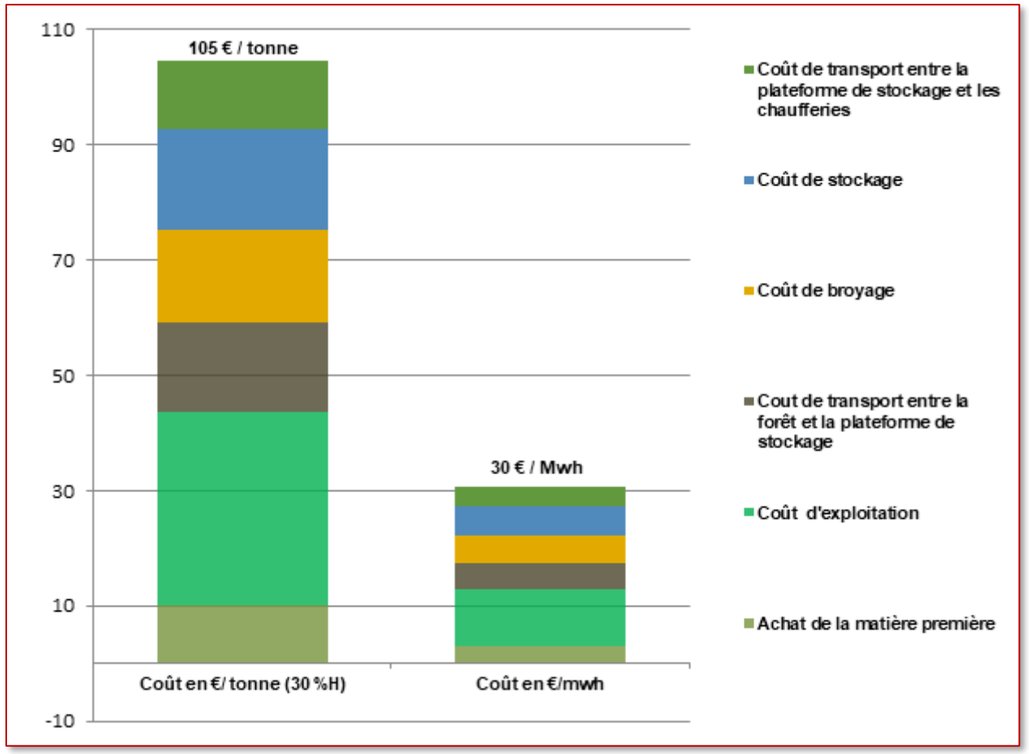
Potentiel de localisation d'une plateforme de stockage



Sources : Plan d'Approvisionnement Territorial de la Communauté de Communes du Lodévois et Larzac

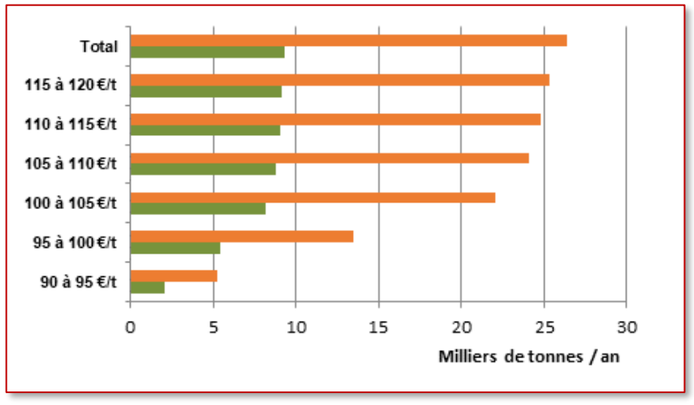
Le coût moyen de la plaquette forestière rendu chaufferie ainsi calculé s'élève à 105 € / tonne (30 %H), soit 30,1 € / Mwh. Ce prix correspond au coût de production (exploitation des bois, broyage, séchage et transport) augmenté du prix d'achat du bois sur pied (prix matière déterminé par le comité technique et de pilotage) soit 10 €.

Cycle de production de la plaquette forestière



Ces chiffres moyens cachent des disparités importantes qui témoignent essentiellement de la variation du coût d'exploitation. Le coût de transport peut, dans une mesure bien moindre, avoir une influence sur cette variation des prix.

Variation du coût de la plaquette forestière



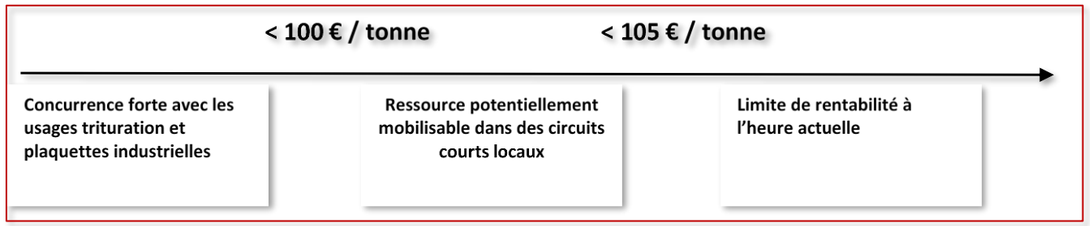
Perspective de développement d'une filière locale

Le développement d'une filière locale repose sur une bonne adéquation entre l'offre et la demande en bois énergie.

› L'offre

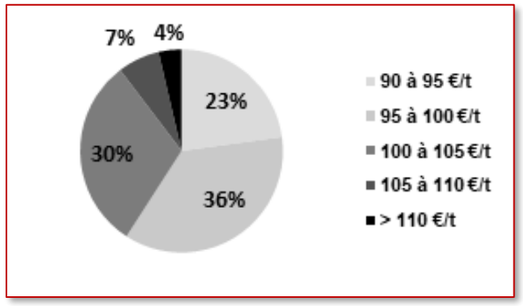
La ressource disponible pour alimenter des chaufferies correspond essentiellement à du bois résineux, additionné des peuplements de châtaigner.

Usage potentiel de la plaquette



Etant donné la concurrence sur la ressource la moins chère et les limites d'accessibilité, l'offre potentielle en bois énergie disponible pour des usages locaux représente environ 1/3 de la disponibilité totale, soit un volume de 3 à 4 000 tonnes/an.

Disponibilité résineuse en plaquettes forestière par classe de coût



Afin de mobiliser cette ressource, il est nécessaire que des entreprises de travaux forestiers soient en mesure d'intervenir. Or le nombre de bucherons en activité se réduit d'année en année. En l'absence de producteurs locaux de plaquettes, l'intervention d'acteurs extérieurs est nécessaire.

La présence d'une filière agricole dynamique sur la partie causse constitue cependant un avantage non négligeable.

Facteurs sur l'offre en plaquettes forestière

Facteurs influençant l'offre en plaquette forestière	
Facteurs positifs	Facteurs négatifs
Une ressource forestière disponible pour des usages énergétiques	**Concurrence d'usage sur la ressource la plus facile à mobiliser**
Des acteurs locaux dynamiques	**Absence d'entreprises spécialisées localement**

L'offre en plaquette forestière reste donc très limitée en l'absence d'une structuration locale.

› **La demande**

Le parc de chaufferies à bois déchiqueté représente un marché potentiel de quelques centaines de tonnes.

Il est possible que ce chiffre soit légèrement supérieur en considérant un bassin de consommation cohérent et élargie.

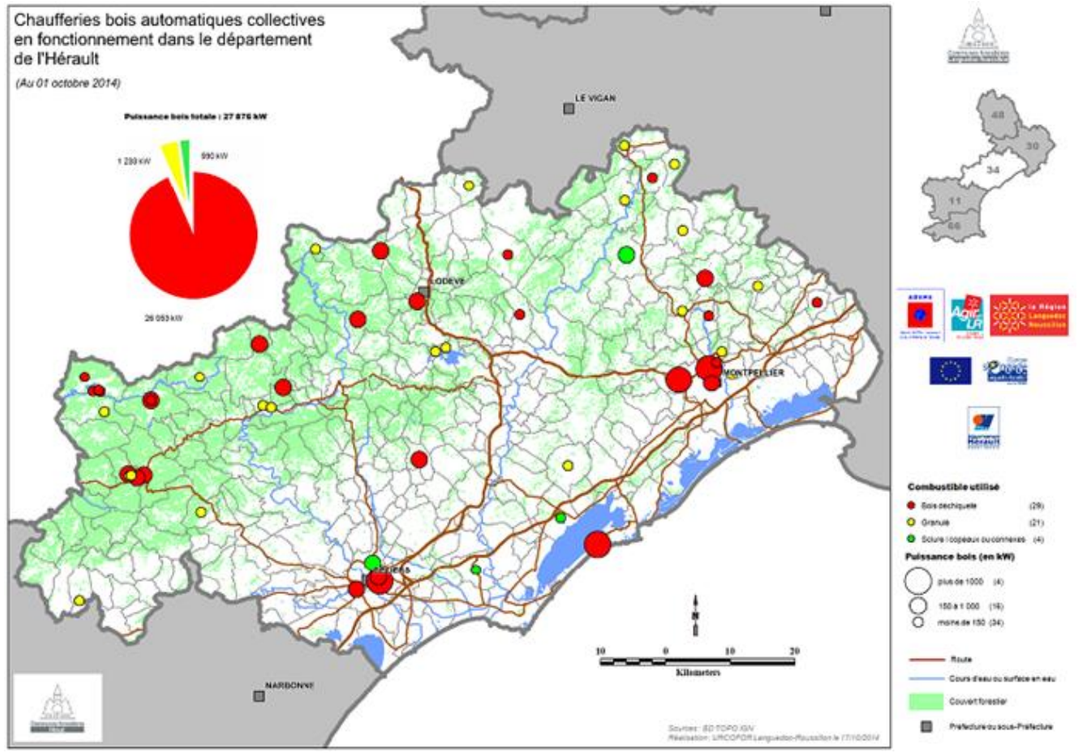
Pour information, à l'échelle départementale le parc de chaufferies bois (56) représente une puissance installée d'environ 16 MW pour une consommation approximative de 17 000 tonnes/an.

Facteurs sur la demande en plaquettes forestières

Facteurs influençant la demande en plaquette forestière	
Facteurs positifs	Facteurs négatifs
Contexte globalement favorable aux énergies renouvelables	**Manque de visibilité sur les aides à l'installation des chaufferies**
Un savoir-faire acquis important	**Concurrence avec le granulé**

En l'état actuel de l'offre et de la demande en plaquettes forestière, il est peu probable qu'une filière locale se développe spontanément.

Chaufferies collectives de l'Hérault



Sources : Plan d'Approvisionnement Territorial de la Communauté de Communes du Lodévois et Larzac

6. Conclusion

Le Plan d'Approvisionnement Territorial de la Communauté de Communes Lodévois et Larzac a été mis en place pour répondre aux interrogations des élus sur le développement d'une filière bois énergie localement.

Le développement des chaufferies bois, individuelles ou collectives, est à l'origine de plusieurs projets, dont celui d'implanter une unité de granulation localement.

Dans un premier temps, un travail de collecte de données, réalisé en commun avec l'ONF et le CRPF a permis d'assembler et harmoniser l'ensemble de l'information disponible sur la forêt du territoire.

Cette première étape a permis de décrire les espaces boisés du territoire. Les éléments clés de ce diagnostic sont :

- Un **taux de boisement** de 55% (mais seulement 25% de forêts fermées) ;
- **Deux types de forêts** très différentes :
  - une forêt résineuse, essentiellement de pins noirs, constituée à partir de reboisements ;
  - une forêt feuillue de type taillis et friche développée après la déprise agricole
- **Un capital sur pied** d'environ 1,2 millions de mètre cube ;
- **Une accessibilité limitée ;**
- **Des usages pastoraux** encore en vigueur sur une grande partie des espaces boisés ;
- **Des enjeux environnementaux** importants sur certains milieux forestiers.

A partir de la base de données ainsi constitué, les Communes Forestières ont élaboré deux scénarios dans le PAT :

- Un scénario « « intensif » (S1), susceptible de répondre aux besoins d'une unité industrielle de consommation de bois énergie
- Un scénario « circuit court » (S2) axé sur l'approvisionnement d'un réseau de petites chaufferies

La disponibilité maximale annuelle estimée entre les deux scénarios varie fortement de 21 500 à 42 300 m3. Les principaux enseignements sont les suivants :

- **Une disponibilité résineuse facilement accessible en bois d'œuvre et d'industrie, concentrée en forêt publique, et peu dépendante du scénario ;**
- **Une disponibilité feuillue en forêt privée importante dans le scénario 2, mais essentiellement dans des peuplements difficiles d'accès ;**

La viabilité du scénario 1 s'avère limité. Le territoire ne dispose pas de la ressource nécessaire pour approvisionner de manière durable et régulière une unité industrielle. Cette problématique sur l'approvisionnement se double du caractère économiquement non rentable d'une unité de granulation.

La viabilité du scénario 2 est meilleure mais repose sur une bonne adéquation entre la ressource réelle, le parc de chaufferie et la présence d'un producteur local.

Les enjeux forestiers sont des enjeux importants sur le territoire car ils sont liés directement ou indirectement aux risques naturels (incendies), aux activités agricoles (élevage), à la biodiversité (maintien des milieux ouverts), à l'économie et à l'aménagement du territoire.

Ce dernier manque cependant d'espaces où stocker et trier le bois, notamment pour valoriser le bois d'œuvre.

7. Et après le PAT … ?

Plusieurs facteurs permettent d'envisager un axe fort de développement pour le territoire :

› Au vu des données mises en avant par le Plan d'Approvisionnement Territorial (PAT) (cf. précédemment) :
  - Ressource forestière énergisable disponible pour produire de la plaquette forestière ainsi que du bois bûches.
  - Faible part de bois d'œuvre directement valorisable sur coupe
  - Répartition de la propriété forestières : Privée (occupation en surface) / Publique (massifs résineux à fort potentiel)
  - Solution d'une unité de granulation pour alimenter le territoire économiquement non viable

› Au vu du contexte actuel :
  - Positionnement stratégique et marketing des entreprises sur le bois bûche « labélisé »
  - Multiples démarches de traçabilité du bois
  - Exigences de granulés de bois « certifiés »
  - Demande locale faible mais existante, en granulés et plaquette forestière
  - Demande par le grand public, l'état, les régions, les départements et élus locaux d'une valorisation prioritaire du bois-d'œuvre

Ces multiples facteurs ne permettent pas d'envisager une structure de production « mono spécifique » sur le territoire. Par contre, une plateforme « multimodale » pourrait être la solution.

Dans le domaine forestier, ce type d'installation serait une **« plateforme de tri et de valorisation des bois ».**

La mise en place d'une telle solution peut être envisagée en 3 temps :

1. Mise ne place d'une Charte Forestière de Territoire (CFT) et construction de la politique forestière associé. Afficher un objectif de « mise en place d'une unité de centralisation, trie et valorisation des bois »
2. Animation de la CFT par un personnel « ad-hoc »
3. Constitution de la structure et construction/acquisition des équipements nécessaires.
4. Passage de témoin, ou le poste d'animateur deviendra un poste d'opérationnel au sein de la nouvelle structure.

Bref exposé des différentes étapes :

1. Mise en place d'une CFT

   Une Charte Forestière de Territoire répond à des objectifs économiques, environnementaux et sociaux. **C'est un outil d'aide à la structuration d'un projet d'aménagement et de développement durable des territoires ruraux** insérant davantage les forêts dans leur environnement économique, écologique, social ou culturel.

   Echelle : dans un souci de cohérence, la CFT pourrait s'étendre sur tout le territoire de la communauté de communes du Lodévois et Larzac. Cependant, dans un souci d'efficience, un périmètre comme celui du pays Cœur d'Hérault pourrait être choisi.

   Etat des lieux (en grande partie déjà réalisé grâce aux données du PAT):

   La CFT comprend au minimum :

   - Un rapport diagnostic de l'état actuel du territoire et de son évolution probable dans le temps,
   - Un document définissant au moins à cinq ans les priorités retenues pour le développement de la forêt et de la filière bois, les mesures et modalités garantissant la cohérence et permettant la mise en œuvre des projets,
   - Des documents cartographiques précisant le contenu des deux documents précités,
   - Une grille d'évaluation permettant de suivre les répercussions des investissements projetés,
   - Les signataires,
   - Des annexes précisant le détail des programmes arrêtés, Le projet des conventions d'application.

Moyens :

La mise en place d'une CFT permettra de mobiliser des crédits pour financer le poste d'un animateur dédié. Elle permettra aussi après sa création de bénéficier de bonifications sur certains projets financés par ailleurs.

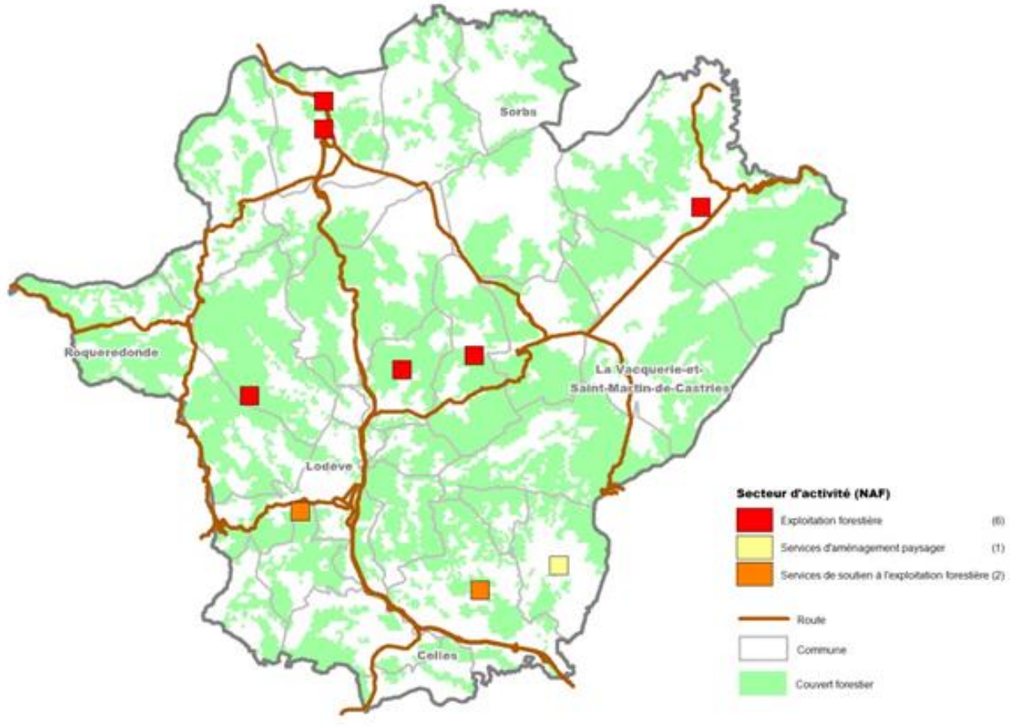
2. Animation de la CFT

   L'animateur qui sera financé dans le cadre de la CFT devra, entre autres réaliser une étude économique et un « business plan » en corrélant les données ressources du PAT et les contraintes technico-économique liées à la mise en place de la structure envisagée.

   Il fédèrera les différents acteurs économiques afin de les structurer localement dans le portage, la mise en place et le fonctionnement de la structure.
   L'idéal étant **de constituer une grappe d'entreprises**.
   Le territoire de la communauté de commune du Lodévois-Larzac abrite :

   - Un certain nombre d'acteurs déjà en place ayant des liens ou pouvant avoir un lien avec une activité forestière :

Réseau d'acteurs pouvant avoir un lien avec une activité forestière



Sources : Plan d'Approvisionnement Territorial de la Communauté de Communes du Lodévois et Larzac

- Ainsi que des acteurs plus spécialisés et a une échelle plus industrielle, impactant directement sur le territoire :

  - Société forestière pour l'approvisionnement de la centrale thermique E-ONE de Gardanne ;
  - CRISPA-GROUP pour le projet d'une unité de granulation sur Frontignan produisant 58 200 T/an de pellets. (mise en route prévisionnelle : 2015).

Origine prévisionnelle des approvisionnements en ressources forestières



Sources : Plan d'Approvisionnement Territorial de la Communauté de Communes du Lodévois et Larzac

L'animateur de cette CFT sera accompagné tout au long de la vie de sa charte par le réseau des CFT animés par les communes forestières. Il pourra bénéficier de sa dynamique, de sa « banque d'expériences » et échanger avec les autres animateurs pour être rapidement opérationnel et mettre en place un projet très pragmatique.

3. <u>Réalisation et transition</u>
   Le point d'orgue de cette animation sera l'aboutissement du projet, par la création de la structure envisagée.
   Dans le même temps, le poste d'animateur devra être intégré au process mis en place et autofinancé (transfert de la personne dédiée ou embauche en lieu et place).

F. EXPLOITATION DU SOUS-SOL

Les matériaux et substances de carrières sont des ressources indispensables à de nombreux secteurs de l'économie. En France, entre 350 et 400 millions de tonnes de matériaux sont consommés chaque année, la quasi-totalité étant produite sur le territoire national. Malgré les progrès du recyclage de granulats, ces ressources non renouvelables sont pour l'essentiel produites dans les carrières.

1. Les carrières

Une carrière en activité est recensée sur le territoire du Lodévois-Larzac, sur la commune d'Usclas-du-Bosc au lieu-dit Pioch Camp. Une autre, fermée depuis 2016, est présente sur la commune de Lauroux au lieu-dit les Farussières.

a. La carrière du Pioch Camp à Usclas-du-Bosc

Son exploitation a débuté en 1980 avec une autorisation par arrêté n°224 du 5 septembre 1980. L'échéance a ensuite été reconduite deux fois, soit jusqu'au 02 décembre 2017.

Depuis le 2 décembre 2002 (arrêté n°2002-I-5575), aucune installation de traitement des matériaux n'était autorisée dans le périmètre de la carrière. La société MAZZA a été autorisée, par arrêté n°2002-I-5578 du 2 décembre 2002, à exploiter une installation de broyage-concassage sur un terrain jouxtant l'emprise de la carrière.

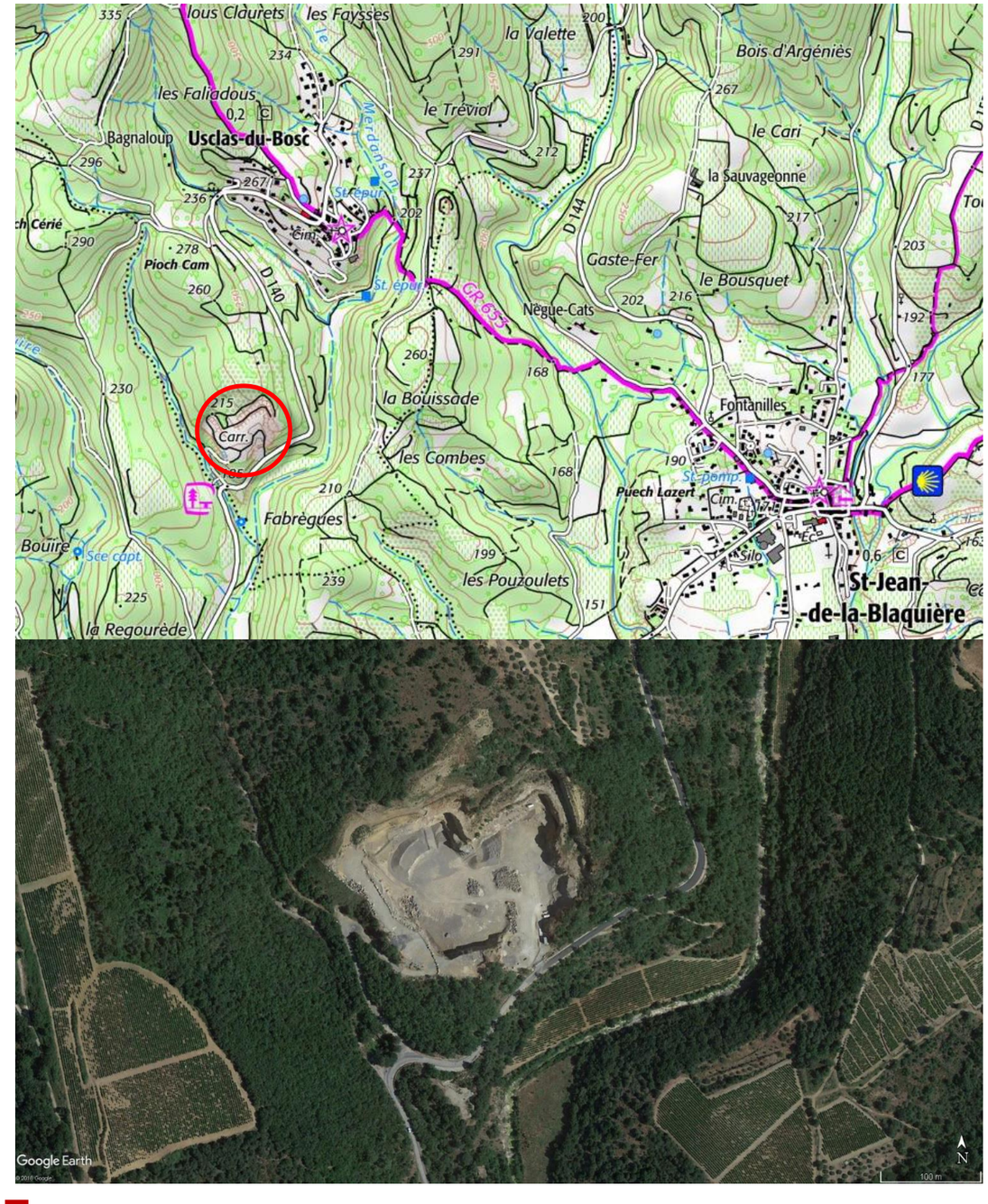
A partir du 12 mars 2009, ce n'est plus la société MAZZA qui gère la carrière mais la société EIFFAGE Travaux Publics de la Méditerranée, qui elle-même cède l'exploitation à la société Carrières des Roches Bleues en 2013. Cette société s'est engagée depuis plusieurs années dans des démarches qualité (certifications ISO et niveau 4 de la charte environnement granulats).

La remise en état se fera par des opérations de terrassements pour un talutage partiel des fronts et une revégétalisation des banquettes.

La superficie autorisée est de 4,026 ha. La capacité maximale d'extraction est de 150 000 tonnes de calcaire par an. L'exploitation est positionnée sur le flanc sud d'une colline et n'est pas visible depuis le village d'Usclas-du-Bosc. Elle est entourée de boisements (à l'Ouest, classés corridors de la Trame Verte et Bleue) et d'espaces viticoles (AOP Languedoc).

Actuellement, le site fait l'objet d'une demande de renouvellement d'autorisation d'exploiter et d'extension à 11 ha. La nouvelle durée d'exploitation sollicitée est de 26 ans.

Localisation et photographie aérienne de la carrière du Pioch Camp



Sources : IGN et Google Earth

t. La carrière des Farussières Hautes à Lauroux

Son exploitation a débuté en 1989 avec une autorisation par arrêté n°89-I3413 du 20 octobre 1989. L'échéance a ensuite été reconduite une fois, soit jusqu'au 06 juillet 2014 (arrêté n°2005-I-1627). Cet arrêté a également permis l'extension de l'exploitation. La superficie autorisée était de 3,8 ha. La capacité maximale d'extraction était de 100 000 tonnes de calcaire par an, étendue à 120 000 t/an en 2005. A partir du 1er juillet 1992, ce n'est plus la société BALDARE FRERES qui gère la carrière mais la SARL Carrière et Travaux Publics des Hauts Cantons.

Le site a été remis en état conformément aux dispositions prévues dans l'étude d'impact ainsi qu'au plan relatif au réaménagement final. Le sol est débarrassé des éléments polluants et encombrants incompatibles avec la vocation ultérieure du site.

L'ancienne exploitation est positionnée contre un relief. Elle est entourée au Nord et à l'Est par des espaces naturels (classés Natura 2000) et au Sud et à l'Ouest par des espaces agricoles (certains en AOP Terrasses du Larzac, tous inclus dans un espace de liaison de milieux ouverts de la Trame Verte et Bleue).

u. Bilan de la capacité de production du territoire

Sur le territoire du Lodévois-Larzac, la capacité maximale d'extraction est donc de 150 000 tonnes par an. Il s'agit exclusivement d'une production de granulats calcaires, formations géologiques les plus exploitées dans le département mais aussi en région Languedoc-Roussillon.

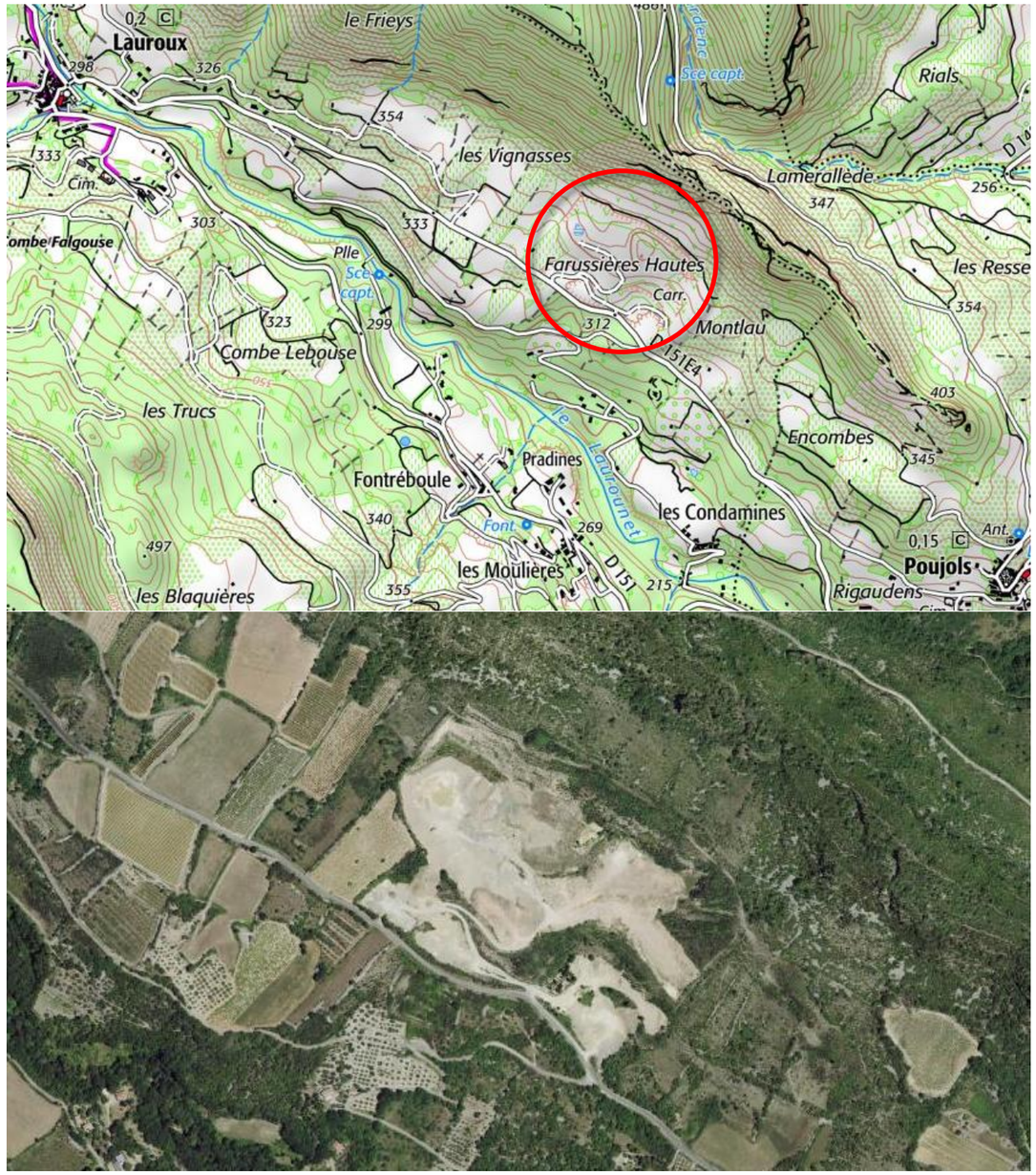
Sur le territoire du Pays Cœur d'Hérault, la production globale est de 1 470 000 tonnes jusqu'à fin 2017 et 940 000 tonnes au-delà (dans l'état actuel des autorisation préfectorales délivrées et suite à l'arrêt d'exploitation et la remise en état de 3 carrières en 2017).

A titre de comparaison, la capacité d'extraction maximale du territoire du Pic Saint Loup est de 1 900 000 tonnes par an.

La production locale est donc relativement faible mais le territoire ne souffre pas actuellement de difficultés majeures d'approvisionnement en matériaux de carrières.

Le maillage des sites, relativement dense et homogène, permet de limiter les coûts économiques et environnementaux liés au transport de matériaux hormis pour les secteurs fortement déficitaires qui sont amenés à réceptionner des matériaux issus des autres départements de la région (bassins de Toulouse, d'Auch et Albigeois notamment).

Localisation et photographie aérienne de la carrière des Farussières Hautes



Sources : IGN et Google Earth

v. Le Schéma Départemental des Carrières (SDC)

Les schémas départementaux des carrières définissent les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. Ils prennent en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Ils fixent les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites.

La plupart des schémas départementaux des carrières ont été institués dès le milieu des années 1990 et sont révisables tous les dix ans. Ils sont, pour un bon nombre, arrivés au terme de leur seconde génération. Le SDC de l'Hérault a été approuvé par Arrêté préfectoral le 22 mai 2000.

Consacrant l'objet initial des schémas des carrières, relatif à la définition des conditions générales d'implantation des carrières, une réforme introduite par la loi ALUR du 24 mars 2014 vise la réalisation d'un Schéma Régional des carrières dans un délai de 5 ans.

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.

w. Les importations et exportations de granulats

D'après le SRC Occitanie, les granulats produits sont essentiellement consommés en région (pour 96 % du gisement pour lequel les informations de destination sont disponibles). A l'exception de rares marchés de niche, la région n'exporte pas de granulats sur de longues distances. Les exportations sont des exportations de proximité, en bordure de région, dans la première couronne de l'espace extérieur.

Le secteur de l'Hérault est en partie alimenté par les carrières gardoises, à hauteur de 30kT de granulats par an (solde constaté en 2008), mais alimente largement le département de l'Aude à hauteur de 310 kT par an. L'ensemble des flux interrégionaux et interdépartementaux sont le reflet de nombreux paramètres (sites à proximité des limites départementales, géologie, urbanisation, etc) et **l'indicateur des conditions générales d'approvisionnement d'une zone est moins le volume importé d'une autre zone, que la distance moyenne parcourue pour satisfaire l'ensemble des besoins.**

La quasi-totalité du transport de granulats se fait par la route qui reste le mode de transport le plus adapté vu le maillage des carrières et la dispersion des chantiers à livrer. Ce transport routier n'est maîtrisé qu'en partie par la profession. La distance de transport moyenne pour l'arrondissement de Lodève est de 10,6 km (données UNICEM).

La région est globalement autonome concernant son approvisionnement en granulats, mais cette observation l'échelle régionale cache des disparités locales fortes à l'échelle des bassins de production et de consommation, qui présentent parfois localement des déficits importants.

x. Adéquation besoin / ressources

A l'échelle régionale

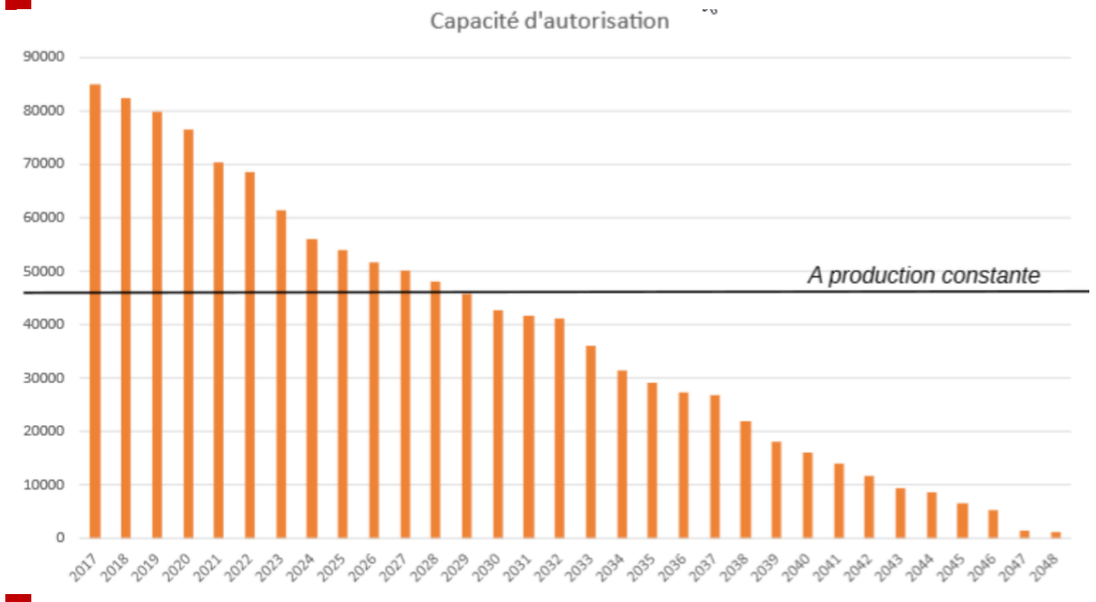
La description des besoins actuels se fait à partir des différents facteurs :

- Le contexte démographique : la région enregistre un taux de croissance annuel plus important qu'en France métropolitaine, en particulier autour de l'agglomération toulousaine et du pourtour méditerranéen.
- La construction de logements et locaux neufs : corrélé au premier facteur, il montre deux pôles majeurs de construction.
- Les grands projets : la demande en granulats de la région dépend également des chantiers de grande envergure réalisés en région. 6 sont recensés dans l'Hérault : 3 nouveaux lycées, l'extension du port de Sète, le contournement ouest de Montpellier sur l'A75 et l'A9 et la déviation de Baillargues Saint Brès sur la RN113.

Sur la base d'une stabilité de la production actuelle, et sans tenir compte de contraintes d'exploitations spécifiques (répartition des classes granulométriques par tonne extraite, etc), **les autorisations actuelles ne permettront pas de couvrir les besoins de l'économie régionale à long terme.**

L'extension des carrières existantes, l'augmentation de la production autorisée ou/et l'ouverture de nouvelles carrières seront nécessaires pour couvrir les besoins de la région.

Capacités annuelles d'extraction de matériaux de carrières en fonction des durées d'autorisations (en kt)



Sources : Schéma Régional des carrières d'Occitanie – Etat des lieux – Rapport provisoire (Aout 2019) | GEREP

Concernant les granulats, l'UNICEM estime même que les besoins ne seraient pas couverts à court terme à l'échelle régionale, voir à très court terme à l'échelle de certains bassins de consommation. Il apparaît donc primordial de veiller à la capacité de fourniture de matériaux, à la fois issus de ressources primaires et également de matériaux issus du recyclage, dès que cela est possible.

Concernant les réserves disponibles, elle ne peut être établie en toute rigueur mais l'analyse de la carte des ressources pouvant être exploités montre que le territoire de Lodévois-Larzac possède un gisement relativement important.

Concernant l'utilisation des ressources secondaires, il a été montré que si l'intégralité des déchets envoyés en installations de stockage étaient recyclées, 16 % du besoin pourrait être couvert. L'utilisation de ces flux représentent une alternative pertinente à l'extraction de matériaux nobles, dans une logique d'économie circulaire.

Selon les statistiques de l'UNICEM publiée à l'échelle nationale, le chiffre d'affaires de l'industrie des carrières et matériaux de construction représentait plus de 8 647 millions d'euros en 2017, celui des roches ornementales et de construction 546 millions d'euros. Cette activité génère ainsi près de 40 000 emplois à l'échelle nationale. En Occitanie, le chiffre d'affaire généré par les 477 entreprises de l'activité est estimé à près de 1 037 millions d'euros.

A l'échelle locale

Le territoire fait partie du **bassin de consommation du secteur de Montpellier**, qui est excédentaire en granulats malgré la forte consommation. La production moyenne de granulats du bassin entre 2000 et 2016 était de 5 805 kt par an. La moyenne de consommation pour la même période est estimée à 5 425 kt par an.

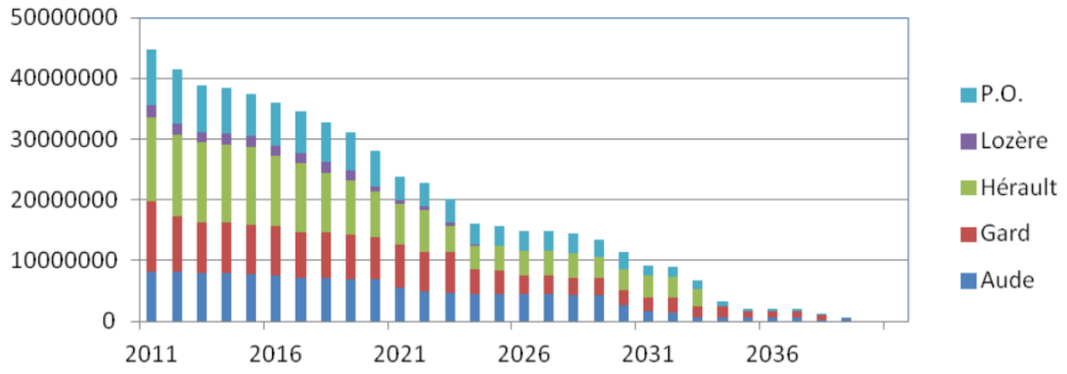
A cette échelle, les chiffres annoncés par l'UNICEM mettent en garde sur une diminution de la consommation moyenne par an par habitant dans ce secteur puisqu'un essoufflement du marché de la construction et du marché des travaux public est constaté. En effet, les futurs grands travaux prévus à l'heure actuelle dans le bassin de consommation de Montpellier (finalisation du LIEN et ligne nouvelle Montpellier-Perpignan) ne seront pas d'une ampleur similaire à ce que sont aujourd'hui les grands travaux du secteur. Leur phase opérationnelle tarde également à venir.

Les études prospectives (BRGM, SCE) proposent des estimations sur les besoins futurs basées sur des hypothèses d'évolution de population et de grands projets. Ces estimations mettent en avant le fait que la réalité se comprend entre des bornes minimales et maximales : les besoins annuels en 2030 seront compris dans une fourchette moyenne de 6 à 8,85 millions de tonnes nécessaires pour alimenter le bassin de consommation de Montpellier.

Dans les deux cas (hypothèse haute et hypothèse basse), il apparait que le niveau de production autorisé de nos jours au sein du bassin de consommation de Montpellier ne suffise pas à assurer les besoins en ressource du territoire en 2030.

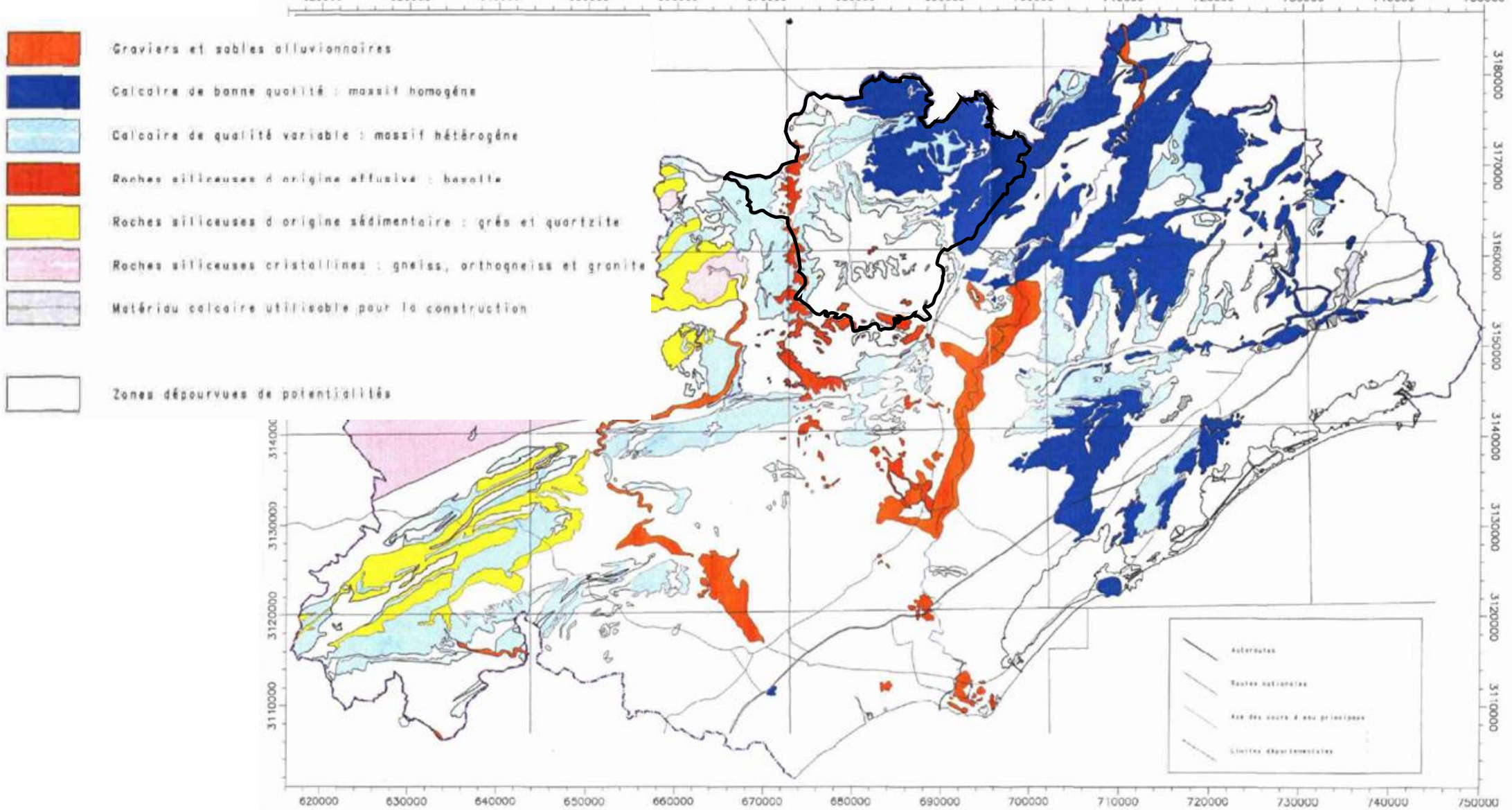
PLUi Lodévois et Larzac

Evolution de la production maximale autorisée des carrières produisant des granulats en Languedoc-Roussillon



Sources : Approche régionale de la révision des schémas départementaux des carrières en Languedoc-Roussillon – Rapport du BRGM 2012

Schéma départemental des carriéres : Département de l'Hérault (1/400 000)



Sources : Schémas Départementaux des Carrières – Région Languedoc-Roussillon : Rapport BRGM de janvier 1995

y. Enjeux

Ces paragraphes sont tirés de l'état des lieux du SRC Occitanie du 28 aout 2019.

Enjeux techniques

La filière est aujourd'hui confrontée à de nombreux enjeux techniques :

- pour les producteurs : il s'agit entre autres de réduire la production de co-produits, de travailler sur la répartition des classes granulométriques produites ;
- pour toute la filière, il s'agirait d'identifier des exutoires pour toutes ces classes, de réserver le bon produit au bon usage, de continuer à travailler pour optimiser le potentiel de substitution, de faire évoluer les pratiques vertueuses par la promotion des bonnes pratiques,
- pour les consommateurs : il s'agit de continuer à rechercher le juste approvisionnement, d'optimiser les bilans matière...

Enjeux paysagers

Jusqu'au XXe siècle, les constructions (habitat, ouvrages d'art...) exploitaient la roche disponible sur place et occasionnaient la création d'une carrière sur le site ou à proximité (ce n'est qu'une minorité de pierres spécifiques qu'on allait chercher au loin). Cela déterminait le mode de construction et les formes bâties (l'argile et la brique à Toulouse, le calcaire blanc à Marseille...) contribuant à une harmonie de couleurs locales et de formes induites par les capacités des matériaux.

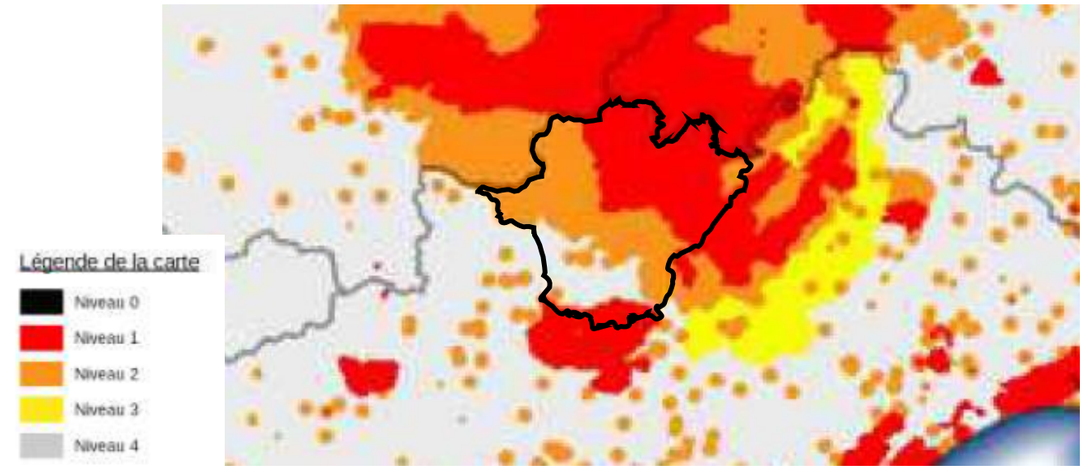
Le maintien, ainsi que la réouverture de carrières patrimoniales (notamment de lauzes, d'ardoises, de pierres de construction) indispensables à l'entretien de ce patrimoine bâti est à prendre en compte.

Par ailleurs, la transition énergétique à opérer renforce la problématique de la localisation des carrières. Tout en conservant l'exploitation des carrières spécialisées et en développant les carrières desservies par la voie fluviale ou ferrée dont les sites devront être anticipés, les carrières de proximité sont de nouveau mises en avant (cf. UNPG, Situation, enjeux et perspectives du transport et de la distribution des granulats).

Il apparaîtrait pertinent de favoriser le développement de petites carrières, dont l'impact serait moins redouté, et permettant de banaliser ces opérations. Ceci conduit éventuellement à réexplorer, inventorier les capacités géologiques des territoires avec de nouveaux critères d'exigence, et à les faire figurer dans la planification des documents d'urbanisme.

Le développement des filières de recyclage et la considération des réseaux d'approvisionnement relocalisés sont partis constituante d'un SRC soucieux des enjeux paysagers d'une gestion durable des ressources.

Enjeux paysagers

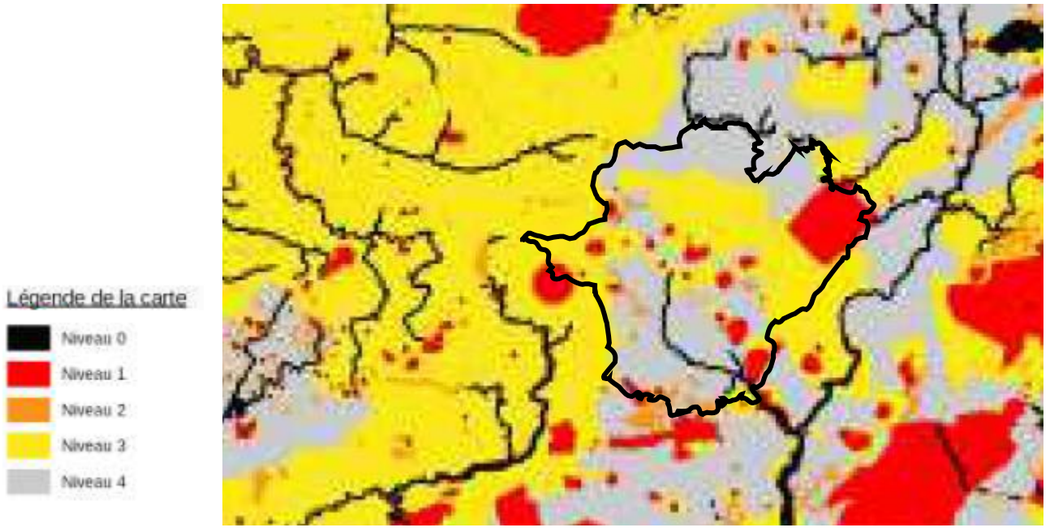


Sources : Schéma Régional des Carrières Occitanie

Enjeux environnementaux

Sur la thématique de la ressource en eau, 4 enjeux sont décrits :

- la préservation de l'intégrité des ressources destinées à l'alimentation en eau potable actuelle et future (ressources stratégiques) ;
- la minimisation des impacts qualitatifs et quantitatifs sur l'ensemble des ressources en eau et des milieux aquatiques (et en particulier sur les zones humides) ;
- l'incitation à l'étude de voies alternatives à l'extraction de granulats alluvionnaires et des disponibilités de substitution à ces matériaux ;
- la prise en compte de l'impact cumulé des carrières alluvionnaires à l'échelle adaptée.



Sources : Schéma Régional des Carrières Occitanie

Concernant la biodiversité, l'exploitation de carrière peut potentiellement affecter l'état de la biodiversité sur le site et autour du site (destruction des habitats, bruit, fumées, etc.). Ces impacts sont pris en charge par l'application de la séquence ERC et la soumission des projets à étude d'impact. Plusieurs points spécifiques doivent être particulièrement soulignés pour l'Occitanie :

- <u>L'analyse des effets cumulés :</u>

Dans certains secteurs, l'ouverture de plusieurs carrières a posé la question des impacts cumulés sur une ou plusieurs espèces protégées (Aigle de Bonelli notamment). Les dossiers d'EI doivent veiller à un traitement correct de cette notion, dans le cadre de l'application de la séquence ERC au projet. Celle-ci permet en effet de déterminer l'acceptabilité de certains projets concentrés sur un même territoire présentant des enjeux élevés de biodiversité.

- <u>Les notions d'absence de solution alternative au projet et de raison impérative d'intérêt public majeur :</u>

Ces notions interviennent dans le cadre de l'instruction des dérogations « espèces protégées ». Elles constituent deux des trois conditions devant être satisfaites pour pouvoir obtenir une DEP (cf ci-dessus).

Elles doivent donc faire l'objet d'une attention particulière de la part du porteur de projet.

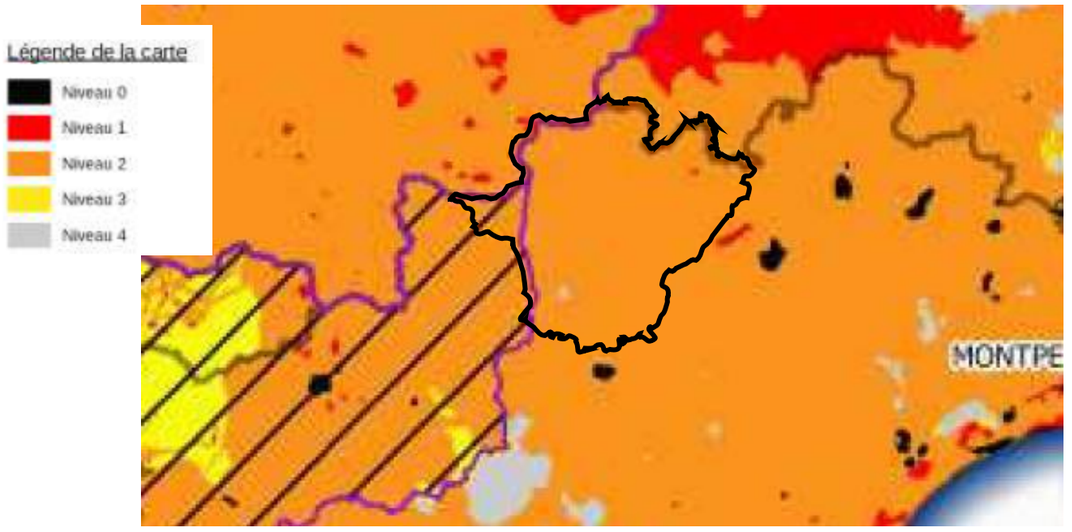
Le SRC a vocation à définir des secteurs d'équilibre entre besoins et capacité de production, permettant de flécher l'ouverture ou l'extension de carrières. Chaque porteur de projet devra veiller à inscrire son projet dans cette logique de secteurs.

Cela permettra de le justifier, à cette première échelle, par rapport aux notions d'absence de solution alternative et de raison impérative d'intérêt public majeur. La démonstration devra être poursuivie ensuite à l'échelle du projet et de son territoire immédiat.

- <u>La consommation d'espaces naturels :</u>

Le plan national biodiversité de juillet 2018 affiche parmi ses objectifs prioritaires la lutte contre l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestier car elle contribue directement à la dégradation du fonctionnement des écosystèmes et à l'érosion de la biodiversité.

Plus précisément, l'objectif 1.3 du plan est de " Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette". L'exploitation de nouvelles carrières devra donc prendre en compte cet objectif de sobriété foncière, en lien avec la bonne application de la séquence ERC



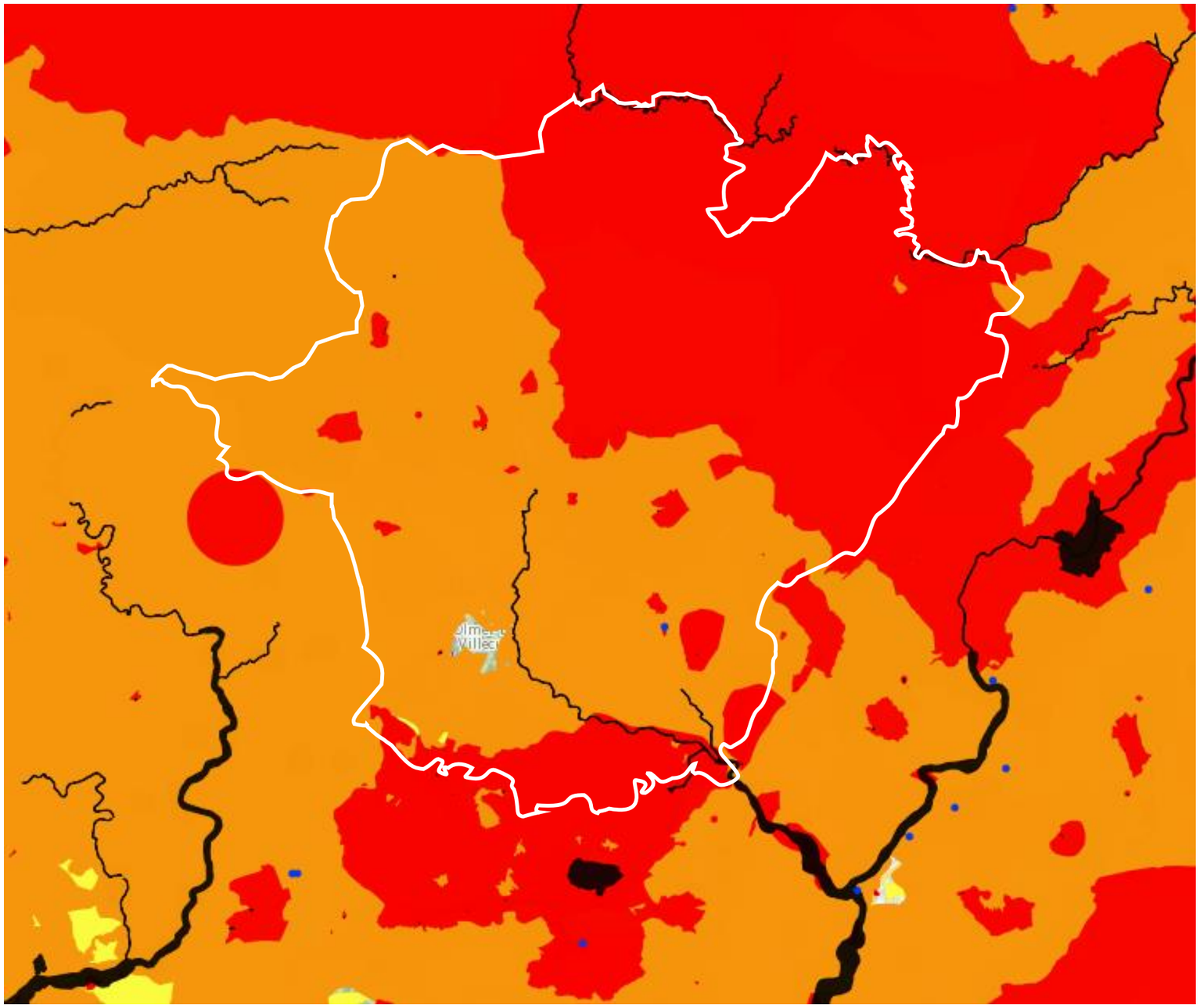
Sources : Schéma Régional des Carrières Occitanie

Enjeux agricoles et forestiers

Pour assurer le développement économique de ces secteurs et un approvisionnement à long terme en matériaux de construction, il est crucial, sur les principaux bassins de consommation en région, d'identifier les secteurs de développement potentiel de carrières qui soient en accord avec les objectifs de protection du patrimoine agricole et des activités économiques qui y sont liées, et qui valorisent les gisements au mieux dans la durée, en complément des efforts faits sur le recyclage.

Les exploitations de carrières devront être évitées ou limitées/réduites dans ces secteurs à forts enjeux de préservation de terres à fort potentiel agronomique et forestier, soit du fait du contexte pédoclimatique, soit du fait des investissements d'équipement réalisés et/ou d'activités agricoles et agroalimentaires liées, génératrices d'emploi et de revenus.

Synthèse des enjeux liés aux carrières



Sources : Schéma Régional des Carrières Occitanie

2. L'extraction d'Uranium

Le développement de l'industrie de l'uranium date des lendemains de la seconde guerre mondiale, avec notamment la création le 18 octobre 1945, du Commissariat à l'Energie Atomique (CEA). Cette industrie a vu son apogée dans les années 80 pour s'éteindre progressivement à la fin du siècle dernier.

Désireuse de disposer d'une source d'information complète sur la situation et de mettre celle-ci à la disposition du public, la Direction Générale de la Prévention des Risques (DGPR) du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'énergie (MEDDE) a demandé à l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire (IRSN) d'effectuer un recensement exhaustif de l'ensemble des anciens sites d'exploration, d'exploitation et de traitement de minerai d'uranium, dans le cadre d'un programme intitulé MIMAUSA (Mémoire et Impact des Mines d'urAniUm : Synthèse et Archives).

Les données qui suivent sont issue de la base de données du programme MIMAUSA.

a. Les anciens sites miniers du territoire

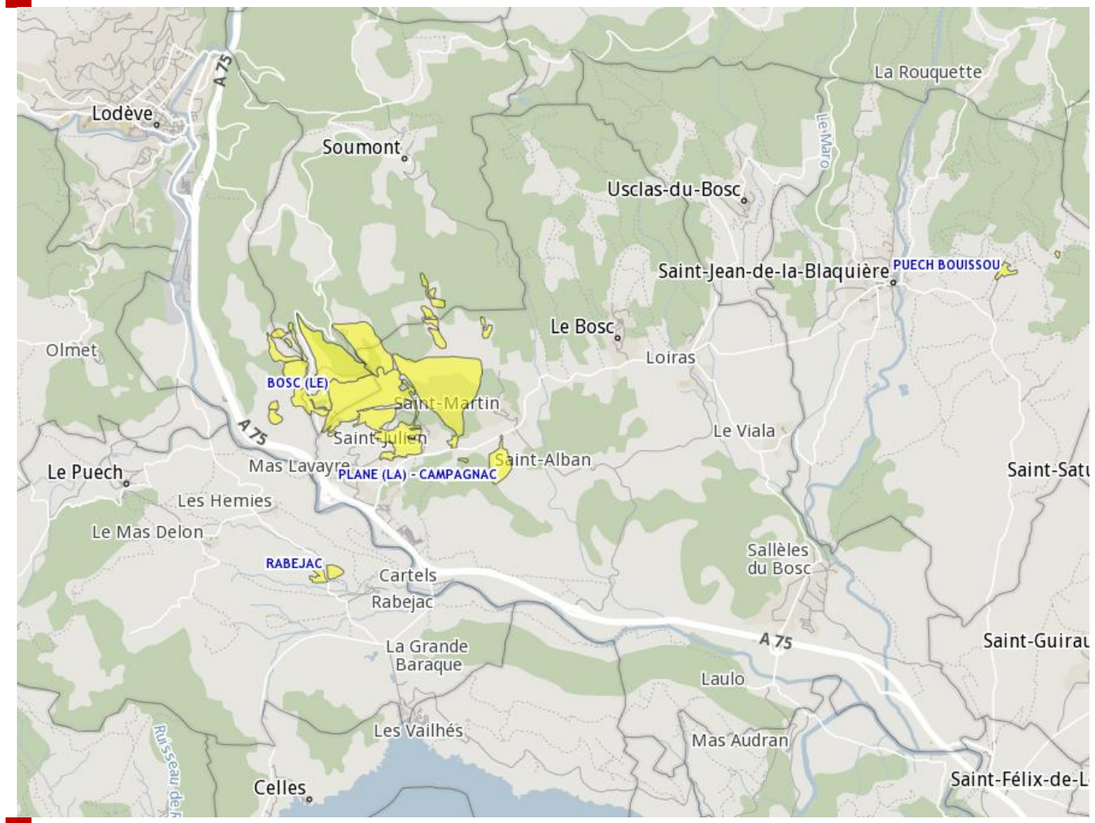
La zone minière de Lodève comprend 4 sites miniers :

- Site du Bosc (11 titres miniers, communes du Bosc, de Lodève et de Soumont) ;
- La Plane / Campagnac (2 titres miniers, commune du Bosc) ;
- Rabejac (2 titres miniers, commune du Puech) ;
- Puech Bouissou (2 titres miniers, commune de Saint-Jean-de-la-Blaquière).

Le site du Bosc est composé de plusieurs titres miniers (chacun avec un périmètre et une période d'exploitation propre) :

- Capitoul
- Le Doumergoux
- Failles
- Les Hémies
- Lodève
- Les Mares
- Mas d'Alary
- Mas Lavayre
- Sud Faille Sud
- Treviels
- Concession du Lodévois, dernier titre minier associé (valide jusqu'en 2018).

Carte des anciens sites miniers d'uranium sur le territoire



Sources : IRSN – Programme MIMAUSA

Le site de la Plane / Campagnac

Les deux titres miniers associés à ce site ont été exploités de 1992 à 1994 et ont permis l'extraction de 62 tonnes d'uranium sur une surface de 8 ha environ. L'exploitation à La Plane se faisait par mine à ciel ouvert tandis que celle de Campagnac se faisait via des tranchées.

Le minerai n'était pas traité sur site et il n'y avait donc pas de stockage de résidus de traitement.

Le cours d'eau récepteur est le Riviéral, affluent du Riviernoux, qui se jette dans la Lergue. Actuellement, le site ne fait l'objet d'aucun traitement des eaux et d'aucune surveillance. La mine de la Plane a été remblayée, le paysage a repris sa forme d'origine et les terrains ont été restitués à l'agriculteur. La tranchée de Campagnac a été remblayée et fait l'objet d'une exploitation à des fins scientifiques : elle est protégée par une clôture grillagée avec panneaux.

Au total, c'est 14 630 tonnes d'uranium qui ont été extraits de la zone, de 1959 à 1997 et sur une surface de plus de 220 ha (environ 53 ha de périmètre clôturé). Le site était équipé d'une usine de traitement dynamique et 4,1 Mt de résidus issus de ce traitement ont été stockés sur place. Il fait l'objet actuellement d'un traitement des eaux, le cours d'eau récepteur étant la Lergue.

Le stockage est classé à la rubrique 167b (décharge de déchets industriels provenant d'ICPE) des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et la station de traitement des eaux est classée à la rubrique 1710 (substances radioactives).

La société COGEMA (aujourd'hui AREVA NC après la création du groupe industriel) a exploité et traité le minerai d'uranium du site du Bosc jusqu'en 1997. Au plan administratif, les arrêtés préfectoraux des 16 février 2004 et 16 mai 2005, pris respectivement au titre du Code de l'Environnement et du Code Minier, fixent les conditions de suivi de la qualité de l'environnement du site, les objectifs de rejet de la station de traitement des eaux résiduaires et les modes d'occupation des sols admissibles sur les différents secteurs du site.

Le dispositif de surveillance actuel consiste à enregistrer les débits et concentrations des eaux de rejets (pH, T°C, DCO, MES, SO4, Baryum, Uranium soluble, Radium soluble, Arsenic, Molybdène) mais aussi des eaux superficielles en aval. Une analyse des sédiments, de la flore et de la faune est également effectuée annuellement ou tous les 5 ans. Les eaux souterraines font l'objet de mesures trimestrielles. Une surveillance de l'air est également assurée.

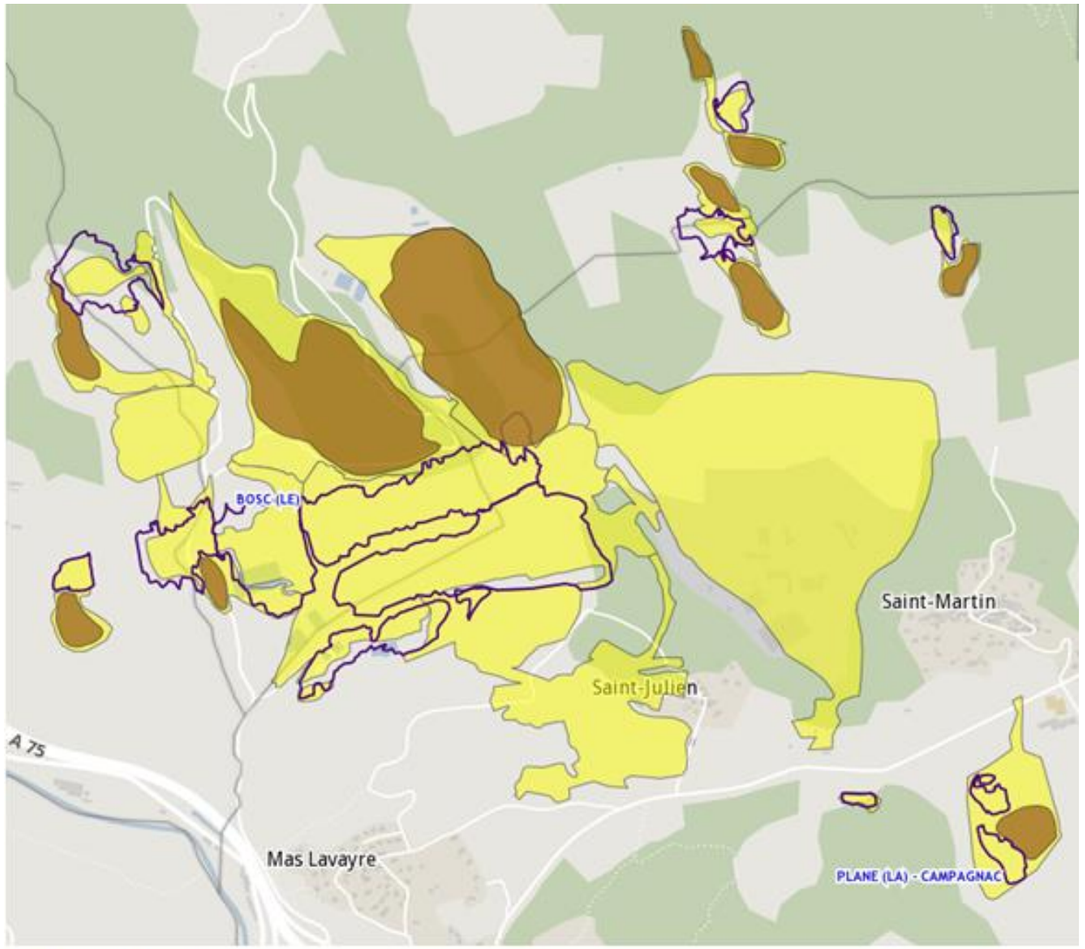
Les anciennes exploitations à ciel ouvert, dans lesquelles ont été déversés les résidus du traitement minier, restent propriété d'AREVA NC. Aucune activité ne peut y être exercée. L'unité de traitement du minerai, les locaux miniers et les bâtiments administratifs ont été réaménagés selon un programme fixé (remblaiements, retalutage, renforcement, bassins de stockage de seaux). Une étude paysagère a été réalisée, intégrant la gestion des eaux de surface.

Les 120 hectares, sur lesquels ils étaient implantés, ont par la suite été cédés à la Communauté de Communes du Lodévois dans le cadre de l'application du Plan de développement du Lodévois mis en œuvre, à la demande de l'Etat en 1996, pour revitaliser le territoire.

Plusieurs projets d'implantations industrielles sont en cours de concrétisation. Ils concernent des activités de logistique, de fabrication d'emballages cartons, de tôlerie. Ces projets sont potentiellement créateurs de 70 emplois. Les projets de construction intègrent dans leur conception les spécificités liées aux émissions de radon.

Les instances d'information, composée d'une CLIS et du Comité de Suivi, se réunissent régulièrement. La Commission Locale d'Information et de Surveillance (CLIS), présidé par le sous-préfet de Lodève et créée en 1996, gère les aspects environnementaux. Le Comité de Suivi, présidé par le président de la Communauté de Communes du Lodèvois, s'occupe des aspects économiques.

Cartes des sites du Bosc et de la Plane / Campagnac



Sources : IRSN – Programme MIMAUSA

Le site de Rabejac

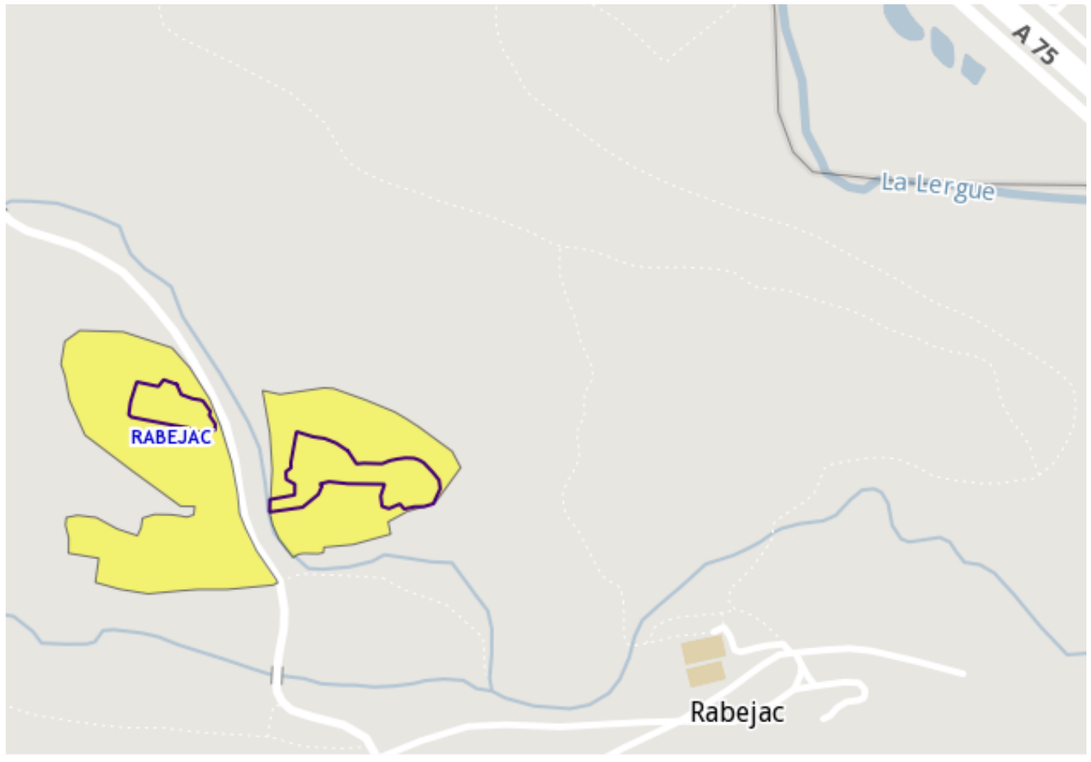
Ce site a été exploité de 1959 à 1990 et a permis l'extraction de 72 tonnes d'uranium. Les travaux miniers étaient à ciel ouvert.

Le minerai n'était pas traité sur site et il n'y avait donc pas de stockage de résidus de traitement.

Le cours d'eau récepteur est la Marguerite, affluent de la Lergue. Actuellement, le site ne fait l'objet d'aucun traitement des eaux (absence d'effluents) et d'aucune surveillance. Il ne fait pas l'objet d'une utilisation particulière : le puit a été remblayé sur toute sa hauteur et bétonné en tête et les deux mines à ciel ouvert ont été entièrement remblayées.

Carte du site de Rabejac

PLUi Lodévois et Larzac



Sources : IRSN – Programme MIMAUSA

Le site de Puech Bouissou

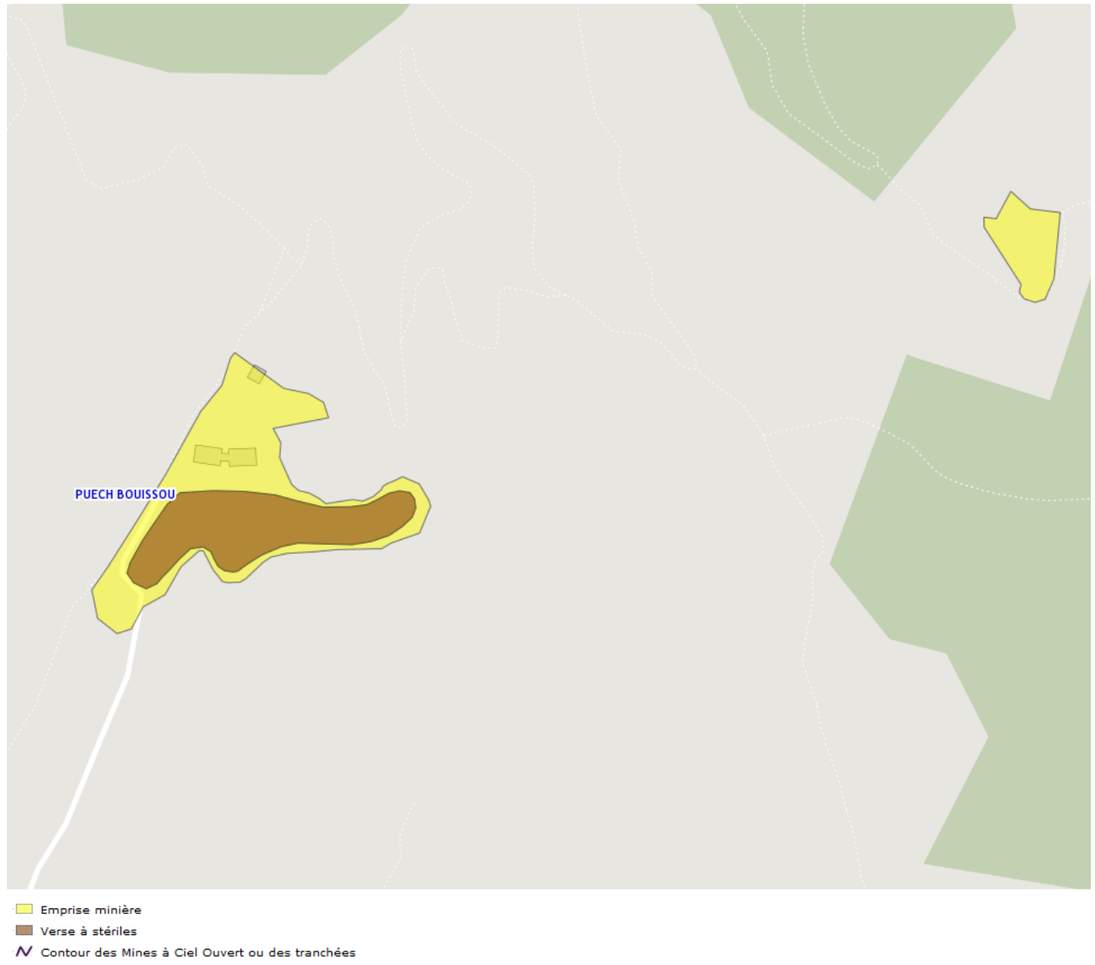
Ce site a été exploité de 1992 à 1994 et a permis l'extraction de 9 tonnes d'uranium. Les travaux miniers étaient souterrains.

Le minerai n'était pas traité sur site et il n'y avait donc pas de stockage de résidus de traitement.

Le cours d'eau récepteur est le Ronel puis la Lergue. Actuellement, le site ne fait l'objet d'aucun traitement des eaux et d'aucune surveillance. Les bâtiments présents sur site appartiennent à la municipalité de Saint-Jean-de-la-Blaquière : une vaste plateforme a été réaménagée sur l'ancien carreau minier et est actuellement occupée par un gestionnaire de panneaux solaires.

Carte du site de Puech Bouissou

PLUi Lodévois et Larzac



Sources : IRSN – Programme MIMAUSA

Bilan des données relatives aux anciens sites miniers de l'Hérault

Site	Nature des travaux miniers	Quantité d'Uranium produit (en t)	Période d'exploitation
Le Bosc (11 chantiers)	TMS, TRPC et MCO	14 632	1959 – 1997
La Plane / Campagnac (2 chantiers)	MCO et tranchées	72,8	1992 – 1994
Rabejac (3 chantiers)	TRPC et MCO	61,5	1956 – 1992
Puech Bouissou	TMS	8,7	1992 – 1994
	TOTAL	14 775	

MCO = mine à ciel ouvert ; TMS = travaux miniers souterrains ; TRPC = travaux de reconnaissance par petits chantiers

La production totale d'uranium du département de l'Hérault est de 14 775 tonnes. L'essentiel de cette production (99%) provient du site du Bosc, les sites de Rabejac, La Plane-Campagnac et Puech Bouissou ayant, quant à eux, produit moins de 100 tonnes d'uranium chacun.

Une usine de traitement du minerai était implantée sur le site du Bosc ; elle a fonctionné de 1981 à 1997. Ce site accueille aujourd'hui une station de traitement des eaux et un stockage renfermant des résidus de traitement du minerai d'uranium (4,1 millions de tonnes), des bétons et ferrailles provenant du démantèlement de l'usine de traitement du minerai (55 436 tonnes), des boues issues du traitement des eaux du site (1 500 tonnes) et du minerai pauvre utilisé en couverture (823 000 tonnes).

Le stockage (contenant 177,5 TBq de radium 226), la station de traitement des eaux et les TMS remblayés avec 422 632 tonnes de minerai non traité en usine (représentant 1,9 TBq de radium 226) sont soumis au régime des Installations Classées Pour la Protection de l'Environnement.

z. Incidences sur l'environnement et la santé

L'IRSN a réalisé, du 1 au 5 décembre 2014, une mission de terrain sur les quatre anciens sites miniers d'uranium recensés dans le département de l'Hérault. Cette mission, qui s'inscrit dans le cadre du programme MIMAUSA, avait pour objectif la réalisation de contrôles de second niveau sur la base des informations fournies dans le bilan environnemental (BE) produit par Areva Mines en juin 2013.

Ces contrôles ont concerné les sites de Rabejac, Puech Bouissou et La Plane-Campagnac ainsi que l'environnement proche de ces sites et de celui du Bosc afin de vérifier, par échantillonnage, que la situation radiologique est conforme à celle présentée dans le BE d'Areva Mines et de recueillir des informations sur les modifications éventuelles survenues postérieurement à la réalisation du BE. Les observations et résultats de ces contrôles confirment globalement les informations contenues dans le BE d'Areva Mines. Néanmoins, en vue de mieux rendre compte de certains enjeux en matière de radioprotection associés aux anciens sites miniers, le niveau de connaissance mériterait d'être complété dans plusieurs cas, comme explicité ci-après.

Les travaux réalisés par l'IRSN depuis 2009 à la demande de la DGPR ont permis de déterminer des critères de protection des écosystèmes aquatiques continentaux vis-à-vis de l'uranium ; ces critères sont compris entre 0,3 µg.L-1et 30 µg.L-1 selon les caractéristiques physico-chimiques des eaux.

Aussi, l'IRSN considère que les risques pour l'environnement associés aux valeurs des teneurs en uranium de l'eau des cours d'eau drainant les anciens sites miniers d'uranium du département de l'Hérault mériteraient d'être évalués.

Pour cela, l'approche décrite dans le projet de guide technique pour la gestion des anciennes mines d'uranium mis en consultation en 2015 par la DGPR auprès de l'ensemble des acteurs concernés pourrait être suivie.

Par ailleurs, pour ce qui concerne le risque d'exposition au radon, l'IRSN considère que, compte tenu de la présence de bâtiments à usage professionnel sur l'ancien carreau minier du site de Puech Bouissou réaménagé à partir de stériles miniers, un dépistage radon dans ces bâtiments devrait être réalisé afin de juger de la nécessité de mettre en œuvre des actions de remédiation visant à réduire l'exposition des usagers.

Enfin, les forts débits de dose (allant jusqu'à 56 000 nSv.h-1) mesurés au niveau de l'indice radioactif naturel du site de La Plane-Campagnac appellent à une vigilance particulière quant aux usages futurs de cette zone. A cet égard, l'IRSN considère que la mise en place de servitudes pourrait être un moyen de limiter les risques de développement d'usages futurs non souhaitables.

➔ Consulter également le chapitre sur les risques naturels

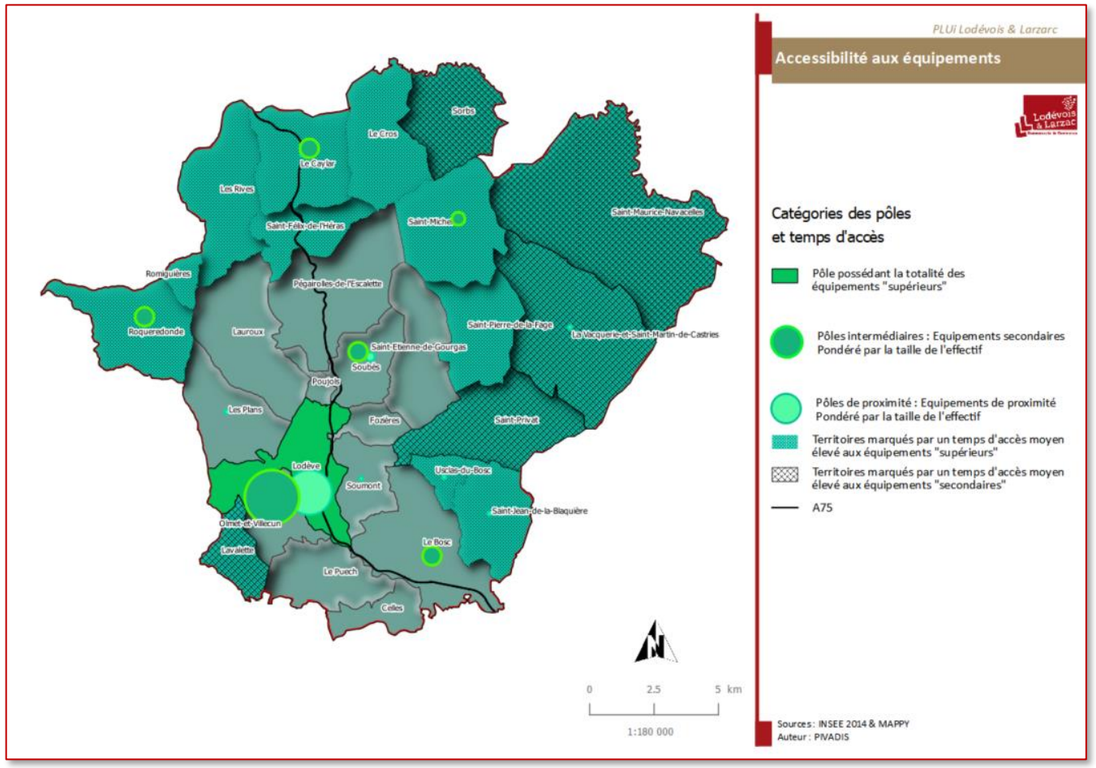
VIII. MOBILITES

Le Pays Cœur d'Hérault a réalisé une étude de mobilité, dont le plan d'actions a été validé en 2018. Le présent diagnostic s'appuie sur cette étude et vise à la compléter et la décliner sur le territoire de la CCL&L.

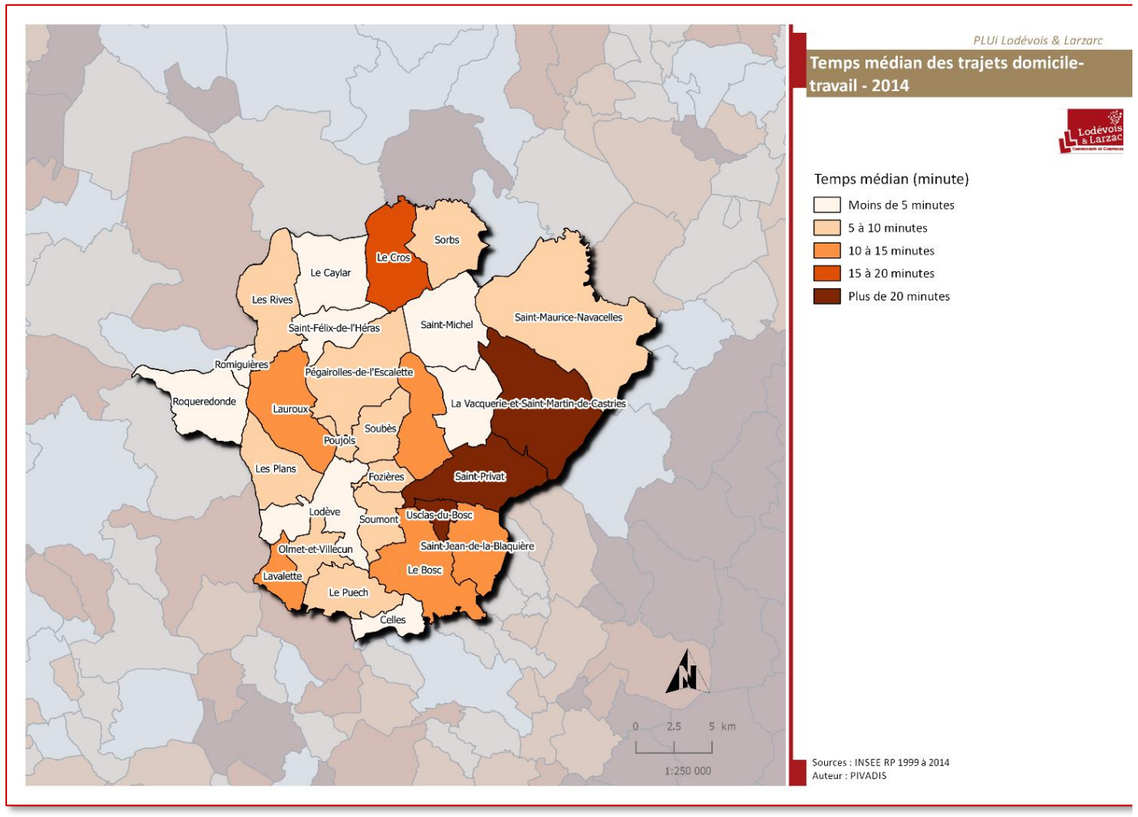
Pour les besoins du diagnostic sur les mobilités et le stationnement, le territoire a été divisé en plusieurs catégories de communes (en fonction de l'accès à différents niveaux d'équipements), et ce afin d'aboutir à une analyse plus fine des enjeux liés au stationnement sur les différents espaces du Lodévois Larzac (cf. carte ci-après).

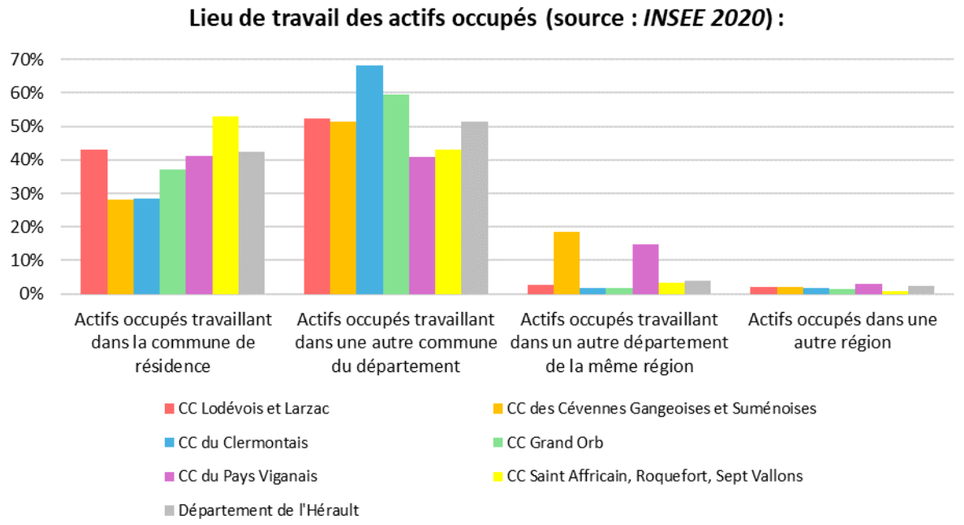
En première analyse, cette carte révèle des contrastes territoriaux importants concernant l'accès aux équipements, avec notamment les communes du nord-est pour lesquelles les temps d'accès aux équipements intermédiaires sont significatifs. Il convient également de noter que même si Lodève dispose d'un grand nombre d'équipements de gamme supérieure, certains habitants doivent se rendre à Béziers, Millau et surtout Montpellier pour accéder à certains services (hospitaliers, universitaires…).

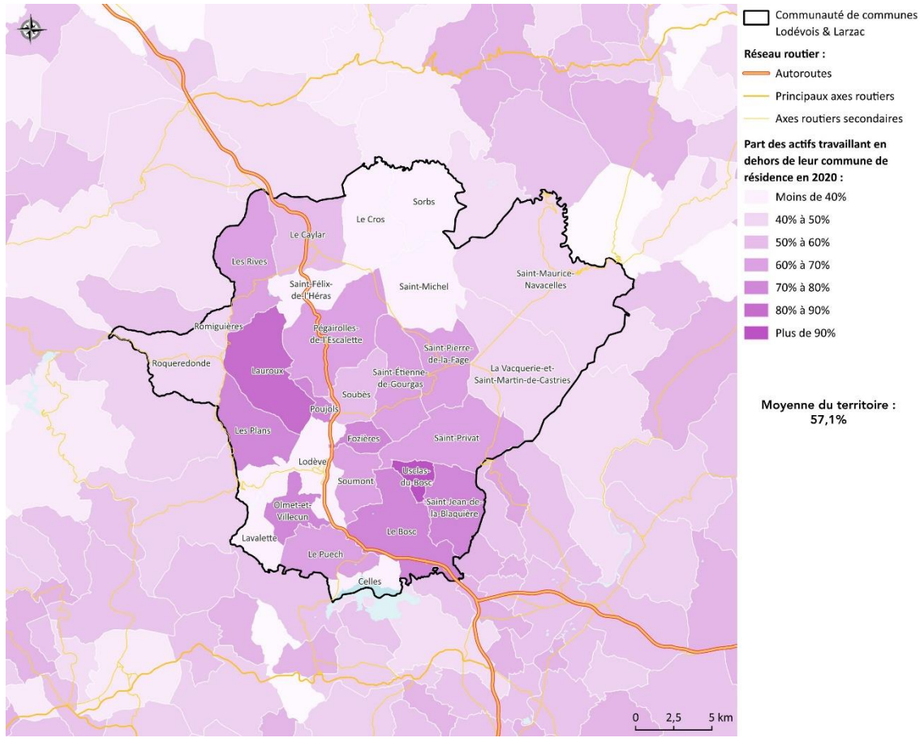
Si l'on considère les flux pendulaires (cartes et graphiques ci-après), on constate que ces flux sont de plus en plus importants, notamment suite à l'ouverture de l'A75, et que la plaine du lodévois se situe désormais clairement dans l'aire d'influence périurbaine montpelliéraine.



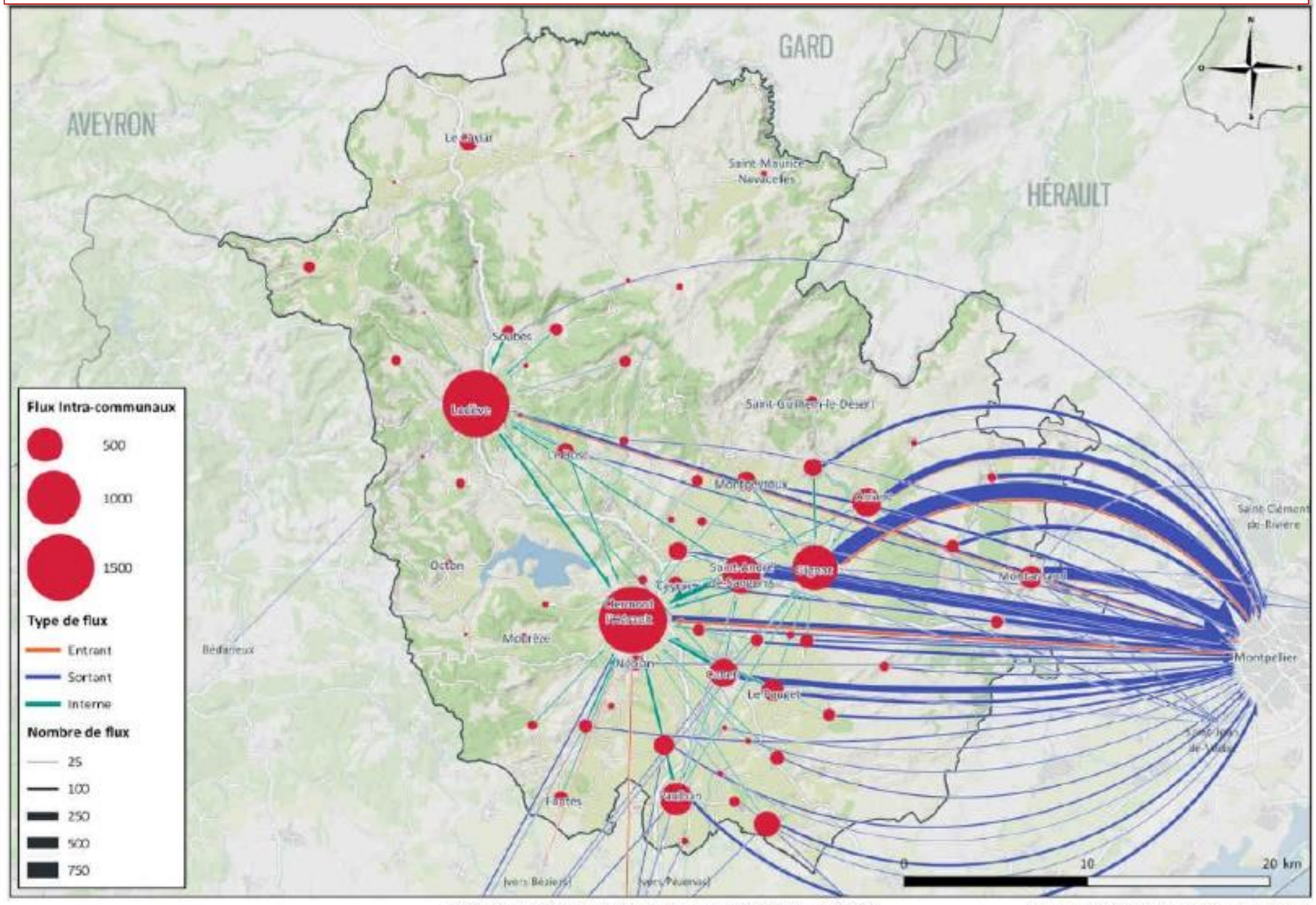
Le temps médian des trajets domicile-travail est de 8 minutes dans le Lodèvois-Larzac, contre 13 minutes à l'échelle de L'Hérault. Ce chiffre moyen, s'il est très acceptable, masque d'importantes disparités. En effet, pour les communes situées à l'est, la durée du trajet s'allonge en raison de la moindre accessibilité de ces communes. Au sud du territoire, l'accessibilité est très bonne grâce à l'A75, mais les distances et les temps de trajets s'allongent considérablement pour une partie de la population. Par ailleurs, au sein de la CC, près de 20% des actifs occupés résident à plus de 30 minutes de leur lieu de travail.







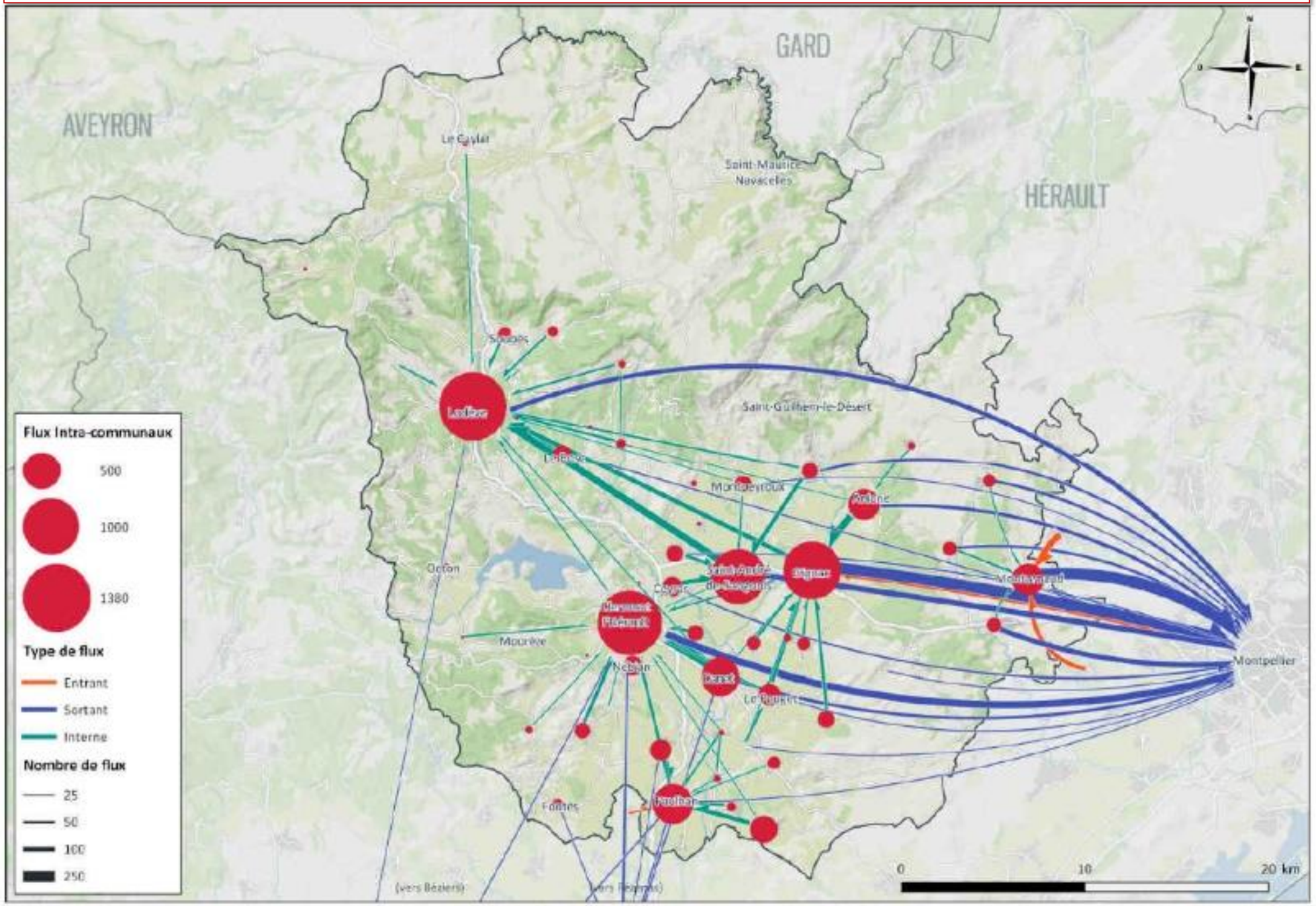
La carte des flux pendulaires professionnels indique que le sud du territoire fait désormais partie de l'aire d'influence de la métropole montpelliéraine. Dans cette nouvelle géographie générée par l'ouverture de l'A75, Lodève conserve son rôle de pôle d'emploi. Source : SCoT PCH.



Réalisation : Inddigo - Territoires, Aménagement & Mobilités - Avril 2017

Sources : BRGM, OpenStreetMap.org, UE MNE

La carte des flux pendulaires domicile-études rappelle l'importance du lycée de Lodève et des universités montpelliéraines pour une grande partie du Pays Cœur d'Hérault. Source : SCoT PCH.



Réalisation : Indigo - Territoires, Aménagement & Mobilités - Avril 2017

Sources : BRGM, OpenStreetMap.org, UE MNE

A. DEPLACEMENTS ROUTIERS : UNE FORTE DEPENDANCE A LA VOITURE INDIVIDUELLE

1. Une accessibilité inégale

a. Le rôle primordial de l'A75

L'A75, ouverte progressivement dans les années 1990 et 2000 pour désenclaver le massif central et créer un nouvel axe majeur entre le sud de la France et Paris, constitue la colonne vertébrale routière du territoire. Cette autoroute présente la particularité d'avoir remplacé la route nationale préexistante, ce qui lui confère les caractéristiques suivantes :

- Elle a conservé son rôle primordial pour les mobilités internes, avec un réseau secondaire qui y est greffé en peigne,
- La voirie de substitution est d'une efficacité très limitée,
- Elle est entièrement gratuite,
- Les échangeurs y sont très nombreux, le territoire en compte 8 du nord au sud :
    - N°49 : Le Caylar,
    - N°50 : Saint-Félix de l'Héras,
    - N°51 : Pégairolles de l'Escalette,
    - N°52 : Soubès
    - N°53 : Lodève,
    - N° 54 : Le Bosc,
    - N°55 : Lac du Salagou,
    - N°56 : Sallèles.
- Ces échangeurs ne sont parfois pas du même niveau que ceux des autoroutes « classiques », ayant été hérités du réseau national sans possibilités de mise à niveau (par exemple celui de Sallèles dans le sens Sud-Nord, avec un virage à 90° limité à 30 km/h, ou celui du Bosc, qui ne dispose pas d'une entrée dans le sens nord/sud,
- La traversée de Lodève par le tunnel de la vierge était déjà en partie en place lors de la construction de l'autoroute et présente des spécificités :
    - L'accès par le nord (n°52) est relativement distant (un kilomètre de l'entrée de ville nord),
    - L'accès sud (n°53) n'est empruntable qu'en venant du sud, du fait de la topographie contrainte.

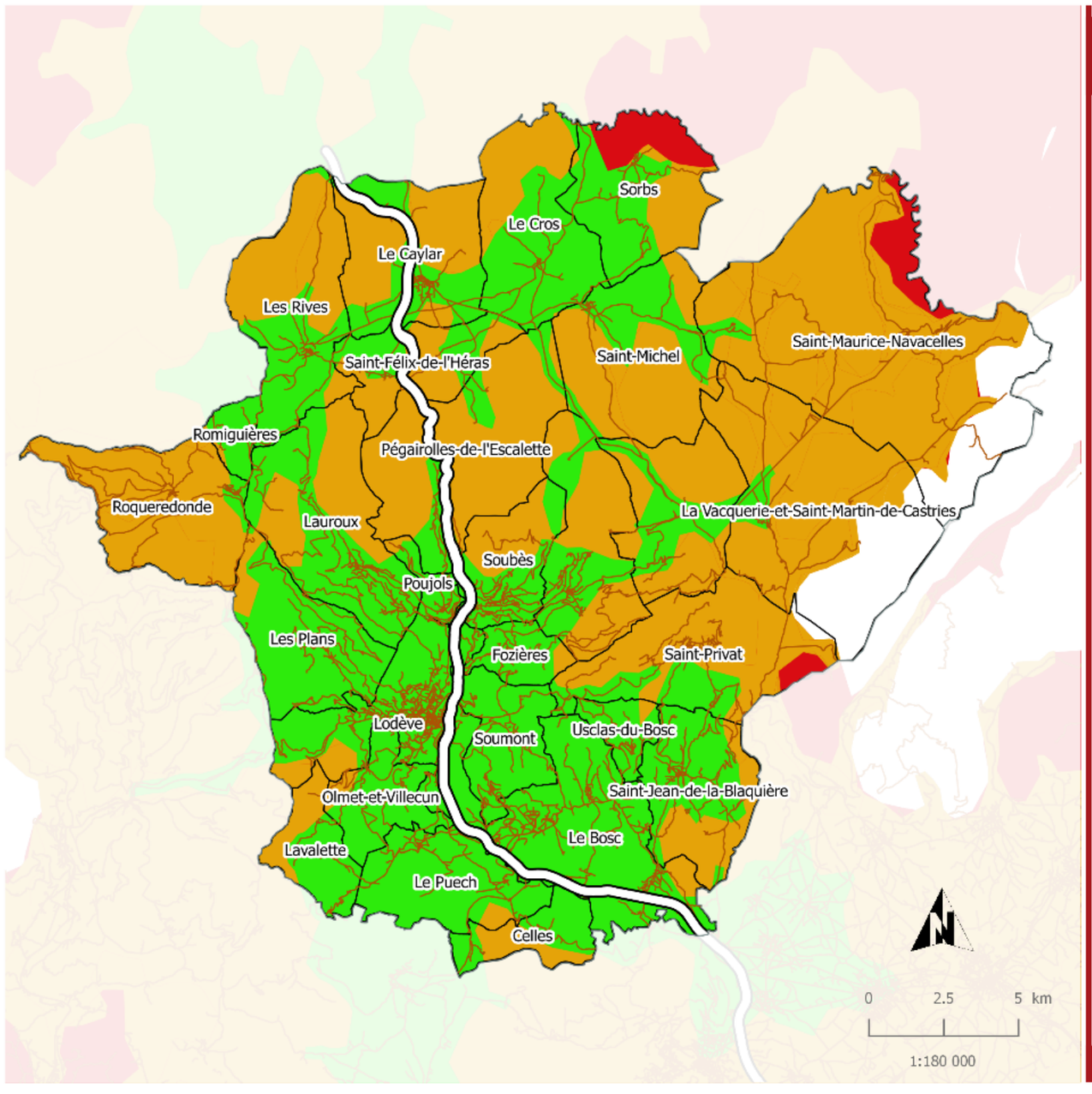
Aujourd'hui, elle constitue un axe primordial pour l'accessibilité du territoire qu'elle a contribué à désenclaver efficacement (la quasi-totalité du territoire est à moins de 30mn d'un échangeur).

En reliant le sud du territoire aux portes de Montpellier en moins de 30mn (Le Bosc – Juvignac), l'A75 a profondément modifié les dynamiques économiques et démographiques du territoire, notamment sur sa partie sud.

L'A75 est un axe de transit majeur de poids lourds, ici au niveau de la montée de l'Escalette. Cliché : PIVADIS.



Accessibilité autoroutiére du territoire



Temps d'accès à une bretelle d'autoroute

- A 75
- Route secondaire

Temps d'accès

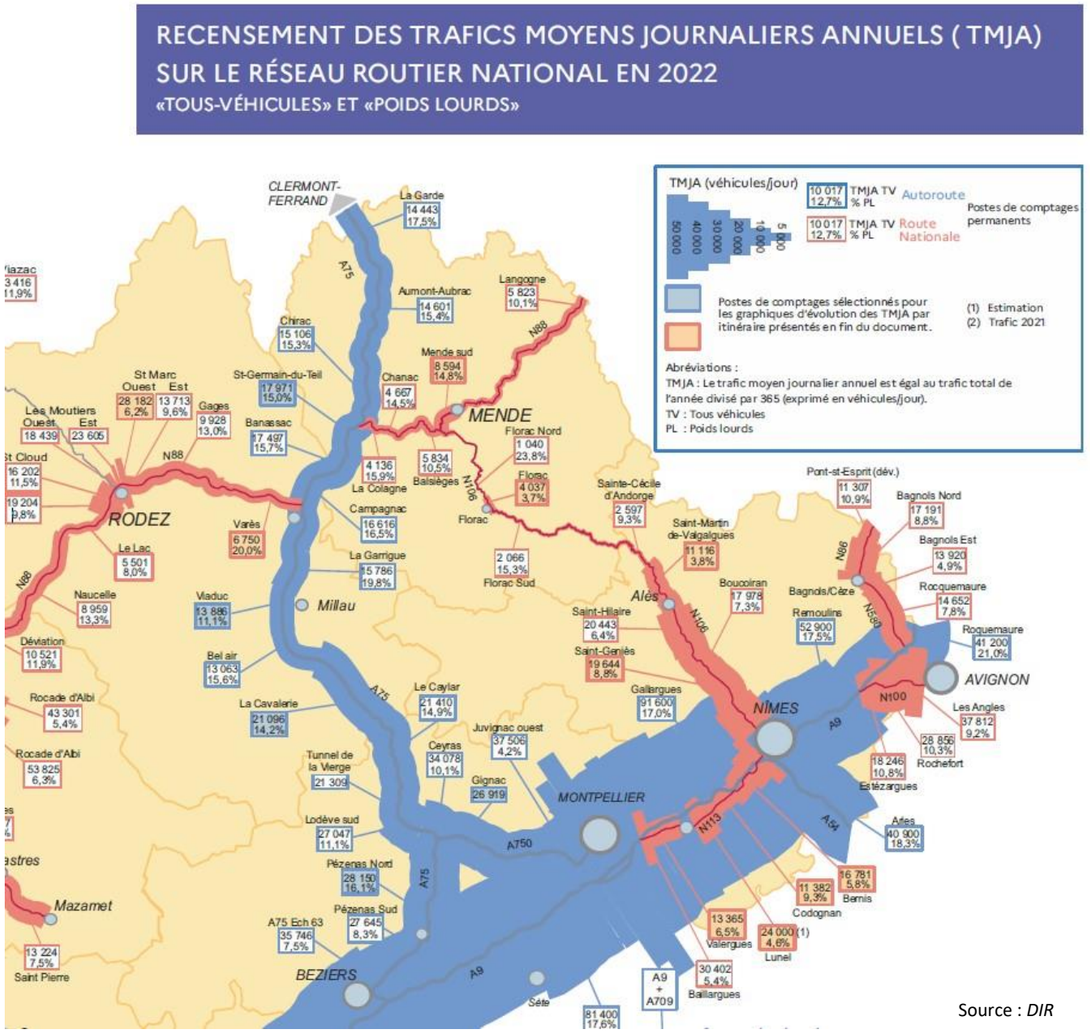
- 0 à 15 minutes
- 15 à 30 minutes
- 30 à 45 minutes

Sources : Openrouteservice
Auteur : PIVADIS

Le village du Caylar, qui abrite une aire de repos avec une station-service, a reçu le label de « village-étape » et propose à ce titre plus d'une vingtaine de services : toilettes publiques, commerces, gîtes d'étape, tables de pique-nique, aire de camping-car, camping…. Le Caylar présente la particularité d'être la plus petite commune « village-étape » de France. Celui-ci présente des avantages pour les voyageurs et les habitants. Le village étant relativement proche de la sortie autoroutière, les aménagements (services, commerces) ont été réalisés en continuité du village et de la station : le centre-village profite à la fois du flux de visiteurs et des nouveaux services amenés par l'autoroute et la labellisation. Au-delà, ce sont aussi les villages voisins qui profitent de ces services présents sur le Caylar.

Depuis l'ouverture de l'A75, le trafic routier est en constante progression (on comptait 27 047 véhicules/jour en moyenne en 2022 à Lodève Sud), que ce soit pour les voitures particulières ou pour les poids lourds.

Si le trafic est le plus souvent fluide (hormis lors des périodes de pointe estivales), l'axe est marqué sur la traversée du territoire par des difficultés topographiques et climatiques qui peuvent perturber son bon fonctionnement. Ainsi les fermetures de tronçons prévues (travaux de chaussée, sécurisation des falaises…) ou imprévus (accidents, chutes de neige, ravinement…). En 2015, une portion de l'autoroute a dû être fermée plusieurs semaines dans un sens après l'effondrement de la chaussée suite à un ruissellement important au sud de Lodève. Lorsque le fonctionnement en double sens n'est pas envisageable, ces différents épisodes imposent le passage d'un flux important de véhicules sur l'itinéraire de substitution qui traverse parfois les centres-villages.



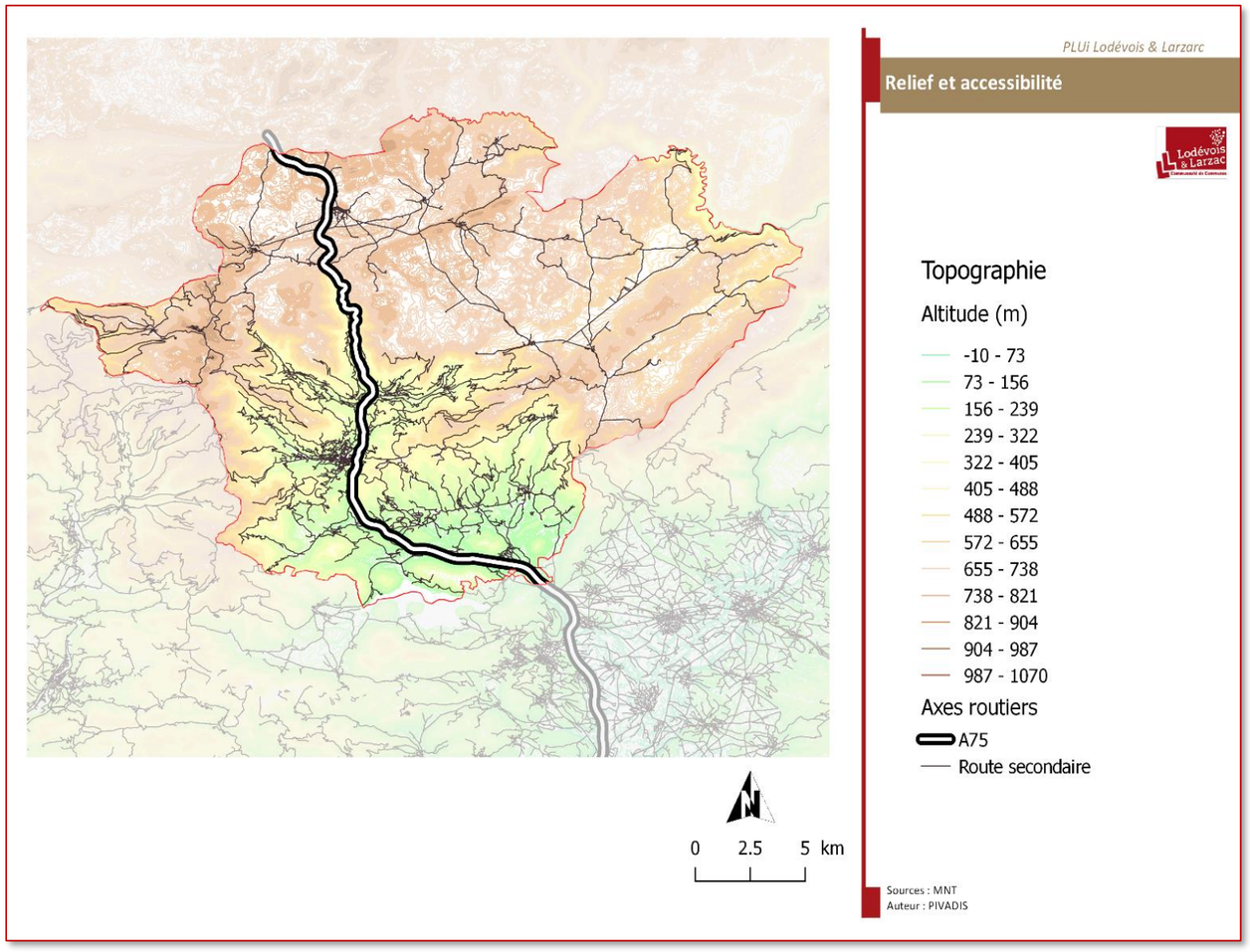
Source : *DIR*

b. Un réseau secondaire déséquilibré

Conséquence de l'histoire de l'A75, créée en remplacement de la voirie nationale initiale, le réseau routier est très hiérarchisé, avec une autoroute, un réseau secondaire de voies départementales (sur la carte ci-dessous), et un réseau communal de desserte fine. Le réseau départemental est greffé en peigne sur l'A75, de façon assez régulière.

On peut noter qu'il est beaucoup moins dense sur le Larzac que dans la plaine, conséquence des moindres densités de population (carte ci-dessous). Ce réseau est très contraint par la topographie sur les contreforts entre le Larzac et la plaine, ce qui fait que les voies de liaison entre les deux entités sont relativement peu nombreuses.

Sur ses parties les plus rurales, ce réseau secondaire est parfois partagé avec d'autres véhicules comme les engins agricoles ou les cyclotouristes et sert de support à quelques tronçons de chemins de grande randonnée.

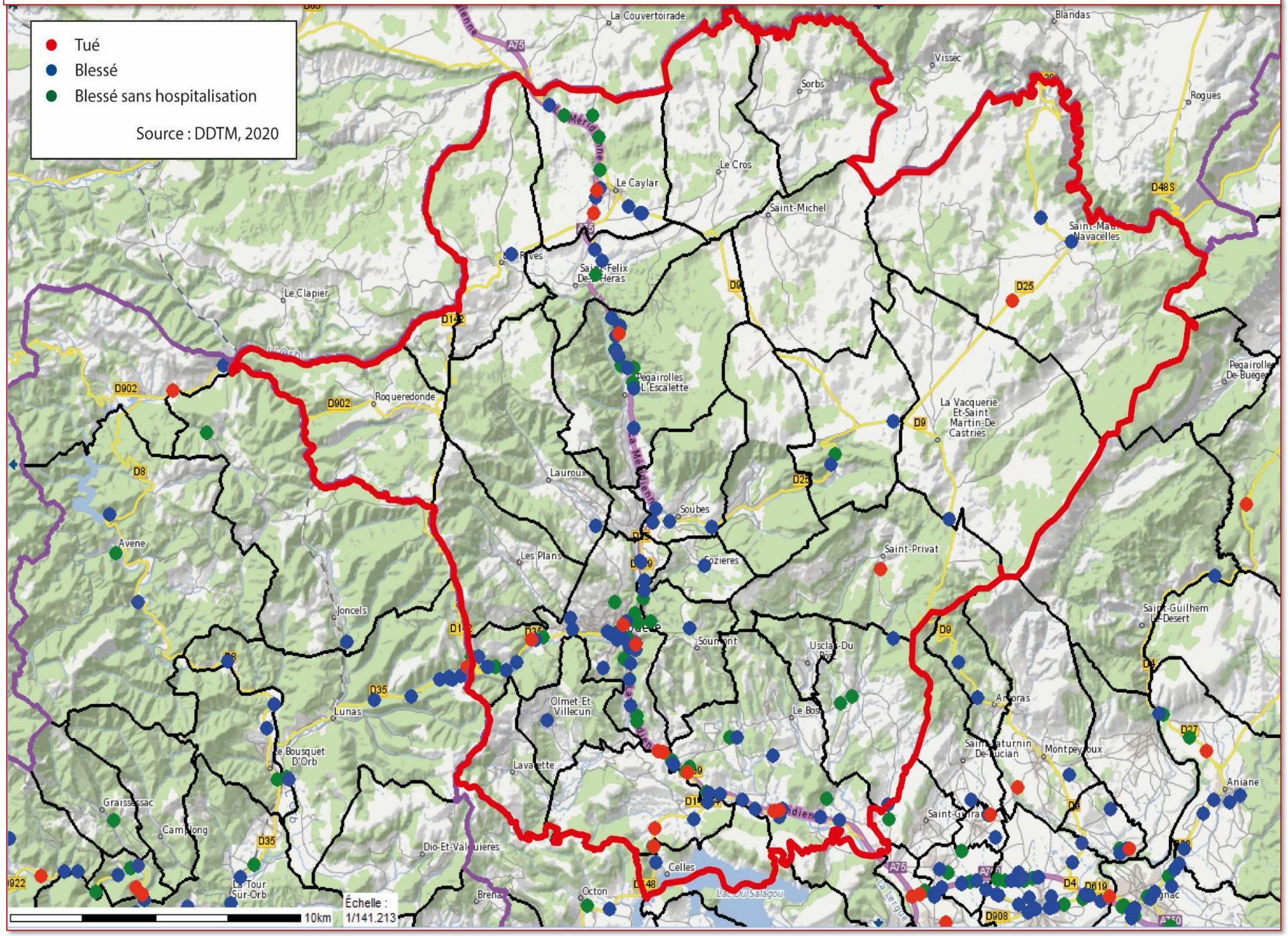


c. Accidentologie routière

Les données de l'accidentologie de 2007 à 2019 fournies par la DDTM indiquent que 15 décès suite à des accidents routiers sont à déplorer sur le territoire. 109 blessés ont été recensés, dont 75 ayant nécessité une hospitalisation (voir carte page suivante).

La majorité des accidents graves est concentrée sur l'A75 (où l'on dénombre notamment 8 morts et 32 blessés ayant nécessité une hospitalisation) et dans une moindre mesure sur la D35 (route de Bédarieux, avec 1 décès et 8 accidents ayant nécessité une hospitalisation).

Accidentologie de 2007 à 2019. Source : DDTM.

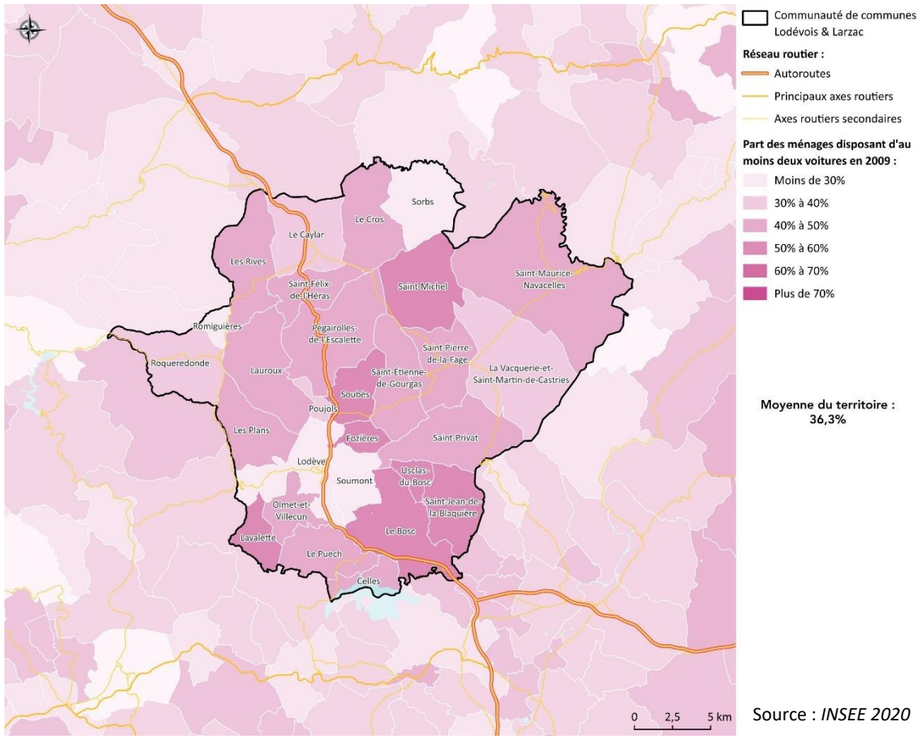


2. Une très forte motorisation des ménages

A l'échelle nationale, la voiture est prédominante sur les territoires ruraux et la Communauté de Communes du Lodévois & Larzac n'échappe pas à cette règle. Le monde rural est souvent contraint par la difficulté à disposer d'un réseau de transports collectifs performant du fait de la dispersion des points à desservir et des densités de population relativement faibles. Ce constat engendre des problématiques d'accessibilité aux services ou à l'emploi pour les habitants ne disposant pas de véhicules et pose des questions d'ordre fonctionnel et environnemental notamment, susceptibles d'être préjudiciables à la capacité d'accueil du territoire.

De plus, la localisation des pôles générateurs de déplacements implique une forte dépendance à l'automobile au regard de leur position géographique, le territoire étant :

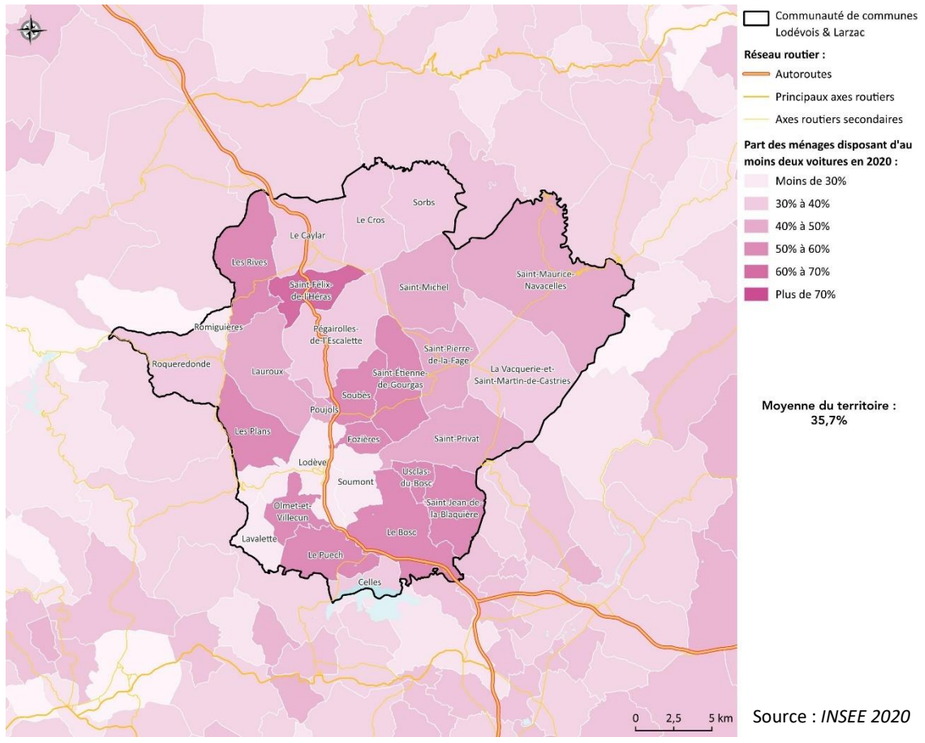
- imbriqué dans des dynamiques territoriales locales (relation avec le Clermontais et le Gignacois) ;
- sous influence métropolitaine (Montpelliéraine et Biterroise).



Source : *INSEE 2020*

Dès lors, le constat quasi général est que la grande majorité des habitants de la communauté de communes est à ce jour dans l'obligation de posséder une voiture pour se rendre vers l'ensemble des équipements et services nécessaires du quotidien, support d'un premier niveau d'organisation territoriale sur laquelle l'analyse du stationnement s'appuie (Cf. carte de l'accessibilité aux équipements ci-avant). En effet, sur le territoire le constat révèle :

- une utilisation globale de près de 84% de la voiture particulière dans les seuls déplacements domicile / travail ;
- un taux d'équipement des ménages en voiture particulière de l'ordre de 84% qui, rapporté à chaque « sous territoire » évoqué auparavant, s'affirme de la façon suivante :
    - Ville centre (commune de Lodève) : 78% ;
    - Polarités intermédiaires et de proximités : 92.1% ;
    - Territoires marqués par un temps d'accès non négligeable aux équipements supérieurs : 94.34% ;
    - Territoires marquées par un temps d'accès non négligeable aux équipements secondaires : 95.6%.



Source : *INSEE 2020*

Equipement des ménages en voitures particulières

Commune	Nombre de résidences principales	Nombre de ménages ayant 1 voiture	Nombre de ménages ayant 2 voitures ou plus	Nombre de ménages ayant un véhicule	% de ménages ayant un véhicule
Le Bosc	599	245	324	569	95%
Le Caylar	229	123	74	197	86%
Celles	18	11	6	17	94%
Le Cros	25	14	11	25	100%
Fozières	90	41	47	88	98%
Lauroux	106	45	56	101	95%
Lavalette	27	20	7	27	100%
Lodève	3580	1814	861	2675	75%
Olmet-et-Villecun	80	32	43	75	94%
Pégairolles-de-l'Escalette	86	48	31	79	92%
Les Plans	138	57	75	131	95%
Poujols	83	43	38	81	98%
Le Puech	115	47	62	109	95%
Les Rives	69	24	38	62	90%
Romiguières	11	8	3	11	100%
Roqueredonde	75	33	29	62	83%
Saint-Étienne-de-Gourgas	221	94	118	212	96%
Saint-Félix-de-l'Héras	15	7	7	14	93%
Saint-Jean-de-la-Blaquière	285	118	157	275	96%
Saint-Maurice-Navacelles	92	46	42	88	96%
Saint-Michel	30	13	15	28	93%
Saint-Pierre-de-la-Fage	69	34	34	68	98%
Saint-Privat	195	102	86	189	97%
Sorbs	24	12	10	22	92%
Soubès	398	174	199	373	94%
Soumont	110	69	28	98	89%
Usclas-du-Bosc	94	42	49	91	97%
La Vacquerie-et-Saint-Martin-de-Castries	94	56	33	90	95%
Lodévois & Larzac	**6958**	**3372**	**2483**	**5856**	**84%**

Source: INSEE 2020

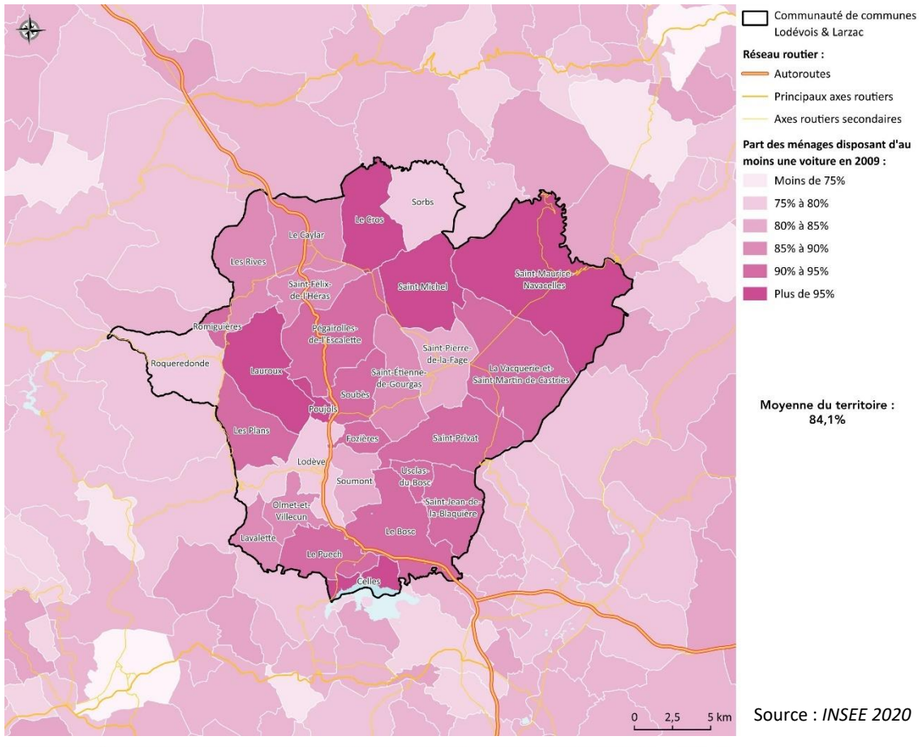
On peut constater que toutes les communes du territoire présentent une forte dépendance à la voiture individuelle, hormis Lodève, et dans une moindre mesure Le Caylar.
A Lodève, ce taux moindre d'équipement peut s'expliquer :

- D'une part par l'accessibilité d'une gamme étendue d'équipement, de services et de transports en commun, qui permet à certains ménages de se passer de voiture,
- D'autre part par la présence de ménages à bas et très bas revenus, qui n'ont pas la possibilité de disposer d'une voiture.

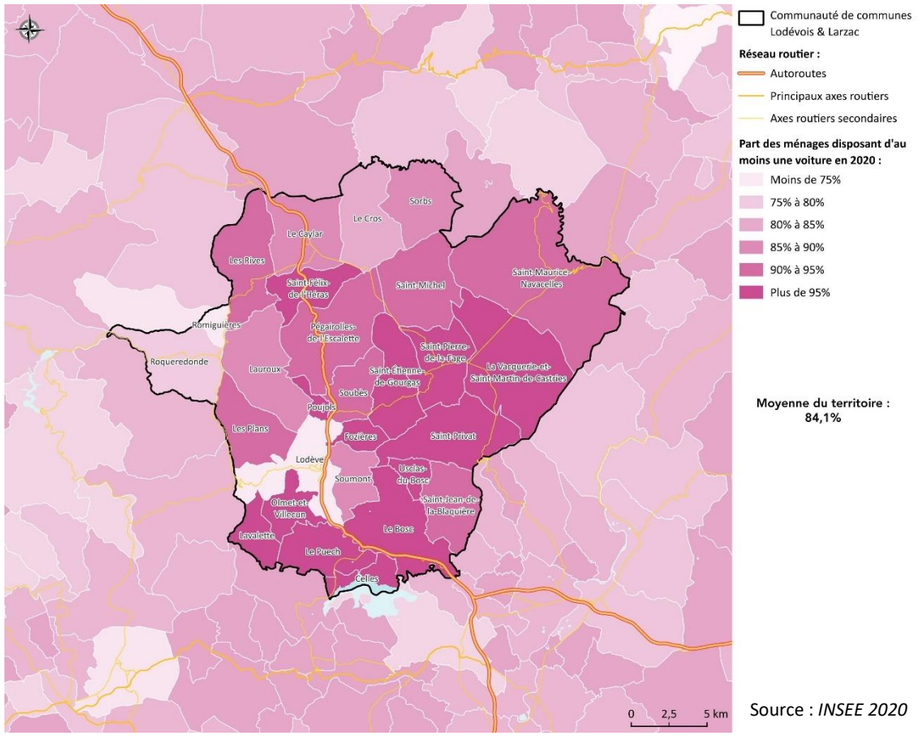
Si la part des ménages possédant au moins une voiture est quasiment identique à celle du département de l'Hérault (85.6% sur le territoire contre 82.4% à l'échelle départementale), les disparités infra territoriales révèlent des problématiques spécifiques auxquelles le PLUi doit apporter des réponses adaptées, notamment en termes :

- d'accompagnement de la capacité d'accueil résidentielle et de sa complémentarité avec les flux touristiques très localisés (musée et centre-ville de Lodève, Cirque de Navacelles, baie des Vailhés et village de Celles au Lac du Salagou, Temple Bouddhiste Roqueredonde, grotte de Labeil…) ;
- de valorisation des contextes paysagers et patrimoniaux dans l'optique d'une limitation de l'impact du stationnement sur les éléments cadres du paysage du territoire.

En effet, il est essentiel de noter que 21 des 28 communes du territoire révèlent un taux d'équipements des ménages en voiture particulière supérieur à 93%, dont 6 présentant un taux de 100% (cf. tableau précédent).



Source : *INSEE 2020*



Source : *INSEE 2020*

A de rares exceptions, la motorisation des ménages a fortement progressé entre 1999 et 2014, et ce, alors que la taille moyenne des ménages avait tendance à diminuer sur la période. Globalement, la faible présence d'équipements dans la commune rend indispensable la présence d'au moins une voiture dans le foyer, comme déjà analysé ci-dessus. A l'inverse, il est intéressant de s'intéresser aux ménages ne disposant pas de voiture : dans les pôles comme Lodève ou le Caylar, cela peut relever en partie d'un choix des ménages ayant accès à une gamme d'équipements suffisantes sans véhicule. A Roqueredonde, ce taux s'explique plutôt par la particularité des importantes communautés qui habitent la commune (celles-ci fonctionnant avec peu de véhicules). En revanche, on note que de nombreux ménages de communes rurales ne possèdent pas de véhicule, y compris dans des communes ne disposant que de peu ou pas d'équipements, ce qui peut s'expliquer, au cas par cas, par des difficultés physiques ou économiques. Cela rend de fait ces ménages isolés, ou dépendants d'autres personnes (famille, amis), pour répondre à leurs besoins courants.

B. LES ALTERNATIVES A LA VOITURE INDIVIDUELLE

1. Un patrimoine ferré à préserver et faire évoluer

Le territoire ne dispose que d'une seule gare, très excentrée, située sur la commune de Roqueredonde. La gare de Ceilhes - Roqueredonde est desservie par des trains Intercités de la ligne Béziers - Clermont-Ferrand et des trains TER Occitanie de la ligne Béziers - Saint-Chély-d'Apcher/Millau. Elle dispose de deux quais et d'un abri, et est considérée comme une simple halte (pas de point d'accueil voyageurs). *données voyageurs non communiquées*

La ligne Vias-Clermont-L'Hérault-Lodève, ouverte dans la seconde moitié du 19ème siècle, a été progressivement abandonnée (trafic voyageurs puis fret) entre les années 1940 et 1980. L'emprise des deux gares présentes (Lodève et Le Bosc) a été utilisée pour créer les zones d'activités d'entrée de ville de Lodève et de la Méridienne au Bosc, la voie ayant été démantelée ou remplacée par l'autoroute entre Lodève et Le Bosc. Aujourd'hui, le tronçon au sud de la zone d'activités de La Méridienne du Bosc allant vers Clermont-l'Hérault, dont la majorité de l'emprise est conservée, présente un potentiel de réutilisation, par exemple pour la création d'une voie verte.

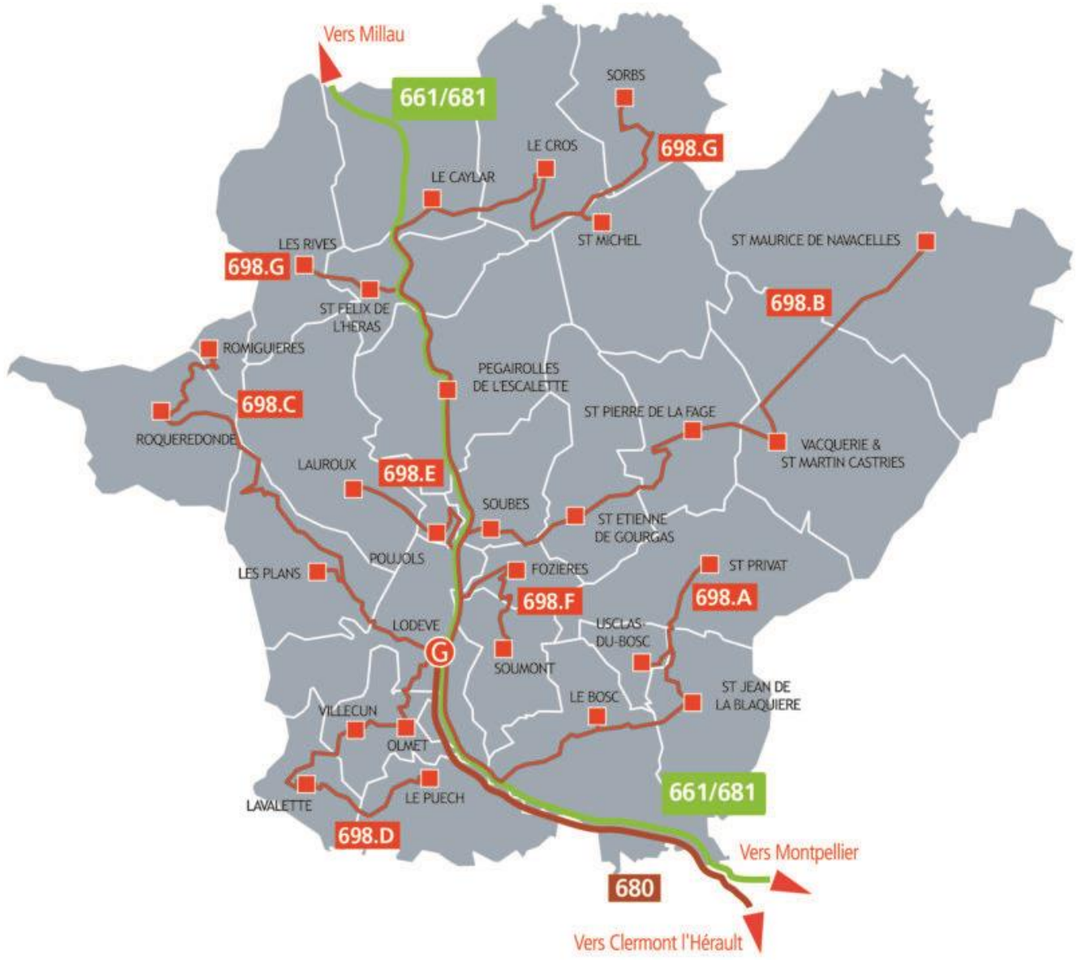
2. Des transports en commun répondant imparfaitement aux besoins

a. Un réseau régional tourné vers le sud du territoire

Le réseau historique de car « Hérault » transport, est désormais géré par la Région Occitanie, fait devenu plus perceptible à la rentrée 2019 avec le changement de nom du service, « LIO » remplaçant « Hérault Transport ». Pour l'instant, ce changement de gestionnaire ne s'est pas accompagné d'une modification significative du service offert ni de la tarification, le département restant impliqué dans la gestion courante du réseau.

Lignes régulières de transport en car (Lio) et lignes desservies par « La Draille ».

Source : *Région*



Les lignes régulières desservant le territoire sont concentrées sur un même axe (A75) et globalement tournées vers le sud du territoire :

- La ligne n°681, qui relie Montpellier (station tramway Mosson) à Millau s'arrête au Bosc (Cartels Gare), Lodève (République, Gare routière, Grand Soleil et Général De Gaulle), Pégairolles-de-l'Escalette (Echangeur A75) et Le Caylar (Poste et le Relais).
- La ligne n°661, connectée à la précédente, relie Le Caylar (Poste et le Relais) à Montpellier (station tramway Mosson), en desservant Pégairolles-de-l'Escalette (Echangeur A75), Lodève (République, Gare routière, Parc Municipal, Fumel, Grand Soleil et Général De Gaulle), Le Bosc (Cartels Gare et Ham de Cartels) et Celles (Lac du Salagou).
- La ligne n°680 relie Lodève (Gare routière, République, Fumel, Grand Soleil et Général De Gaulle) à Pézenas en passant par Clermont-l'Hérault et par Le Bosc (Cartel Gare, Ham de Cartels, Saint-Fréchoux et Salelles Gare D9).
- La ligne « de marché » n°697 relie Lodève à Clermont-l'Hérault en passant par Le Bosc.

Les lignes 681 et 661 comprennent à elles deux plus de 15 départs de Lodève par jour du lundi au samedi vers Montpellier, qui sont plus fréquents lors des heures de pointe (7 départs entre 6h et 9h).

La mise en place d'un trajet pendulaire en car de Lodève à Montpellier est rendue délicate par le cadencement proposé, et lourd en raison du temps de trajet (il faut compter 1h45 pour rejoindre la place de la comédie, à partie du départ du car de Lodève).

Pour compléter l'offre de transports en commun, la CCL&L à mis en place un réseau de bus (« La Draille ») géré par le service LiO Occitanie, au départ fonctionnant sur un principe de réservation, il propose depuis avril 2021 des horaires fixes. Il est désormais composés de 7 lignes desservant toutes les communes du territoire hormis Celles. Néanmoins, les fréquences sont faibles, avec en moyenne par commune 2 départs le matin et 3 à 4 arrivées (1 en fin de matinée et 2 à 3 arrivées dans l'après-midi). Ce système est très apprécié, notamment par les personnes habitant les villages non desservis par les lignes régulières ou n'ayant pas l'usage d'une voiture, car il offre une solution de mobilité. Il est en revanche utilisé de façon très marginale et assure donc avant tout une fonction sociale (de nombreuses personnes âgées) et commerciale (clientèle du marché).

En résumé, la desserte du territoire :

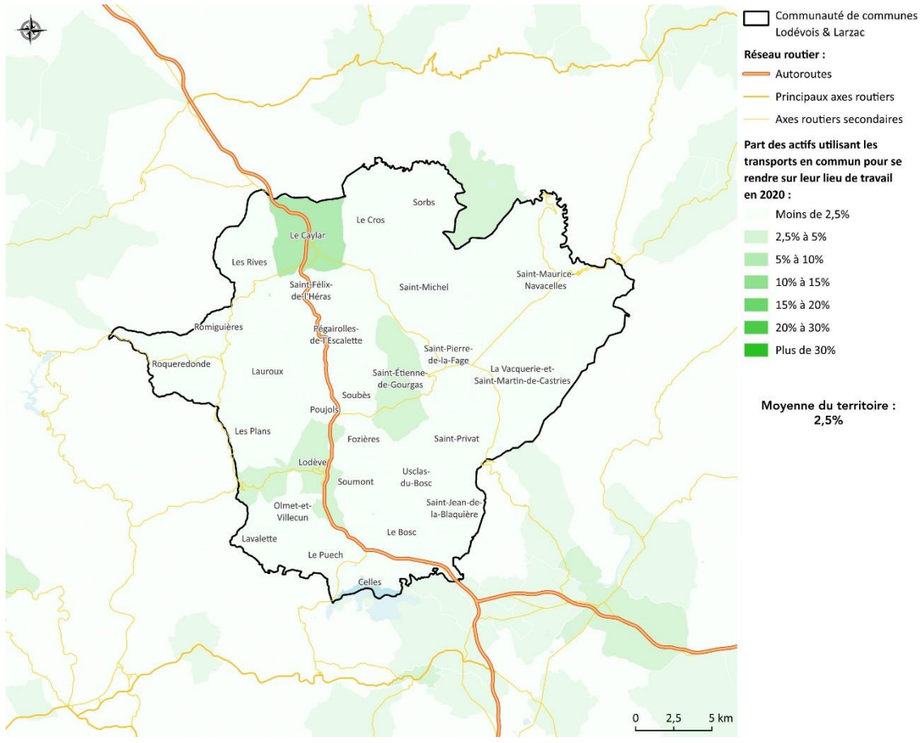
- est très limitée et assez contraignante hors de Lodève (nécessité de prévoir des correspondances, de se rendre à l'arrêt en voiture…) et souvent incompatible avec les impératifs de migrations pendulaires,
- présente des temps de parcours qui ne sont pas concurrentiels avec la voiture individuelle,
- présente un accès à Montpellier incomplet, puisqu'il faut compter 40mn pour relier le centre-ville depuis la station Mosson (attente et trajet).

Une navette touristique est proposée en haute saison à Navacelles et relie le belvédère de la Baume Auriol au hameau de Navacelles (voir à ce sujet le chapitre sur le tourisme).

Un service de ramassage scolaire est également proposé, notamment vers le collège et le lycée de Lodève.

Un car à haut niveau de service était projeté par le Département lorsqu'il était encore l'autorité en charge des transports collectifs.

Globalement, les transports en commun sont relativement peu utilisés sur le territoire. Pour ce qui concerne les déplacements domicile-travail, seulement 2,5% des actifs utilisaient les transports en commun en 2020, soit une part plutôt faible mais équivalente aux territoires de comparaison.



CC Grand Orb	CC du Clermontais	CC du Pays Viganais	CC des Cévennes Gangeoises et Suménoises	CC Saint Affricain, Roquefort, Sept Vallons
2,0%	2,3%	2,5%	2,6%	2,4%

3. Un covoiturage en plein développement

L'analyse de la forte motorisation des ménages et des difficultés à organiser un transport collectif adapté à la majorité des besoins pointe l'enjeu de l'organisation du co-voiturage sur le territoire afin de répondre à « l'absence » de gestion des flux et du stationnement hors tissu aggloméré ou villageois imposés par les relations domicile travail. Certains trajets, longs et partagés par de nombreux habitants, se prêtent bien à cette pratique, notamment à partir des entrées autoroutières en direction de Montpellier.

La pratique du co-voiturage est en plein développement depuis une dizaine d'années, encouragée par l'augmentation des distances des flux pendulaire et du prix des carburants. Elle est cependant difficile à évaluer car bien souvent informelle. Aujourd'hui, plusieurs aires de co-voiturage, matérialisées ou pas, sont utilisées sur le territoire : aire d'autoroute du Caylar, abords de la bretelle de Soubès, zone d'entrée de ville de Lodève, rond-point de Cartels et bretelle de Sallèles au Bosc. Ces aires relèvent le plus souvent d'initiatives communales ou de particuliers.

Le développement de cette pratique, qui dispose encore d'un potentiel important, passe par :

- la **mise en relation des utilisateurs** potentiels,
- la communication et l'animation pour la promotion de cette pratique,
- l'aménagement (fléchage, revêtement, sécurisation…) d'aires de co-voiturage « officielles »

Pour ce faire, les sites suivants (voir page suivante) ont été localisés comme stratégiques:

- Repérage ou création d'une aire de co-voiturage sur ou à proximité de l'aire d'autoroute du Caylar (1) ;
- Aménagement et extension de l'aire de co-voiturage greffée à l'A75 en bordure de RD25 « Route de Soubès ». Ce secteur fait actuellement l'objet d'une aire spontanée d'une capacité d'accueil d'environ 10 voitures (2) ;
- Programmation d'une aire co-voiturage à Lodève greffée à la route de Bédarieux afin de gérer le partage des stationnements nécessaire aux impératifs de mobilités quotidiennes sur cet axe (3) ;
- Suivi de l'espace dédié au co-voiturage sur le parking de la zone commerciale d'entrée de ville de Lodève afin de limiter la saturation du site ;
- Programmation d'une aire de co-voiturage greffée à l'A75 au sud du territoire, au niveau de l'échangeur n°56 (ancienne gare du Bosc à Salelles) (4), et éventuellement en complément près du rond-point de Cartels.

Il convient également de noter que le covoiturage peut avoir un potentiel en le combinant aux transports en commun. Ainsi, le schéma de mobilité du Pays Cœur d'Hérault prévoit de créer des **pôles de rabattement** afin que les populations éloignées des lignes actuelles puissent être à même de prendre le bus plus facilement. Une plate-forme numérique est également envisagée par cette structure, qui serait l'échelle pertinente pour traiter cet enjeu qui dépasse les limites de la CCL&L.

Enfin, en raison du fort équipement des ménages, **l'autopartage entre particuliers** (fait de louer périodiquement son véhicule à d'autres usagers) pourrait aussi se développer. Actuellement, très peu d'offres sont répertoriées sur le territoire par les sites mettant en relation les utilisateurs.

Arrêt de bus à Saint-Etienne de Gourgas. Cliché : PIVADIS



Localisations <u>indicatives</u> des secteurs à enjeux de programmation d'une aire de co-voiturage





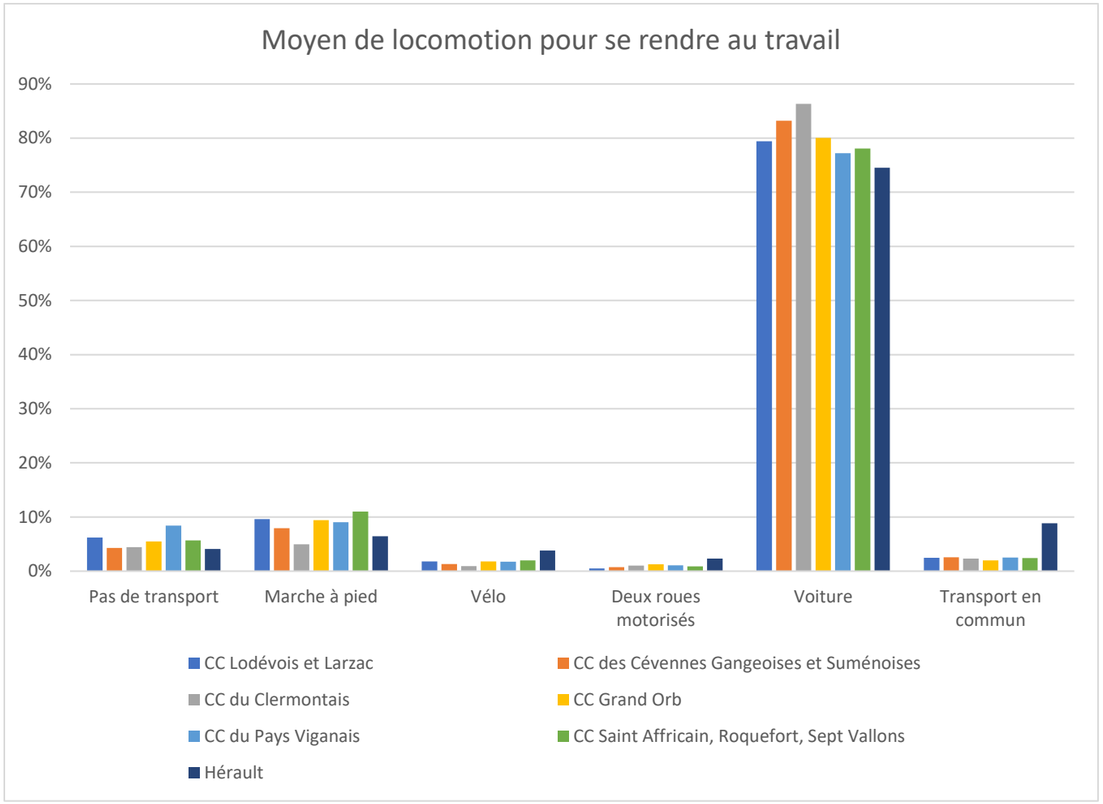




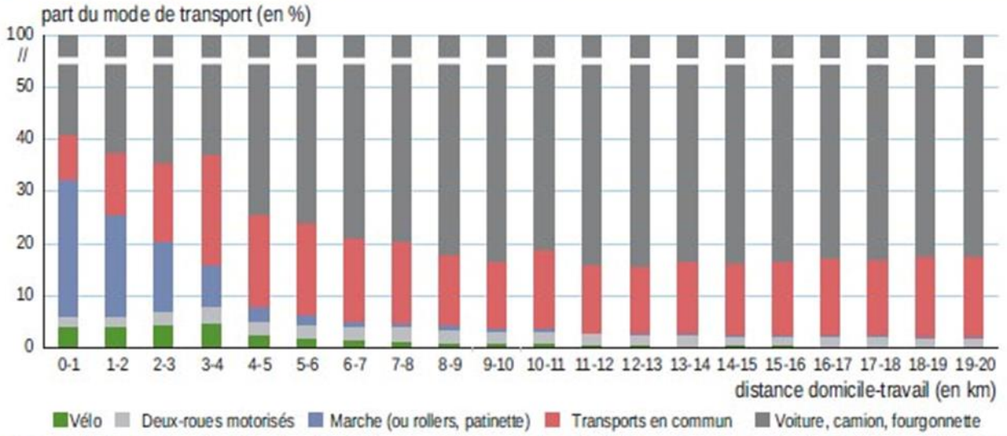
4. Des mobilités douces avec un fort potentiel de développement, pour les trajets les plus courts

Fort logiquement, la marche et le vélo ne sont que marginales dans les trajets domicile-emploi (10% pour la marche, 2,2% pour les « deux roues »), en raison des distances trop importantes avec le lieu d'emploi.

Ces modes de déplacements représentent en revanche une alternative très envisageable pour d'autres besoins en déplacements, de plus courte distance. L'absence de données disponibles pour les autres types de déplacements (accès aux commerces, aux équipements) ne doit pas masquer leur importance et les besoins existants sur le territoire.



1 **Part du mode de transport selon la distance domicile-travail effectuée par les actifs ayant un emploi**



Note : la distance domicile-travail est la distance routière entre les chefs-lieux des communes de résidence et de travail arrondie au kilomètre entier supérieur.
Lecture : pour les distances domicile-travail de 1 kilomètre ou moins, 9 % des actifs ayant un emploi utilisent les transports en commun comme principal moyen de transport. Pour les distances de plus d'un kilomètre jusqu'à deux compris, 20 % pratiquent la marche.
Champ : personnes âgées de 15 ans à 74 ans ayant un emploi ou en apprentissage et ayant déclaré des déplacements domicile-travail, France hors Mayotte.
Source : Insee, enquête annuelle de recensement 2015, distancier Metric.

a. La marche à pied : un potentiel pour les déplacements infracommunaux

A l'échelle de l'Occitanie, le graphique ci-dessus indique que la marche à pied est le mode de déplacement privilégié lorsque la distance est inférieure à 2 kilomètres. Sur le territoire du Lodévois & Larzac, cela ouvre un potentiel considérable pour l'accès aux services et équipements de proximité (commerces, écoles) et, de façon générale, sur les espaces plus denses comme Lodève ou Le Caylar.

Les enjeux sont multiples afin de permettre un développement de la pratique. Il est possible de les classer en trois grandes catégories : ceux reliés à l'urbanisme, ceux reliés à l'aménagement et ceux reliés aux pratiques.

- En matière d'urbanisme, l'enjeu est de pouvoir rapprocher (ou ne pas éloigner) les commerces, équipements, zones d'emplois et les lieux habités pour encourager les déplacements à pied. L'inertie de l'urbanisation héritée étant ici très forte, l'enjeu du PLUi sera d'envisager un « urbanisme des courtes distances », permettant de générer des déplacements à pied. La distance de 2-3 kilomètres doit être ici retenue comme une limite haute, mais un bénéfice sera toujours perçu pour une distance plus courte.

- En matière d'aménagements, il est crucial que les parcours destinés aux mobilités douces puissent se faire dans des conditions satisfaisantes de sécurité (par exemple : mise en place de « zones 30 » ou « zones de rencontre », accessibles à tous (passage des fauteuils roulants, des poussettes…) et d'agrément (éclairage, mobilier, végétalisation…). Le point majeur pour le PLUi est d'assurer les continuités de ces parcours et leur sécurisation. La question concerne en premier lieu les espaces centraux (place du village) et la place qui y est réservée au piéton, mais aussi les quartiers périphériques, vers lesquels des continuités (à minima trottoirs, si possible cheminements en site propre) doivent exister pour favoriser la pratique de la marche à pied.
- Enfin un enjeu réside dans l'éducation et la pédagogie auprès des habitants. Au-delà des réalisations qui seront engagées par le PLUi, la promotion de la marche à pied, par tous les moyens existants (actions dans les écoles, organisation de pédibus, participations aux semaines de la mobilité, communication sur les bienfaits de la marche en matière d'environnement et de santé…) est ici primordiale.

Une voirie publique requalifiée au profit des piétons, redevient un espace sécurisé, propice aux rencontres, à Lodève. Cliché : PIVADIS



Exemple d'un espace public de centre-bourg récemment réaménagé en repartageant la voirie publique au profit des piétons, à Soubès. Cliché : PIVADIS



Deux exemples de piétonisation ayant permis de désencombrer la voirie, mais qui n'excluent pour autant pas complètement les voitures. A gauche, une « zone de rencontre » à Lodève (zone limitée à 20 km/h pour tous les véhicules et dans laquelle les piétons ont la priorité sur toute la voirie). A droite, piétonisation du centre-village de Saint-Jean de la Blaquière permettant l'entrée ponctuelle des véhicules des riverains et ayants-droits. Clichés : PIVADIS



b. La pratique du vélo : contraintes actuelles (topographie, infrastructures) et développement possible

La pratique du vélo, autrefois moyen de déplacement courant au sein des bourgs et villages, a presque disparu avec l'augmentation des besoins (distances) de déplacements et la monopolisation des voiries secondaires par les voitures particulières.

Aujourd'hui, en dehors du tourisme, cette pratique reste marginale et limitée par le manque d'aménagements spécifiques (voirie, stationnements) mais aussi par la topographie du territoire. La pratique du vélo pour les déplacements connaît actuellement un essor important du fait du coût kilométrique toujours plus important de la voiture individuelle et de la volonté d'une partie de la population d'avoir un mode de déplacement moins polluant. En parallèle, le développement du vélo à assistance électrique (VAE) permet de toucher un plus large public, de minimiser les difficultés liées à la topographie et d'allonger les distances potentiellement parcourues, pour atteindre facilement 10 kilomètres.

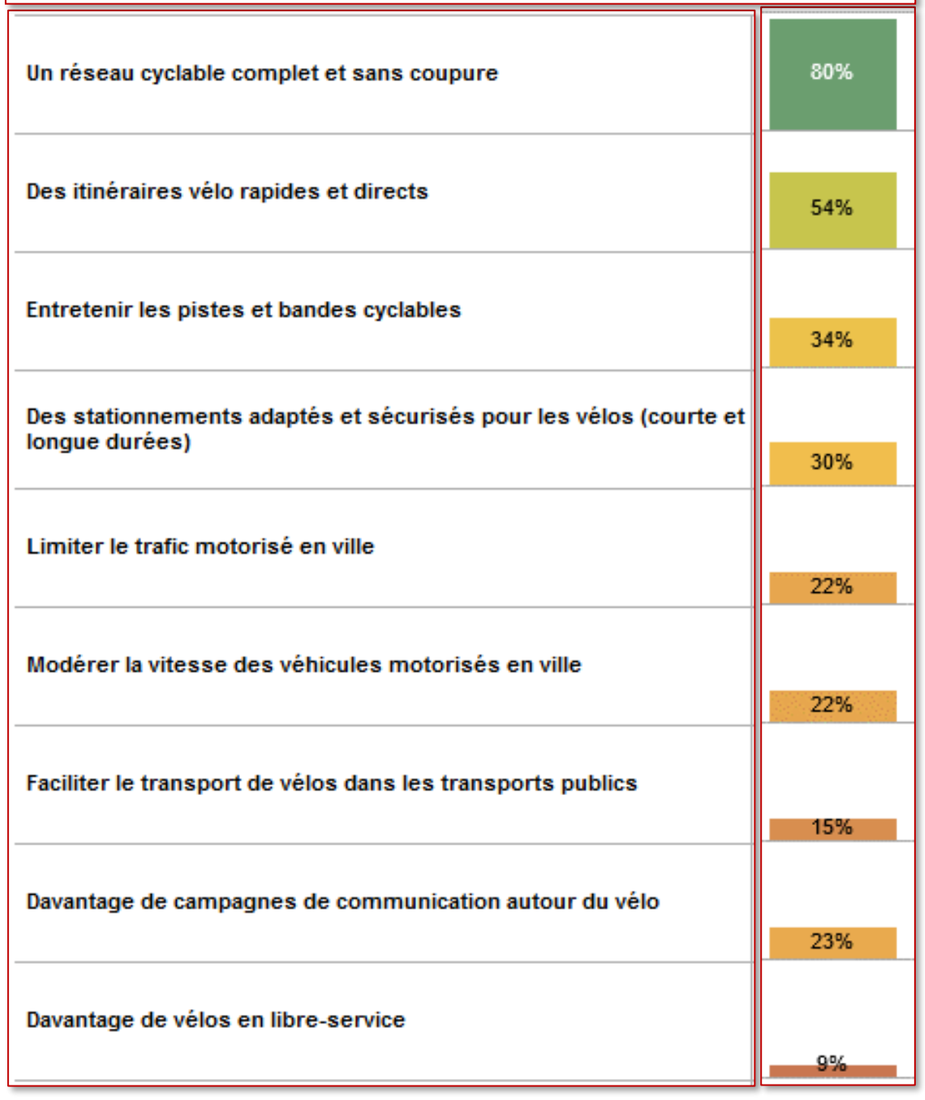
Les principaux freins au développement de la pratique du vélo cités par les utilisateurs à l'échelle nationale (voir document ci-dessous) sont l'absence d'un parcours entièrement sécurisé pour leur trajet (problème de sécurité) et l'absence de stationnement vélos sécurisés.

A l'heure actuelle, il n'existe pas de voirie réservée aux cycles hormis quelques bandes cyclables (la plupart situées à Lodève). Les déplacements à vélo se font donc soit en milieu urbain/villageois, soit sur la voirie secondaire. Il existe un projet de voie verte/réseau partagé entre Le Caylar, Lodève et le Salagou (voir carte ci-dessous). Cette liaison empruntera une partie de l'ancienne voie ferrée déclassée de Le Bosc à Clermont-l'Hérault[13]. Le retour d'expérience de la voie verte ouverte depuis 2016 entre Bédarieux et Mazamet est très positif, avec une fréquentation en hausse constante concernant de plus en plus de travailleurs pendulaires, sur des distances de plus de 10 km.

Le département envisage actuellement des possibilités d'aménagement pour mieux partager la voirie secondaire (sur le modèle de l'expérimentation « Chaussidoux » à Prades le Lez, sur la route des Matelles) : entre Cartels et le lac du Salagou, entre le centre de Lodève et Saint-Martin. La route Soubès-Lodève pourrait également se prêter à un tel aménagement.

[13] il est toutefois rappelé que sur la zone d'activités de la Méridienne, l'emprise de la voie ferrée est actuellement utilisée par les poids lourds et le projet d'extension sur cette emprise.

Préconisations des usagers des villes de moins de 50 000 habitants pour développer la pratique du vélo. Les principales demandes concernent les infrastructures dédiées aux cyclistes. Source : Baromètre des villes cyclables 2017.



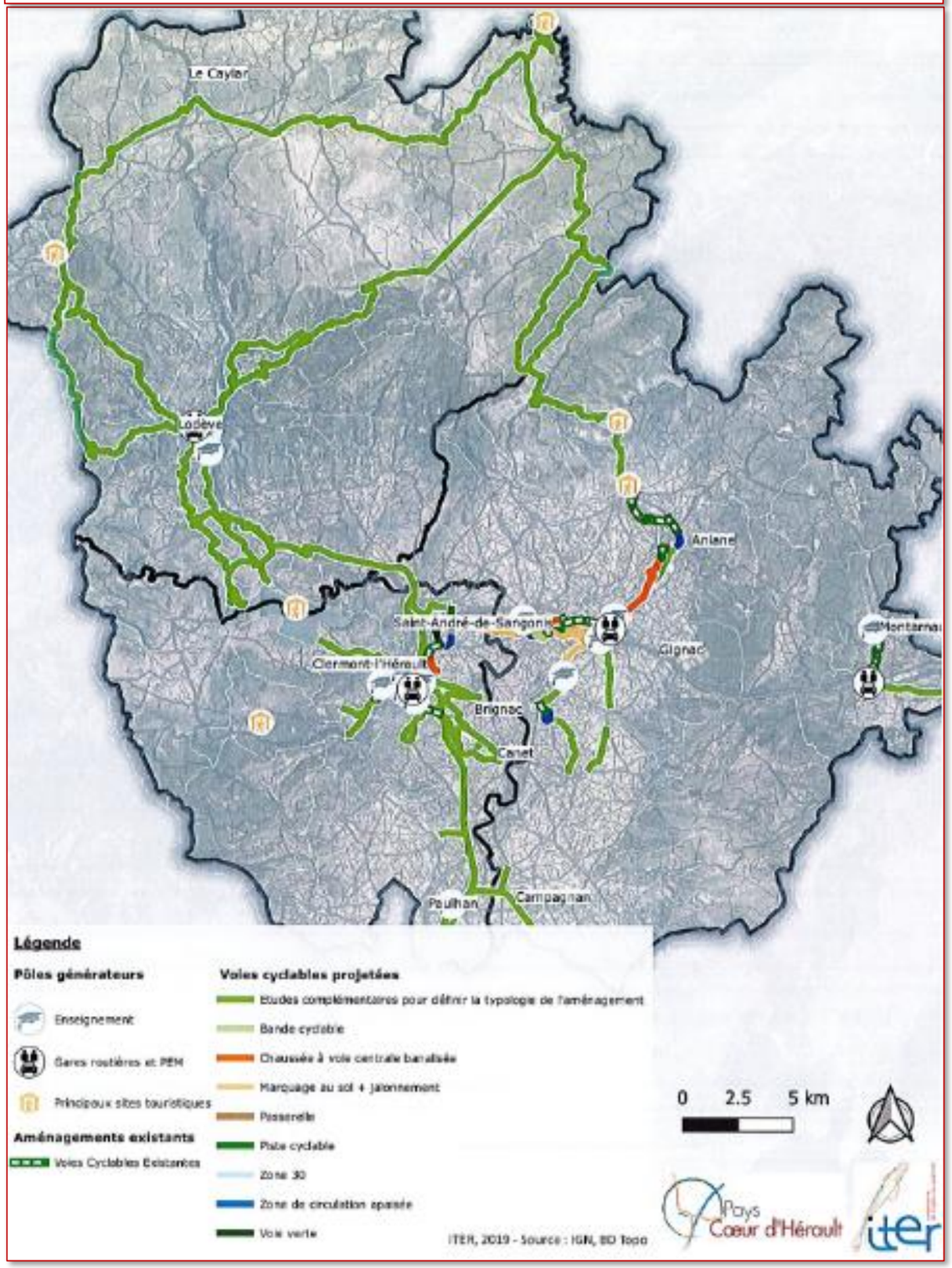
Exemple d'un stationnement dédié aux vélos, dans le centre de Saint-Jean-de-la Blaquière. Cliché : PIVADIS



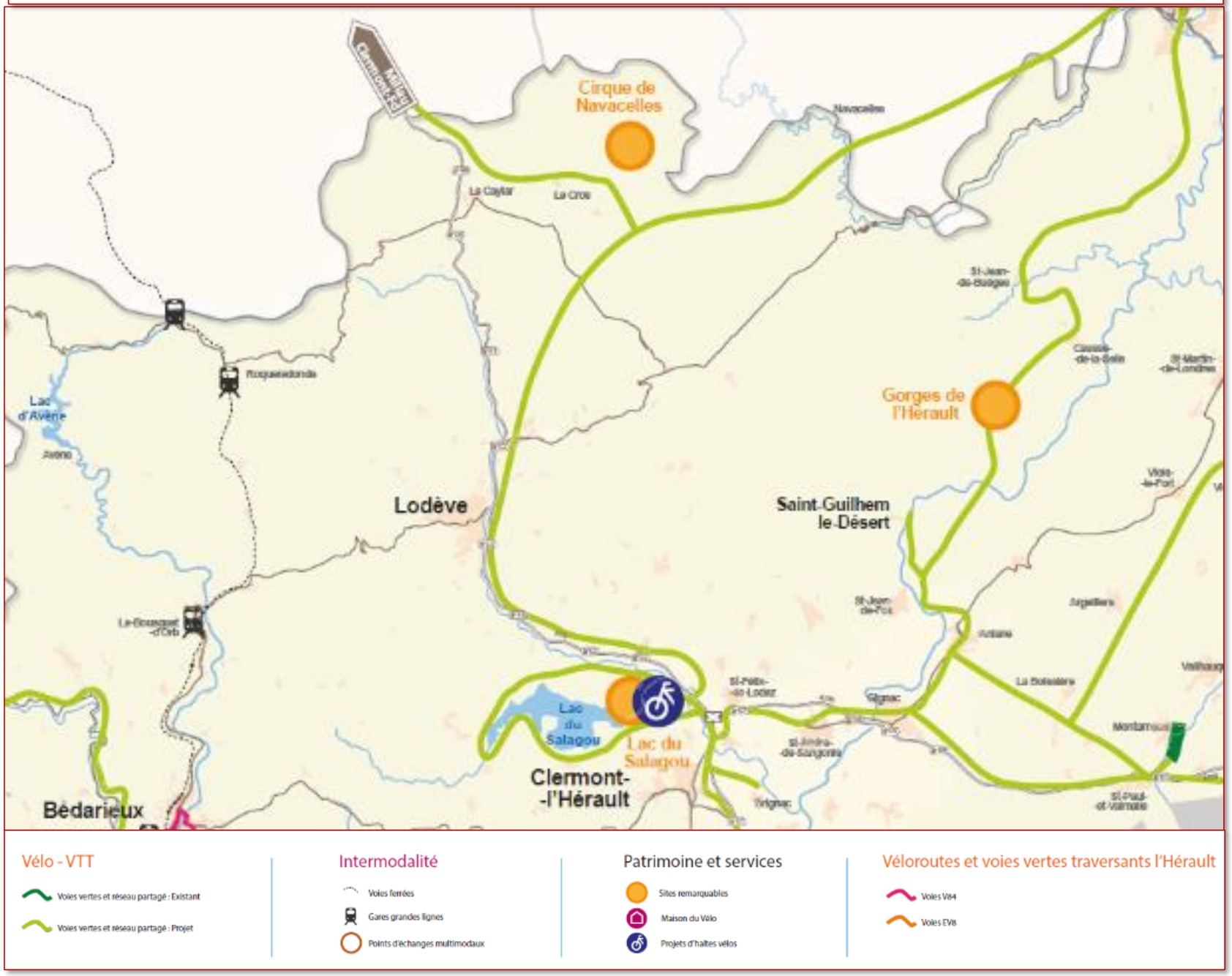
Les rues à sens unique en milieu urbain (ici à Lodève) peuvent souvent être autorisées dans les deux sens aux vélos. Cliché : PIVADIS



Schéma cyclable du Pays Cœur d'Hérault.



Extrait de la carte des pistes cyclables et voies vertes du réseau cyclable départemental. Source : Plan Hérault Vélo 2019-2024.



c. Une intermodalité à mettre en œuvre

L'intermodalité, c'est-à-dire le fait de combiner plusieurs modes de déplacements et d'avoir des lieux et équipements dédiés à ce changement, est marginale sur le territoire. Le plus souvent, elle se réduit aux derniers mètres parcourus à pied depuis le stationnement du véhicule.

Elle est parfois pratiquée par les habitants du territoire qui travaillent dans la métropole, mais de voiture à voiture (co-voiturage) ou en dehors du territoire (arrêt bus/tram « Mosson »…).

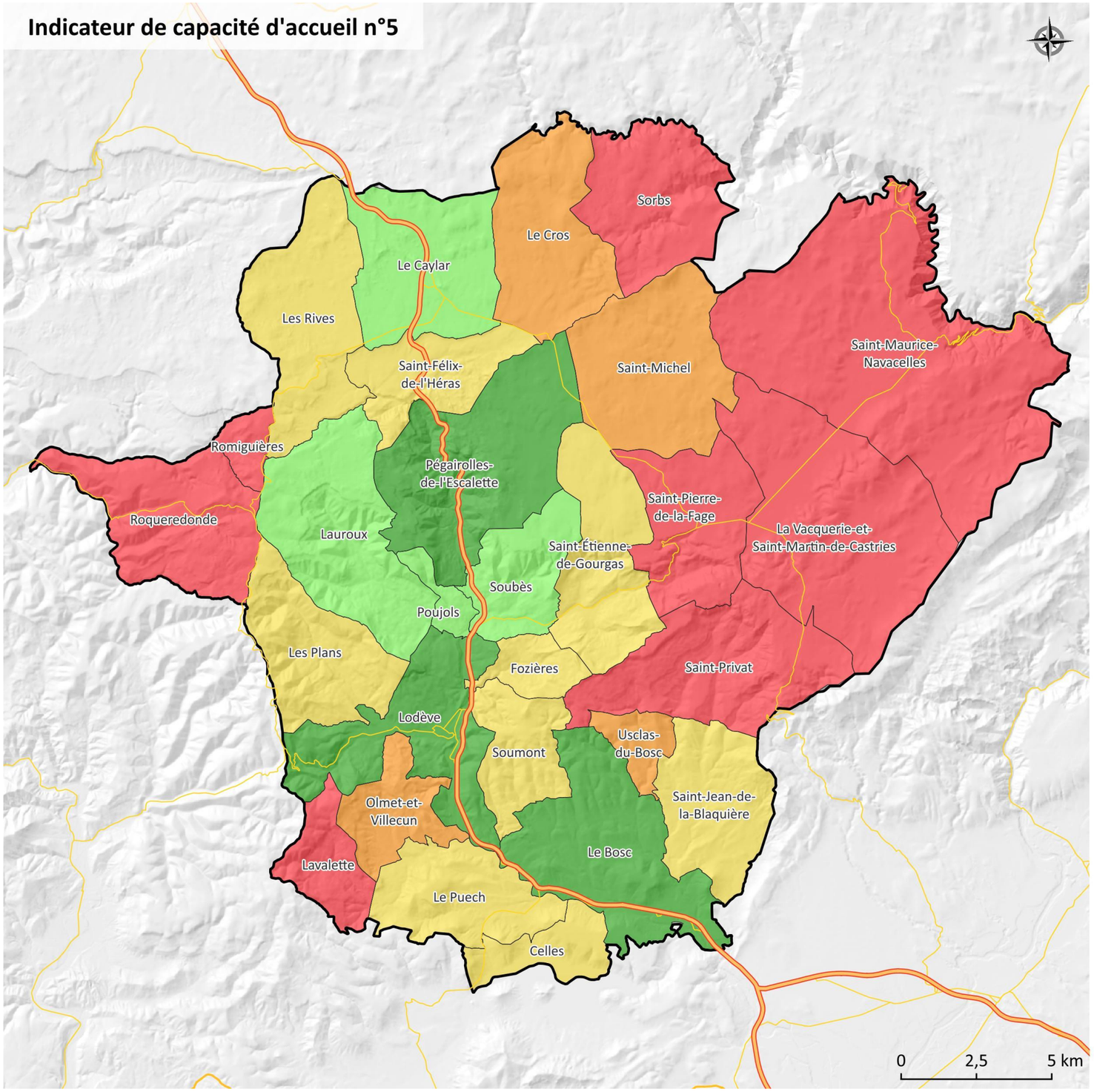
Le seul lieu dédié répondant à cette pratique aujourd'hui est la gare routière de Lodève, qui accueille des services de transports en commun ainsi qu'un vaste parking voiture, qui pourrait être complété avec des stationnements vélos longue durée.

Les interconnexions entre vélo et transports en commun ne sont en effet aujourd'hui pas pratiquées faute d'offre mais représentent un potentiel important, au vu des distances de déplacements constatées pour les habitants du territoire. Les pistes suivantes pourraient être alors envisagées :

- Mise en place de stationnements de longue durée et sécurisés aux abords des lieux les mieux desservis, comme la gare routière de Lodève,
- Possibilité d'emporter le vélo dans les cars (racks à vélo sur les véhicules).

Dans les autres bourgs et villages, l'intermodalité pourrait se traduire par des espaces de stationnement voiture et vélos aux abords des arrêts de transports en commun. Ces espaces pourraient également servir de point de rassemblement pour le co-voiturage.

Indicateur de capacité d'accueil n°5



La capacité à profiter d'une offre de mobilité

Limites communales

Communauté de communes Lodévois & Larzac

Réseau routier :

Autoroutes

Principaux axes routiers

Axes routiers secondaires

Capacité d'accueil :

1- Très limitée

2- Limité

3- Moyenne

4- Bonne

5- Très bonne

Critères pris en compte :

- Desserte en transports collectifs,
- Accessibilité routière.

Voir détail dans l'annexe " indicateurs de capacité d'accueil ".
Auteur : PIVADIS

Source : *Héroult Transport, Openrouteservice*

5. SYNTHESE ET ENJEUX

a. Synthèse

- Un territoire dont l'accessibilité, malgré l'A75, reste très inégale et accentuée par la topographie et la saisonnalité.

- Une dépendance de plus en plus marquée à la voiture individuelle, amplifiée au sud par un ratio emplois/actifs qui se dégrade.

- Un réseau de transport en commun pas assez performant pour proposer une offre alternative à la voiture, qui reste indispensable.

- Une intermodalité peu présente et pratiquée par certains actifs travaillant hors du territoire (parkings-relais de Montpellier).

- Un co-voiturage en plein développement mais encore mal accompagné.

b. Enjeux

- Favoriser la pratique des transports en commun en consolidant les secteurs desservis,

- Favoriser la pratique de la marche à pied par un « urbanisme des courtes distances » et des aménagements adaptés (cheminements dédiés, voirie partagée…),

- Favoriser la pratique du vélo par des aménagements adaptés (pistes cyclables, voirie partagées, stationnements vélos…),

- Favoriser la mutualisation et les interconnexions avec les infrastructures touristiques destinées aux mobilités douces,

- Dans les pôles, aménager des espaces d'intermodalité entre les différents usages possibles (transports en commun, stationnements voitures et vélos, vélo, marche à pied),

- Favoriser le partage sécurisé de la voirie et des espaces public au profit des mobilités douces, notamment dans les lieux centraux,

- Tirer profit de la présence de la gare de Roqueredonde en connectant le territoire (rabattement des transports organisés) vers cet équipement pour relier plus efficacement Béziers (connexion TGV…).

C. LE STATIONNEMENT

1. Un contexte territorial amplifiant le rôle essentiel du stationnement

Le stationnement des véhicules est une problématique complexe qui répond à plusieurs enjeux parfois antagonistes et dont l'impact sur l'attractivité du territoire est important.

Le diagnostic ci-après base son analyse sur trois composantes principales du stationnement :

- **Le stationnement en tant que composante de la mobilité**

Le stationnement fait partie du réseau de transport au même titre que toute infrastructure : tout déplacement commence et se termine par un stationnement. La plus ou moins grande facilité à trouver une place, ainsi que la gratuité ou non du stationnement, influe sur le choix d'utiliser ou non la voiture. Agir sur le stationnement (notamment en le régulant) permet d'influer sur le choix du mode de transport et d'encourager les modes alternatifs. C'est donc, à ce titre, un outil de la politique des déplacements, notamment sur un territoire comme le Lodévois Larzac présentant de fortes disparités en termes de désenclavement et d'accessibilité aux principaux générateurs de flux (notamment l'emploi).

- **Le stationnement en tant qu'élément d'attractivité et de développement économique**

Des capacités de stationnement suffisantes doivent être garanties pour répondre convenablement aux impératifs imposés à la fois par la dynamique résidentielle et par la dynamique économique du territoire. Le stationnement et sa réglementation permettent d'influer sur le type d'usage des emplacements dédiés et donc sur le type d'usagers pour lesquels on souhaite privilégier l'offre de stationnement : résidents, clients, visiteurs, pendulaires... Cette question est essentielle sur le territoire où la saisonnalité et l'irrégularité des pratiques est fortement marquée (notamment sur les espaces à haute valeur touristique).

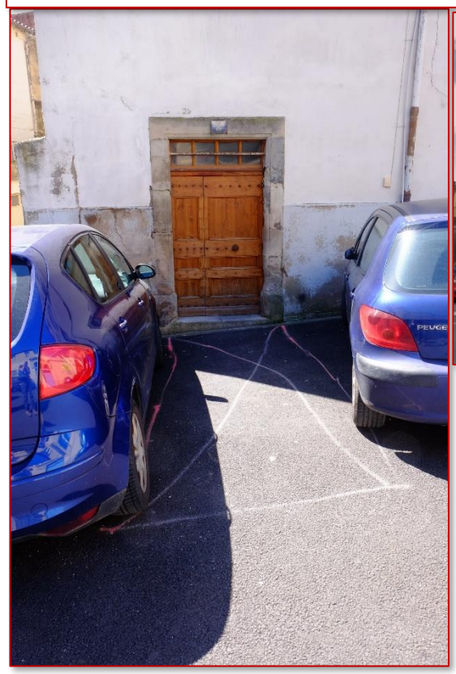
- **Le stationnement en tant que composante de l'espace urbain**

Le stationnement constitue une composante du paysage et de l'environnement urbain car il occupe en partie l'espace public. L'aménagement du stationnement permet dès lors d'influer sur la qualité du cadre de vie des habitants en limitant l'espace occupé par la voiture là où elle entre en conflit avec d'autres usages et en optimisant le report sur des secteurs adaptés. Si le constat peut être généralisé sur l'ensemble du maillage rural du territoire, la ville centre de Lodève est prioritairement concernée par cette problématique, tant l'occupation de son espace public, et notamment à forte valeur patrimoniale, est marquée par la présence de la voiture. Les centres de villages rencontrent également ce problème de saturation de l'espace public.

La cohabitation entre les différents usages (circulations, stationnements, espaces publics) est délicate à organiser sur des emprises exiguës (ici boulevard de la liberté à Lodève). … Cliché : PIVADIS.

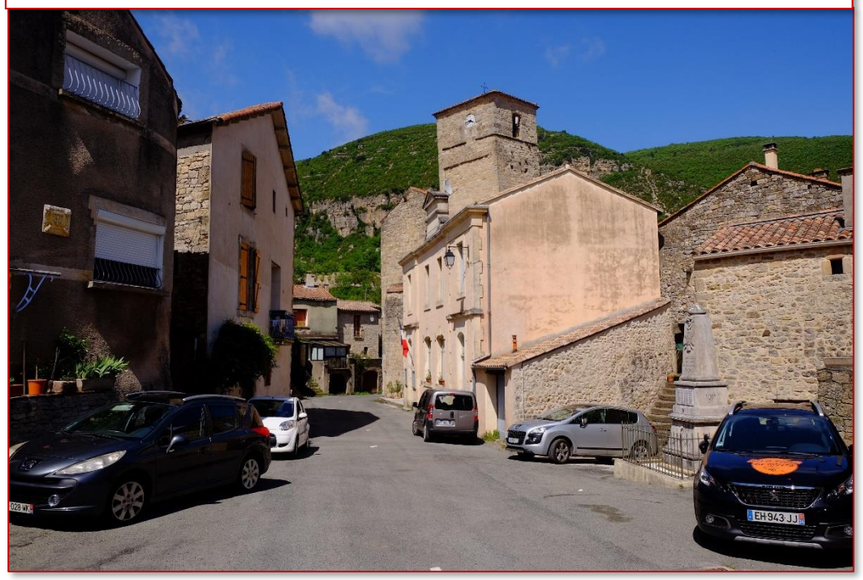


L'omniprésence du stationnement sur les espaces centraux conduit souvent à réduire la qualité des espaces publics, du patrimoine et des logements (Lodève). Cliché : PIVADIS.





Les centres villages du territoire (ici Lauroux) sont souvent envahis de voitures stationnées anarchiquement sur la voirie et les espaces publics. Cliché : PIVADIS.



2. Les enjeux en termes de stationnement privé

Le taux d'équipements des ménages en voiture reflète bien, pour toutes les communes du territoire (hors Lodève), la grande dépendance des ménages ruraux à la voiture individuelle pour tous les besoins en déplacements (notamment pour le travail et les équipements structurants).

Cela révèle dès lors que le degré d'équipements des communes du territoire ne permet qu'à la marge un changement des pratiques modales et qu'il s'avère nécessaire, dans un premier temps d'adapter les typologies résidentielles à ce constat.

Aujourd'hui, le nombre de ménages disposant d'au moins un emplacement de stationnement privé n'est que de 59% à l'échelle de la communauté de communes, contre deux tiers en moyenne nationale (sachant que la part est plus importante sur les territoires ruraux). Cette donnée indique que plus de 1 700 ménages stationnent leurs véhicules sur l'espace public. Rapporté à chaque « sous territoire » évoqués auparavant, le constat montre encore une fois d'importantes disparités territoriales :

- Commune de Lodève :
    - 52.3% des ménages ont au moins un emplacement de stationnement privé
    - 842 ménages stationnement leur(s) véhicule(s) sur l'espace public
- Polarités intermédiaires et de proximités :
    - 67.3% des ménages ont au moins un emplacement de stationnement privé
    - 325 ménages stationnement leur(s) véhicule(s) sur l'espace public

- Communes marquées par un temps d'accès non négligeable aux équipements supérieurs :
    - 67.2% des ménages ont au moins un emplacement de stationnement privé
    - 384 ménages stationnement leur(s) véhicule(s) sur l'espace public

- Communes marquées par un temps d'accès non négligeable aux équipements secondaires :
    - 56.8% des ménages ont au moins un emplacement de stationnement privé
    - 158 ménages stationnement leur(s) véhicule(s) sur l'espace public

A l'échelle du lodévois-Larzac, le rapport ménages équipés d'une place de stationnement / nombre de ménages disposant d'au moins une voiture est de 1,45 (plus le rapport est supérieur à 1, plus le déficit en stationnement est important). Par sous-territoires, le rapport est le suivant :

- Ville de Lodève : 1,49
- Polarités intermédiaires et de proximités : 1,37
- Communes marquées par un temps d'accès non négligeable aux équipements supérieurs : 1,4
- Communes marquées par un temps d'accès non négligeable aux équipements secondaires : 1,68

Notons que l'utilisation des garages en pièces de stockage ou en annexes d'habitation (non régulières) aggrave ce phénomène de report de la voiture particulière sur les espaces publics.

Equipement des ménages en voiture particulière et stationnement privé associé

Commune	Nombre de résidences principales	Nombre de ménages ayant 1 voiture	Nombre de ménages ayant 2 voitures ou plus	Nombre de ménages ayant un véhicule	% de ménages ayant un véhicule	Nombre de ménages ayant au moins un emplacement de parking	% de ménages ayant au moins un emplacement de parking	Différentiel ménages sans place privée	% de ménages avec véhicule(s) mais sans emplacement de parking
Le Bosc	599	245	324	569	95%	439	73%	130	23%
Le Caylar	229	123	74	197	86%	132	58%	65	33%
Celles	18	11	6	17	94%	9	50%	8	47%
Le Cros	25	14	11	25	100%	15	60%	10	40%
Fozières	90	41	47	88	98%	61	68%	27	31%
Lauroux	106	45	56	101	95%	81	77%	20	20%
Lavalette	27	20	7	27	100%	19	70%	8	30%
Lodève	3580	1814	861	2675	75%	1650	46%	1025	38%
Olmet-et-Villecun	80	32	43	75	94%	71	88%	4	6%
Pégairolles-de-l'Escalette	86	48	31	79	92%	31	36%	48	61%
Les Plans	138	57	75	131	95%	111	81%	20	15%
Poujols	83	43	38	81	98%	50	60%	31	38%
Le Puech	115	47	62	109	95%	84	73%	25	23%
Les Rives	69	24	38	62	90%	51	74%	11	18%
Romiguières	11	8	3	11	100%	4	36%	7	64%
Roqueredonde	75	33	29	62	83%	37	49%	25	40%
Saint-Étienne-de-Gourgas	221	94	118	212	96%	159	72%	53	25%
Saint-Félix-de-l'Héras	15	7	7	14	93%	9	60%	5	36%
Saint-Jean-de-la-Blaquière	285	118	157	275	96%	188	66%	87	32%
Saint-Maurice-Navacelles	92	46	42	88	96%	51	55%	37	42%
Saint-Michel	30	13	15	28	93%	21	69%	7	26%
Saint-Pierre-de-la-Fage	69	34	34	68	98%	47	68%	21	31%
Saint-Privat	195	102	86	189	97%	143	73%	46	24%
Sorbs	24	12	10	22	92%	15	63%	7	32%
Soubès	398	174	199	373	94%	262	66%	111	30%
Soumont	110	69	28	98	89%	61	55%	37	38%
Usclas-du-Bosc	94	42	49	91	97%	71	76%	20	22%
La Vacquerie-et-Saint-Martin-de-Castries	94	56	33	90	95%	43	46%	46	52%
Lodévois & Larzac	**6958**	**3372**	**2483**	**5856**	**84%**	**3914**	**18**	**1942**	**33%**

Source: INSEE 2020

Sans pouvoir précisément quantifier le déficit de places de stationnement privé du parc de logement et donc le report sur l'espace public, il apparaît un manque généralisé important au regard de l'écart entre le nombre minimal de places de stationnement présentes dans les logements et le nombre de véhicules dont disposent les ménages, qui ne cesse d'augmenter.

Si de manière générale ces données révèlent un parc de logements sous équipé en places de stationnement, il est essentiel de prioriser l'action sur les communes présentant un déficit de stationnement absolu. Sans minimiser l'impact du déficit de stationnement de communes à très faible poids démographique, ce dernier semble plus facilement résorbable à travers des actions ciblées limitées. Ainsi, le rapport de 2.6 sur la commune de Celles est, à titre d'exemple, à relativiser, d'autant que les parkings touristiques situés à proximité des zones habitées peuvent permettre en partie de répondre aux enjeux.

Dès lors, 18 communes, dont le déficit stationnement concerne à minima 20 ménages, présentent un intérêt particulier dans l'optique d'une réponse adaptée à cette problématique. En effet, comme précisé dans le tableau ci-avant, ces dernières représentent 1 638 ménages équipés d'une voiture sans stationnement privé, soit 96% du total recensé sur le territoire sur la base de la représentativité par sous territoire suivante :

- Ville centre (commune de Lodève) : 49.3% ;
- Polarités intermédiaires et de proximités : 19% ;
- Territoires marqués par un temps d'accès non négligeable aux équipements supérieurs : 22.5% ;
- Territoires marqués par un temps d'accès non négligeable aux équipements secondaires : 9.2%.

Notons par ailleurs qu'une majorité de ces communes ne disposant pas de documents d'urbanisme ou présentant un document « trop ancien » (21 communes au RNU, dont 12 ex. POS), 5 dotées de PLU et 2 de cartes communales), n'ont pas posé d'obligations en matière de réalisation de stationnement par logement. De plus, les morphologies urbaines (passées et évolutives) rendant difficile la réalisation d'espaces de stationnement, dans le volume bâti ou à une distance acceptable par le résident. Il faut encore ajouter que la création de portes de garages n'est parfois pas possible ou souhaitable car elle altère le caractère patrimonial d'un ensemble bâti.

Le constat est donc le suivant : le stationnement privé ne permet pas d'absorber le nombre de véhicules des ménages présents sur le territoire. Le surplus de véhicules est donc soit stationné sur des emplacements publics prévus à cet effet (cf. partie II), soit sur des espaces dont la vocation n'est pas d'accueillir des véhicules, ce qui bien souvent occasionne une gêne, notamment pour la circulation des piétons, la fluidité du trafic, la fonctionnalité des espaces publics et la valorisation du paysage et du patrimoine urbain et villageois.

De manière générale, suite au constat dressé, les enjeux s'orientent donc autour des thématiques suivantes :

- mutualisation des aires de stationnement ;
- adaptation des règles de stationnement sur l'espace privatif (règlement et OAP) ;
- limitation de l'usage des véhicules particuliers et favoriser le report multimodal ;
- adaptation de l'offre de stationnement public pour pallier les manques du parc de logement existant ;
- optimisation / report en périphérie, lorsque c'est possible, du stationnement.

Exemple d'un espace public central encore récemment encombré par le stationnement et revalorisé par sa requalification en place piétonne (Saint-Jean de la Blaquière). Cliché : PIVADIS.



3. Les réponses possibles en termes d'actions publiques

a. La compensation du déficit privé

L'ensemble des constats révélés précédemment imposent une offre en stationnement public susceptible de compenser une partie du déficit privé.

Nota : le repérage et décompte cartographique par commune est situé en annexe du présent diagnostic.

En première analyse, les capacités de stationnement public du territoire (le parc étant intégralement gratuit) tendraient à répondre au déficit de stationnement privé sur la base théorique de plus de 2.5 voitures par ménage non équipé d'un logement avec place de stationnement privé (2.53 exactement). La globalité du territoire comprend en effet plus de 4 330 places de stationnement public, contre 1 709 ménages non équipés.

Ce constat théorique est moins évident au regard des données ci-après, propres à chaque sous territoire d'analyse :

- Ville centre (commune de Lodève) : 2 484 places de stationnement public (57.3% du territoire), contre 842 ménages non équipés, soit un équivalent frôlant les 3 voitures par ménage non équipé (chaque ménage sans emplacement privé a théoriquement besoin de 2.95 emplacements publics);

- Polarités intermédiaires et de proximités : 759 places de stationnement public (17.5% du territoire), contre 325 ménages non équipés, soit un équivalent de 2.3 voitures par ménage non équipé (chaque ménage sans emplacement privé a théoriquement besoin de 2.33 emplacements publics) ;

- Territoires marqués par un temps d'accès non négligeable aux équipements supérieurs : 698 places de stationnement public (16.1% du territoire) contre 384 ménages non équipés, soit un équivalent de 1.8 voitures par ménage non équipé (chaque ménage sans emplacement privé a théoriquement besoin de 1.81 emplacements publics) ;

- Territoires marqués par un temps d'accès non négligeable aux équipements secondaires : 391 places de stationnement public (9.1% du territoire) contre 158 ménages non équipés, soit un équivalent de 2.5 voitures par ménage non équipé (chaque ménage sans emplacement privé a théoriquement besoin de 2.47 emplacements publics).

Cinq communes (cf. tableau ci-après « Différence déficit privé/public global ») présentent dès ce niveau d'analyse un déficit constant : la capacité de leur parc de stationnement public est inférieure au nombre de ménages ne disposant pas de place privée. Sur la base des seuls emplacements publics matérialisés, la tendance devient même « inquiétante », seules 8 communes dont la ville centre (au sein des 4 sous territoires d'analyse) présentant un solde de places positif :

- Ville centre (commune de Lodève) : 2 114 places de stationnement public matérialisées, contre 842 ménages non équipés, soit un équivalent de 2.5 voitures par ménage non équipé (chaque ménage sans emplacement privé a théoriquement besoin de 2.51 emplacements publics matérialisés) ;

- Polarités intermédiaires et de proximités : 467 places de stationnement public matérialisées, contre 325 ménages non équipés, soit un équivalent de 1.4 voitures par ménage non équipé (chaque ménage sans emplacement privé a théoriquement besoin de 1.43 emplacements publics matérialisés) ;

- Territoires marqués par un temps d'accès non négligeable aux équipements supérieurs : 384 ménages non équipés pour seulement 244 emplacements publics matérialisés, soit un déficit de 140 places de stationnement public matérialisées ;

- Territoires marqués par un temps d'accès non négligeable aux équipements secondaires : 158 ménages non équipés pour seulement 59 emplacements publics matérialisés, soit un déficit de 99 places de stationnement public matérialisées ;

Au-delà de ces données, 20 communes (cf. tableau ci-après « différence déficit privé/public matérialisés ») présentent un déficit de places de stationnement, une fois les places publiques non matérialisées déduites : la capacité de leur parc de stationnement public matérialisé est inférieure au nombre de ménages ne disposant pas de place privée.



Exemple d'un parking récemment réalisé à proximité du centre-village, en accompagnement de la requalification de la voirie et des espaces publics (Soubès). Cliché : PIVADIS.

Synthèse des données stationnement

	INSEE 2020									Nombre de places de stationnement à dominante résidentielle (public)						Nombre de places de stationnement à dominante touristique (public)			
Commune	Nombre de résidences principales	Nombre de ménages ayant 1 voiture	Nombre de ménages ayant 2 voitures ou plus	Nombre de ménages ayant un véhicule	% de ménages ayant un véhicule	Nombre de ménages ayant au moins un emplacement de parking	% de ménages ayant au moins un emplacement de parking	Différentiel ménages sans place privée	% de ménages avec véhicule(s) mais sans emplacement de parking	Matérialisées	Non matérialisées	TOTAL	% public	Différence déficit privé / public global	Différence déficit privé / public matérialisé	Matérialisées	Non matérialisées	TOTAL	Descriptif
Le Bosc	599	245	324	569	95%	439	73%	130	23%	70	192	262	37%	132	-60				
Le Caylar	229	123	74	197	86%	132	58%	65	33%	150	25	175	57%	110	85	217	25	242	Aire du Caylar (dont 45 places camions, 8 places caravanes, 8 bornes électriques, 181 places voiture)
Celles	18	11	6	17	94%	9	50%	8	47%	0	0	0	0%	-8	-8		202	202	Village / Chapelle / Les Vailhès / Lieurede / Mas de Riri
Le Cros	25	14	11	25	100%	15	60%	10	40%	0	10	10	40%	0	-10				
Fozières	90	41	47	88	98%	61	68%	27	31%	11	3	14	19%	-13	-16				
Lauroux	106	45	56	101	95%	81	77%	20	20%	0	59	59	42%	39	-20	12		12	Grotte de Labeil
Lavalette	27	20	7	27	100%	19	70%	8	30%	0	10	10	34%	2	-8				
Lodève	3580	1814	861	2675	75%	1650	46%	1025	38%	2114	370	2484	60%	1459	1089			0	
Olmet-et-Villecun	80	32	43	75	94%	71	88%	4	6%	0	18	18	20%	14	-4				
Pégairolles-de-l'Escalette	86	48	31	79	92%	31	36%	48	61%	59	20	79	72%	31	11				
Les Plans	138	57	75	131	95%	111	81%	20	15%	0	21	21	16%	1	-20				
Poujols	83	43	38	81	98%	50	60%	31	38%	7	11	18	26%	-13	-24				
Le Puech	115	47	62	109	95%	84	73%	25	23%	0	25	25	23%	0	-25				
Les Rives	69	24	38	62	90%	51	74%	11	18%	17	0	17	25%	6	6				
Romiguières	11	8	3	11	100%	4	36%	7	64%	24	0	24	86%	17	17				
Roqueredonde	75	33	29	62	83%	37	49%	25	40%	0	25	25	40%	0	-25		200	200	Temple
Saint-Étienne-de-Gourgas	221	94	118	212	96%	159	72%	53	25%	10	99	109	41%	56	-43				
Saint-Félix-de-l'Héras	15	7	7	14	93%	9	60%	5	36%	0	3	3	24%	-2	-5				
Saint-Jean-de-la-Blaquière	285	118	157	275	96%	188	66%	87	32%	60	42	102	35%	15	-27				
Saint-Maurice-Navacelles	92	46	42	88	96%	51	55%	37	42%	10	78	88	63%	51	-27	62		62	Belvédère La Baume Auriol / Cirque de Navacelles
Saint-Michel	30	13	15	28	93%	21	69%	7	26%	0	28	28	57%	21	-7				
Saint-Pierre-de-la-Fage	69	34	34	68	98%	47	68%	21	31%	0	83	83	64%	62	-21				
Saint-Privat	195	102	86	189	97%	143	73%	46	24%	0	182	182	56%	136	-46				
Sorbs	24	12	10	22	92%	15	63%	7	32%	4	6	10	40%	3	-3				
Soubès	398	174	199	373	94%	262	66%	111	30%	247	4	251	49%	140	136				
Soumont	110	69	28	98	89%	61	55%	37	38%	27	43	70	54%	33	-10				
Usclas-du-Bosc	94	42	49	91	97%	71	76%	20	22%	29	35	64	47%	44	9				
La Vacquerie-et-Saint-Martin-de-Castries	94	56	33	90	95%	43	46%	46	52%	45	56	101	70%	55	-1				
Lodévois & Larzac	**6958**	**3372**	**2483**	**5856**	**84%**	**3914**	**18**	**1942**	**33%**	**2884**	**1448**	**4332**	**53%**	**2390**	**942**	**291**	**427**	**718**	

Source: INSEE 2020

b. L'accompagnement de la dynamique économique et équipementielle

Dans le cadre d'une « stratégie stationnement globale », nous aurions pu imaginer, compte tenu de l'importance du tourisme sur le territoire, de la possible compatibilité entre le stationnement résidentiel et le stationnement temporaire visant à répondre à l'afflux saisonnier sur les grands sites touristiques et les équipements spécifiques de la communauté de communes. Toutefois, hormis sur la ville centre de Lodève où la complémentarité se révèle évidente, les aires de stationnement associées sur les autres communes, et listées ci-après (718 places), ne répondent pas ou très partiellement (Celles, Le Caylar) à cette possibilité :

- Roqueredonde : parking temple : environ 200 places ;
- Celles : parkings gratuits / Salagou : capacité d'accueil globale d'environ 200 places dont 152 places sur le secteur Celles et 50 sur le secteur Vailhès ;
- Lauroux : grotte de Labeil : environ 12 places ;
- Saint Maurice Navacelles : 18 places village Saint Maurice / 62 places Belvédère La Baume Auriol / 60 places hameau Navacelles / 10 places hameau Modières.
- Le Caylar : focale mise sur l'importance de l'aire d'autoroute présentant un potentiel stationnement conséquent et une offre diversifiée répondant à une diversité de pratiques modales touristiques ou de transit. En effet, l'aire propose :
    - 45 places dédiées aux poids lourds dont 30 matérialisées ;
    - 8 places de stationnement Camping-cars / caravanes dédiées ;
    - 163 places voitures dont 6 dédiées au PMR ;
    - Une zone de charge Tesla Supercharger disposant de 8 bornes électriques charge rapide ;
    - 8 places associées à une aire de vidange des eaux grises et noires.

Notons par ailleurs l'importance de réserver un potentiel stationnement nécessaire aux activités économiques et de services du territoire pour trois raisons majeures :

- 1- Le besoin de fluidité du stationnement aux abords des commerces. La ville de Lodève a connu des changements importants en ce sens (mise en place de zones règlementées, créations de parkings…) tout en générant des actions favorisant une certaine rotation du potentiel actuel, comme le démontre :
    - la mutualisation d'usages s'appuyant sur le potentiel du parking du Super U ;
    - les dernières décisions concernant notamment les emplacements de livraisons.

En effet, en accord avec l'association des commerçants de Lodève (LCA) et afin de faciliter le stationnement pour les usagers des négoces et services publics, les emplacements dits de « livraison » sont limités en usage temps à compter du 10 septembre 2018. Les emplacements seront désormais réservés aux livraisons uniquement de 6h à 14h du lundi au vendredi. Ainsi du lundi au vendredi entre 0h et 6h, puis à partir de 14h, les week-ends et jours fériés toute la journée, ces emplacements retrouveront un total usage en mode stationnement et seront réglementés en fonction de leur zone d'implantation (bleue ou blanche).

La même réglementation s'appliquera aux emplacements « arrêts bus ». Les emplacements seront réservés aux bus scolaires aux horaires suivants, uniquement du lundi au vendredi : 8h00 à 9h00 / 11h00 à 12h00 / 13h00 à 14h00 / 15h15 à 17h00. Ce réaménagement s'accompagnera par la mise en place d'une signalisation verticale et d'un marquage au sol complémentaire.

Ce partage de l'espace public permettra l'optimisation de 51 places de stationnements (25 via les espaces-livraisons et 36 via les arrêts-de-bus).

- 2- Les services et équipements publics peuvent générer des problématiques en termes de stationnement et de circulation à certaines heures de la journée ;

- 3- Enfin, au-delà des équipements majeurs du territoire, les loisirs et les animations annuelles peuvent faire émerger un besoin en parcs de stationnement de grande capacité ne servant quant à eux que de manière très occasionnelle.

D'où l'importance du stationnement règlementé à ce jour uniquement mise en place sur la ville centre de Lodève. L'importance réside, comme évoqué précédemment, dans la désaturation progressive du contexte lié au report du déficit d'équipement en stationnement du parc résidentiel privé et le fonctionnement de l'ensemble des fonctions motrices du territoire, mais aussi :

- dans la prise en compte des personnes en situation de handicap (stationnement réservé aux grands invalides civils / de guerre), dont le niveau d'équipement est à ce jour largement inférieur aux attentes règlementaires prévoyant la réservation de 2 % de l'ensemble des emplacements matérialisés sur le domaine public de chaque zone de stationnement, complémentairement à l'équipement des établissements recevant du public (ERP) (cf. analyse spécifique sur Lodève) ;
- dans le développement du stationnement pour véhicules hydrides ou électriques (cf. analyse spécifique sur Lodève).



Panneau indiquant une zone de stationnement à durée limitée dans le centre de Lodève. Cliché : PIVADIS.

SYNTHESE ET ENJEUX

Sur l'ensemble du territoire, hors Lodève

Le présent diagnostic segmente ses premières conclusions et cible, sur toutes les autres communes que Lodève, la nécessité de travailler sur une adaptation du parc de stationnement en tant que composante de la mobilité, de l'accessibilité des espaces urbains et villageois, mais aussi en tant qu'élément d'attractivité pour l'ensemble des polarités villageoises du territoire.

- Placer le stationnement au cœur des logiques d'aménagement, notamment en :
  - Adaptant les besoins en termes de stationnement au parc de logements ;
  - Mutualisant les aires de stationnement ;
  - Menant une politique de stationnement conjointement à une réflexion sur les espaces publics dans les centralités (actions publiques…).

- Optimiser l'offre de stationnement en mutualisant les usages et en permettant son évolution, notamment pour :
  - Gérer les besoins exceptionnels (évènements et manifestations) ;
  - Optimiser son utilisation en fonction des usages alternés ;
  - Favoriser la réalisation de places dédiées au PMR et le déploiement de bornes de recharge pour véhicules électriques actuellement quasi absentes de l'ensemble de la politique de stationnement des communes du territoire.

Sur la commune de Lodève

Concernant la commune de Lodève, les problématiques sont multiples (et se concentrent sur le « secteur aggloméré dense ») de par son rôle de polarité structurante et son poids démographique. En matière de stationnement, le constat général est le suivant :

- Un taux d'occupation moyen de 80% en journée ;
- Un taux d'occupation qui diminue nettement à partir de 18h30 : variation de la demande qui reflète un usage de l'offre majoritairement par les usagers pendulaires et les usages liés aux commerces et services ;
- Une réduction de la demande en fin de journée (stationnement illicite divisé par 2).

Ce constat peut se préciser sur la base d'une appréhension morphologique de la ville de Lodève :

- **Sur l'hyper centre**

Une forte demande et besoins difficilement satisfaits, avec des taux d'occupation élevés (supérieurs à 90% tout au long de la journée).
Une pression importante qui ne décroît qu'à partir de 18h30.
Un pic de stationnement relevé à 10h30 les jours de marché qui s'explique notamment par une offre de stationnement moins importante résultant de la fermeture à la circulation d'un certain nombre d'axes.
Une forte présence du stationnement illicite.

- **Au sein des faubourgs**

Un fort taux d'occupation : jusqu'à 115% sur l'ensemble de la journée, y compris en soirée (à la différence du centre ancien et des parkings).
Peu de disponibilités de places et un problème de stationnement lié aux équipements scolaires notamment.
Un pic important (139%) en milieu de matinée les jours de marché.
Une forte présence du stationnement illicite.

- **En périphérie**

Une offre conséquente.
A partir de 18h, seules 3 places sur 10 sont occupées.
Des parkings et des voiries en périphérie sous-utilisés le jour du marché (325 places disponibles en moyenne).

IX. UN TERRITOIRE INEGALEMENT CONTRAINT PAR LES RISQUES ET LES NUISANCES

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de l'Hérault, le territoire du PLUi est soumis à 8 risques majeurs :

5 risques naturels :

- Inondation,
- Mouvements de terrain,
- Feu de forêt,
- Séisme,
- Tempête.

3 risques technologiques

- Rupture de barrage,
- Transport de Marchandises Dangereuses (TMD),
- Minier.

En plus du risque induit par la présence d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sur le territoire, problématique traitée dans le premier tome du diagnostic, trois risques supplémentaires sont à considérer dans le cadre de l'élaboration du présent PLUi :

- émission de radon (traitée en fin de chapitre sur les risques naturels),

- présence d'arsenic (traitée dans le chapitre pollution de l'EIE),

- présence d'uranium (traitée dans le chapitre pollution de l'EIE).

A. LES RISQUES NATURELS

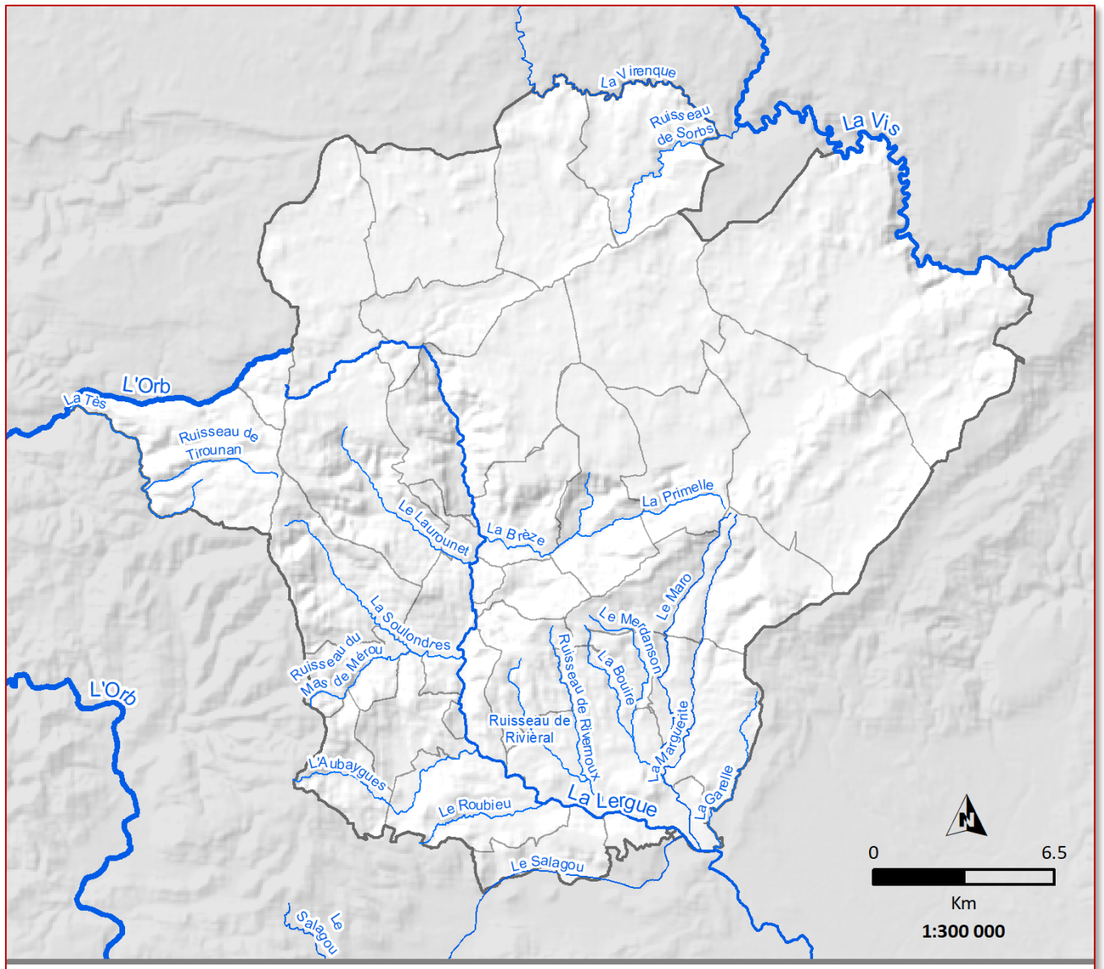
1. D'importants risques inondation, très localisés

a. Le débordement des cours d'eau

Les communes de Fozières, Lodève et Soumont sont couvertes par le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) Vallée de la Lergue, approuvé le 04/04/2001, et la commune de Pégairolles-de-l'Escalette est couverte par un PPRi approuvé le 02/10/1996.

Sur les autres secteurs, à défaut des précisions hydrauliques acquises dans le cadre d'études spécifiques (construction d'un barrage, d'un ouvrage, aménagement de rivière, …) ou d'études préalables à l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi), la connaissance de l'aléa inondation sur le territoire du PLUi est assurée et diffusée par l'intermédiaire de l'Atlas des Zones Inondables (AZI). Il identifie des zones potentiellement inondables sur 23 des 28 communes du territoire du PLUi.

Enfin, de la même manière des **Portés A Connaissance (PAC),** réalisés sur certaines communes du territoire, identifie le risque à l'échelle communale.



Réseau hydrographique

Classe hydrographique

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5

Sources : BD carthage
Conception : Risque et Territoire

Le contexte météorologique du territoire du PLUi (cf. Présentation du territoire), sujet aux épisodes cévenols, rend **la formation des crues** fréquente dans les cours d'eau.

Lorsqu'il est pentu, **le relief favorise** quant à lui **la propagation des crues vers l'aval**. Lorsqu'il ne l'est pas c'est **leur expansion** (donc le débordement des cours d'eau) qu'il provoque. **La topographie pentue et étroite des vallées du territoire tend à accélérer la formation des crues à l'aval mais réduit notablement les débordements à l'amont**.

Par contre, **le réseau hydrographique arborescent** (cf. Carte ci-contre) du territoire du PLUi **a tendance lui à concentrer la pluviométrie**, qu'elle soit généralisée ou déjà localisée *via* les orages, **et favorise la concentration rapide des écoulements vers l'aval**.

En résumé, **l'aléa inondation est particulièrement présent dans la moitié Sud du territoire du PLUi** : les vallées de la Lergue, de la Brèze, de l'Aubaygues, du Laurounet, de la Soulondre, du Maro, du Merdançon, de la Margueritte, la Bouire, du Rivernou, la Garelle, de la Vis, de la Virenque, le Sorbes, ...

Le rapport de l'Atlas des Zones Inondables (AZI) identifie comme **secteurs à enjeux** :

Commune	Cours d'eau	Enjeux inondables
LAUROUX	Le Laurounet et La Lergue	- environ 100 personnes - lieu-dit des Sièges
LE BOSC	Le Rivernoux, Le Merdanson, Le Maro, La Marquerite, La Garelle, et La Lergue	- deux STEU* - 200 m de voie ferrée
LE PUECH	L'Aubaygues et La Lergue	- environ 5 personnes - une STEU* - un jardin botanique
LES PLANS	La Soulondres et La Lergue	- environ 5 personnes
LODEVE	Le Laurounet, La Soulondres et La Lergue	- environ 2 500 personnes - une STEU* - 16 ha de zone industrielle et commerciale - habitations et zone d'activité au Nord-Est de la ville - le château Mallet - 2 constructions au lieu-dit Camp Long - le collège
PEGAIROLLES-DE-L'ESC.	La Lergue	- environ 35 personnes
ST-ETIENNE-DE-GOURGAS	La Brèze	- environ 10 personnes
SAINT-MAURICE-NAVACELLES	La Vis	- quelques constructions
SOUBES	La Brèze et La Lergue	- environ 20 personnes - le camping des Rials - habitations au Martinet
SOUMONT	Le Rivernoux et La Lergue	- environ 10 personnes
USCLAS-DU-BOSC	Le Merdanson	- une STEU*

* STEU : Station de Traitement des Eaux Usées

b. Le ruissellement pluvial

En plus du risque du débordement des cours d'eau, **la problématique du ruissellement apparaît forte sur certains secteurs du territoire du PLUi**. En effet, les pluies intenses, caractéristiques de l'arc méditerranéen, d'une part, et l'imperméabilisation du sol par les aménagements (toitures, voiries, zones de stationnement, …) ainsi que certaines pratiques agricoles d'autre part accentuent le ruissellement pluvial.

En milieu urbain, ces eaux pluviales qui ruissellent sur les surfaces imperméabilisées sont collectées et bien souvent évacuées par le réseau d'assainissement (réseau unitaire), ou parfois par des canalisations spécifiques pour le pluvial (réseau séparatif). Le développement urbain du territoire et donc l'imperméabilisation croissante des sols engendre alors une augmentation des volumes d'eaux à collecter qui peuvent, sur certains secteurs, atteindre les limites de capacité de ces réseaux et donc augmenter considérablement le risque d'inondation, sans compter le risque d'obstruction des ouvrages de collecte lors des violents ouvrages notamment. Ce type d'inondation est **possible partout où l'urbanisation est dense**, même ponctuellement.

En milieu rural, ces eaux pluviales ruissellent sur des pâturages, des champs cultivés, et notamment sur les vignes, lorsque les cultures n'y sont pas ou peu développées, ou encore sur des parcelles forestières coupées. Elles creusent des ravines, entraînent les fines et boues, les bois morts ou restes de coupes, … et les déversent dans les cours d'eau, augmentant considérablement leur charge solide pouvant alors localement provoquer des bouchons ou des embâcles.

Historique

La Lergue a récemment débordé (le 12 septembre 2015) suite à de violents orages, en causant de nombreux dégâts liés à l'érosion d'une part et à l'engravement d'autre part. Des Portés A Connaissance (PAC) complémentaires ont alors été réalisés par l'Etat sur certaines communes.

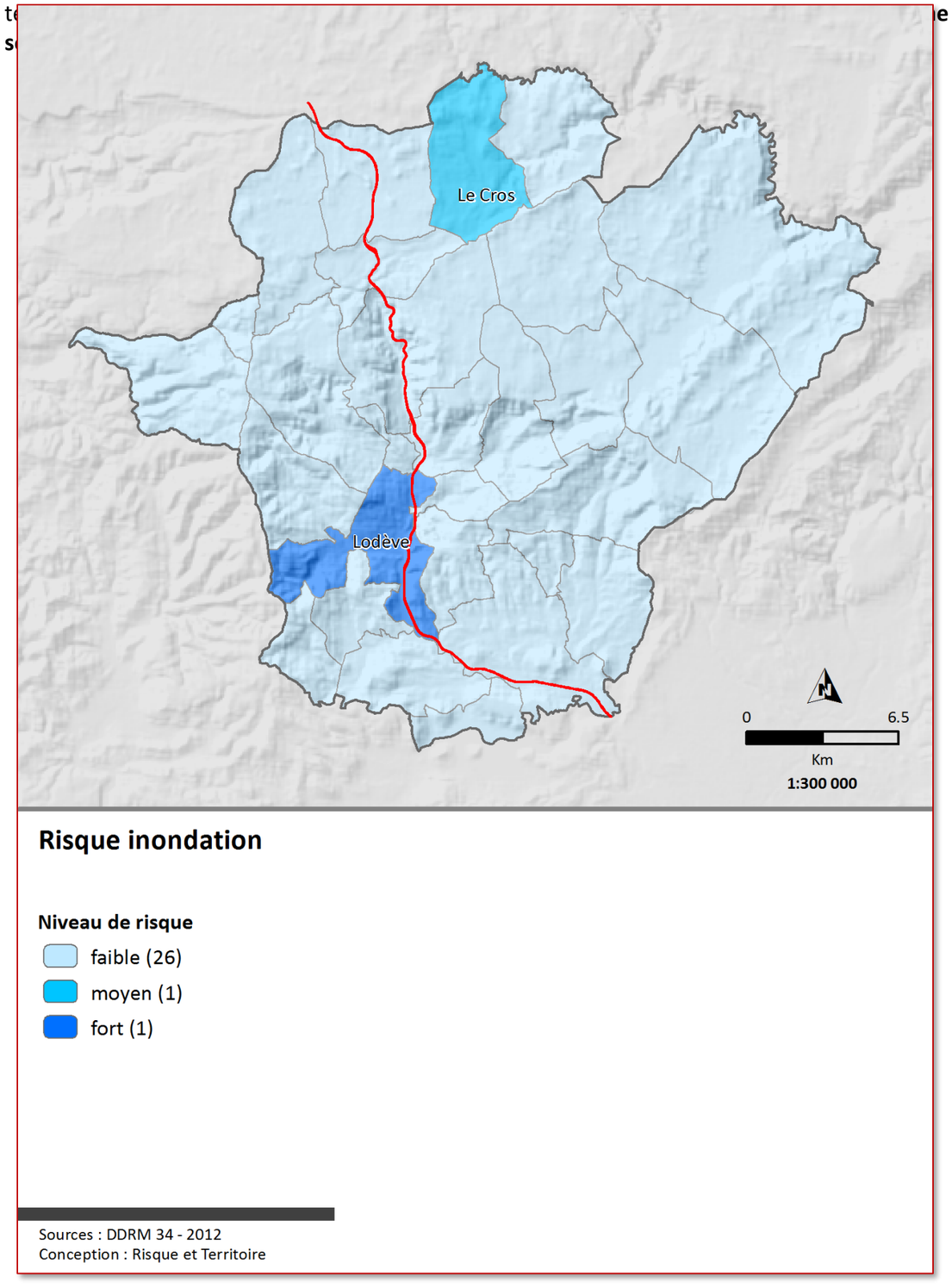


- Importants dégâts constatés, à Lodève notamment, suite à la crue du 12 septembre 2015 -

Mais les crues de **mars 1857**, du **31 octobre 1963** et du **8 novembre 1982** restent les plus marquantes.

Classification du risque

Le DDRM identifie, sur le territoire du PLUi, la commune de **Lodève** comme **à risque fort** d'inondation, la commune du Cros comme à risque moyen, et les 26 autres communes du



2. Des risques mouvements de terrain à prendre en compte

a. Description

Le territoire calcaire du PLUi présente **par nature et du fait de son relief**, bon nombre de mouvements de terrain différents puisqu'il concerne à la fois des plateaux et de profondes vallées généralement étroites et rocheuses.

Le BRGM tient à jour un inventaire des mouvements de terrain avec pour objectif principal de recenser, localiser et caractériser les principaux événements (base de données nationale : BDMvt.net). Cet inventaire a permis de recenser **130 mouvements de terrain répartis sur 17 communes du territoire du PLUi**, soit **plus de la moitié des communes** (cf. carte page ci-contre).

Les communes de **Fozieres**, **Lauroux**, **Les Plans**, **Lodève**, **Olmet-et-Villecun**, **Pégairolles-de-l'Escalette, Poujols**, **Saint-Etienne-de-Gourgas**, **Saint-Privat**, **Soubes**, **Soumont** et **Usclas-du-Bosc** sont couvertes par un **PPR Mouvements de terrain** approuvé le 03 juillet 2008 (cf. carte page XX).

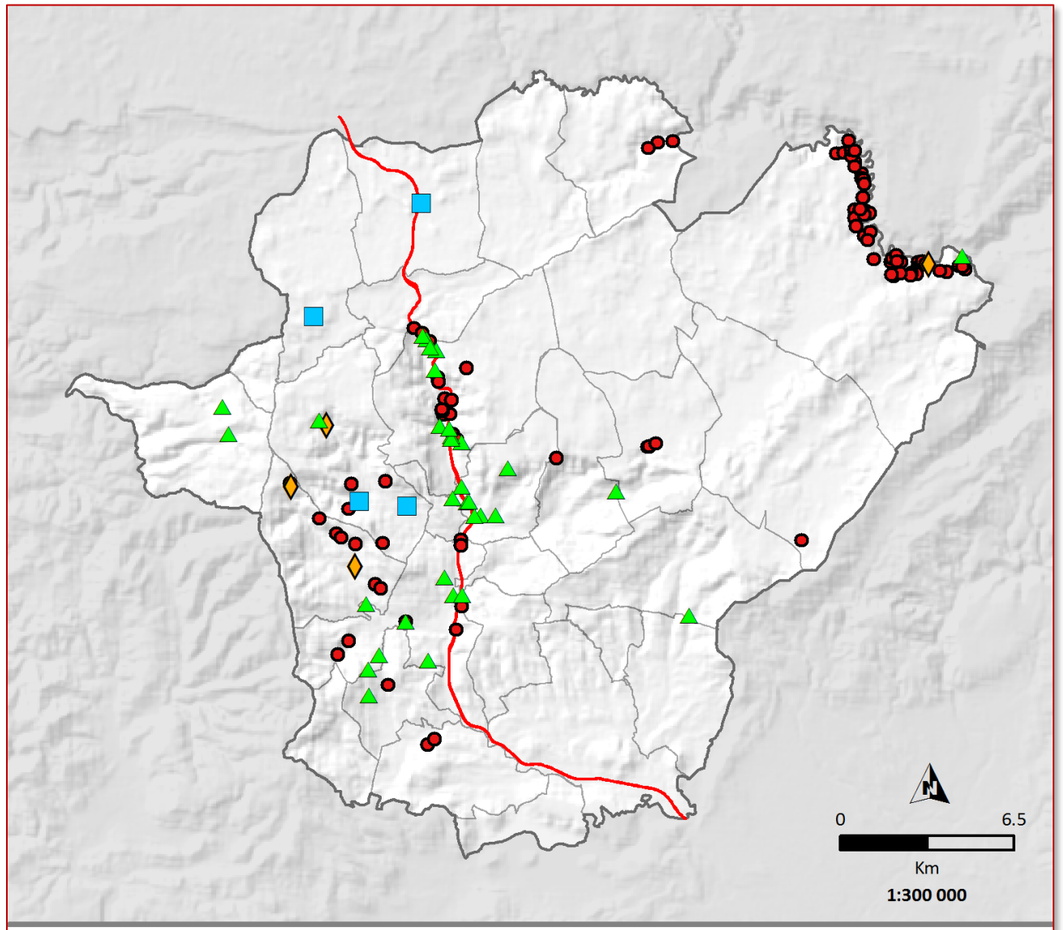
Enfin, de la même manière **des Portés A Connaissance (PAC)**, réalisés sur certaines communes du territoire, identifie le risque à l'échelle communale.

- **Les affaissements et effondrements de cavités souterraines**

De même que pour les mouvements de terrain, le BRGM a réalisé un inventaire des cavités souterraines avec pour objectif principal de recenser, localiser et caractériser les principales cavités (naturelles et artificielles) : base de données nationale BDCavite.net.

Les cavités souterraines d'origine naturelle sont très nombreuses sur le territoire du PLUi puisque **764 cavités naturelles réparties sur l'ensemble des communes** ont été recensées, alors que **15 sur 7 communes sont d'origine artificielle** (cf. carte page suivante).

Par ailleurs, **4 effondrements** ont été recensés dans l'inventaire des mouvements de terrain du BRGM (Cf. carte des mouvements de terrain ci-contre), à **Lauroux** (en rive gauche du Laurounet au Sud de la carrière de la Baldares, et à l'Ouest du bourg, au niveau du replat du Combe de Falgouse, tous deux à une date inconnue), **au Caylar** (le long de la RD609, en 2006) et **au Rives** (en contrebas de la RD 142, au lieu-dit Les Aubaïsses, en 1995).



Aléa mouvements de terrain

Type de mouvement de terrain

- Effondrement (4)
- Chute de blocs / Eboulement (93)
- Coulée (4)
- Glissement (33)

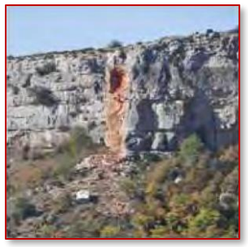
Sources : BRGM
Conception : Risque et Territoire



- Fontis d'affaissement aux Plans
(source : CETE) -

• Les éboulements, les chutes de blocs et de pierres

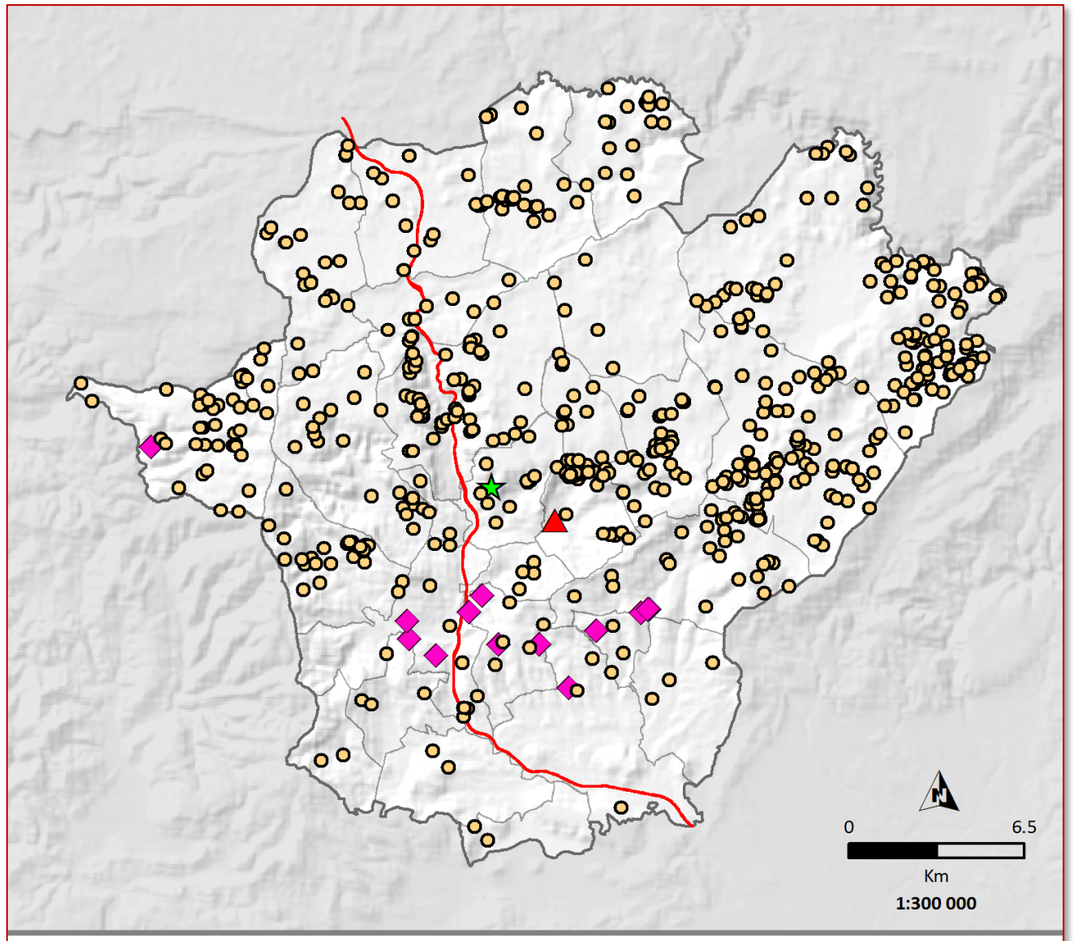
C'est le type de mouvement de terrain **le plus fréquent** (**93 événements** d'importance différente sur **11 communes**) sur le territoire du PLUi (cf. carte des mouvements de terrain pages précédentes). Les éboulements dans le Cirque du Bout-du-Monde (commune de **Saint-Etienne-de-Gourgas**), au Pas de l'Escalette (commune de **Pégairolles-de-l'Escalette**) ou le long de la RD 25 à Lodève en sont des exemples marquants.



- Eboulement du Bout-du-Monde en 2009
(source : BRGM) -


Midi Libre
MONTPELLIER
Dimanche 7 mars 2004
Miraculée sur une route lodévoise !
ÉBOULEMENT

- Eboulement sur la RD 25 le 06 mars 2004
(source : Midi-Libre) -



Aléa mouvements de terrain - cavités

Type de cavité

- carrière (13)
- galerie (1)
- naturelle (764)
- ouvrage civil (1)

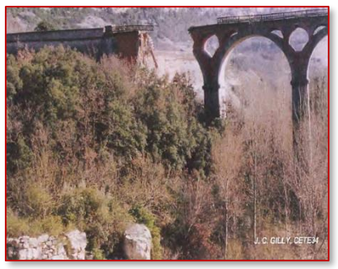
Sources : BRGM
Conception : Risque et Territoire

• Les glissements de terrain, coulées boueuses et fluages

L'inventaire des mouvements de terrain du BRGM présenté dans les pages précédentes recense **33 glissements de terrain** sur **11 communes** du territoire du PLUi (cf. carte des mouvements de terrain pages précédentes). Evénements à l'évolution généralement lente, les glissements de terrain peuvent cependant s'accélérer en phase paroxysmale pour aller jusqu'à la rupture. Mêlé à des apports importants en eau, **4 coulées de boues** se sont déjà produites sur le territoire du PLUi : à **Lauroux**, **Les Plans** (2) et **Saint-Maurice-de-Navacelles** (Madières).

- Glissement superficiel à Poujols (source : BRGM) -





- Glissement de versant ayant ruiné le viaduc de Pégairolles-de-l'Escalette (source : CETE) -

- Glissement au Pas-de-l'Escalette (source : BRGM) -



• Les tassements différentiels du sol par retrait/gonflement des argiles

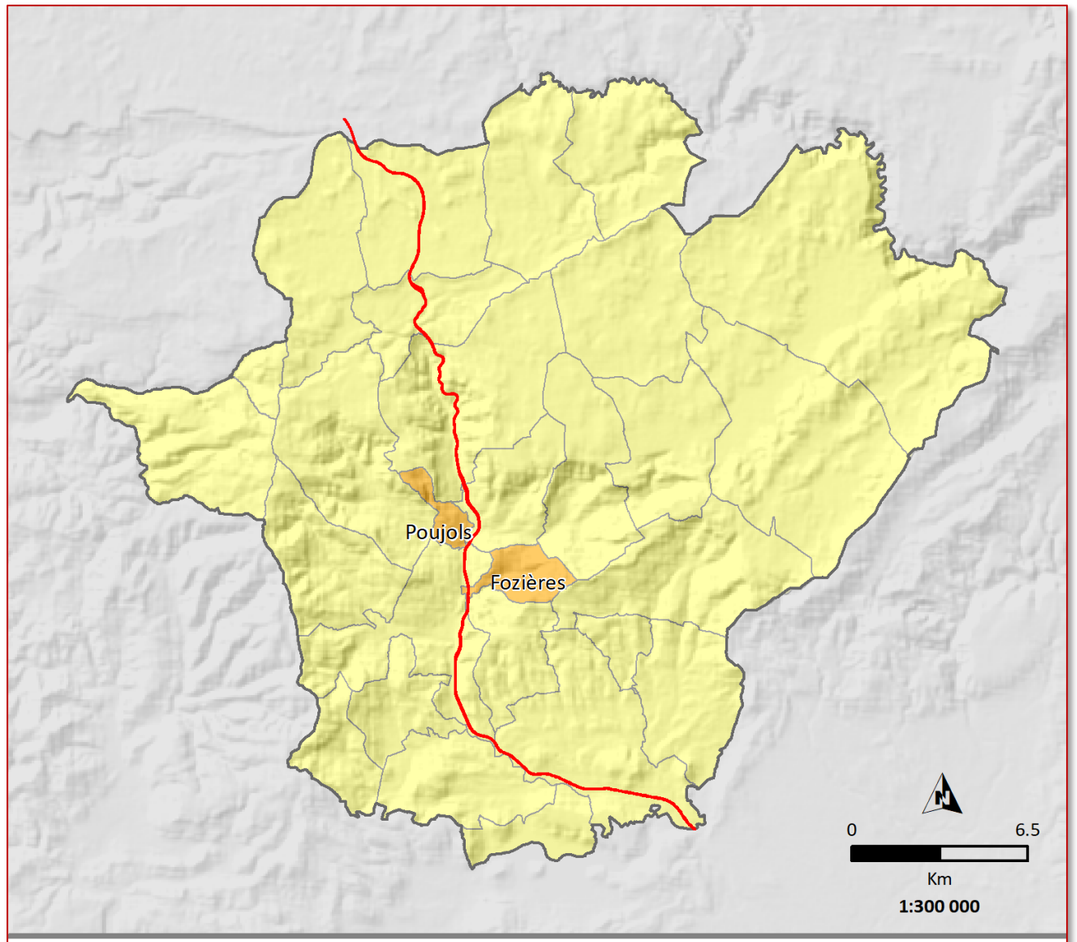
Le BRGM a réalisé une cartographie de l'aléa retrait/gonflement des sols argileux avec pour objectif principal de hiérarchiser les zones de ce territoire selon leur susceptibilité vis-à-vis du phénomène de retrait/gonflement. La cartographie de cet aléa et la notice sont annexés au PLUi. En complément, Géorisques est le site d'information de référence.

Alors que le nombre de constructions touchées par ce phénomène en France métropolitaine est très élevé (plus de 7 400 communes déclarées en état de catastrophe naturelle suite à la sécheresse de 2003), **les communes de Poujols et Fozières** sont classées en **aléa moyen** et tout le reste du territoire du PLUi est classé en **aléa faible** (cf. carte page ci-contre).

Aucune commune du territoire du PLUi n'a pour autant encore **été déclarée en catastrophe naturelle sécheresse**.

b. Classification du risque

Le Dossier départemental des Risques Majeurs (DDRM) identifie **toutes les communes du territoire du PLUi comme exposées à au moins un des mouvements de terrain** (cf. cartes pages suivantes, la première compilant les informations contenues dans les suivantes) : glissement, effondrement ou chute de bloc, les quatre au Sud d'étant de manière moyenne alors que la plupart le sont de manière **forte**.

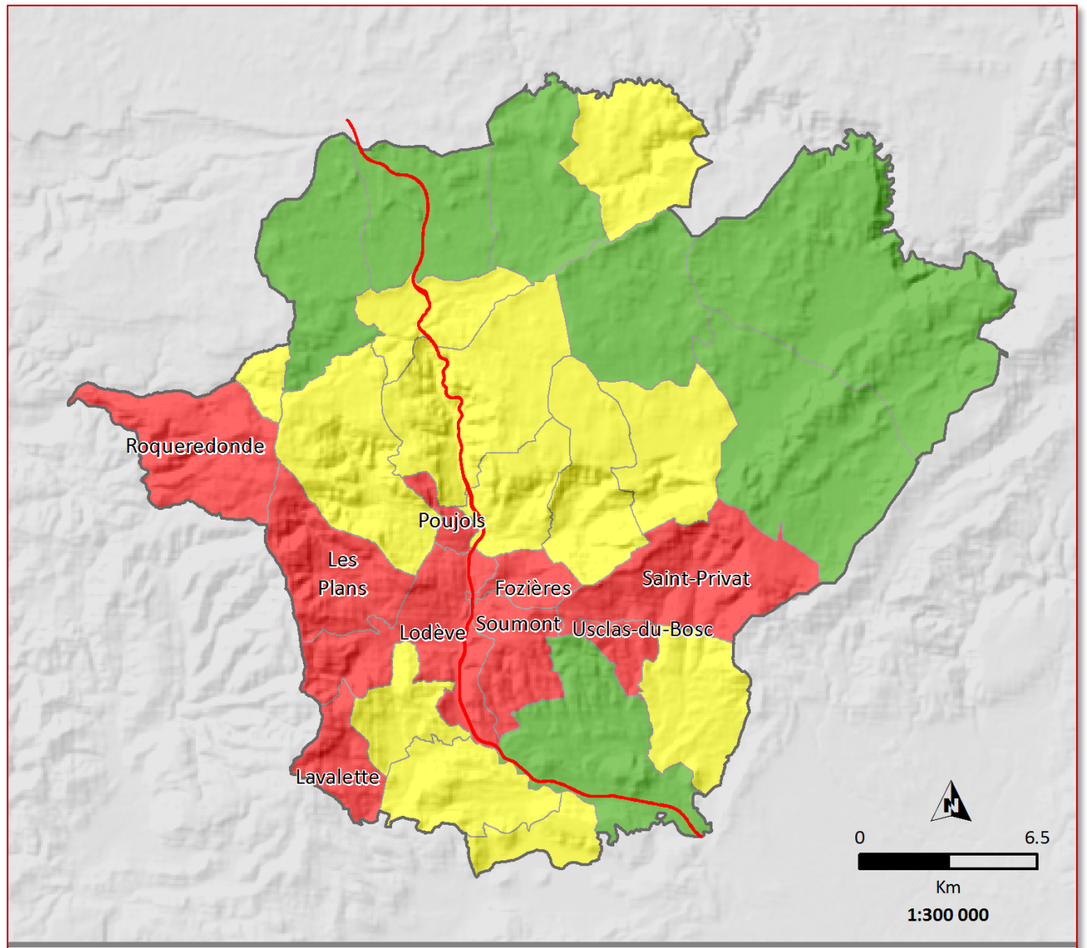


Risque retrait-gonflement des argiles

Niveau d'exposition communal

- faible (26)
- moyen (2)

Sources : DDRM 34 - 2012
Conception : Risque et Territoire

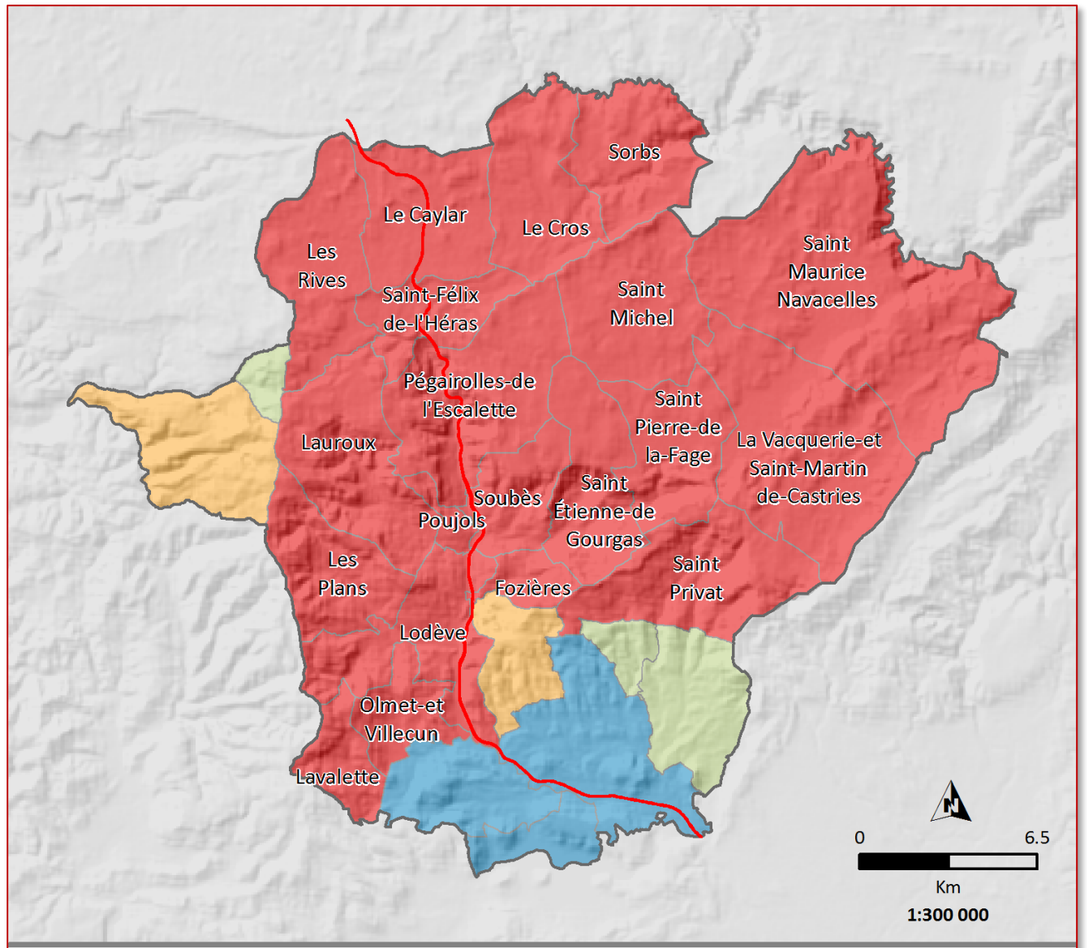


Risque chute de blocs

Niveau d'exposition communal

- faible (7)
- moyen (12)
- élevé (9)

Sources : DDRM 34 - 2012
Conception : Risque et Territoire

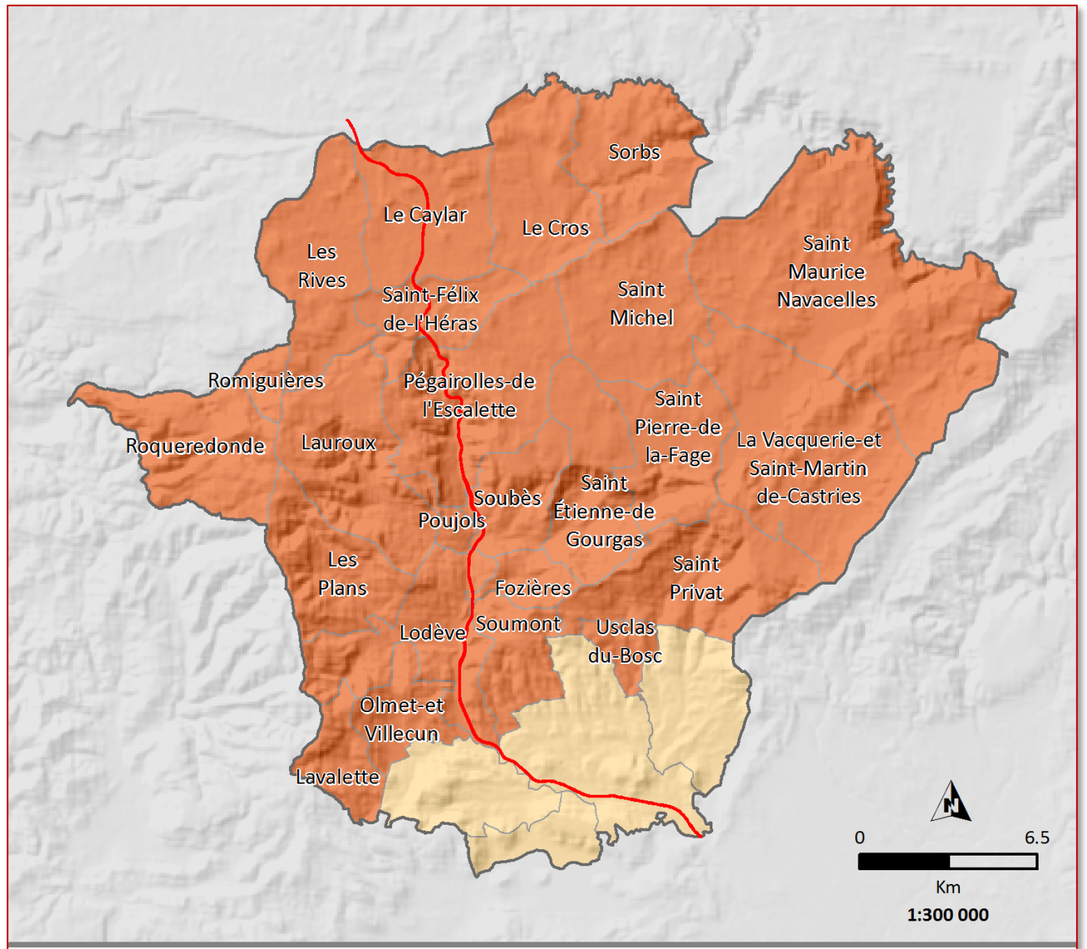


Risque effondrement

Niveau d'exposition communal

- nul (3)
- faible (3)
- moyen (2)
- élevé (20)

Sources : DDRM 34 - 2012
Conception : Risque et Territoire

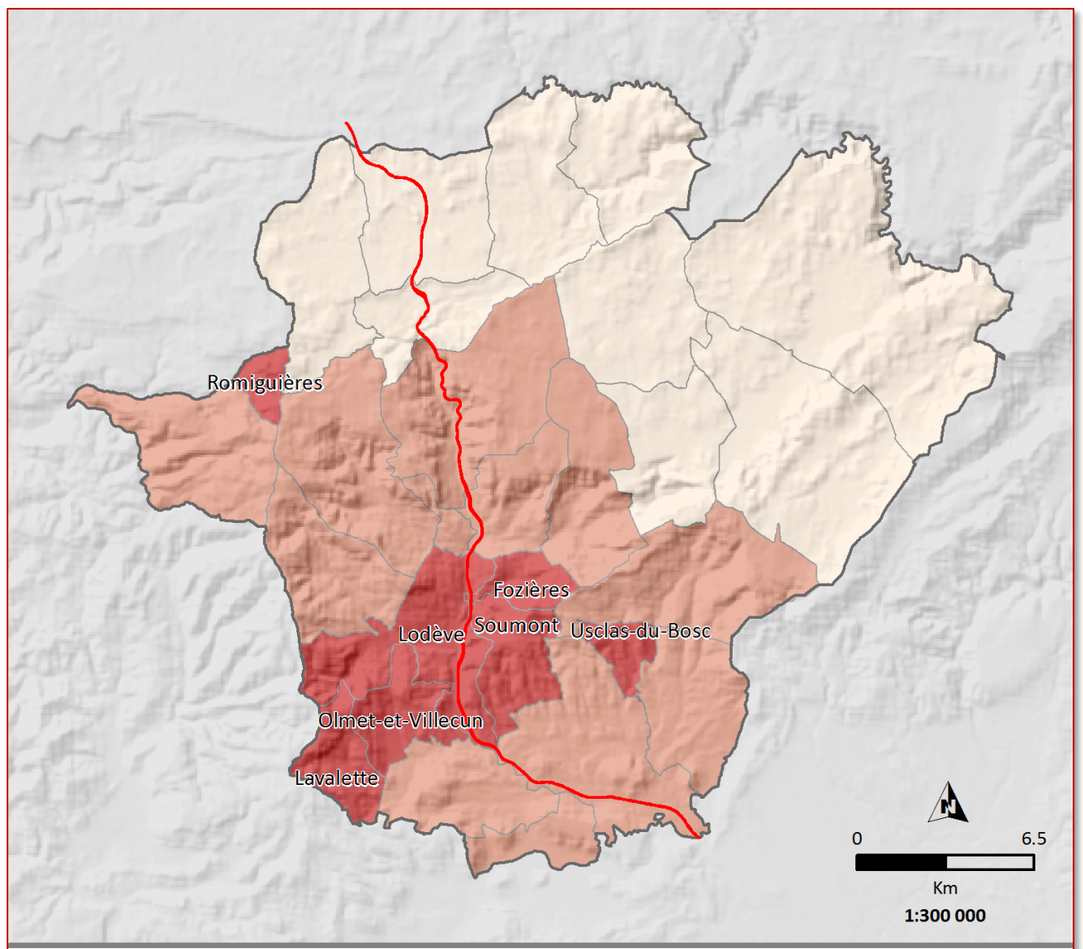


Risque mouvements de terrain

Niveau d'exposition communal

- moyen (4)
- élevé (24)

Sources : DDRM 34 - 2012
Conception : Risque et Territoire



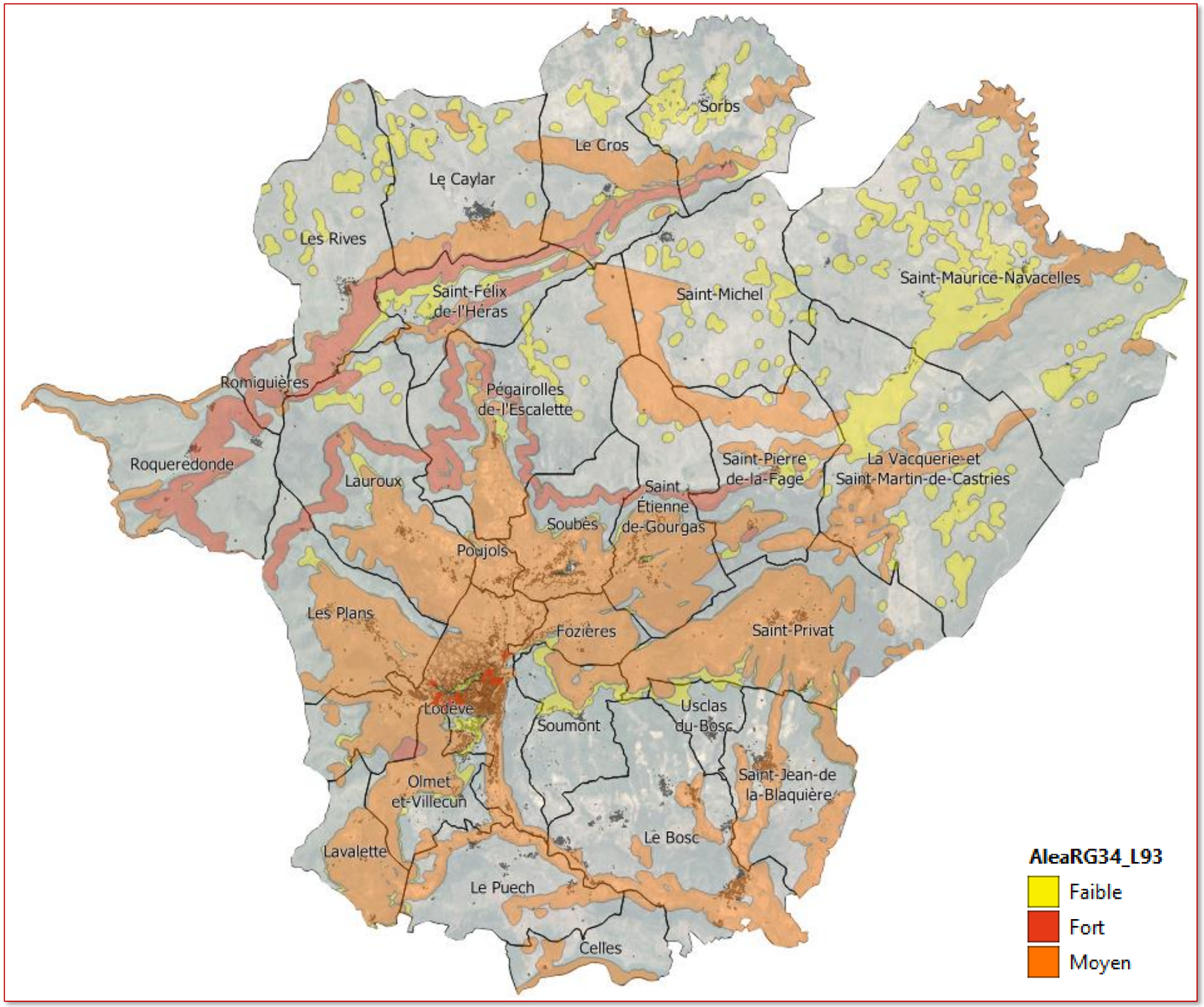
Risque glissement de terrain

Niveau d'exposition communal

- faible (9)
- moyen (12)
- élevé (7)

Sources : DDRM 34 - 2012
Conception : Risque et Territoire

Cartographie du risque de retrait-gonflement des argiles (source : BRGM)



3. Un risque feu de forêt généralisé

a. Description

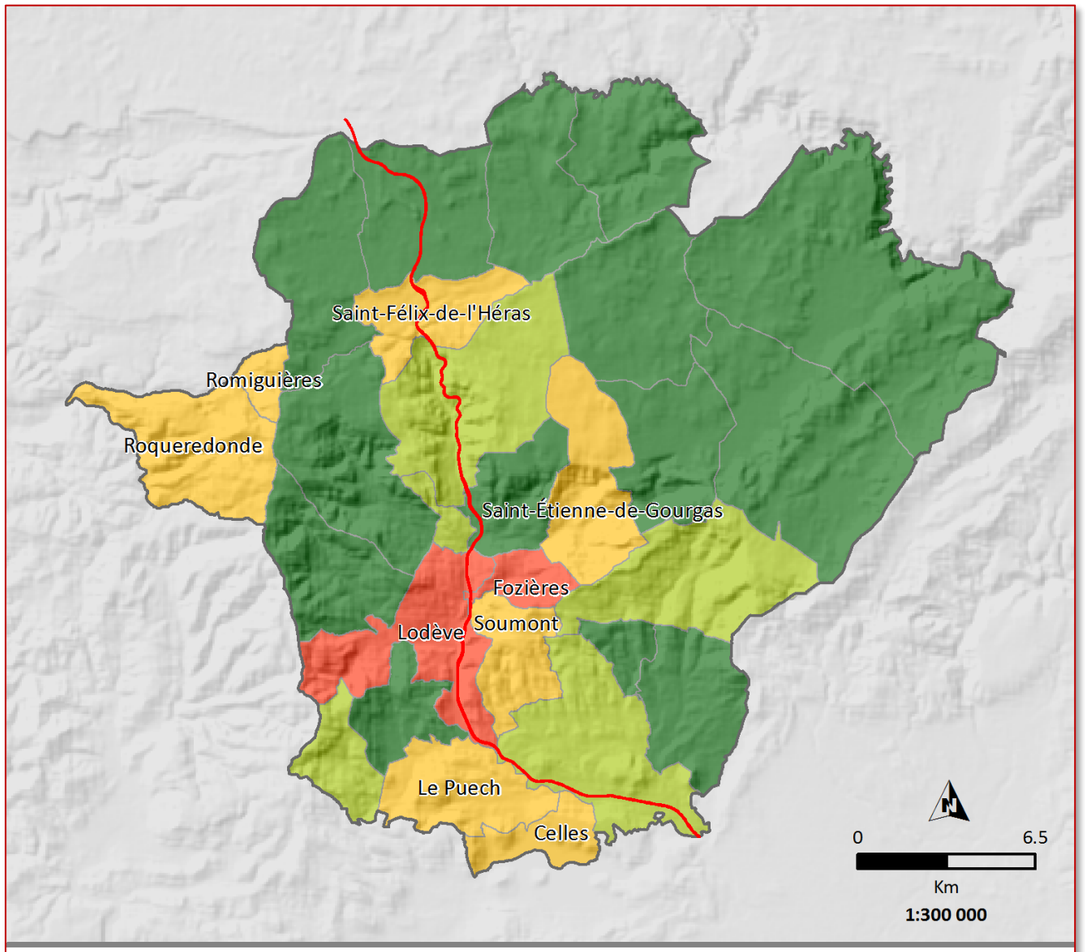
D'après le Plan d'Approvisionnement Territorial du Lodévois-Larzac, le territoire du PLUi a **un taux de boisement de 55 %**.

Du fait de ce taux de boisement relativement **important** (taux moyen national 26,9 %), du fait que ce boisement soit de type taillis ou bois lâche (pour 44 % du territoire), et du fait d'un climat sec et venté, **l'exposition générale au risque feu de forêt de ce territoire méditerranéen est importante**.

b. Classification du risque

Le DDRM identifie, sur le territoire du PLUi, les communes de **Lodève** et **Fozières** comme **à risque très fort**, **7 communes** comme **à risque fort**, 5 communes comme à **risque moyen** et les 14 autres comme à risque faible ou nul, soit **l'ensemble des communes soumises au risque feu de forêt** (cf. carte ci-contre).

En 2021, une nouvelle cartographie de l'aléa de feu de forêt a été publiée dans l'Hérault par la DDTM (voir cartographie page suivante). Une notice de prise en compte de cette connaissance du risque a également été publiée par la DDTM34 la même année. Celle-ci est annexée au PLUi.



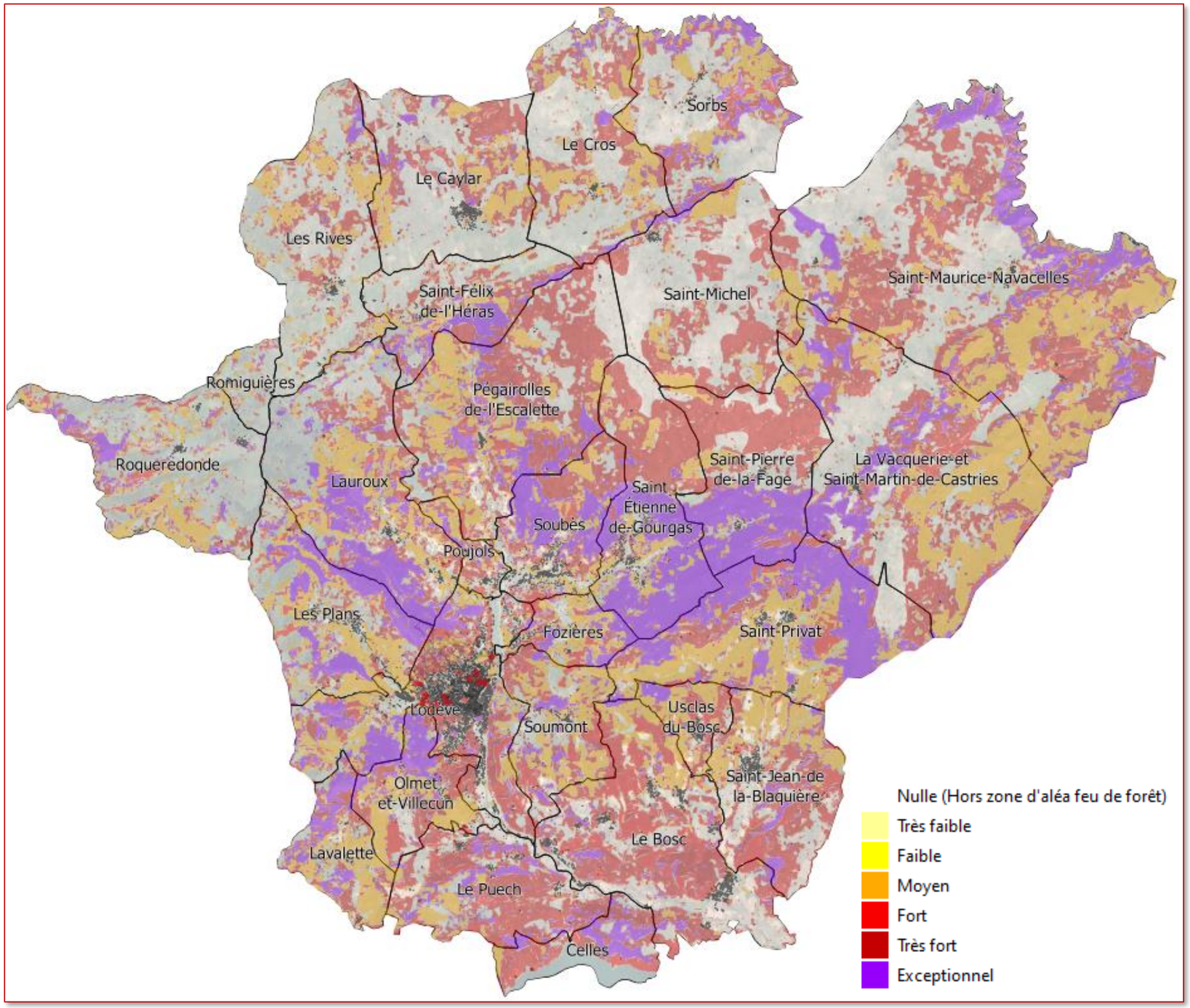
Risque feux de forêt

Niveau de risque

- faible ou nul (14)
- moyen (5)
- fort (7)
- très fort (2)

Sources : DDRM 34 - 2012
Conception : Risque et Territoire

Cartographie de l'aléa feu de forêt (source : DDTM34)



4. Des risques liés aux événements météorologiques contrastés

a. Description

On regroupe dans événements météorologiques l'ensemble des phénomènes traités par la vigilance météorologique à savoir : vent violent, pluie-inondation, orages, neige-verglas, inondation, avalanche, canicule (du 1er juin au 30 septembre) et grand froid (du 1er novembre au 31 mars), les phénomènes de pluie-inondation, inondation faisant déjà l'objet de chapitres spécifiques.

Le climat du territoire du PLUi (cf. chapitre sur la présentation du climat), relativement homogène, est propice à l'existence de certains de ces phénomènes climatiques : **vent violent**, **pluie-inondation**, **orages**, **neige-verglas**, **inondation**, **canicule** et **grand froid** avec parfois des ampleurs exceptionnelles.

b. Historique

- **Le vent**

Les tempêtes les plus fréquentes en Europe sont des tempêtes extratropicales. Elles ont surtout lieu en automne-hiver, car les océans sont encore chauds et l'air polaire déjà froid : il y a un important gradient de température entre ces deux masses d'air. Venant de l'atlantique, elles traversent généralement la France en trois jours, du Sud-Ouest au Nord-Est, leur vitesse de déplacement étant de l'ordre de 50 km/h. Elles durent de quelques jours à une semaine et peuvent être isolées ou se succéder en dépressions secondaires (famille de tempêtes). Elles peuvent survenir en toute saison, souvent sous l'influence d'un cyclone ayant quitté les régions tropicales.

Ce risque est aléatoire, et peut survenir dans n'importe quelle commune du département.

Plusieurs tempêtes ont été marquantes dans le département :

- **du 06 au 11 novembre 1982**, où les vents ont atteint plus de 140 km/h à l'intérieur des terres et plus de 180 km/h sur le littoral languedocien, accompagnés de très fortes pluies et des crues importantes dans les différents bassins versants du département ;
- **du 16 au 19 décembre 1997**, où des vents dépassant les 140 km/h sur le littoral du Roussillon et du Languedoc ont été accompagnés de pluies diluviennes sur les Cévennes provoquant des inondations ;
- **des 27 et 28 décembre 1999**, qui a occasionné d'importants dégâts sur l'ensemble du territoire national ;
- **des 24 et 25 janvier 2009**, semblable à celle de 1999.

Sur nos régions, les vents violents peuvent être générés par des mini-tornades ou des nuages d'orage : les cumulonimbus. Ils apparaissent alors brusquement et concernent en général une zone très limitée à l'échelle du département. Les vents liés à ces orages peuvent s'accompagner de pluies intenses et de grêle.

c. Classification du risque

Compte tenu de la diversité des phénomènes considérés ici et de la variation des paramètres géographiques du territoire du PLUi, il n'est pas possible de conclure à une classification de ce risque et l'on peut considérer que **toutes les communes du territoire du PLUi sont exposées**.

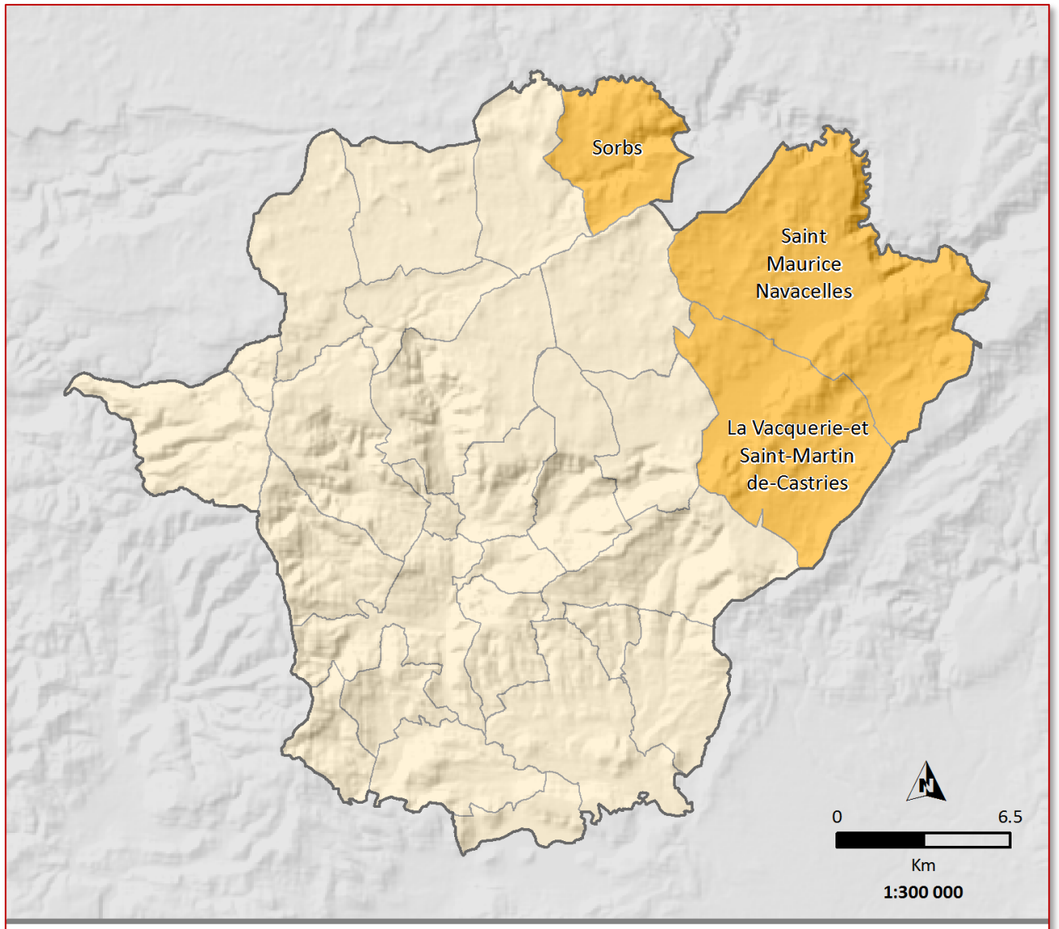
5. Un risque sismique négligeable

a. Description

D'après le classement national des zones de sismicité (cf. www.planseisme.fr), la quasi-totalité du territoire du PLUi est classée en zone d'aléa très faible (zone de sismicité 1). Seules les communes de Sorbs, Saint-Maurice-de-Navacelles et La Vacquerie-et-Saint-Martin-de-Castries étant classées en aléa faible (zone de sismicité 2), ce qui n'a aucune conséquence en terme d'aménagement du territoire ou de constructibilité (Cf. www.planseisme.fr).

b. Historique

Un épicentre est recensé sur le territoire du PLUi : à **Soubès**, le 29 août 1978 (22h 23mn 48 s) d'intensité 4,5 sur l'échelle MSK 1964 (séisme modéré).



Aléa sismique

- Très faible (25)
- faible (3)

Sources : BRGM
Conception : Risque et Territoire

6. Un risque d’émission de radon diffus

➔ Consulter également le chapitre exploitation du sous-sol – uranium : volet économie

a. Description

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle issu de la désintégration de l'uranium et du radium, présents dans la croûte terrestre. Il est présent partout à la surface de la planète à des concentrations qui varient selon les régions. Il provient principalement des sous-sols granitiques et volcaniques et on peut le retrouver dans certains matériaux de construction.

Il est un des agents responsables du cancer du poumon, dans des proportions toutefois bien inférieures à d'autres agents comme le tabac. Il représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

L'émission du radon dans l'atmosphère est principalement dépendante de la nature des roches. Mais les conditions météorologiques jouent aussi un rôle dans la variation de la concentration en radon dans le temps en un lieu donné. Suivant la composition du sol, ces conditions (vent, soleil, pluies, froid, ...) vont modifier l'émission du radon à partir du sol vers l’atmosphère.

La concentration en radon dans un bâtiment, parfois très élevée peut varier d'heure en heure au cours de la journée en fonction du degré et de la fréquence de l'ouverture des portes et fenêtres. Les caractéristiques du bâtiment ainsi que sa ventilation intrinsèque (fissures, passages de canalisation, ...) font aussi varier cette concentration.

La source principale du radon est le sol sur lequel le bâtiment est construit. Le bâtiment est généralement en dépression par rapport à celui-ci, alors le radon s'en échappe et migre vers le bâtiment. Ce processus se fait par des voies préférentielles d'entrée. Ces voies dépendent des caractéristiques de construction du bâtiment : construction sur sous-sol, terre-plein, ou vide sanitaire, séparation plus ou moins efficaces entre le sol et le bâtiment (terre battue, plancher, dalle en béton), défauts d'étanchéité à l'air du bâtiment (fissures et porosité des murs et sols, défauts des joints), existence de voies de transfert entre les différents niveaux (passage de canalisations, escalier, ...). Le mode de vie des occupants n'est pas non plus sans influence (par exemple, ouverture plus ou moins fréquente des portes et des fenêtres).

b. Conséquences

Dans plusieurs parties du territoire, le radon accumulé dans certains logements ou autres locaux peut constituer une source significative d’exposition de la population aux rayonnements ionisants.

La principale conséquence d’une trop forte inhalation de radon pour l’être humain est le risque de cancer du poumon. En effet, une fois inhalé, le radon se désintègre, émet des particules (alpha) et engendre des descendants solides eux-mêmes radioactifs (polonium 218, plomb 214, bismuth 214, ...), le tout pouvant induire le développement d’un cancer.

c. Prévention

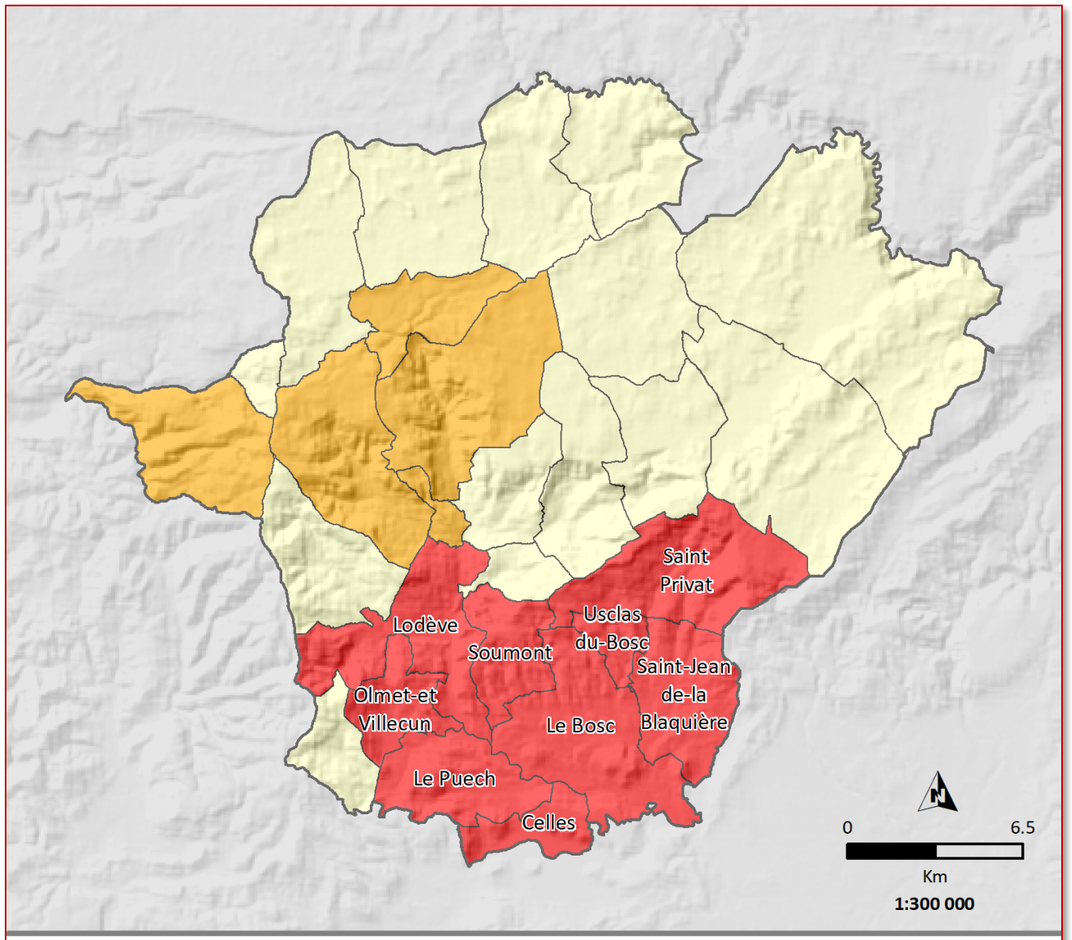
L'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire (IRSN), à partir de la connaissance géologique, a classé les communes selon le potentiel radon du sol, **en trois catégories** (cf. carte ci-contre) :

- **Catégorie 1 (potentiel faible)**. Ce sont les communes localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles ;
- **Catégorie 2 (potentiel faible avec facteurs aggravants)**. Ce sont les communes localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments ;
- **Catégorie 3 (potentiel élevé)**. Ce sont les communes qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations.

La connaissance des caractéristiques des formations géologiques sur le territoire rend ainsi possible l'établissement d'une cartographie des zones sur lesquelles la présence de radon à des concentrations élevées dans les bâtiments est la plus probable. Une telle cartographie constitue une base technique utile pour guider la mise en œuvre d'une politique de gestion du risque lié au radon, en complément des informations issues des résultats de mesure acquis dans le cadre de campagnes de dépistage dans les bâtiments.

En zone de catégorie 3, lorsque les résultats dépassent la valeur de référence de 300 becquerels par mètre cube (Bq/m3), il est nécessaire de réduire les concentrations en radon.

Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons, sont simples :
- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et des planchers.



Potentiel radon

Catégorie

- Catégorie 1 : Potentiel faible
- Catégorie 2 : Potentiel faible avec facteurs aggravants
- Catégorie 3 : Potentiel élevé

Sources : IRSN
Conception : Risque et Territoire

7. Un risque minier localisé

a. Description

Depuis quelques décennies, l'exploitation des mines s'est fortement ralentie en France et la plupart sont fermées.

Le risque minier est lié à l'évolution de ces cavités d'où l'on extrait charbon, pétrole, gaz naturel ou sels (et bien d'autres minerais qui figurent à l'article L 111-1 du code minier), à ciel ouvert ou souterraines, abandonnées et sans entretien suite à l'arrêt de l'exploitation. Ces cavités peuvent induire des désordres en surface pouvant affecter la sécurité des personnes et des biens.

Les manifestations en surface du risque minier sont de plusieurs ordres en fonction des matériaux exploités, des gisements et des modes d'exploitation. On distingue :

- **les mouvements au niveau des fronts de taille** des exploitations à ciel ouvert ou des terrils ravinements liés aux ruissellements, glissements et tassement de terrain, chutes de blocs, écroulement en masse ;
- **les affaissements d'une succession de couches de terrains** avec formation en surface d'**une cuvette d'affaissement** ;
- **l'effondrement généralisé par dislocation rapide et chute des terrains sus-jacents** à une cavité peu profonde et de grande dimension ;
- **les fontis ou effondrements localisés du toit de la cavité souterraine**, montée progressive de la voûte débouchant à ciel ouvert quand les terrains de surface s'effondrent.

L'étude scanning GEODERIS identifie 8 communes comme à risque minier potentiel mais non prioritaire (priorité 2/3) sur son territoire et une éliminée des priorités potentielles pour établir une carte d'aléa (cf. carte page suivante).

b. Conséquences

Les mouvements de terrain rapides et discontinus (effondrement localisé), par leur caractère soudain, augmentent la vulnérabilité des personnes. Ces mouvements de terrain peuvent avoir des conséquences sur les infrastructures (bâtiments, voies de communication, réseaux) allant de la dégradation à la ruine totale.

Les affaissements en surface provoquent des dégâts sur le bâti avec fissurations, compressions, mise en pente, ...

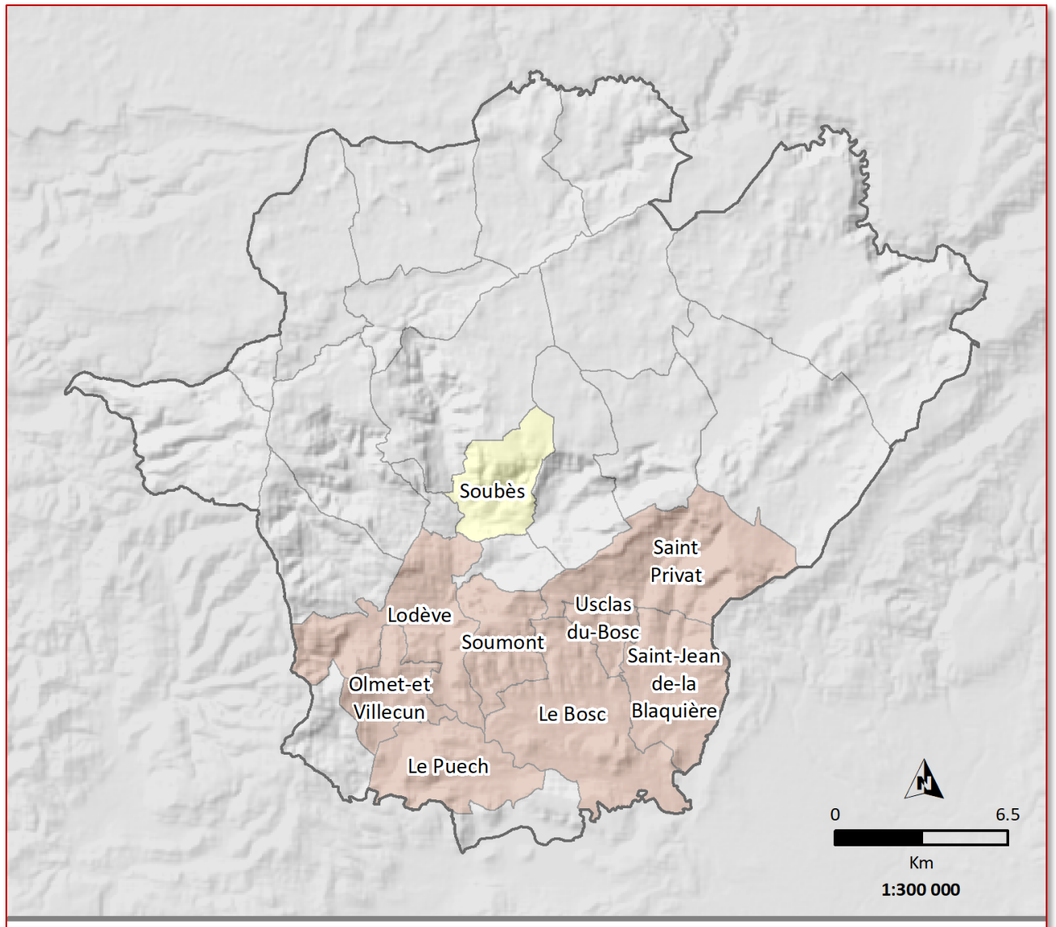
Les travaux miniers peuvent également perturber les circulations superficielles et souterraines des eaux : modifications du bassin versant, du débit des sources et des cours d'eau, apparition de zones détrempées à l'arrêt du chantier (notamment en raison de l'arrêt du pompage et de l'ennoyage de la mine).

Les vides laissés par la mine peuvent constituer un réservoir de gaz qui peuvent occasionnellement remonter à la surface et exploser (coup de grisou du méthane) ou être à l'origine de toxicité, d'asphyxies (CO_2, CO, H_2S) ou d'émissions radioactives cancérigènes (concentration significative de radon dans des anciennes mines d'uranium, de charbon et de lignite).

Enfin l'activité minière peut s'accompagner de **pollutions des eaux souterraines et superficielles, et des sols** du fait du lessivage des roches fracturées par les travaux miniers (arsenic et métaux divers l'antimoine, le wolfram et les substances radioactives, ...). De même pour les sites miniers présentant des unités de traitement de minerais pour lesquelles des **métaux lourds** peuvent se retrouver dans les résidus de traitement soumis à l'érosion.

c. Prévention

Les mines, en activité ou arrêtées, relèvent du Code minier qui fixe notamment les modalités de la procédure d'arrêt de l'exploitation minière (Loi 99-245 du 30 mars 1999). Il vise à prévenir les conséquences environnementales susceptibles de subsister à court, moyen ou long terme après des travaux miniers. Il a mis l'accent sur les mesures de prévention et de surveillance que l'Etat est habilité à prescrire à l'explorateur ou l'exploitant.



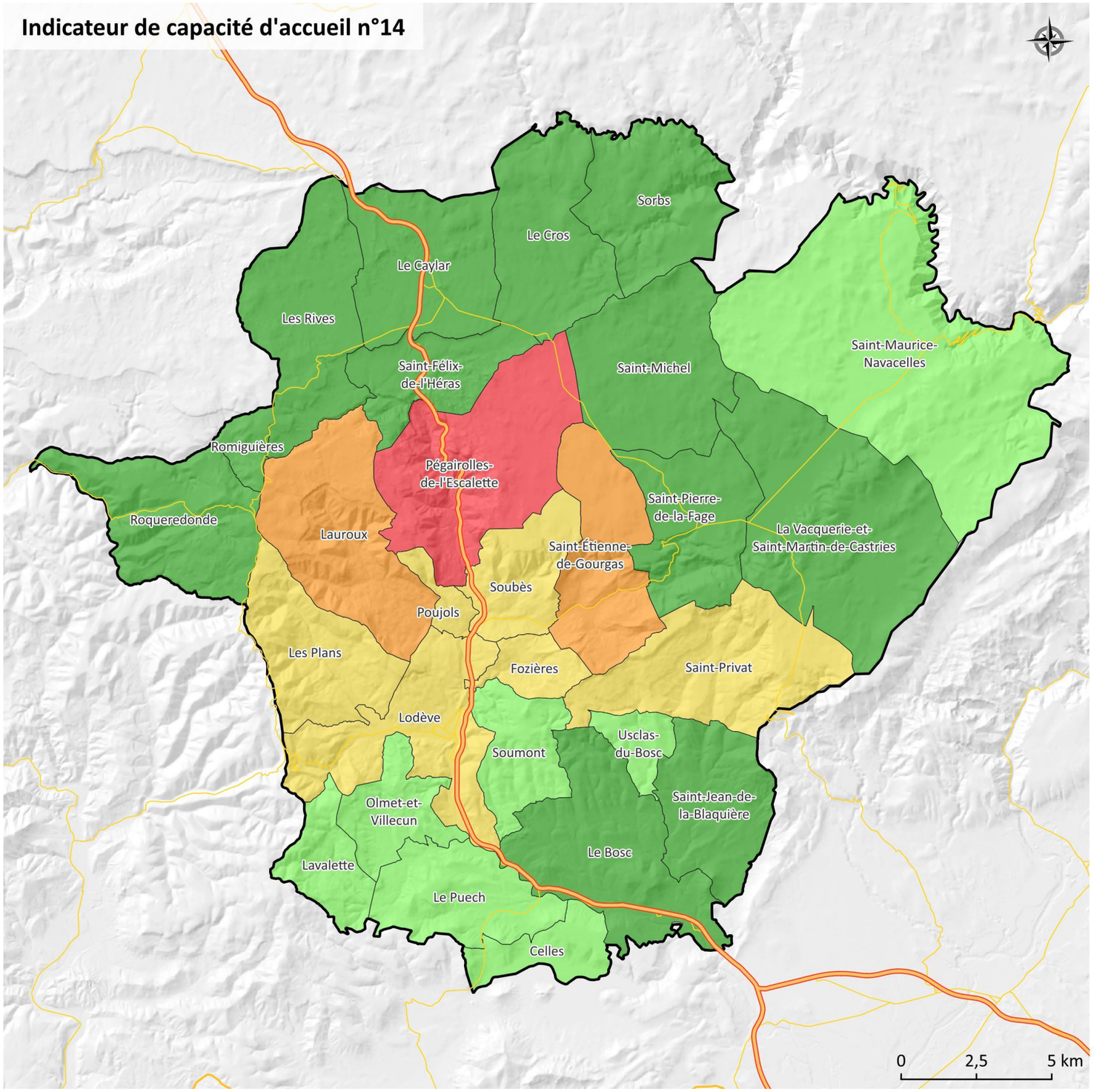
Communes prioritaires à l'établissement d'une étude d'aléa minier

Catégorie

- A risque potentiel mais non prioritaire (P2-NV1)
- Eliminée P3
- Non évaluée

Sources : DDRM 34 - 2012
Conception : Risque et Territoire

Indicateur de capacité d'accueil n°14



Impact des risques majeurs sur les opportunités de réinvestissement et de développement

- Limites communales
- Communauté de communes Lodévois & Larzac

Réseau routier :

- Autoroutes
- Principaux axes routiers
- Axes routiers secondaires

Capacité d'accueil :

- 1- Très limitée
- 2- Limité
- 3- Moyenne
- 4- Bonne
- 5- Très bonne

Critères pris en compte :

- Impact des PPRi,
- Impact de l'AZI,
- Impact du PPRMT,
- Impact des feux de forêt.

Voir détail dans l'annexe " indicateurs de capacité d'accueil ".
Auteur : PIVADIS

Source : *PPRI, PPRmvt, AZI, Aléa feu de forêt*

B. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

1. Un risque de rupture de barrage limité

a. Description

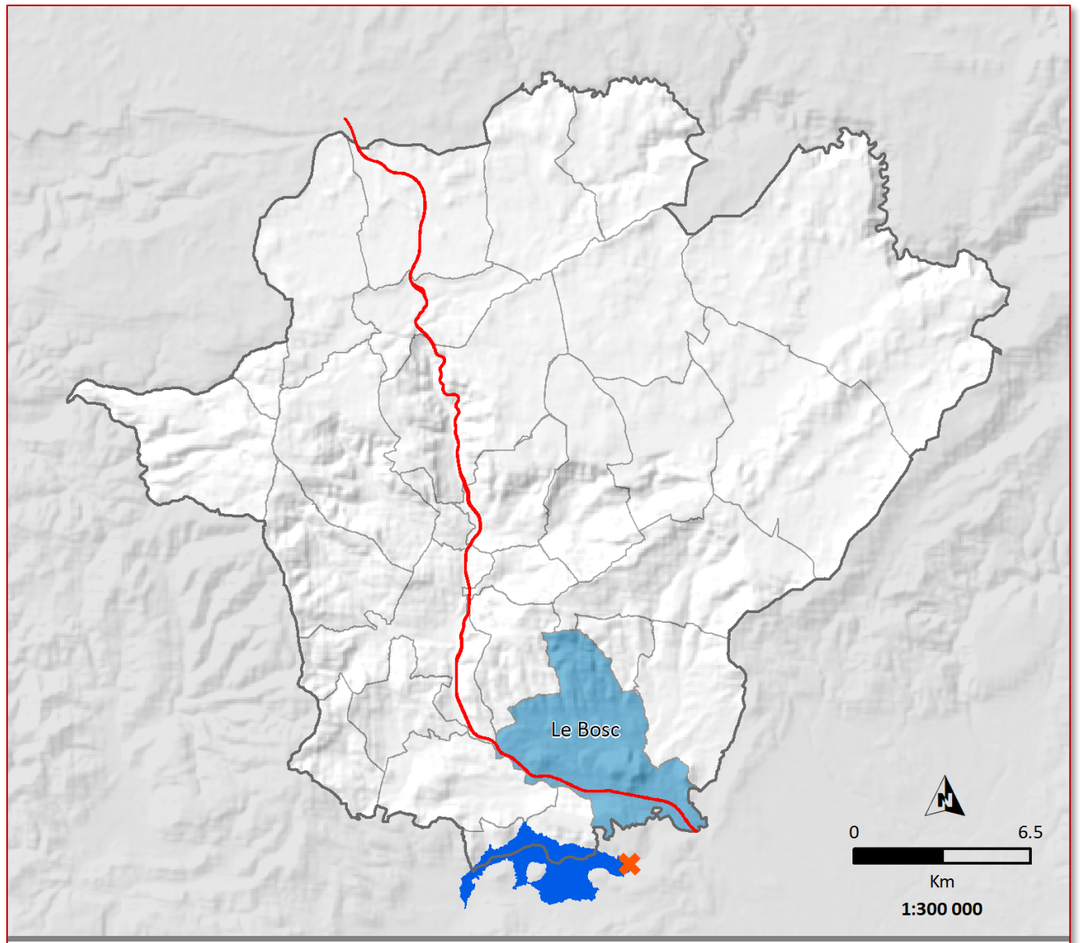
Nous dénombrons **un barrage** sur le territoire du PLUi (cf. carte ci-contre): celui du **Salagou**. **De classe A** (barrages de plus de 20 m de hauteur au-dessus du sol naturel et dont $V^{0,5} \geq 1\,500$ Mm^3) il mesure 62,3 m de haut et contient 102 Mm^3 d'eau dans son lac.

Mis en eau en 1968, il est soumis à l'obligation de disposer d'un Plan Particulier d'Intervention (PPI) qui définit entre autres, les mesures à prendre en cas de rupture et l'onde de submersion qui en découlerait. La vallée de la Lergue est donc sous l'influence de cette onde de submersion, mais cela **n'impacte que l'extrémité sud du territoire du PLUi : commune du Bosc**.

Aucune rupture de barrage n'a été recensée sur le territoire du PLUi.

b. Classification du risque

Sur le territoire du PLUi, **seule la commune du Bosc** est donc identifiée comme **soumise au risque rupture de barrage** dans le DDRM (cf. carte ci-contre).



Risque rupture de barrage

Risque

commune situé dans la zone de proximité immédiate (1)

Barrage du Salagou (classe A)

Sources : DDRM 34 - 2012
Conception : Risque et Territoire

2. Une présence industrielle certaine

a. Description

12 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont présentes sur le territoire du PLUi. Parmi elles, **8 sont soumises à autorisation** (avec au moins 1 installation de stockage de déchets ménagers, 1 installation utilisant des substances radioactives et 3 carrières), **et 1 à enregistrement** (source : DREAL). **Aucune de ces installations n'est classée SEVESO**, qu'il s'agisse du seuil haut ou du seuil bas.

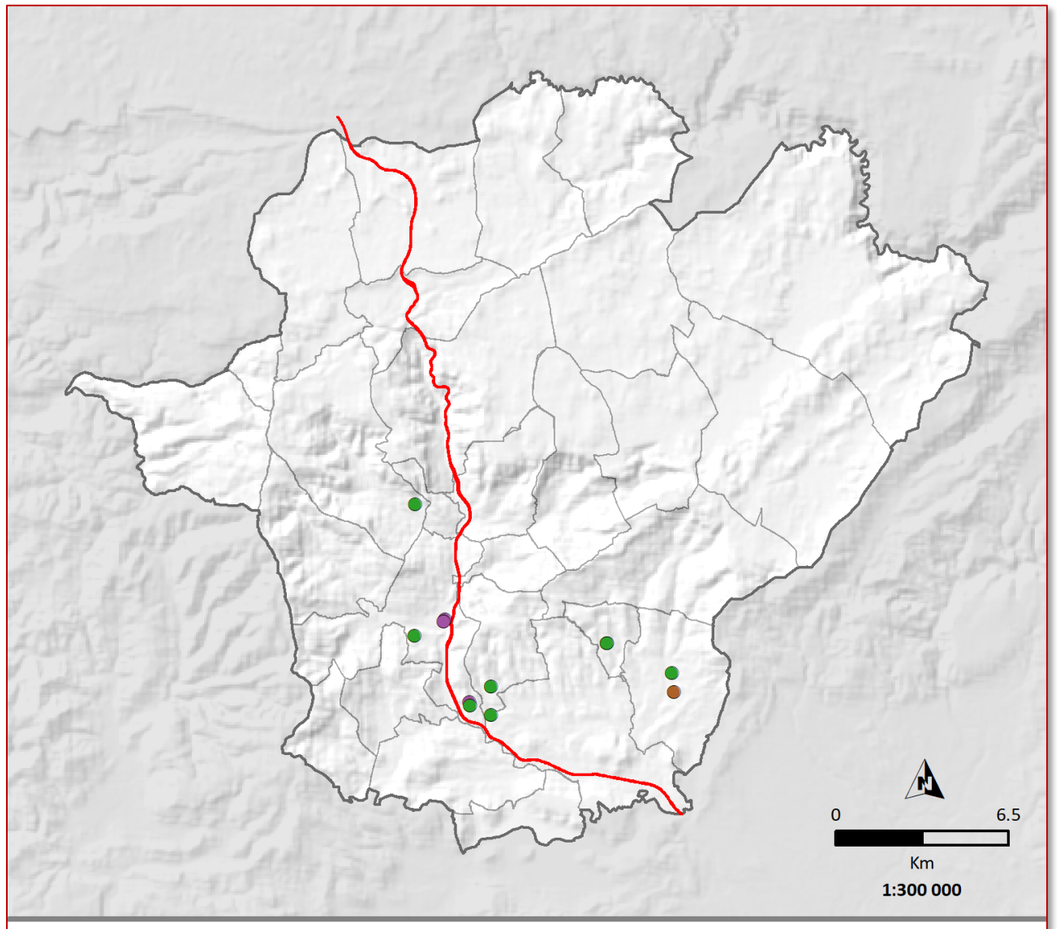
Elles sont relativement réparties sur le territoire, la plupart étant tout de même situées à Lodève (cf. carte ci-contre).

b. Historique

Le 3 novembre 1998, 3 ouvriers sous-traitants, choqués et souffrant de brûlures relativement légères, sont hospitalisés, 100 employés évacués et un périmètre de sécurité mis en place, suite à l'échappement et l'inflammation de propane lors d'un nettoyage de cuve sur un site industriel en cours de démantèlement.

c. Classification du risque

Le DDRM n'identifie pas de communes à risque majeur **sur le territoire du PLUi**.



Installation Classées pour la Protection de l'Environnement

Régime

- Inconnu (3)
- Autorisation (8)
- Enregistrement (1)

Sources : DREAL
Conception : Risque et Territoire

3. Des risques de Transport de Matières Dangereuses (TMD) très localisés

a. Description

Le risque de Transport de Marchandises Dangereuses (TMD) est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisation. Il peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens et/ou l'environnement.

- **Le réseau routier**

Le relief marqué du territoire du PLUi et son profil socio-économique amène à disposer d'un réseau routier assez peu développé. **Le trafic se concentre** dans tous les cas **dans les vallées** (cf. carte page suivante).

Les voies particulièrement fréquentées sont :

- l'autoroute **A 75** (Béziers - Clermont-Ferrand, traversant le territoire du PLUi de part en part et en son centre sur un axe Nord-Sud) ;

- la **RD 609** correspondant aux parties restantes de l'**ancienne RN 9** (Béziers - Clermont-Ferrand), longitudinales à l'A 75 ;

- **tout un réseau de routes départementales** (RD) desservant chacune des vallées affluentes du bassin de vie de Lodève.

En outre, la circulation de véhicules citernes de fuel ou de gaz approvisionnant des particuliers révèle des flux diffus de marchandises dangereuses, y compris sur les **quelques vois communales** desservant des mas et hameaux.

- **Le réseau de canalisation**

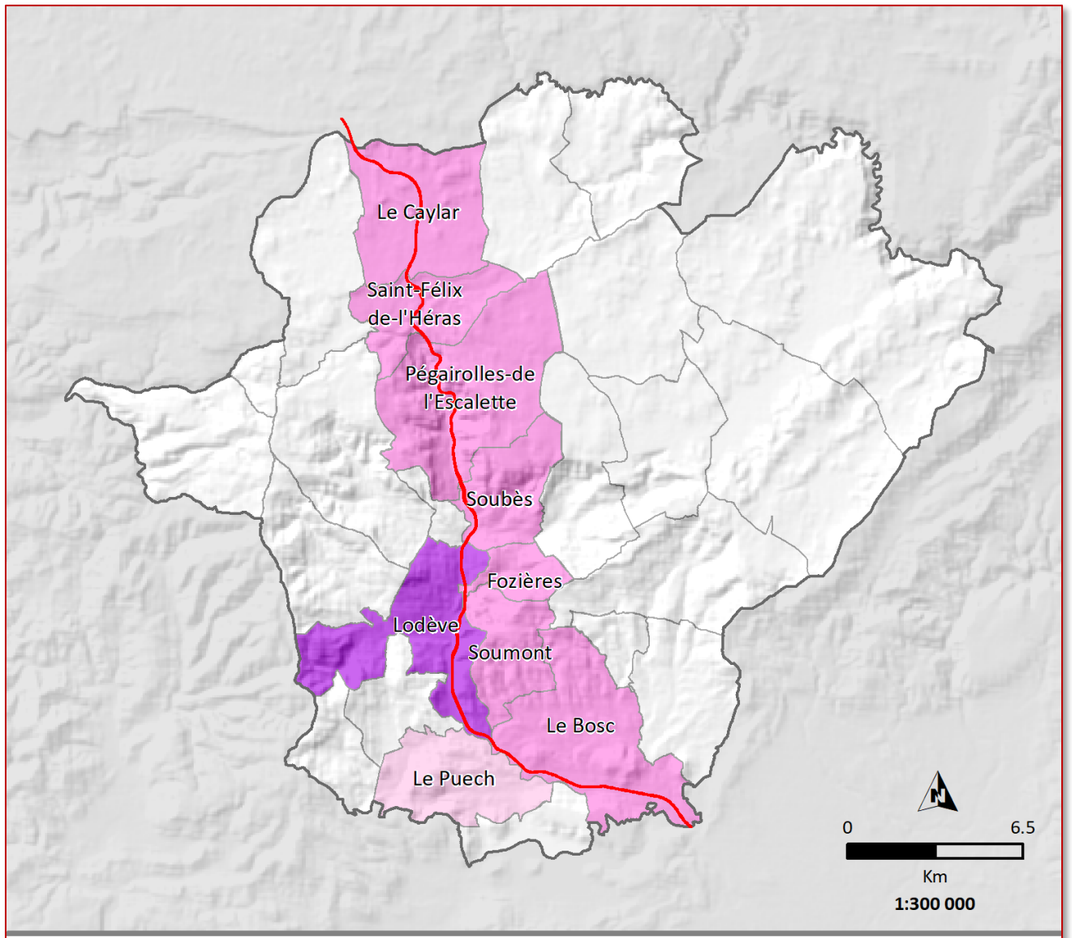
Seule les communes du **Puech** et de **Lodève** sont traversées par **une canalisation de transport de gaz naturel** alimentant le bassin de Lodève depuis Montpellier (cf. carte page suivante).

b. Historique

Le 7 juin 2012, un poids lourd se renverse sur l'A75 dans la montée du Pas de l'Escalette déversant 10 big-bags de 500 kg de fongicide, 7 GRV de 1 000 l de peinture, 13 fûts de 200 l d'adjuvant pour peinture (code ONU 2735) et 6 fûts de 50 l de produit corrosif. La circulation est interrompue, pendant 14 heures, dans les 2 sens ; celle des véhicules légers est déviée et 400 poids lourds se garent en attendant sur des aires autoroutières dans chaque sens. Des pompiers spécialisés en risques chimiques arrêtent les fuites et une entreprise spécialisée récupère les produits épandus au sol. La contamination d'un captage d'eau potable 2 km en contrebas est évitée.

c. Classification du risque

Le DDRM identifie, sur le territoire du PLUi, **9 communes comme soumises au risque d'accident de TMD**. Elles sont toutes situées **le long de l'A 75** (cf. carte page suivante).



Risque Transport de Matières Dangereuses

Type d'expostion

- gazoduc (1)
- routier (7)
- routier et gazoduc (1)

Sources : DDRM 34 - 2012
Conception : Risque et Territoire

C. UNE PRISE EN COMPTE DES RISQUES A PLUSIEURS NIVEAUX

1. La connaissance des phénomènes, des aléas, des enjeux et des risques

En plus des études et démarches réalisées par l'Etat d'une part (Portés A Connaissance - PAC - des risques majeurs, cartes des zones inondables, études préalables aux Plans de Prévention des Risques, zonage sismique de la France, …), et de la mise au point d'outils de recueil et de traitement des données collectées sur les phénomènes, entreprise par les établissements publics spécialisés (mesures et constitution d'une base de données sur la sismicité, la climatologie, inventaires des mouvements de terrain, des cavités souterraines, …) depuis plusieurs années d'autre part, **le Syndicat Mixte du Bassin du Fleuve Hérault (SMBFH) a élaboré un Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI)** dans le cadre duquel une connaissance plus locale des enjeux exposés notamment a été amenée.

2. La prévision, la surveillance et l'alerte

Selon le ou les risques concernés, un ou plusieurs systèmes de surveillance, de prévision ou d'alerte spécifiques existent pour le territoire du PLUi :

a. Concernant le risque inondation

- la vigilance météorologique permet d'informer tout public d'événements météorologiques majeurs, dont les fortes précipitations. Un centre Météo-France est situé à Montpellier ;

- les suivis météorologiques réguliers et personnalisés que Météo France fourni à la Préfecture, aux services de santé (Agence Régionale de Santé) ainsi qu'aux communes abonnées (celles particulièrement exposées à un risque lié à la météorologie, aux inondations par exemple) ;

- le système d'Avertissement Pluies Intenses à l'échelle des Communes (APIC), proposé par Météo-France (https://apic.meteo.fr) qui informe en temps réel des précipitations inhabituellement intenses à l'échelle communale. Cet outil n'apporte aucune information directe sur l'état des cours d'eau du territoire mais la connaissance de pluies importantes s'abattant sur et à l'amont du territoire permet de mieux appréhender et anticiper des évolutions possibles de débit des cours d'eau à l'aval et de renforcer la surveillance. L'outil APIC est particulièrement adapté aux communes sujettes aux inondations par effet de ruissellement ;

- les stations pluviométriques ;

- la surveillance des nappes phréatiques et des cours d'eau et de l'état hydrique des sols ;

- les stations hydrométriques avec une station hydrométrique de prévision des crues qui concerne le territoire du PLUi (sur la Lergue à Lodève) ;

- la plateforme Hydroreel (www.rdbrmc.com/hydroreel2/) qui donne accès à des informations relatives à la situation hydrologique des cours d'eau, en temps réel ou quasiment réel dans tout le bassin Rhône Méditerranée ;

- le système Vigicrues Flash, proposé par le Ministère chargé de l'environnement dont dépend le réseau Vigicrues qui permet aux communes abonnées d'être averties gratuitement d'un risque de crues sur les cours d'eau concernés par le dispositif dans les prochaines heures. C'est un système qui calcule les réactions hydrologiques d'un bassin en fonction de la pluie tombée ;

- le système Vigicrues, géré par le Service de Prévision des Crues (SPC) Territoire Méditerranée Ouest qui analyse et réalise des prévisions à partir des données transmises par les stations hydrométriques dédiées. Du fait de la configuration du bassin versant de la Lergue, le territoire

du PLUi n'est pas couvert par la prévision des crues du SPC, l'alerte Vigicrues n'est donc pas opérationnelle sur ce secteur ;

- le système privé PREDICT qui est un modèle de prévision en temps réel des précipitations auquel la Communauté de Communes est abonnée ;

- le Règlement de surveillance, de prévision et de transmission de l'Information sur les Crues (RIC) Méditerranée Ouest, approuvé par arrêté préfectoral du 14 janvier 2015 qui définit, pour ce territoire, les modalités de transmission de l'information sur les crues.

b. Concernant les séismes

La prévision des séismes étant encore peu développée, un suivi de la sismicité en temps réel est assuré via un réseau d'observatoires (RéNass) ou de stations sismologiques répartis sur l'ensemble du territoire national. Les données collectées par les sismomètres sont centralisées par le Bureau Central de la Sismicité Française (BCSF).

c. Concernant les feux de forêt

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) utilise, sur l'ensemble du territoire du PLUi, des moyens de lutte contre les feux de forêt, en s'appuyant notamment sur des équipements disponibles en forêt : points d'eau, pistes et routes forestières accessibles.

Le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie (PDPFCI) défini quant à lui l'ensemble des actions préventives à mettre en œuvre par période et par secteur à risque. Le dispositif actuel semble opérant, tant au niveau de la réglementation que de la lutte. Les statistiques font ressortir un faible nombre de feux de forêt, la majorité des interventions concernant des feux de broussailles.

d. Concernant le risque minier

Différentes techniques de surveillance de signes précurseurs de désordre en surface peuvent être mises en œuvre : suivi topographique, par satellite, utilisation de capteurs (extensomètre, tassomètre, inclinomètre, …), analyse de la sismicité. Ces techniques permettent de suivre l'évolution des déformations, de détecter une aggravation avec accélération des déplacements et de donner l'alerte si nécessaire. Ces dispositifs d'auscultation peuvent conduire à une veille permanente et à l'installation d'un système de transmission de l'alerte en temps réel. Lorsque les cavités souterraines sont accessibles, des contrôles visuels périodiques permettent d'apprécier l'évolution du toit, des parois et des piliers des travaux souterrains.

Le Département Prévention et Sécurité Minière (DPSM), au sein du BRGM, surveille la sécurité des personnes et des biens ainsi que la protection de l'environnement après la disparition des exploitants miniers, en assurant la maîtrise d'œuvre déléguée, pour le compte de l'Etat, des travaux de mise en sécurité des anciennes installations minières. Ces interventions sont définies au travers d'un programme annuel et peuvent aussi consister en des travaux d'urgence sur désordres constatés.

3. La prise en compte dans l'aménagement du territoire

a. Les documents d'urbanisme

Le Code de l'Urbanisme impose la prise en compte des risques, et notamment du risque inondation, dans les documents d'urbanisme (article L.121-1 3°). Ainsi, les collectivités territoriales et leurs Etablissements Publics à Coopération Intercommunale (EPCI) compétents en matière d'urbanisme, doivent prendre en compte les risques majeurs naturels et technologiques dans leurs documents de planification (PLU, PLUi) sur la base du porté à connaissance effectué par l'Etat lors de leur élaboration ou révision.

b. L'application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme

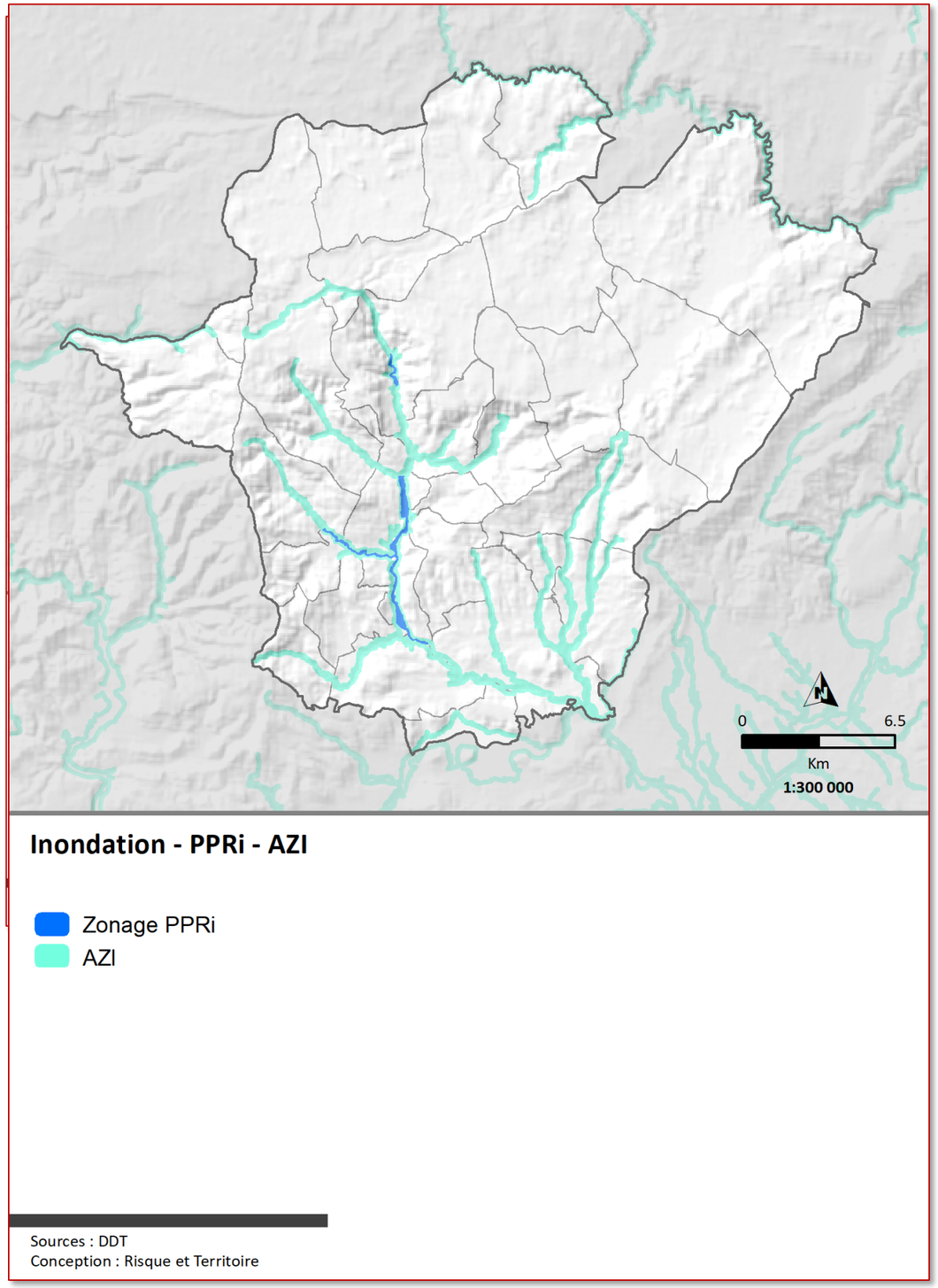
En l'absence de document d'urbanisme opposable aux tiers, l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme, relatif au permis de construire et d'application immédiate, permet de refuser un projet de construction lorsque celui-ci nuit à la sécurité : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

c. Les Plans de Prévention des Risques (PPR)

Prescrit par le Préfet, le Plan de Prévention des Risques (PPR) a pour vocation de maîtriser l'aménagement du territoire, en évitant d'augmenter les enjeux dans les zones à risque et en diminuant la vulnérabilité des zones déjà urbanisées. Il est notamment constitué d'un plan de zonage et d'un règlement s'imposant à tout document d'urbanisme (PLUi, Plan Local d'Urbanisme (PLU), carte communale, …) et au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Il existe des Plans de Prévention des Risques (PPR) naturels prévisibles, institués par la loi « Barnier » du 2 février 1995, des PPR miniers (loi du 30 mars 1999) et des PPR technologiques (loi du 30 juillet 2003). Ils constituent l'instrument essentiel de l'État en matière de prévention des risques naturels, technologiques et miniers. L'objectif de cette procédure est le contrôle du développement dans les zones exposées à un risque.

Les communes de **Fozières**, **Lodève** et **Soumont** sont couvertes par le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) Vallée de la Lergue, approuvé le 04/04/2001, et la commune de **Pégairolles-de-l'Escalette** est couverte par un PPRi approuvé le 02/10/1996.



Par ailleurs, les communes de **Fozieres**, **Lauroux**, **Les Plans**, **Lodève**, **Olmet-et-Villecun**, **Pégairolles-de-l'Escalette, Poujols**, **Saint-Etienne-de-Gourgas**, **Saint-Privat**, **Soubes**, **Soumont** et **Usclas-du-Bosc** sont couvertes par un **PPR Mouvements de terrain** approuvé le 03 juillet 2008 (cf. carte ci-contre).

Le zonage réglementaire et le règlement afférent portés dans ces PPR sont opposables aux tiers et doivent être intégrés dans les documents d'urbanisme tels que les PLU et le PLUi. Ainsi, **le zonage des risques en particulier mais aussi la problématique de la gestion de ces risques en général, représentent un enjeu majeur à prendre en compte dans le présent PLUi**.

Les principes fondamentaux de prévention qui sont pris en compte dans le PLUi sont de définir une **inconstructibilité stricte des secteurs inondables non urbanisés** (quel que soit l'aléa de la crue de référence) et des secteurs les plus exposés, et de ne pas modifier les conditions d'écoulement ni d'aggraver les aléas.

d. La gestion des risques

• La Stratégie Locale de Gestion des Risques d'inondation (SLGRI) du Territoire à Risques important d'Inondation (TRI) des bassins de l'Orb, du Libron et de l'Hérault

Conçue pour réduire les risques d'inondation sur le secteur de Béziers-Agde, une SLGRI a été approuvée le 24 avril 2017 et concerne l'ensemble des bassins versant de l'Orb, du Libron et de l'Hérault, donc le territoire du PLUi.

Cette SLGRI a pour objectifs de

- mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation ;
- augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques ;
- améliorer la résilience des territoires exposés ;
- organiser les acteurs et leurs compétences ;
- développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation.

L'objectif 1 est particulièrement à prendre en compte dans le cadre de cette élaboration de PLUi puisqu'il vise notamment à renforcer la prise en compte des questions de l'«eau» dans les documents d'aménagement et de planification du territoire (SCoT, PLU, SDAP, …), à sensibiliser les acteurs de l'aménagement dans leurs choix stratégiques par rapport aux risques.

Contrairement aux démarches précédentes, **les SLGRI ne sont pas opposables aux tiers** : certaines de leurs actions peuvent l'être si elles sont intégrées à un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Mais en co-signant une SLGRI les parties prenantes (Etat, Collectivités Territoriales et Communes) démontrent leur volonté de s'engager vers plus de prévention des risques d'inondation.

• Le Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) de l'Hérault

Les PAPI sont des outils à moyen et longs termes qui visent à réduire de manière progressive et durable les dommages aux personnes et aux biens pouvant découler des inondations susceptibles de se développer sur un bassin versant donné.

Le territoire du PLUi est concerné par le **PAPI de l'Hérault 2023-2028** en vigueur. Certaines actions ont été prévues mais pas encore mises en œuvre du fait de son jeune âge :

- **améliorer les connaissances en termes de risque inondation par ruissellement ;**
- **améliorer les connaissances sur le débordement de cours d'eau quand l'information fait défaut ;**
- **renforcer les liens entre inondation et urbanisme pour une meilleure prise en compte des risques dans l'aménagement du territoire.**

Les PAPI ne sont pas opposables aux tiers : ils, ou certaines de leurs actions, peuvent le devenir si ils (ou elles) sont intégré(e)s à un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Mais en s'impliquant dans ce programme d'actions, les cosignataires (Etat, Collectivités Territoriales et Communes) s'engagent à mettre en œuvre une approche intégrée de prévention des inondations combinant plusieurs approches.

• La gestion des ruissellements

Première problématique sur le territoire du PLUi, du fait des fortes pentes et des fortes pluviométries constatées, le ruissellement constitue la source majeure du risque d'inondation, sans pour autant apporter de fortes hauteurs d'eau (50 cm environ tout de même, selon les secteurs).

L'imperméabilisation des sols, entraînée par l'urbanisation croissante des secteurs périphériques amène généralement des écoulements conséquents et dangereux au centre des villages.

Ne pouvant pas aisément réduire la soudaineté et les quantités d'eau amenées naturellement (fortes pentes, fortes pluviométries), **la limitation de l'urbanisation en amont et la mise en place de mesures de réduction de la vulnérabilité en aval semblent constituer les deux principaux leviers de prévention de ce phénomène**. Une meilleure connaissance de ces ruissellements et le retour d'expérience sur les événements précédents, tous deux prônés par le PAPI, pourront, dans un avenir proche, préciser ces propos.

Une étude ruissellement a été réalisée sur une partie de la commune de Lodève (achevée en 2023) et une autre a été engagée à l'échelle du bassin en 2024. Elle devrait apporter des éléments de compréhension pour identifier les mesures d'atténuation ou de non aggravation de ces phénomènes.

- **La préservation des zones d'expansion des crues**

Afin de **réduire les volumes d'eau obtenus à l'aval** lors d'une crue mais aussi et surtout pour **décaler l'arrivée des flots** (le pic de crue), il est indispensable de permettre à la crue de s'épandre au maximum dès que le relief le permet. S'il paraît illusoire de modifier significativement l'écrêtement des crues à l'échelle d'un bassin versant tout entier par une seule stratégie de conquête de nouveaux sites d'étalement, **les zones d'expansion existantes doivent absolument être préservées** de toute imperméabilisation ou réduction (par l'urbanisation notamment), **voire même légèrement aménagées** pour encore mieux jouer ce rôle (construction de levées de terre, aménagement des remblais d'accès aux ouvrages de franchissement, …), afin de **réduire au moins localement les risques** d'inondation.

Notons que sur le territoire du PLUi **il y a très peu de secteurs protégés artificiellement des inondations**, les seuls l'étant ne comportant pas d'enjeu forts d'une part et étant peu protégés d'autres part : quelques digues à l'aval de la Lergue, le poste de relevage à Pégairolles-de-l'Escalette, ...

Par ailleurs, les Zones d'Expansion des Crues (ZEC) d'importance notable sont rares sur le territoire du PLUi, les quatre principales étant :

- **la plaine de Camp Long**, en amont de Lodève,
- **la plaine des Cambous**, rive gauche en aval de Lodève (site 1 mentionné dans l'Etude sur la régulation hydraulique et le ralentissement dynamique des crues),
- **la plaine des Fanguets**, rive droite en aval de Lodève (site 2 mentionné sur cette même étude),
- et **le long de la Lergue à l'aval du territoire**.

Ailleurs, les pentes sont trop fortes pour offrir aux cours d'eau des espaces de décompression. Les zones de divagations sont par contre répandues, à l'aval du territoire notamment, et à préserver également de toute urbanisation.

La ZNIEFF Cours moyen de l'Hérault et de la Lergue **couvre les zones inondables de la Lergue.**

- **Les prescriptions en zone urbanisée**

Le volume d'eau à prendre en charge augmentant avec l'imperméabilisation des sols, et donc à chaque nouvelle zone ouverte à l'urbanisation, **des mesures compensatoires** sont maintenant habituellement imposées lors de nouvelles opérations d'aménagement.

Compte tenu de l'origine des risques d'inondation pesant sur le territoire du PLUi (forte pluviométrie sur de fortes pentes), le principe d'orientations d'aménagement visant d'abord à stocker les eaux pluviales dans des fossés, des noues ou des bassins de rétention pour ensuite les restituer aux cours d'eau, sont **irréalistes en termes de dimensionnement et de coût**.

Seule la limitation de l'urbanisation aux secteurs qui ne génèrent pas ce risque pour l'aval s'avère efficace, et indispensable à adopter pour la sécurité des personnes et des biens sur le territoire.

- **La réduction de la vulnérabilité**

L'objectif de la réduction de la vulnérabilité (la mitigation) est d'atténuer les dommages, en réduisant soit l'intensité de certains aléas (inondations, coulées de boue, avalanches, séismes, ...), soit la vulnérabilité des enjeux. Cette notion concerne notamment les biens économiques : les constructions, les bâtiments industriels et commerciaux, ceux nécessaires à la gestion de crise, les réseaux de communication, d'électricité, d'eau, ...

La mitigation suppose notamment la formation des divers intervenants (architectes, ingénieurs en génie civil, entrepreneurs, ...) en matière de conception et de prise en compte des phénomènes climatiques et géologiques, ainsi que la définition de règles de construction. L'application de ces règles doit par ailleurs être garantie par un contrôle des ouvrages. Cette action sera d'autant plus efficace si tous les acteurs concernés, c'est-à-dire également les intermédiaires tels que les assureurs et les maîtres d'œuvre, y sont sensibilisés.

La mitigation relève également d'une implication des particuliers, qui doivent agir personnellement afin de réduire la vulnérabilité de leurs propres biens.

Bien que portée par le PAPI, **aucune démarche visant à la réduction de la vulnérabilité** aux inondations n'est en cours ou prochainement programmée sur le territoire du PLUi, qu'il s'agisse d'entreprises et de particuliers, de diagnostic ou de mesures mises en place, d'inondation ou d'autres risques.

4. La prévention

e. L'information préventive

- **Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM)**

Instaurée par la loi du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs, codifiée sous l'article L.125-2 du Code de l'Environnement, le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) constitue l'échelon départemental de l'information préventive des populations sur les risques majeurs.

La dernière édition du DDRM de l'Hérault date de 2012. Il identifie **huit risques majeurs sur les 28 communes du territoire du PLUi**.

Il indique également que, parmi ces 28 communes :

- **toutes** sont soumises au risque **inondation** : 26 en risque faible, 1 en risque moyen et 1 en risque fort ;
- **toutes** sont soumises au risque **mouvements de terrain** : 24 en risque élevé, 4 en risque moyen ;
- **toutes** sont concernées par le risque **retrait/gonflement des argiles** : 22 en risque faible, 2 en risque moyen ;
- **toutes** sont soumises au risque **feu de forêt** : 14 en risque faible à nul, 5 en risque moyen, 7 en risque fort et 2 en risque très fort ;
- **1 seule (Le Bosc)** est soumise au risque **rupture de barrage** ;
- **9** sont soumises au risque **Transport de Matières Dangereuses par route** dont **2 par route et canalisation de gaz** ;
- **8** sont soumises au risque **minier**.

- **Les Documents d'Information Communaux sur les RIsques Majeurs (DICRIM)**

Après avoir reçu un Porté à Connaissance (PAC) des risques majeurs, **tous les Maires des communes du territoire du PLUi** ont été soumis à l'obligation de réaliser un Document d'Information Communal sur les RIsques Majeurs (DICRIM) synthétisant les informations transmises par le Préfet, complétées des mesures de prévention et de protection et prises par eux-mêmes. Rédigés, ces dossiers sont consultables en mairie par le citoyen. Ils doivent être actualisés tous les 5 ans.

Toutes les communes du territoire du PLUi possèdent un DICRIM, réalisé en 2013-2014.

- **L'implantation et la mise en valeur des repères de crue**

En plus des démarches concernant l'ensemble des risques majeurs auxquels une commune est exposée, les communes soumises au risque d'inondation couvertes par un PPRi (Cf. ci-dessous) ont obligation d'implanter et de mettre en valeur les repères de crues connues. Le Maire doit établir l'inventaire des repères de crues existants et définir la localisation des repères relatifs aux Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) afin de garder la mémoire du risque. Ces repères doivent être mis en valeur par la commune ou l'établissement de coopération intercommunale.

A notre connaissance, aucune commune du territoire PLUi n'a implanté et/ou entrepris la mise en valeur de ses repères de crues.

- Modèles de repères de crues respectant la réglementation -
(source : Internet)



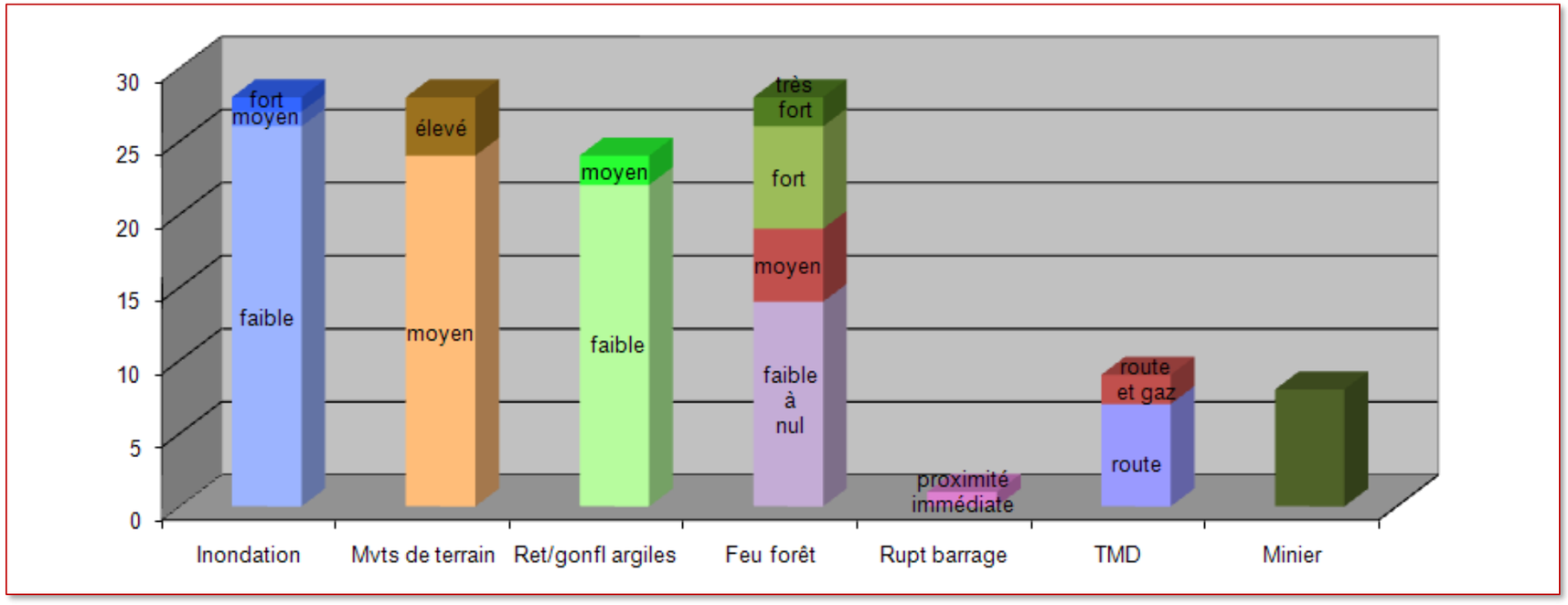
f. La préparation à la gestion de crise

- **Les Plans Communaux de Sauvegarde (PCS)**

Suite à des prévisions (météorologiques, de crues, …) ou sur la base d'une constatation, dès réception par un Maire (ou son suppléant) d'une alerte, celui-ci doit avertir ses administrés susceptibles d'être concernés et les aider à sauvegarder leurs biens. Afin de bien connaître leurs moyens d'alerte mais aussi de sauvegarde des personnes et des biens, les communes dotées d'un Plan de Prévention des Risques (PPR) approuvé ou comprises dans le champ d'application d'un Plan Particulier d'Intervention (PPI) doivent disposer d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) élaboré à l'avance (loi de modernisation de la sécurité civile du 13 août 2004).

Toutes les communes du territoire du PLUi possèdent un PCS, réalisé en 2013-2014 et mis à jour pour certaines d'entre elles.

- Les communes à risque sur le territoire du PLUi -
(source : DDT 34 - conception : R&T)



D. NUISANCES SONORES

Sur le territoire, les nuisances sonores sont principalement liées à la présence d'infrastructures de transport terrestres. Le réseau viaire du territoire est structuré par des liaisons Nord-Sud (A75) qui traduisent les liens socioéconomiques qu'entretient le territoire avec les bassins de Montpellier et la plaine du littoral.

Dans chaque département, le préfet est chargé de recenser et de classer les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques acoustiques et du trafic.

Ces classements déterminent des catégories en fonction du niveau sonore de référence et indiquent les largeurs maximales des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure. Ces classements sont à prendre en compte dans l'isolement acoustique des bâtiments. Les voies sont classées en 5 catégories.

Dans le département de l'Hérault, le Préfet a procédé à la révision du classement sonore des infrastructures avec six arrêtés préfectoraux le 21 mai 2014. Sont concernés les autoroutes, les infrastructures de transports terrestres traversant les communes de + de 10 000 habitants, de moins de 10 000 habitants pour les arrondissements de Montpellier, Béziers, Lodève et les lignes de tramway de l'agglomération de Montpellier. Les arrêtés concernant le territoire du Lodévois-Larzac sont :

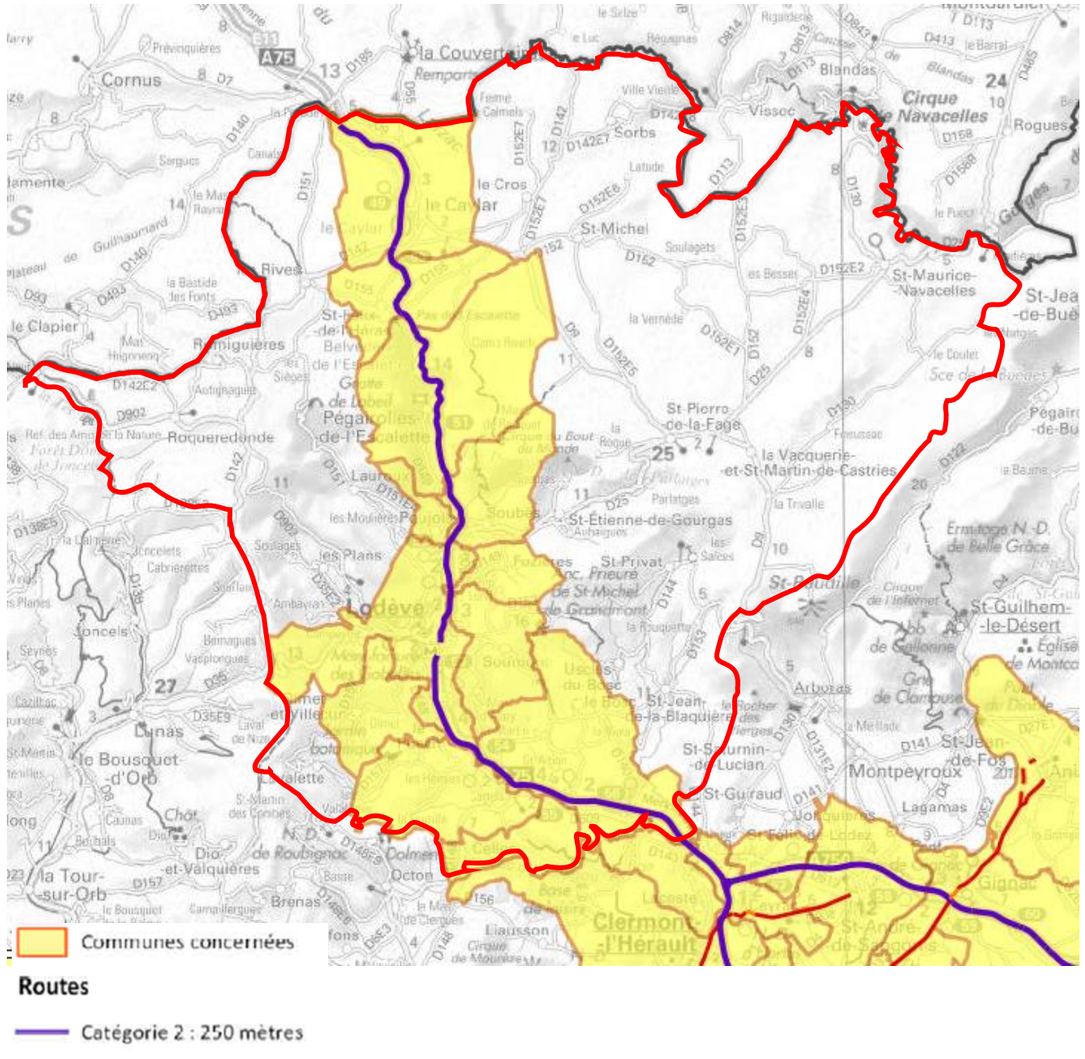
- L'arrêté n°DDTM34-2014-05-04015 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre traversant les communes de moins de 10 000 habitants de l'arrondissement de Lodève ;
- L'arrêté n°ddtm34-2014-05-04011 portant classement sonore des autoroutes dans le département de l'Hérault.

12 des 28 communes du territoire Lodévois-Larzac sont concernées par des infrastructures classées.

Le développement démographique du territoire génère une augmentation des flux de déplacements et donc des nuisances associées. Les enjeux à prendre en compte sont de deux ordres :

- La réduction les nuisances dans les secteurs affectés par des mesures en lien avec les enjeux de mobilité (mixité fonctionnelle, report modale, covoiturage…)
- La préservation de la qualité de l'environnement sonore lorsqu'elle est satisfaisante.

Infrastructures classées selon leur niveau de bruit et communes concernées



Sources : Classement sonore des infrastructures terrestres de l'Hérault | DDTM 34

E. POLLUTION DES SOLS

Les sites et sols pollués par une activité actuelle ou ancienne présentent un risque réel ou potentiel pour l'environnement et la santé humaine en fonction des usages qui en sont faits. Ces pollutions ponctuelles concernent quelques dizaines d'hectares, mais peuvent s'étendre sous l'effet de la dispersion (air, eau). Généralement d'origine industrielle, elles résultent de rejets dans l'air, d'accidents de manutention ou de transport, ou de mauvais confinements de produits toxiques.

Selon la base de données BASOL sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, trois sites et sols pollués sont présents sur le territoire de la Communauté de Communes. Il s'agit de sites traités, mais faisant toujours l'objet d'une surveillance des eaux ou de restrictions d'usage.

5. L'ancienne usine à gaz de Lodève

Le site était propriété de Gaz de France. Il a une superficie d'environ 3700 m². Le site est localisé au sud de Lodève, dans une zone composée d'habitations, de commerce et d'une bretelle d'accès à l'autoroute A75.

Il a accueilli de 1846 à 1948 une usine fabriquant du gaz à partir de la distillation de la houille puis un centre de distribution d'air propané. Cette usine a été nationalisée et intégrée à Gaz de France en 1946. Suite à l'arrêt des activités, le site, alors en friche, a été utilisé pour les besoins d'EDF-GDF (stockage de poteaux). Des travaux ont été entrepris à partir de 2010 afin de rendre compatible le site avec le projet de réhabilitation suivant :

- réalisation de parkings pour des enseignes commerciales (supermarché, magasin dédié aux activités de bricolage) ;
- réalisation de bâtiments de logement R+3, avec parking aérien, parking couvert destiné à des commerces de proximité ou des activités de service.

Dans le cadre des travaux de réhabilitation, les terres les plus impactées par des hydrocarbures (liées à l'ancienne activité industrielle du site) ont été excavées et des terres ont été réorganisées sur le site en fonction de leur teneur en polluants et des usages futurs envisagés.

Un diagnostic avait mis en évidence la présence d'une ancienne cuve à goudrons, des impacts localisés du sol liés à la présence ponctuelle de plomb, d'hydrocarbures et de goudrons, et une pollution par hydrocarbures des eaux souterraines au droit du site. Une teneur élevée en Arsenic, non caractéristique de l'ancienne activité gazière, avait aussi été relevée sur les eaux présentes dans 2 gazomètres remblayés.

Des travaux de réhabilitation ont été engagés en 2010. Au total, environ 420 tonnes de terres souillées ont été excavés du site et envoyées en filière d'élimination agréée, pour le compte de GDF. Les résultats des suivis des eaux souterraines de juin 2001 à avril 2011 ont montré la persistance d'un impact en arsenic sur un des piézomètres. En septembre 2011, l'inspection des installations classées a demandé à GDF de maintenir la surveillance sur cet ouvrage Pz4 pour une durée de trois ans, afin d'observer notamment l'effet des réaménagements effectués (mise en place notamment d'un revêtement pour la réalisation de parkings).

Les rapports rendant compte des campagnes de suivi ont montré une baisse progressive des teneurs en arsenic dans les eaux souterraines au droit du piézomètre (diminution par 10 des teneurs entre 2011 et 2014).

Compte tenu de cette amélioration et de l'absence d'usage des eaux souterraines pour la consommation humaine en périphérie immédiate du site, le suivi a été arrêté.

6. Le moulin du Capitoul à Lodève

Ancien moulin situé rive gauche de la rivière Lergue à 4 km au sud de Lodève. Il est composé d'un bâtiment principal (~ 250 m²) remis en état avec un appentis et une remise délabrés.

Dans et à l'extérieur des différents bâtiments ont été stockés de 1960 à 1978, plusieurs centaines de tonnes (sacs et fûts) d'un insecticide solide à base d'arséniate de calcium (PENARSOL) provenant de l'usine PENARROYA (devenue METALEUROP) d'Avène (34) dont l'activité a cessé en 1954.

L'enlèvement et l'élimination de ces produits datent de 1978. La présence d'arsenic sur le site apparait correspondre à des résidus de cet ancien stockage (absence de décontamination fine du site après enlèvement des produits).

Aucun document n'a été transféré depuis 2002. A cette date, la remise en état du site était demandée par arrêté du 26 juin 2001 mais n'était pas achevée. L'arrêté de mise en demeure du 23 avril 2002 imposait cet achèvement.

L'arrêté de déclaration d'insalubrité irrémédiable qui était prévu courant novembre 2003 pouvait constituer une première étape dans la procédure de restriction d'usage dans l'attente d'une démolition complète des bâtiments et d'un confinement de la pollution résiduelle.

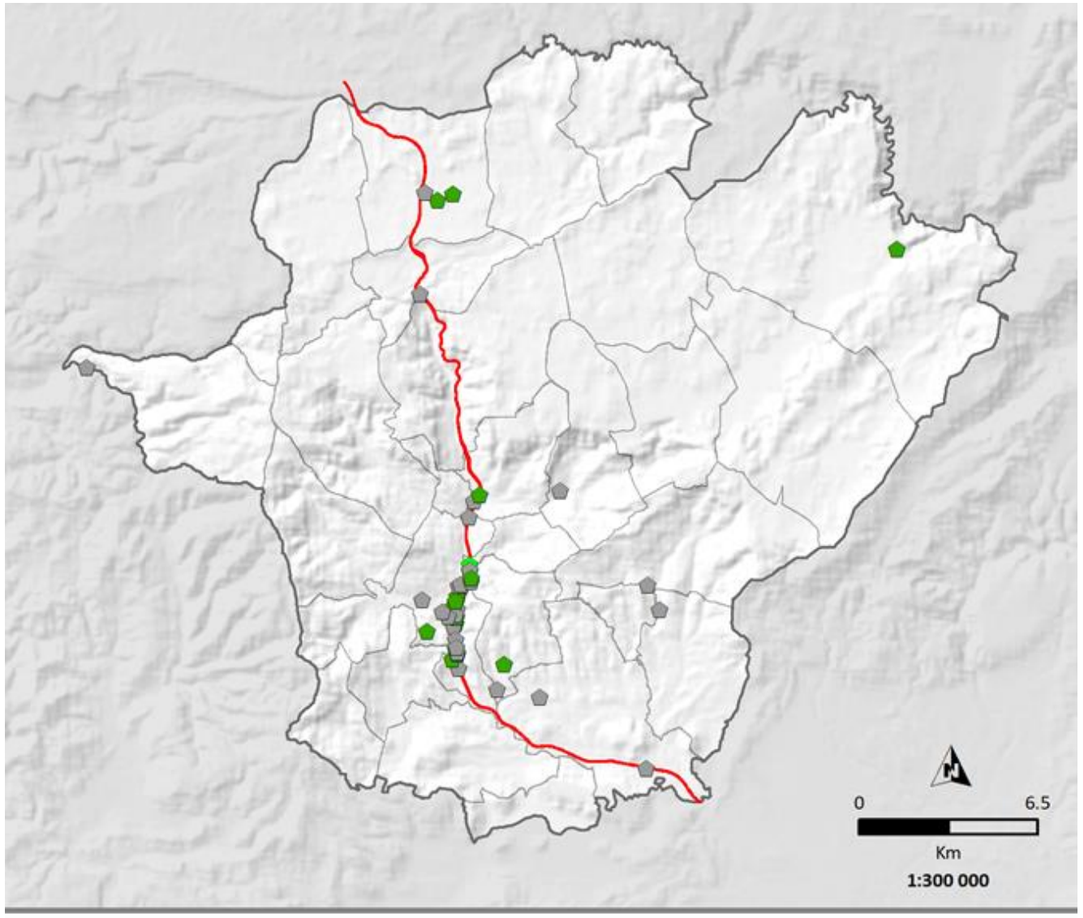
7. La Gare de Ceilhes à Roqueredonde

Le site de la gare de Roqueredonde a été utilisé jusqu'en 1954 pour évacuer les produits fabriqués par l'usine de Ceilhes et Rocozels. Ces produits comportant de l'AS et des métaux lourds ont pollué les sols de cette gare.

Les déchets présents sur le site ont été évacués. Le site est maintenant entièrement et efficacement clôturé.

Un suivi annuel de la qualité des eaux en 3 points (Rivière Tès, affluent de l'Orb, amont et aval site - source captée à hauteur de la gare) est effectué : au 16/12/2015, la situation était stabilisée, aucun polluant n'a pénétré dans les nappes.

Par ailleurs, selon la base de données BASIAS, on note la présence sur le territoire communal d'anciens sites industriels et d'activités de service.



Etat d'occupation du site

- Activité terminée (28)
- En activité (16)
- En activité et partiellement réaménagé (1)

Sources : BASIAS | BRGM | Risque et territoire

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

Ainsi :

- **l'étude et la maîtrise des ruissellements**, qu'ils soient sur sol urbanisé ou végétalisé (garrigue, vignes, …), l'occupation du sol ayant, en dehors des phénomènes extrêmes de précipitation et de l'importance de certaines pentes concernées, un impact fort sur ces ruissellements ;

- **la préservation des milieux naturels limitant les inondations et les incendies** : zones d'expansion des crues, entretien et débroussaillage des boisements, maintien du pastoralisme ;

- **la limitation de l'imperméabilisation des sols**, ou *a minima* la mise en place systématique de mesures compensatoires ;

- **la limitation des zones d'interface urbanisation/boisement** ;

- **la planification des zones à urbaniser et des projets à retenir** ;

constituent **les véritables enjeux du PLUi**. Un certain nombre d'éléments concernant ces enjeux sont de toute façon aujourd'hui rendus obligatoires par la réglementation (PPRi, SDAGE, SAGE, …) ou par la contractualisation (PAPI).

Il en est de même pour les risques de **mouvements de terrain**, **feu de forêt**, **Transport de Matières Dangereuses (TMD)** et **minier**, où toutes les mesures d'aménagement du territoire, de protection, de préparation à la gestion de crise et surtout d'information préventive constituent un enjeu important vis-à-vis du développement futur du territoire.

Concernant le risque de **rupture de barrage**, le **Plan Particulier d'Intervention (PPI)** du Barrage du Salagou, approuvé le 02 novembre 2007, marque la clôture de la chaîne de prévention mais permet surtout aux gestionnaires des territoires exposés de disposer d'une véritable procédure (seuils de déclenchement de l'alerte, consignes de sécurité à suivre, …) pour réagir à une éventuelle rupture.

Enfin concernant les **événements météorologiques exceptionnels**, ayant tendance à se multiplier du fait du changement climatique (prévisions à 2050), **le développement et l'aménagement lui-même du territoire du PLUi** constituent un enjeu majeur en termes notamment de population exposée (concentration et typologie), de répartition des enjeux sensibles (mitage de l'habitat, isolement des entreprises, des structures d'accueil, …), d'équipements des enjeux sensibles (centres médicalisés, lieux accueillant des enfants, …), de réseaux (voies de communication, lignes électriques et téléphoniques, …), de ressource (entreprises utilisant l'eau, …).

X. SYNTHESE ET PROSPECTIVE

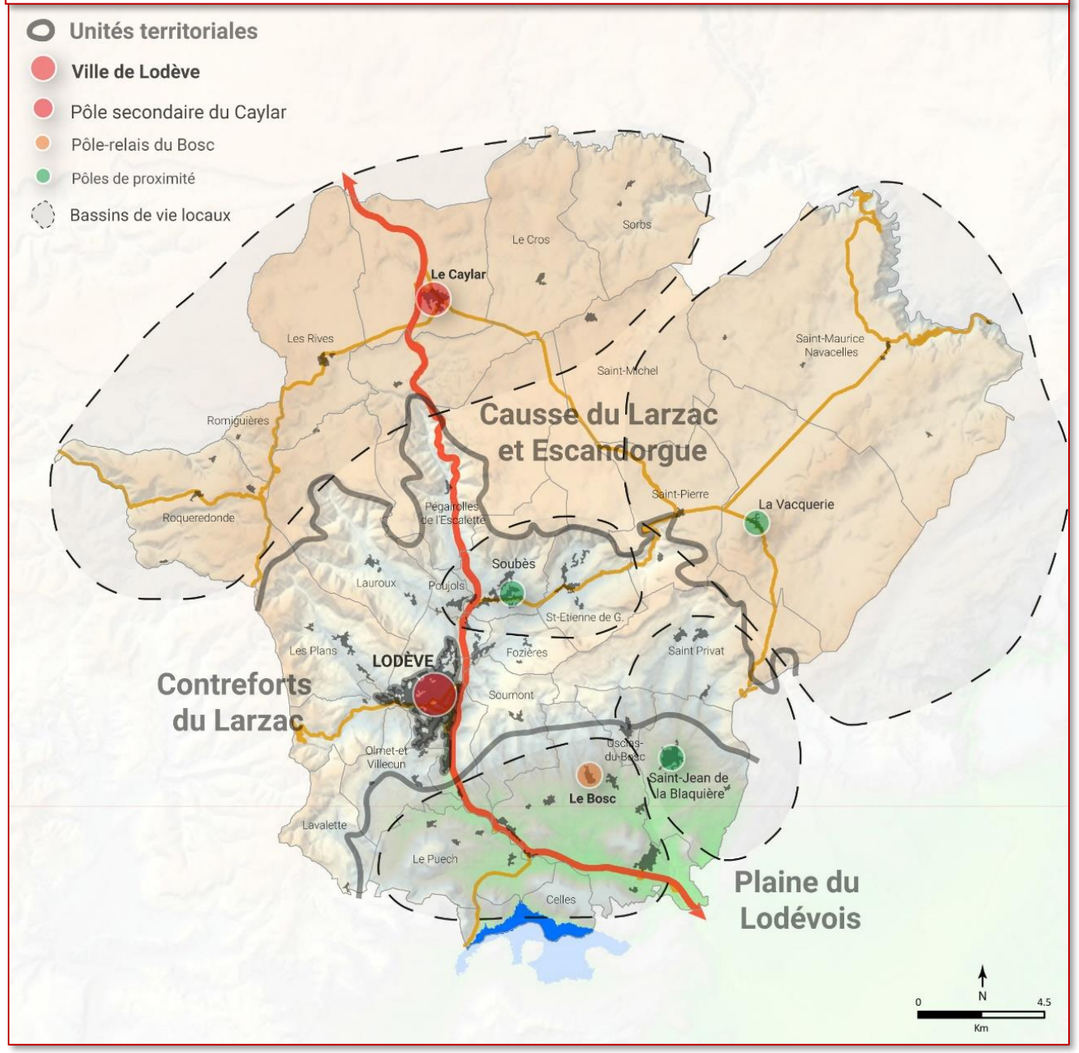
1. Un bassin de vie cohérent, avec des entités territoriales bien marquées

La conclusion de ce diagnostic est l'occasion de faire une synthèse transversale des multiples éléments qui y ont été traités, et d'avoir une réflexion prospective pour poser les premières pierres du projet d'aménagement et de développement durables.

Il convient tout d'abord de relever le caractère très uni des communes du territoire, par le bassin de vie qu'elles constituent autour de la polarité lodévoise. Cette cohésion du bassin de vie va ici de pair avec de fortes identités territoriales, dictées par le relief et les paysages et qui génèrent des enjeux différenciés sur de nombreuses thématiques.

Cette armature territoriale devra permettre de décliner localement les enjeux et les objectifs du PLUi, en complémentarité entre les communes de bassins de vie locaux (carte ci-contre).

Une armature territoriale qui se dégage. Auteur : PIVADIS.



2. De bonnes capacités d'accueil, mais limitées localement sur certaines thématiques

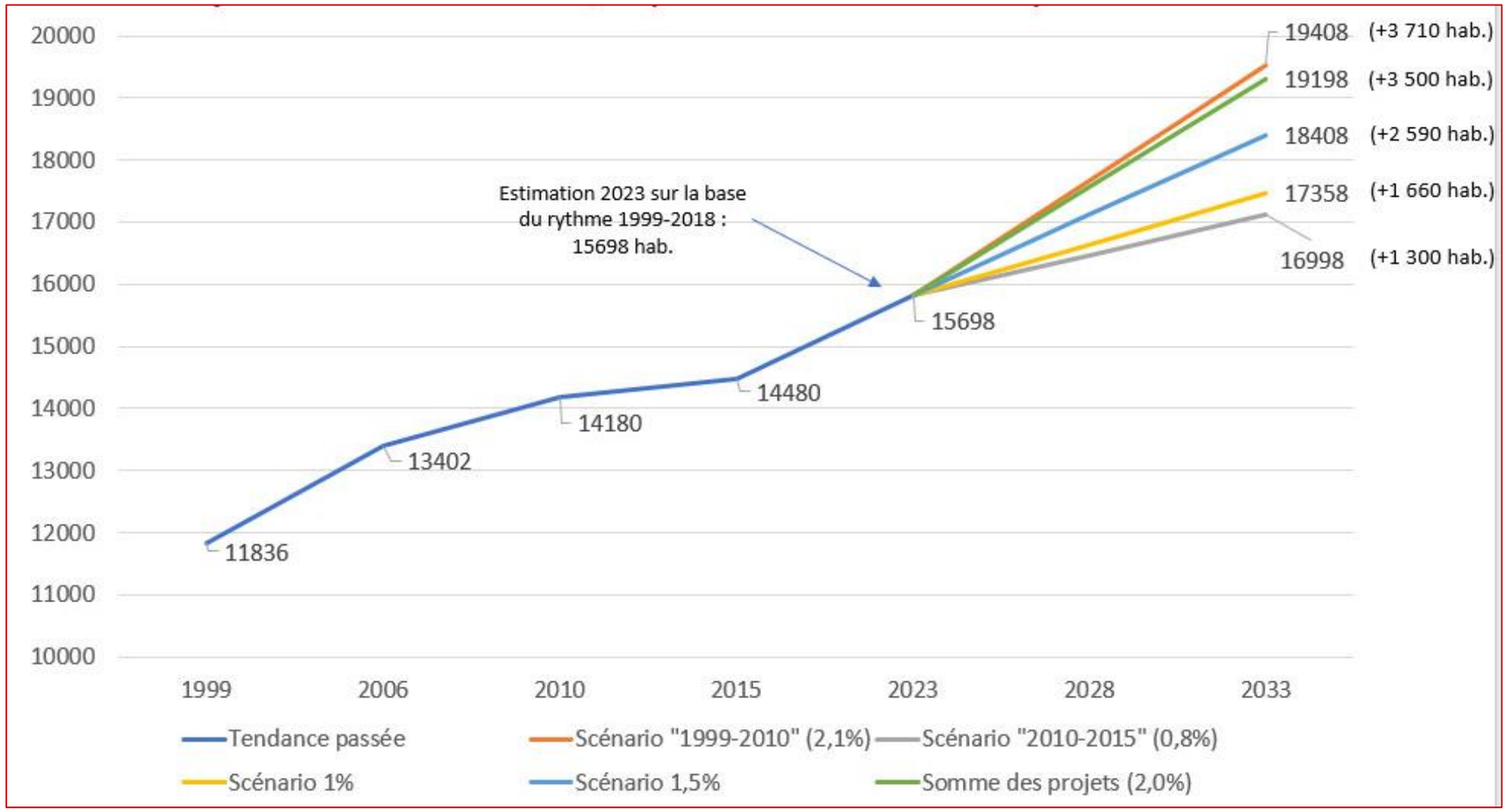
Le tableau suivant résume les différents indicateurs de capacité d'accueil étudiés dans le présent diagnostic. Si cette analyse est forcément incomplète et arbitraire, elle indique tout de même des enseignements clairs. Tout d'abord, la commune de Lodève, qui dispose de loin des meilleures capacités d'accueil du territoire, n'accueille que très peu de populations nouvelles, ce qui est problématique en matière d'aménagement et pour le maintien des services bénéficiant à l'ensemble du territoire.

Ensuite, certaines capacités d'accueil limitent les possibilités de certaines communes, notamment pour ce qui concerne les risques naturels, la défense incendie et l'adduction en eau potable. Sur ce dernier point, l'analyse doit être complétée avant l'arrêt du PLUi pour garantir localement une adéquation entre la ressource en eau et les besoins actuels et futurs de la populations et des activités présentes, y compris en période de pointe.

	STRUCTURANTS (pondération x1)										LIMITANTS (x2)		BLOQUANTS (x3)		
Commune	1 - La capacité à proposer une offre d'emplois	2 - La capacité à proposer des services et équipements	3 - La Capacité à proposer une offre commerciale	4 - La capacité d'attractivité touristique	5 - La capacité à profier d'une offre de mobilité	6 - Couverture numérique	7 - La capacité à réinvestir le parc bâti existant	8 - La capacité à densifier la tache bâtie	9 - La capacité à proposer une typologie de logements diversifiés	10 - La capacité à développer un réseau énergétique local	11 - La Caapcité à limiter l'impact du dév. Urbain sur le activité agricoles	12 - La capacté à limiter l'impact du dév. Urbain sur l'environ-nement	13 - La capacité à garantir un accès à l'eau potable et un système d'assainisse ment performant	14 - Impact des risques majeurs	Synthèse des indicateurs (score sur 100)
Le Bosc	4	4	3	4	5	4	4	4	2	3	3	5	4	5	**80**
Le Caylar	4	4	3	5	4	5	4	5	5	4	2	1	2	5	**70**
Celles	4	1	1	5	3	4	2	1	1	1	5	2	1	4	**52**
Le Cros	2	1	2	4	2	4	3	2	2	4	3	1	3	5	**58**
Fozières	3	1	2	3	3	4	3	2	1	4	1	5	3	3	**56**
Lauroux	3	1	2	4	4	2	3	2	2	3	2	3	3	2	**51**
Lavalette	3	1	1	3	1	4	3	1	1	2	3	5	4	4	**60**
Lodève	4	5	5	4	5	4	4	5	5	5	5	5	3	3	**84**
Olmet-et-Villecun	2	1	2	3	2	3	2	1	1	3	4	5	3	4	**59**
Pégairolles-de-l'Escalette	3	1	2	5	5	2	3	1	2	3	2	3	3	1	**49**
Les Plans	2	2	2	4	3	2	3	3	1	2	5	5	4	3	**65**
Poujols	4	1	2	1	4	4	3	2	2	3	4	3	4	3	**61**
Le Puech	3	2	2	4	3	4	2	2	2	1	4	3	3	4	**60**
Les Rives	3	1	2	3	3	5	3	1	4	4	4	5	3	5	**71**
Romiguières	2	1	1	2	1	5	2	1	3	2	2	2	4	5	**55**
Roqueredonde	3	1	1	4	1	3	4	2	3	3	3	2	4	5	**62**
Saint-Étienne-de-Gourgas	2	3	2	5	3	3	4	3	1	2	5	3	4	2	**62**
Saint-Félix-de-l'Héras	2	1	2	4	3	5	3	1	4	3	2	2	2	5	**57**
Saint-Jean-de-la-Blaquière	2	3	2	3	3	4	4	3	2	1	4	5	5	5	**75**
Saint-Maurice-Navacelles	2	1	2	5	1	2	3	2	2	5	5	1	3	4	**58**
Saint-Michel	3	1	2	3	2	3	2	2	2	3	2	1	3	5	**53**
Saint-Pierre-de-la-Fage	3	1	1	3	1	4	4	2	3	3	4	3	3	5	**63**
Saint-Privat	2	3	1	4	1	3	4	2	2	2	3	3	4	3	**57**
Sorbs	3	1	1	4	1	3	2	1	2	2	4	1	3	5	**54**
Soubès	3	4	3	4	4	3	3	3	2	4	1	4	4	3	**64**
Soumont	3	1	2	4	3	2	2	1	3	2	5	5	3	4	**64**
Usclas-du-Bosc	2	1	2	3	2	3	2	2	2	2	3	5	3	4	**58**
La Vacquerie-et-Saint-Martin-de-Castries	2	3	2	5	1	2	3	1	2	5	3	2	1	5	**54**

3. Pistes de réflexion pour un projet d'accueil démographique qui doit permettre un équilibre entre les besoins constatés sur le territoire et ses capacités d'accueil

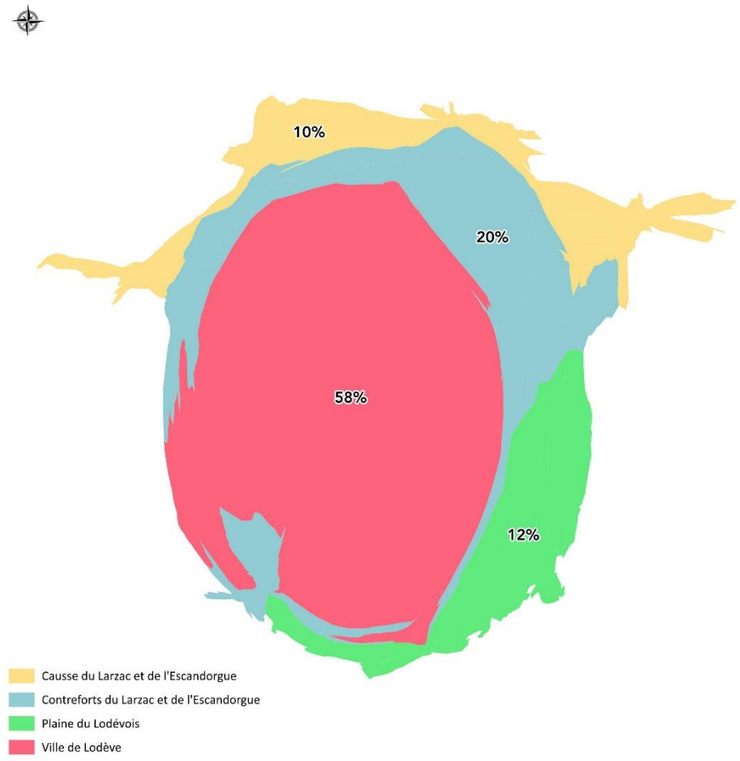
Les études prospectives à l'échelle du territoire font converger des scénarios de croissance démographique à hauteur de 1,2% – 1,3% : INSEE, PGRE (Plan de Gestion de la ressource en eau), PLH (programme local de l'habitat), le SCoT étant sur une tendance légèrement supérieure (1,5%). Aujourd'hui, tant la croissance « fil de l'eau » que les projets actés ou souhaités par les communes sont supérieurs à ces scénarios (voir graphique ci-après).



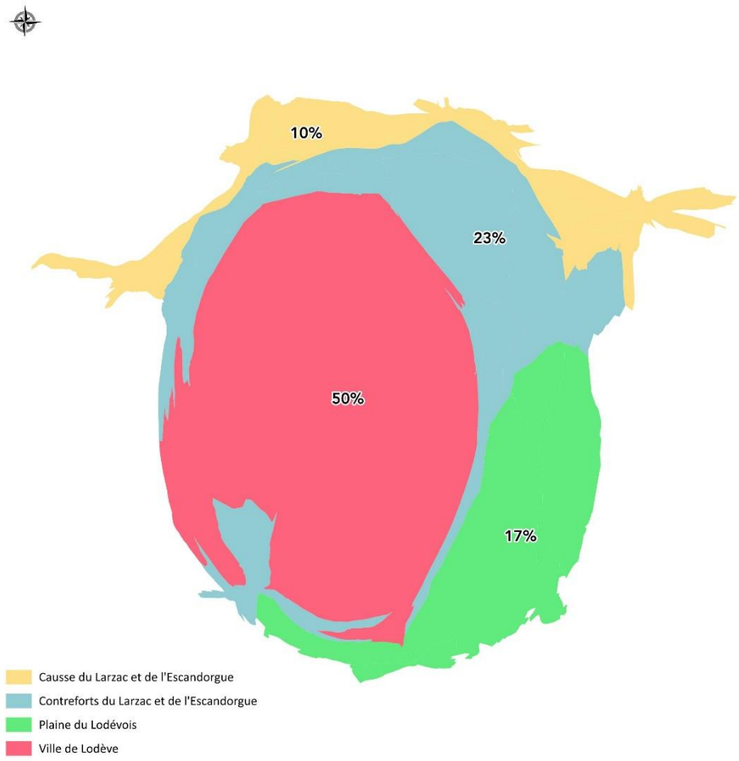
4. L’enjeu de rééquilibrer la croissance au sein du territoire et de renforcer ses polarités et ses villages

Au-delà de la croissance à l’échelle du territoire, c’est aussi et surtout la répartition de la croissance entre les entités territoriales qui doit faire l’objet d’une réflexion et d’objectifs. En effet, le constat récent est marquant, avec une perte d’influence progressive du pôle lodévois au profit d’une périurbanisation importante qui gagne la plaine du lodévois et les contreforts du Larzac. A l’échelle du territoire comme de chaque commune, l’enjeu de renforcement des centralités est donc particulièrement marqué.

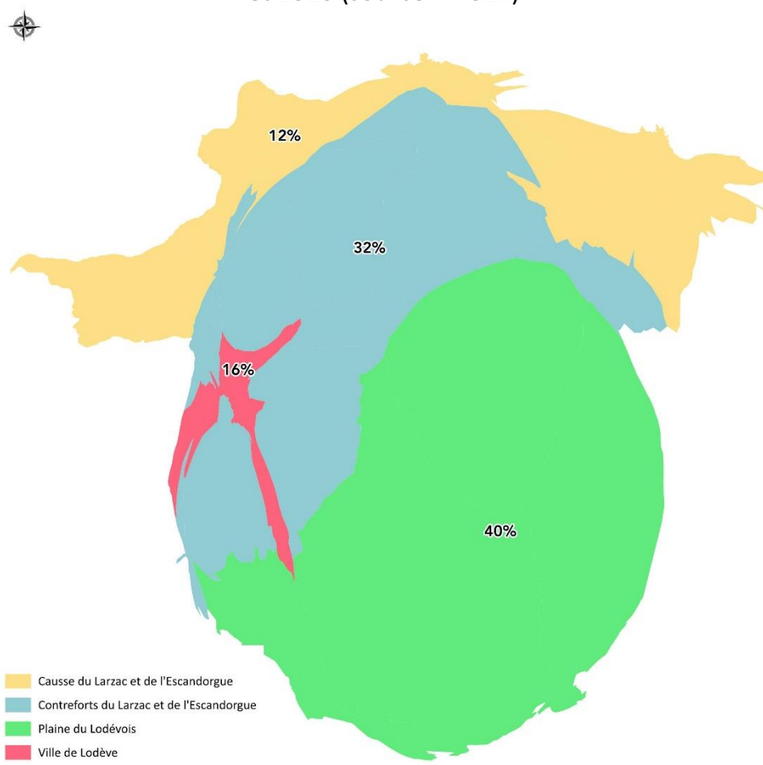
Répartition de la population en 1999 (source : *INSEE*)



Répartition de la population en 2020 (source : *INSEE*)



Répartition de la croissance de population entre 1999 et 2020 (source : *INSEE*)

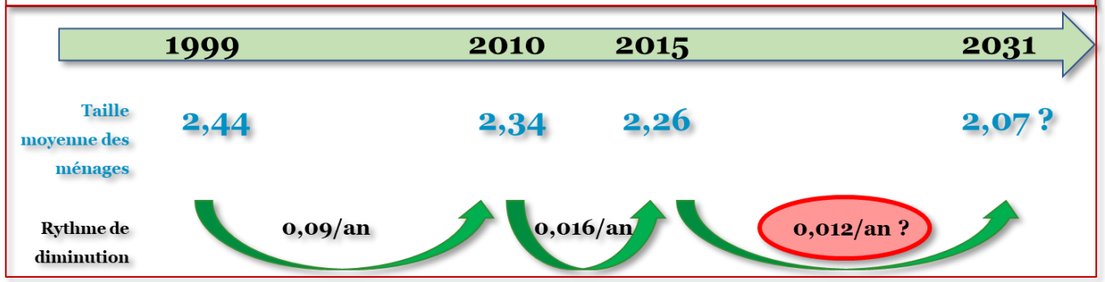


5. Définir des besoins en logements adaptés à la demande et aux objectifs de revitalisation des centralités et de modération de la consommation foncière

Le PLUi devra définir les besoins en logements du territoire, et ensuite le foncier nécessaire pour les accueillir. Afin d'estimer au plus juste les besoins en logements, le scénario démographique devra prendre en compte le desserrement des ménages d'ici 2031. Celui-ci présente une grande inertie, mais est en partie lié au dynamisme démographique. Le scénario médian proposé ici pour une croissance de 1,5% prend donc en compte un ralentissement du rythme de diminution de la taille moyenne des ménages par rapport à la période la plus récente pendant laquelle la croissance de population était moindre.

Le desserrement des ménages et la taille moyenne des ménages à terme (ici 2,07 personne par ménage) permettent d'estimer les besoins en logements pour le territoire. Ces données devront être affinées au sein de l'armature territoriale.

Scénario de desserrement des ménages. Source : PIVADIS, 2019.



Estimation des besoins en logements pour les scénarios de croissance envisagés. Source : PIVADIS, 2019.

