Lodévois & Larzac
Communauté de Communes



PLUi Lodévois & Larzac

Rapport de présentation Tome 3 :

- Justification des choix & évaluation environnementale,
- Compatibilité avec les documents supérieurs,
- Indicateurs de suivi.

Pour approbation - Avril 2025

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES 3

SIGLES 5

Préambule 6

..... 7

1. Justification des choix & Evaluation environnementale 7

Synthèse des enjeux environnementaux du territoire 9

1. Un relief, une hydrographie et un climat contrastés 9
2. Des entités paysagères qui correspondent à des réalités fonctionnelles 10
3. Des activités agricoles vectrices de développement économique et de qualité paysagère 11
4. Une ressource forestière peu accessible mais à fort potentiel 11
5. Des espaces naturels emblématiques et vecteurs d'attractivité territoriale 12
6. Une pression importante sur la ressource en eau 14
7. Des risques naturels très contraignants sur certaines communes 14
8. L'usage de la voiture individuelle, première source de pollution atmosphérique sur le territoire 14

Prise en compte des enjeux environnementaux dans le projet de territoire (PADD) 15

Explication des choix du PADD : zoom sur les leviers conditionnant les incidences du projet sur l'environnement 20

1. L'évolution démographique 20
2. La consommation d'espaces 22
3. Les formes urbaines 24
4. Le développement économique 26
5. Les déplacements 29
6. L'armature territoriale 30

Explication des choix et évaluation environnementale du PADD objectif par objectif 32

Justification des choix du règlement 43

1. Dispositions générales 43
2. Les zones urbaines (« U ») 45
3. Les zones agricoles (« A ») 48
4. Les zones naturelles (« N ») 51
5. Les zones à urbaniser (« AU ») 55
6. Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (« STECAL ») 56

Justification des choix et analyse des incidences par zone de projet 58

7. Méthodologie 58
8. Hiérarchisation des enjeux environnementaux 58
9. Fiches projets 58
10. Mesures 59
11. Projets localisés sur le Causse du Larzac et de l'Escandorgue 63
12. Projets localisés sur les Contreforts du Larzac et de l'Escandorgue 82
13. Projets localisés sur la Plaine du Lodévois 111
14. Projets sur la ville de Lodève 132

Analyse thématique des incidences 138

1. Le milieu physique 138
2. Le paysage et le patrimoine bâti 142
3. Les milieux naturels et la biodiversité 151
4. La ressource en eau 159
5. Les pollutions et nuisances 164
6. Les risques majeurs 167
7. L'autonomie énergétique et le changement climatique 170
8. La gestion des déchets 174

Analyse des incidences sur les sites Natura 2000 176

1. Présentation des sites Natura 2000 176
2. Incidences des projets situés au sein des sites Natura 2000 182
3. Synthèse des incidences sur les sites Natura 2000 187

2. Articulation avec les documents de rang supérieur 188

1.1 Compatibilité avec le SCoT du Pays Cœur d'Hérault 189

1.2 Compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat de la CCL&L 246

Prise en compte du Plan Climat Air Energie Territorial 249

3. Indicateurs de suivi 251

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.
CLIRE : Climat et résilience (loi du 22 août 2021).
COS : Coefficient d'occupation du sol.
DOO : Document d'orientation et d'objectifs (du SCoT).
EIE : Etat initial de l'environnement.
ELAN : Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi du 23 novembre 2018)
EPCI : Etablissement public de coopération intercommunale.
EHPAD : Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes
ENR : Energie renouvelable.
ERP : Etablissement recevant du public.
ETA : Entreprise de travaux agricoles.
DREAL : Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement.
IGP : Indication géographique protégée.
INSEE : Institut national de la statistique et des études économiques.
MSA : Mutualité sociale agricole.
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.
ORT : Opération de rénovation territoriale (convention-cadre).
OZE : Occitanie zones d'activités.
PADD : Projet d'aménagement et de développement durables.
PCAET : Plan climat air-énergie territorial.
PCH : Pays Cœur d'Hérault.
PGRE : Plan de Gestion de la Ressource en Eau.
PLU(i) : Plan local d'urbanisme (intercommunal).
PNR : Parc naturel régional.
PPR : Plan de prévention des risques.
POS : Plan d'occupation des sols.
PVD : Petites villes de demain (programme).
RDDECI : Règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie.
RGP : Recensement général de la population (INSEE).
RNU : Règlement national d'urbanisme.
SAGE : Schéma d'aménagement et de gestion des eaux.
SDAGE : Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux.
SAU : Surface agricole utile.
SCoT : Schéma de cohérence territoriale.
SIG : Système d'information géographique.
SPANC : Service public d'assainissement non collectif.
SRADDET : Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.
SRCAE : Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie.
SRU : Solidarité et renouvellement urbains (loi du 13 décembre 2000).
SSIAD : Service de soins infirmiers à domicile.
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.

Préambule

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

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

Le projet a été élaboré en mettant en œuvre une démarche d'évaluation environnementale itérative à toutes les phases du projet, ce qui permet :

- d'évaluer et d'orienter le projet de territoire (PADD) en intégrant les enjeux liés à l'environnement qui ont été identifiés lors de l'établissement de l'Etat Initial de l'Environnement en phase de diagnostic ;
- d'évaluer les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement, avec un chapitre dédié aux sites Natura 2000 ;
- de proposer des mesures d'évitement et-ou de réduction des incidences ;
- dans les autres cas, de définir les modalités de compensation des effets du PLUi sur l'environnement ;
- de soumettre des indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLUi.

La justification des choix est donc intimement liée à l'évaluation environnementale, ce qui explique la présentation conjointe de ces deux éléments du rapport de présentation. La justification des choix a également été guidée par la nécessité de compatibilité avec les documents de rang supérieur, au premier rang desquels se trouve le SCoT « intégrateur » du Pays Cœur d'Hérault, approuvé en juillet 2023. Cette compatibilité est présentée en suivant, mais doit être perçue comme partie prenante de la justification des choix du PADD, des règles et des orientations du PLUi.

1. JUSTIFICATION DES CHOIX & EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Synthèse des enjeux environnementaux du territoire

Le diagnostic et l'Etat Initial de l'Environnement ont permis de mettre en avant les enjeux locaux pour chaque thématique abordée.

Ces enjeux sont ici synthétisés et hiérarchisés selon leur importance (transversalité, nombre de communes concernées) et leur évolution prospective (évolution des pressions, vulnérabilité, urgence de la situation, etc).

1. Un relief, une hydrographie et un climat contrastés

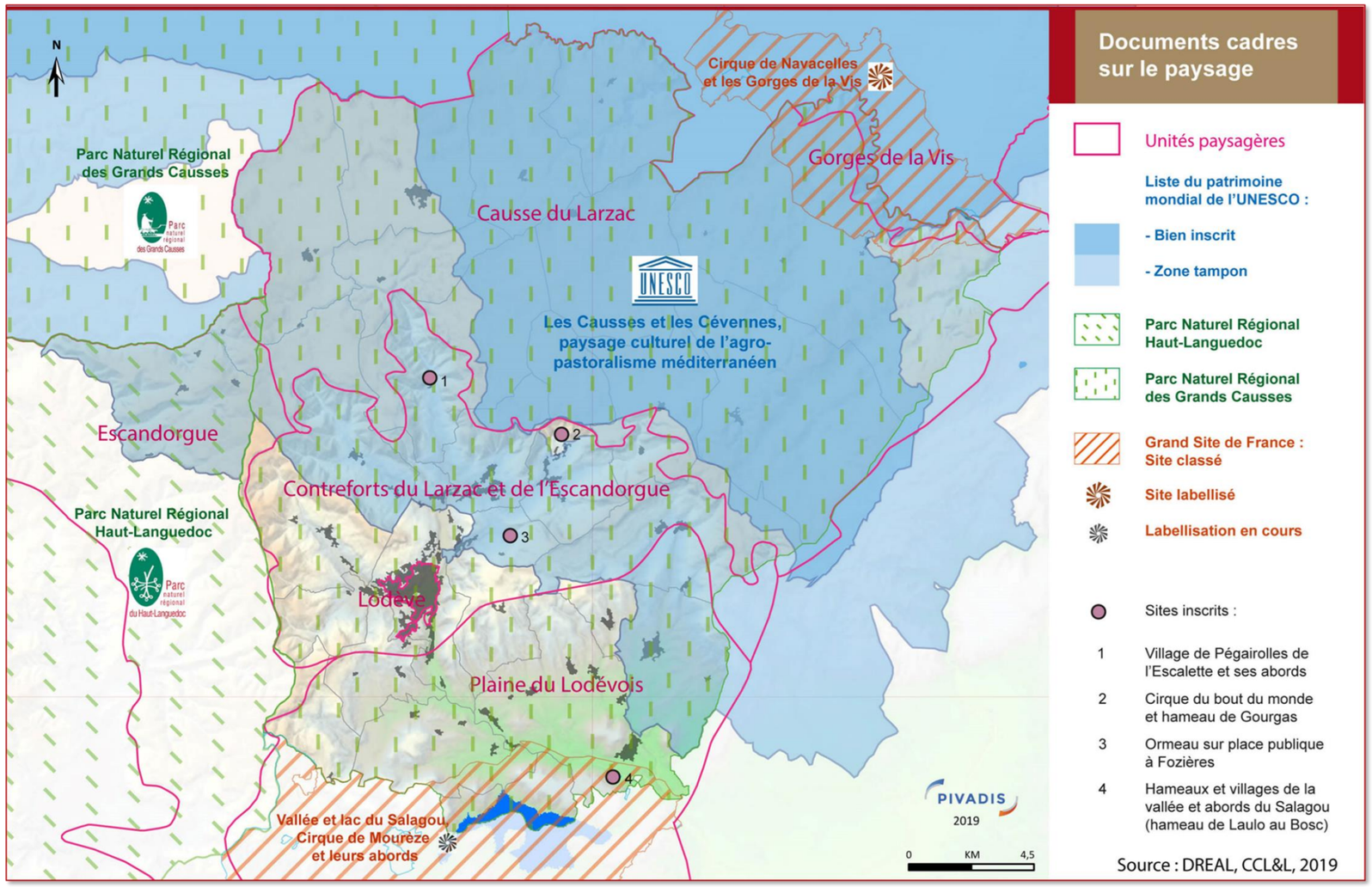
Le territoire du Lodévois et Larzac est un territoire très contrasté :

- Par son relief, qui induit une hydrographie particulière où la plupart des cours d'eau prennent leur source dans les contreforts du Causse du Larzac et descendent vers la plaine en contrebas de ce dernier.
- Par sa géologie qui façonne les paysages : les Causses au Nord et leurs contreforts sont des terres calcaires tandis que la plaine du Lodévois est caractérisée par des grès rouges permiens nommées « Ruffes du Salagou ».
- Par son climat dit supra-méditerranéen, où les reliefs ressentent néanmoins des influences océaniques et présentent un climat plus tempéré qu'en plaine.

Thématique	Enjeux mis en avant dans le diagnostic
Un relief, une hydrographie et un climat contrastés	La connaissance de ces particularités physiques de l'environnement apparait essentielle pour une bonne appréhension des enjeux du territoire : les milieux naturels, la ressource en eau, le paysage ainsi que l'économie du territoire sont directement liés à ces aspects.

2. Des entités paysagères qui correspondent à des réalités fonctionnelles

Thématique	Enjeux mis en avant dans le diagnostic
Des entités paysagères qui correspondent à des réalités fonctionnelles	Nécessité de définir une armature territoriale avec des groupes de communes aux enjeux et objectifs différents pour la démographie, l'habitat, la consommation foncière, etc.
	Une armature territoriale basée sur les entités paysagères qui correspond bien aux territoires perçus et vécus.
	Des polarités évidentes … et d'autres à affirmer



3. Des activités agricoles vectrices de développement économique et de qualité paysagère

La prise en compte des enjeux agricoles apparait comme une opportunité d'inverser le rapport de force entre les choix agricoles et les choix d'urbanisme. L'agriculture du Lodévois-Larzac a en effet un poids non négligeable : territoire à dominante rurale, il fait néanmoins face à de nombreuses pressions : déprise agricole, difficulté d'accès au foncier, artificialisation des terres, etc. On observe cependant une véritable dynamique et notamment une volonté de diversifier les productions et les modes de transformation et de commercialisation.

Thématique	Enjeux mis en avant dans le diagnostic
Des activités agricoles vectrices de développement économique et de qualité paysagère	Préserver le foncier agricole : reconquête des friches, sensibilisation des propriétaires fonciers, limitation de l'artificialisation des sols et aménagement des accès.
	Maintenir une dynamique à l'échelle du territoire : diversification de l'activité, valorisation des activités traditionnelles, conciliation des usages de l'espace, maintien de la biodiversité.
	Gérer l'accès à la ressource en eau : partage de la ressource de façon concertée et sécurisation de l'accès à l'eau pour les producteurs.

4. Une ressource forestière peu accessible mais à fort potentiel

L'accessibilité de la ressource forestière sur un territoire donné est multi – factorielle. Elle dépend notamment de deux grands paramètres : la topographie (pente, reliefs…) et l'équipement en infrastructures. Le Lodévois et Larzac n'est pas équipé d'infrastructures adaptées à l'exploitation forestière.

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

Plusieurs chaufferies bois ont également été installées en Lodévois et Larzac. Le bois énergie regroupe différentes formes de combustibles pour des bois qui n'ont pas trouvé de valorisation en bois d'œuvre ou d'industrie : bois bûches, plaquettes forestières, granulés.

Historiquement, les montagnes du territoire étaient dévolues au pastoralisme ovin. Le pâturage en sous-bois est déjà bien développé notamment sur les Contreforts du Larzac. Il gagnerait à être développé pour évoluer vers des pratiques plus affirmées de sylvopastoralisme.

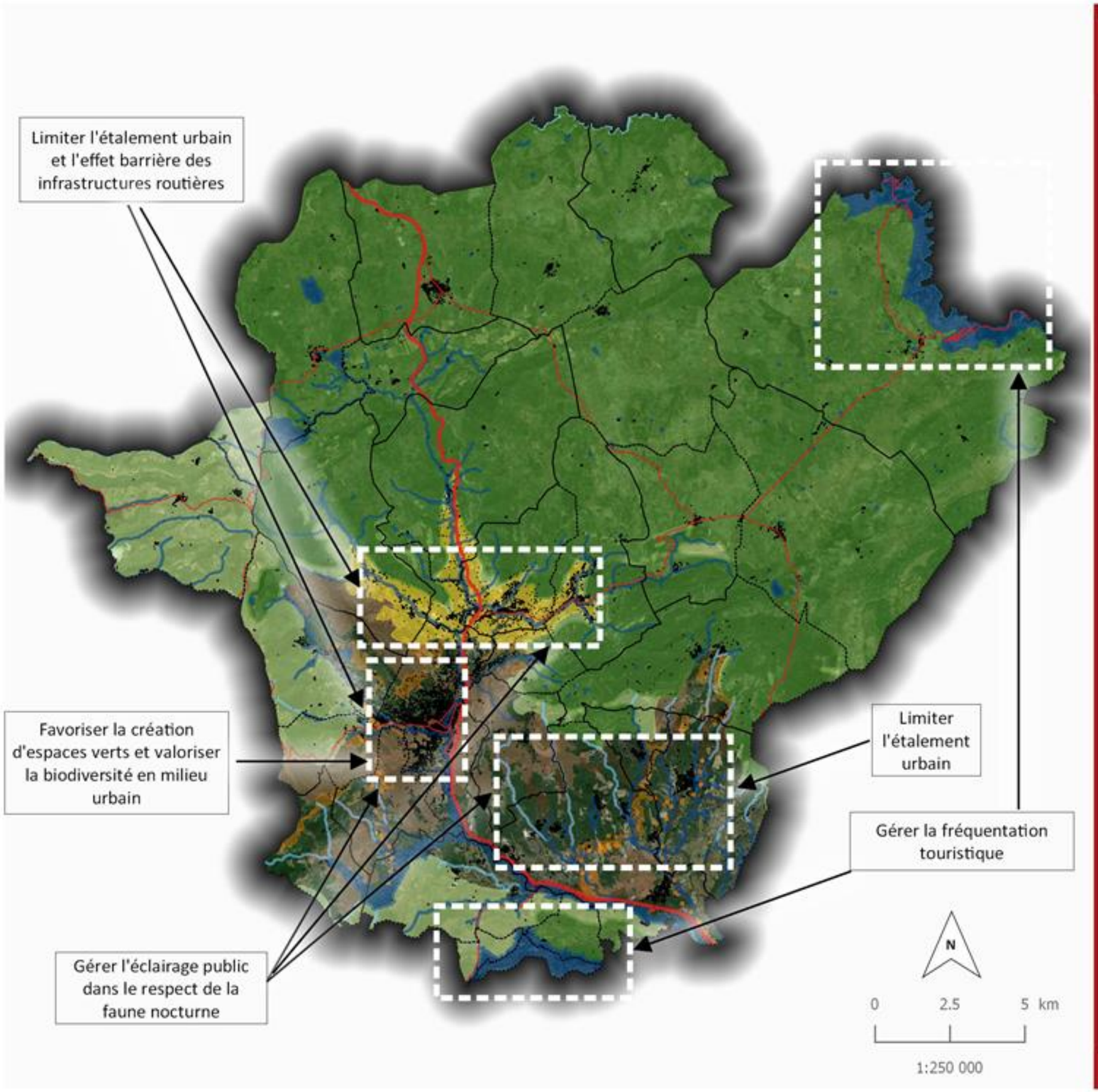
Thématique	Enjeux mis en avant dans le diagnostic
Une ressource forestière peu accessible mais à fort potentiel	Conforter et permettre le développement de la filière bois-construction.
	Renforcer la filière bois-énergie.
	Veiller au maintien des pratiques agricoles au sein des milieux boisés.

5. Des espaces naturels emblématiques et vecteurs d'attractivité territoriale

Le territoire présente une diversité de milieux naturels remarquable. Ces milieux relativement bien conservés (forêts denses, forts reliefs, isolement, etc) abritent une forte biodiversité et des espèces emblématiques : on retrouve entre autres, orchidées sauvages et reptiles dans les pelouses sèches du Causse, la Loutre d'Europe et de nombreux poissons dans les cours d'eau, des chauve-souris et insectes saproxylophages dans les forêts et de nombreux rapaces au niveau des falaises. Ainsi, une grande partie du territoire est classée « réservoir de biodiversité » dans le cadre de la Trame Verte et Bleue (TVB). Les nombreux cours d'eau et leurs ripisylves constituent d'importants axes de déplacement des espèces animales d'un espace à un autre. L'urbanisation diffuse, les grands axes routiers comme l'A9 et les aménagements en rivière ont néanmoins tendance à fragmenter cet ensemble. Les activités touristiques et agricoles, très présentes à l'échelle de la communauté de communes, peuvent nuire à la biodiversité de façon plus ou moins ponctuelle.

Thématique	Enjeux mis en avant dans le diagnostic
Des espaces naturels emblématiques et vecteurs d'attractivité territoriale	Assurer la fonctionnalité des continuités écologiques : entretien des corridors ouverts par gestion traditionnelle des prairies et renaturation des friches, mise en place d'une trame boisée urbaine par valorisation des espaces verts, gestion de l'éclairage public pour les espèces nocturnes, limitation des effets barrières via la limitation de l'étalement urbain et l'aménagement de passages à faune sous les infrastructures de transport.
	Améliorer la fonctionnalité des cours d'eau et des milieux aquatiques : adaptation des ouvrages hydrauliques pour garantir la migration des poissons, le bon écoulement du cours d'eau et un bon transport sédimentaire, lutte contre les espèces envahissantes.
	Limiter l'impact des activités anthropiques : gestion de la fréquentation touristique en zones sensibles, limitation de l'usage d'intrants et restauration du réseau de haies périphériques agricoles et limitation de l'artificialisation des sols.

Principaux enjeux environnementaux



Limites communales

Bâti

Zones a enjeux

Infrastructures routières

Autoroute

Liaison régionale

Éléments de la Trame Verte et Bleu

Trame Bleue - Coeurs de biodiversité

Trame Bleue - Pôles d'intérêt écologique

Trame Verte - Coeurs de biodiversité

Trame Verte - Pôles d'intérêt écologique

Corridors boisés

Espaces de liaison boisés

Corridors de milieux ouverts

Espaces de liaison à dominante de milieux ouverts

Corridors partiels

Sources : Trame Verte et Bleue (CRBE)

6. Une pression importante sur la ressource en eau

Le territoire du Lodévois-Larzac, en majorité situé dans la partie amont du bassin versant du fleuve Hérault, n'enregistre pas de déficit de ressource en eau. La population est nettement inférieure à la population aval qui fait face à une situation très tendue. Les cours d'eau et nappes sont relativement en bon état mais le territoire reste en situation précaire.

Concernant l'alimentation en eau potable et l'assainissement, de nombreuses données sont manquantes : un recensement des documents et un état des lieux complet et détaillé sont nécessaires afin d'identifier les réels enjeux et actions à mener. Les réserves incendie et le stockage se révèlent à priori hautement insuffisants pour la sécurisation du système.

Compte tenu de la tension actuelle sur la ressource en eau et des incertitudes futures, le premier objectif qui vient naturellement à l'esprit consiste à mettre en œuvre une gestion plus économe de l'eau pour les usages existants.

Thématique	Enjeux mis en avant dans le diagnostic
Une pression importante sur la ressource en eau	Assurer la gestion des réseaux : surveillance, amélioration et réhabilitation, limitation de l'expansion du réseau, anticipation des rendements, réalisation ou actualisation des schémas directeurs (AEP et AC).
	Sécuriser les périmètres rapprochés des captages.
	Gérer l'assainissement : réhabilitation ou remplacement des stations d'épuration vétustes, surchargées ou dysfonctionnantes, mise en conformité pour les hameaux disposant d'un réseau sans système épuratoire.
	Satisfaire les besoins des populations sur le long terme : répartition de la ressource entre les usages, amélioration des connaissances sur la ressource karstique, etc.
	Mettre en place un système d'économie d'eau : amélioration des rendements du réseau d'Alimentation en Eau Potable et du réseau d'irrigation, etc

7. Des risques naturels très contraignants sur certaines communes

Thématique	Enjeux mis en avant dans le diagnostic
Des risques naturels très contraignants sur certaines communes	Etudier et maîtriser les ruissellements, qu'ils soient sur sol urbanisé ou végétalisé (garrigue, vignes, …).
	Préserver les milieux naturels limitant les inondations et les incendies : zones d'expansion des crues, entretien et débroussaillage des boisements, maintien du pastoralisme.
	Limiter l'imperméabilisation des sols, ou a minima la mise en place systématique de mesures compensatoires.
	Limiter les zones d'interface urbanisation/boisement
	L'amélioration de la connaissance sur l'état des lieux de la défense incendie (état des hydrants, réserves incendie…)
	L'adaptation des zones à urbaniser et des projets à venir à la présence de risque naturel (inondation, incendie, mouvements de terrain et minier notamment).

8. L'usage de la voiture individuelle, première source de pollution atmosphérique sur le territoire

Thématique	Enjeux mis en avant dans le diagnostic
L'usage de la voiture individuelle, première source de pollution atmosphérique sur le territoire	Faire évoluer les comportements de mobilité quotidienne et l'usage de la voiture individuelle.
	Evoluer vers un parc automobile moins émissif en polluants atmosphériques et moins dépendant aux énergies fossiles.
	Encourager et encadrer la production d'énergies renouvelables.

Prise en compte des enjeux environnementaux dans le projet de territoire (PADD)

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

- *les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,*
- *les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale,*
- *des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

L'objectif de l'Évaluation Environnementale est ici de s'assurer que les enjeux environnementaux identifiés dans l'État Initial de l'Environnement sont bien pris en compte dès la définition des grandes orientations du projet de territoire.

Thématique	Enjeux mis en avant dans le diagnostic	Prise en compte dans le PADD		
		Axe	n°	Objectif
Un relief, une hydrographie et un climat contrastés	La connaissance de ces particularités physiques de l'environnement apparait essentielle pour une bonne appréhension des enjeux du territoire : les milieux naturels, la ressource en eau, le paysage ainsi que l'économie du territoire sont directement liés à ces aspects.	Introduction	1	Des entités territoriales bien marquées
Des entités paysagères qui correspondent à des réalités fonctionnelles	Nécessité de définir une armature territoriale avec des groupes de communes aux enjeux et objectifs différents pour la démographie, l'habitat, la consommation foncière, etc.	3.1 Veiller au respect et à la mise en valeur de la diversité et la qualité des paysages	56	Refuser la banalisation paysagère
			57	Prendre en compte les enjeux de chaque entité paysagère
			58	Préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard
			59	Règlementer certaines dispositions des chartes architecturales et paysagères des Grands sites du Cirque de Navacelles et de Salagou et du Cirque de Mourèze
	Une armature territoriale basée sur les entités paysagères qui correspond bien aux territoires perçus et vécus.		60	Règlementer certaines dispositions de la charte paysagère du PNR Haut Languedoc
			61	Articuler le PLUi avec l'AVAP de Lodève
			62	Formes urbaines, modes d'habiter
			63	Préserver la qualité sonore et olfactive des espaces ruraux
	Des polarités évidentes … et d'autres à affirmer	Introduction	2	Des polarités à conforter au sein de bassins de vie ruraux
		1.5 Améliorer l'accès aux services et équipements	26	Conforter les équipements structurants du territoire
			27	Conforter les équipements de proximité, dans une logique de complémentarité entre communes d'un même bassin de vie
			28	Encourager le développement numérique du territoire
Des activités agricoles vectrices de développement économique et de qualité paysagère	Préserver le foncier agricole : reconquête des friches, sensibilisation des propriétaires fonciers, limitation de l'artificialisation des sols et aménagement des accès.	1.3 Lutter contre l'étalement urbain et maîtriser la consommation foncière pour l'habitat	14	Optimiser l'utilisation des « dents creuses »
			15	Encourager et maîtriser la densification parcellaire
			16	Définir des extensions de l'urbanisation économes en foncier
	Maintenir une dynamique à l'échelle du territoire : diversification de l'activité, valorisation des activités traditionnelles, conciliation des usages de l'espace, maintien de la biodiversité.	2.1 Maintenir et accroître la capacité de production agricole	29	Objectifs généraux
			30	Conforter et développer les activités agricoles
			31	Valoriser des activités historiques et du terroir

Thématique	Enjeux mis en avant dans le diagnostic	Prise en compte dans le PADD		
		Axe	n°	Objectif
			32	Permettre la diversification des activités agricoles.
			33	Définir des limites franches entre urbanisation et agriculture pour les zones péri-urbaines
			34	Accompagner l'intégration du bâti agricole à son environnement
			35	Protéger les espaces à haute valeur ajoutée
	Gérer l'accès à la ressource en eau : partage de la ressource de façon concertée et sécurisation de l'accès à l'eau pour les producteurs.	3.3 Garantir l'équilibre quantitatif et le bon état écologique de la ressource en eau	71	Lutter contre le gaspillage de la ressource
Une ressource forestière peu accessible mais à fort potentiel	Conforter et permettre le développement de la filière bois-construction. Renforcer la filière bois-énergie. Veiller au maintien des pratiques agricoles au sein des milieux boisés.	2.2 Développer les activités sylvicoles	36	Améliorer et faciliter l'accès à la ressource
			37	Investir dans des infrastructures adéquates
			38	Conforter et renforcer la filière locale bois-énergie
			39	Appuyer l'émergence et accompagner la filière bois-construction
			40	Préserver les espaces boisés ayant un rôle paysager, écologique ou patrimonial emblématique
Des espaces naturels emblématiques et vecteurs d'attractivité territoriale	Assurer la fonctionnalité des continuités écologiques : entretien des corridors ouverts par gestion traditionnelle des prairies et renaturation des friches, mise en place d'une trame boisée urbaine par valorisation des espaces verts, gestion de l'éclairage public pour les espèces nocturnes, limitation des effets barrières via la limitation de l'étalement urbain et l'aménagement de passages à faune sous les infrastructures de transport.	3.2 Respecter les grands équilibres naturels du territoire et préserver sa biodiversité	64	Préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques
			65	Rétablir et préserver les continuités boisées et arborées
			66	Maintenir la dynamique favorable à la présence de l'élevage et au maintien des milieux ouverts
			68	Valoriser les espaces naturels urbains
	Améliorer la fonctionnalité des cours d'eau et des milieux aquatiques : adaptation des ouvrages hydrauliques pour garantir la migration des poissons, le bon écoulement du cours d'eau et un bon transport sédimentaire, lutte contre les espèces envahissantes.		67	Protéger strictement les cours d'eau et zones humides et veiller au maintien de leur fonctionnalité
	Limiter l'impact des activités anthropiques : gestion de la fréquentation touristique en zones sensibles, limitation de l'usage d'intrants et restauration du réseau de haies périphériques agricoles et limitation de l'artificialisation des sols.		69	Limiter l'impact des activités anthropiques sur l'environnement
		1.3 Lutter contre l'étalement urbain et maîtriser la consommation foncière pour l'habitat	14	Optimiser l'utilisation des « dents creuses »
			15	Encourager et maîtriser la densification parcellaire
			16	Définir des extensions de l'urbanisation économes en foncier

Thématique	Enjeux mis en avant dans le diagnostic	Prise en compte dans le PADD		
		Axe	n°	Objectif
Une pression importante sur la ressource en eau	Assurer la gestion des réseaux : surveillance, amélioration et réhabilitation, limitation de l'expansion du réseau, anticipation des rendements, réalisation ou actualisation des schémas directeurs (AEP et AC). Sécuriser les périmètres rapprochés des captages. Gérer l'assainissement : réhabilitation ou remplacement des stations d'épuration vétustes, surchargées ou dysfonctionnantes, mise en conformité pour les hameaux disposant d'un réseau sans système épuratoire. Satisfaire les besoins des populations sur le long terme : répartition de la ressource entre les usages, amélioration des connaissances sur la ressource karstique, etc. Mettre en place un système d'économie d'eau : amélioration des rendements du réseau d'Alimentation en Eau Potable et du réseau d'irrigation, etc	3.3 Garantir l'équilibre quantitatif et le bon état écologique de la ressource en eau	70	Garantir un accès suffisant à l'eau potable
			71	Lutter contre le gaspillage de la ressource
			72	Limiter les impacts du projet de territoire sur la ressource en eau
			73	Structurer et encadrer l'offre en matière de baignade
Des risques naturels très contraignants sur certaines communes	Limiter l'imperméabilisation des sols, ou a minima la mise en place systématique de mesures compensatoires.	3.4 Prendre en compte les risques dans le cadre d'un développement résilient	74	Risque inondation
			75	Prise en compte de l'atlas des zones inondables
			76	Risque de mouvements de terrain
	Limiter les zones d'interface urbanisation/boisement.		77	Risque incendie et feu de forêt
	Etudier et maîtriser les ruissellements, qu'ils soient sur sol urbanisé ou végétalisé (garrigue, vignes, …).		78	Risque de ruissellement pluvial
	-		79	Prendre en compte les autres risques connus ayant une incidence sur l'urbanisme
	Préserver les milieux naturels limitant les inondations et les incendies : zones d'expansion des crues, entretien et débroussaillage des boisements, maintien du pastoralisme.	3.2 Respecter les grands équilibres naturels du territoire et préserver sa biodiversité	66	Maintenir la dynamique favorable à la présence de l'élevage et au maintien des milieux ouverts
			67	Protéger strictement les cours d'eau et zones humides et veiller au maintien de leur fonctionnalité
L'usage de la voiture individuelle, première source de pollution atmosphérique sur le territoire	Faire évoluer les comportements de mobilité quotidienne et l'usage de la voiture individuelle. Evoluer vers un parc automobile moins émissif en polluants atmosphériques et moins dépendant aux énergies fossiles.	1.4 Optimiser les déplacements	17	Améliorer la sécurité sur les axes secondaires
			18	Privilégier les transports collectifs
			19	Encourager le co-voiturage et l'autopartage
			20	Favoriser l'intermodalité
			21	Limiter les recours aux déplacements grâce au numérique
			22	Encadrer et fluidifier le stationnement de courte durée

Thématique	Enjeux mis en avant dans le diagnostic	Prise en compte dans le PADD		
		Axe	n°	Objectif
			23	Assurer et organiser le stationnement de longue durée
			24	Aménager la voirie et les espaces publics en faveur des mobilités douces
			25	Greffer les aménagements pour les mobilités douces aux continuités touristiques et écologiques et améliorer l'accessibilité aux sites par les personnes à mobilité réduite
	Encourager et encadrer la production d'énergies renouvelables.	3.5 Encourager la production d'énergies renouvelables	80	L'éolien
			81	L'énergie solaire
			82	L'hydroélectricité
			83	Le bois-énergie et la biomasse
			84	La géothermie

Explication des choix du PADD : zoom sur les leviers conditionnant les incidences du projet sur l'environnement

Les enjeux territoriaux ont été identifiés lors de l'établissement de l'Etat Initial de l'Environnement et du diagnostic, et ce pour chaque thématique abordée.

Ainsi, pour chacune de ces thématiques, les leviers qui conditionnent la nature et l'intensité des incidences, négatives ou positives, du projet intercommunal sur l'environnement ont été identifiés.

Ces différents leviers sont présentés ci-après.

1. L'évolution démographique

Aujourd'hui

Le dynamisme et le desserrement de la métropole montpelliéraine depuis les années 1980, couplés à l'ouverture de l'A75 en 1998 ont conduit à une croissance démographique très soutenue (1,7% de croissance annuelle moyenne entre 1999 et 2010) du fait d'un cadre de vie et des prix du foncier attractifs. Aujourd'hui, cette croissance a ralenti (0,4% entre 2015 et 2020).

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

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

Scenario au fil de l'eau

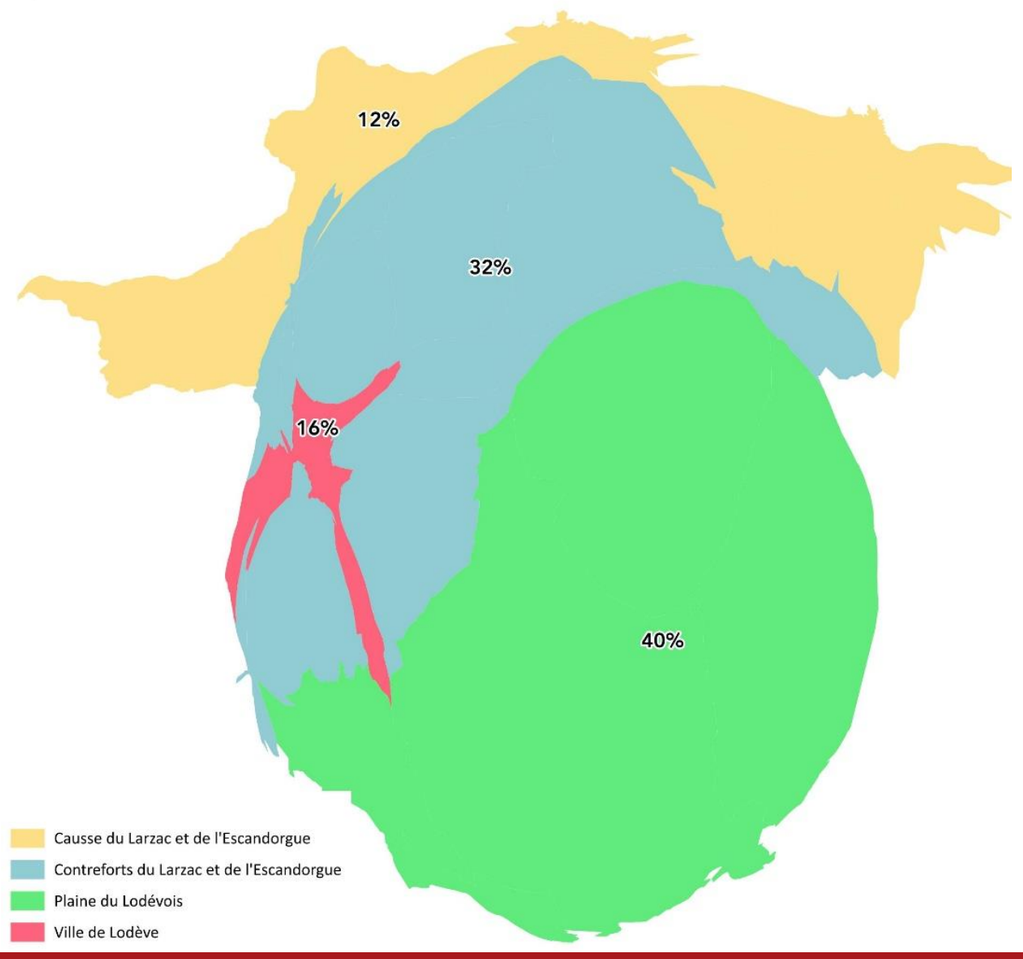
Le scénario fil de l'eau verrait les deux phénomènes se poursuivre :

- Un ralentissement de la croissance démographique,
- La poursuite de la dispersion des habitants, à plusieurs échelles (des pôles vers les villages, des villages vers les écarts).

La population aurait des difficultés d'accès plus importantes aux équipements et aux emplois et seules les communes du sud du territoire (plaine du lodévois) auraient une croissance démographique significative. En conséquence, les flux pendulaires vers la vallée de l'Hérault et la Métropole de Montpellier continuerait à augmenter rapidement.

Ce scénario verrait les pôles du territoire continuer à s'affaiblir et avoir de plus grandes difficultés pour maintenir leurs services et équipements (moins fréquentés, et avec moins de recettes fiscales pour les faire fonctionner).

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



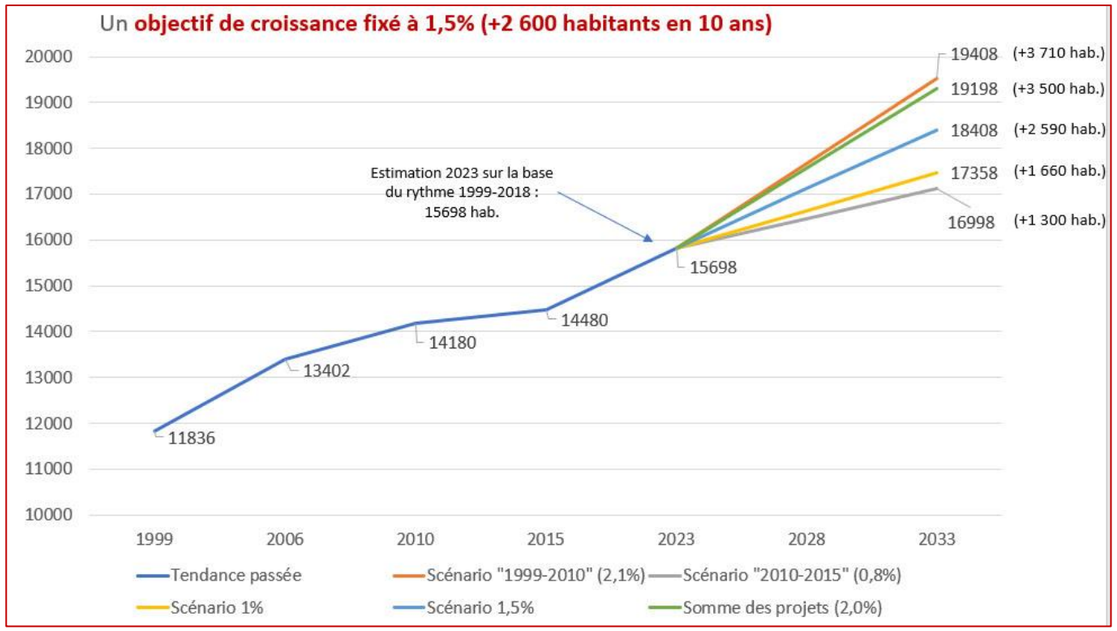
Evolution prospective retenue dans le projet de territoire

Ce constat alarmiste motive le territoire pour définir un tout autre scénario démographique, volontariste et ambitieux, à la fois sur la croissance démographique à renouveler, et surtout sur la répartition et les modalités de celle-ci.

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

- Les scénarios s'appuyant sur les tendances récentes : rythme soutenu des années 1999-2010 (TCAM de 1,7%), ou plus ralenti des années 2010-2015 (TCAM de 0,4%).
- Les visions prospectives de l'INSEE, du PLH et du PGRE, qui s'inscrivent toutes dans une fourchette entre 1,2% et 1,3% de TCAM ont été analysées et discutées,
- les projets envisagés par les 28 communes (dont l'agrégation tendrait vers un TCAM de 2%).

En lien avec les travaux élaborés dans le cadre du SCoT, c'est le scénario d'une croissance de 1,5% qui a été retenu.

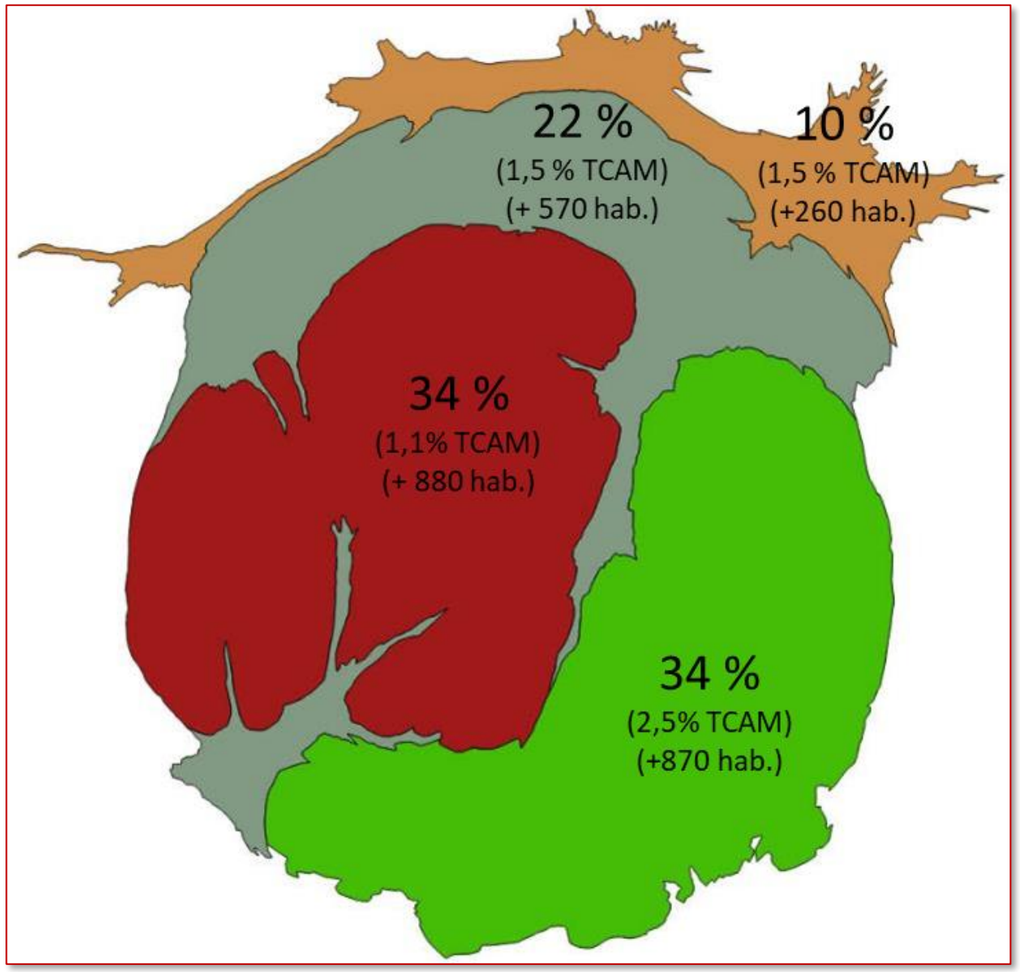


Un projet de rééquilibrage territorial au profit des pôles

Concomitamment, il s'agit de rééquilibrer la croissance démographique au profit des pôles du territoire.

L'objectif est de poursuivre une croissance démographique correspondant au poids actuel de population sur le Cause du Larzac et Escandorgue et sur les Contreforts du Larzac et de l'Escandorgue, et de rééquilibrer l'accueil démographique entre la Plaine du lodévois et la ville de Lodève. Cet objectif se justifie par les meilleures capacités d'accueil dont disposent les pôles (équipements et services) et leur capacité à accueillir les populations nouvelles en consommant moins d'espaces.

Projet de répartition de la croissance de population entre 2025 et 2035



La mise en œuvre du projet au sein des entités territoriales et des communes

En phase projet, une réflexion a été menée à l'échelle des entités territoriales pour décider de la meilleure répartition entre les communes de l'entité, pour atteindre les objectifs globaux fixés à l'échelle de la CCL&L (démographie et production de logements). En effet, les pôles ont évidemment un rôle particulier à jouer en ce qui concerne l'accueil démographique, mais il ne s'agit pas au-delà de cela d'attribuer des taux de croissances uniformes aux autres communes. A l'appui des capacités d'accueil analysées (absence de risques, présence d'équipements, potentiel de densification etc) et des objectifs locaux de développement, une répartition a été proposée entre les communes rurales d'une même entité territoriale, permettant de définir les besoins en logement à l'échelle de chaque commune, puis les besoins en extension urbaine (après déduction des objectifs de densification urbaine).

Le PLUi a donc mutualisé les objectifs pour les communes d'une même catégorie d'armature (notamment les villages) et au sein d'une même entité territoriale, en fonction des capacités d'accueil locales.

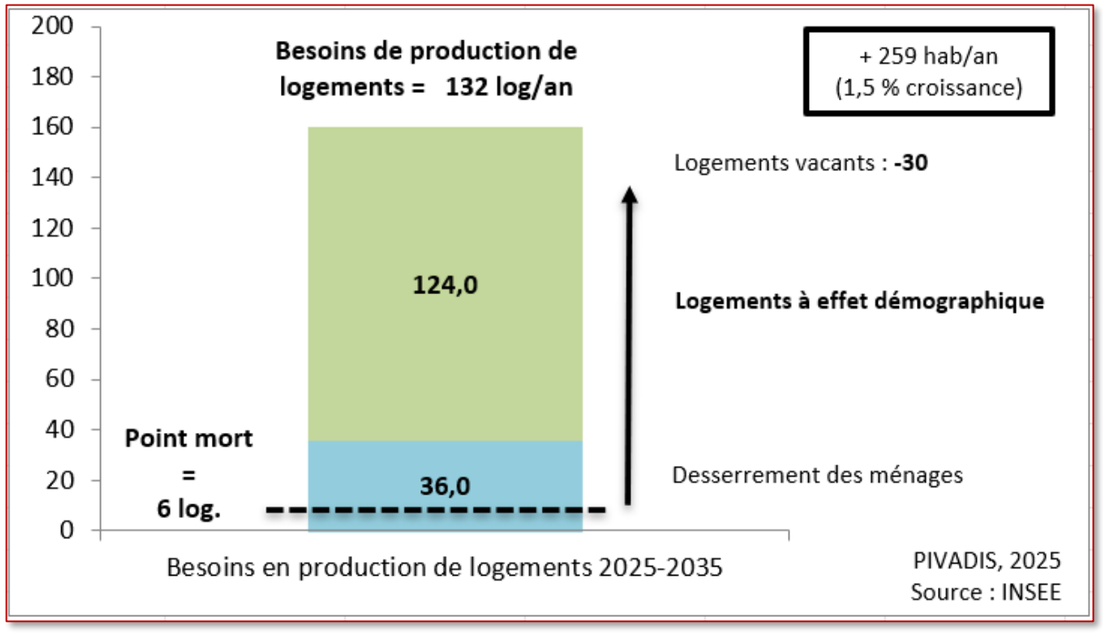
NB : les objectifs ci-contre sont exprimés hors éventuels besoins en résidences secondaires.

	Projet PLUi									
Commune	Estim. pop 2025 (TCAM 2010-2020)	Pop suppl 10 ans	Variation 2023-2033	TCAM	Part de croiss 2025-2035	Pop 2035	Prog 2018-2035	Point mort de prod. /an	Log. à effet démo. /an	Besoins en log. /an
Le Caylar	477	77	16%	1,5%	3%	554	102	-0,1	4	4,2
Le Cros	60	10	16%	1,5%	0%	70	15	0,6	1	1,2
Les Rives	162	26	16%	1,5%	1%	188	43	0,3	1	1,6
Romiguières	19	5	24%	2,2%	0%	23	2	0,5	0	0
Roqueredonde	194	20	10%	1,0%	1%	215	6	0,7	1	1,5
Saint-Félix-de-l'Héras	32	11	34%	3,0%	0%	43	8	-0,3	0	0,1
Saint-Maurice-Navacelles	200	53	27%	2,4%	2%	253	64	0,8	3	3,9
Saint-Michel	57	9	16%	1,5%	0%	66	15	0,4	1	0,9
Saint-Pierre-de-la-Fage	141	23	16%	1,5%	1%	164	32	0,1	1	1,4
Sorbs	40	6	16%	1,5%	0%	46	10	0,2	0	0,6
La Vacquerie-et-Saint-Martin-de-Castries	207	33	16%	1,5%	1%	241	52	0,2	2	2,0
Causse du Larzac et Escandorgue	1580	273	18%	1,7%	11,8%	1862	348	3,3	15	18,1
Fozières	188	30	16%	1,5%	1%	218	45	0,6	2	2,2
Lauroux	205	21	10%	1,0%	1%	226	20	1,4	1	2,7
Lavalette	53	5	10%	1,0%	0%	58	-1	0,0	0	0,3
Olmet-et-Villecun	212	22	10%	1,0%	1%	234	52	0,3	1	1,3
Pégairolles-de-l'Escalette	162	17	10%	1,0%	1%	179	23	0,7	1	1,8
Les Plans	294	31	10%	1,0%	1%	324	41	0,9	2	2,5
Poujols	198	29	15%	1,4%	1%	227	57	0,3	1	1,7
Saint-Étienne-de-Gourgas	564	71	13%	1,2%	3%	635	119	1,3	3	4,6
Saint-Privat	425	35	8%	0,8%	2%	460	57	1,2	2	3,0
Soubès	954	186	20%	1,8%	8%	1141	220	2,3	9	10,9
Soumont	224	36	16%	1,5%	2%	260	80	0,7	2	2,9
Contreforts du Larzac et de L'Escandorgue	3468	485	14%	1,3%	20,9%	3961	712	9,8	24	33,3
Lodève	7318	846	12%	1,1%	36%	8164	705	-4,2	44	39,5
Ville de Lodève	7318	846	12%	1,1%	36,5%	8164	705	-4,2	44	39,5
Celles	34	72	211%	12,0%	3%	106	76	-4,0	4	0,4
Le Puech	271	59	22%	2,0%	3%	331	85	0,3	3	3,1
Saint-Jean-de-la-Blaquière	701	113	16%	1,5%	5%	814	185	-0,2	5	5,1
Usclas-du-Bosc	323	63	20%	1,8%	3%	386	164	0,3	3	2,9
Le Bosc	1459	409	28%	2,5%	18%	1868	515	1,8	19	20,4
Plaine du Lodévois	2769	716	27%	2,4%	30,9%	3505	1025	-1,8	33	31,0
PLUi Lodévois & Larzac	**15108**	**2320**	**16%**	**1,48%**	**100%**	**17493**	**2791**	**7,1**	**118**	**124,6**

Justification des besoins en logements

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

Objectifs de production de résidences principales



Prise en compte du desserrement des ménages

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

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

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

Anticipation de l'évolution de la part des résidences secondaires

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

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

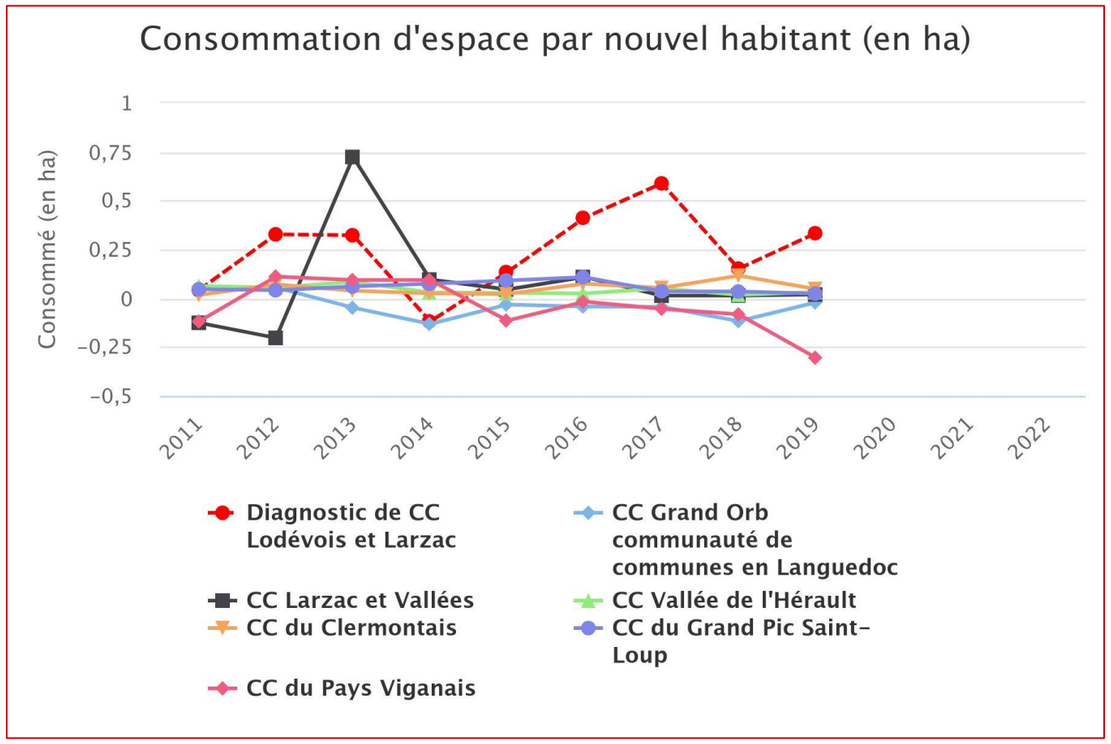
A Lodève, la part de résidences secondaires est marginale (5%) et en légère diminution (3%) entre 1999 et 2020, avec donc un stock qui s'amenuise (120 résidences secondaires en 2020).

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

2. La consommation d'espaces

Aujourd'hui

Les modalités de la croissance démographique dans les années 1990-2000 ont fortement augmenté la consommation foncière sur l'ensemble du territoire (voir diagnostic). Le portail de l'artificialisation annonce un chiffre de 173,2 ha consommés entre 2011 et 2021, et surtout une consommation foncière par nouvel habitant parmi les plus fortes du secteur (tableau ci-dessous, source : Géoportail de l'artificialisation).



Scenario au fil de l'eau

Le scénario « fil de l'eau » est d'emblée évacué car il ne répond pas à des perspectives d'un développement durable en raison de la ponction qu'il génère sur les espaces agricoles, qui sont rares et donc précieux en lodévois et Larzac, notamment les terres labourables et irrigables, qui ont été largement urbanisées pendant la période passée.

En cours de procédure, le cadre fixé par le SCoT (voir tableau d'analyse ci-dessous) et la loi Climat & Résilience (qui fixe comme objectif national de réduire de 50% la consommation foncière), ~~bien qu'elle ne s'applique pas encore au territoire,~~ ont conforté ce constat.

Evolution prospective retenue dans le projet de territoire

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

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

Le PLUi a pour objectif de stopper le mitage des espaces agricoles et naturels et de réduire fortement la progression des enveloppes urbaines existantes. En compatibilité avec le SCoT, les extensions de l'urbanisation ne pourront se faire qu'en continuité des enveloppes urbaines existantes pouvant supporter ces extensions, et ces extensions devront être réduites de 63% par rapport à la période passée.

3. Les formes urbaines

Aujourd'hui

L'analyse de la consommation foncière montre clairement l'évolution récente et brutale des formes urbaines : de très compactes et très stables pendant des centaines d'années, celles-ci se sont fortement distendues en l'espace de 50 ans, produisant :

- Sur l'ensemble du territoire, un mitage parfois important des espaces agro-naturels,
- Sur les contreforts, des formes urbaines linéaires le long des voies de communication ou de l'axe des vallées,
- Un étalement urbain important autour des pôles et dans la plaine du lodévois.

Scenario au fil de l'eau

Ce scénario verrait se poursuivre cette urbanisation désordonnée menant à :

- des continuums urbains entre Lodève et les communes voisines : Olmet, Fozières, Les Plans,

- un mitage plus prononcé et donc une pression accrue sur les agriculteurs et les milieux naturels,
- un étalement urbain important consommant de nombreux espaces agricoles de bonne qualité dans la plaine du lodévois.

Ce scénario contribuerait également à la perte de qualité paysagère et donc d'attractivité du territoire. A l'échelle de l'habitat, ces nouvelles formes urbaines sont souvent associées à une architecture standardisée qui banalise le paysage, ce qui renforce le constat.

Evolution prospective retenue dans le projet de territoire

Le premier objectif du PLUi est de revitaliser ses centralités et ses espaces urbains existants en mobilisant l'important potentiel de densification qu'ils constituent :

- logements vacants,
- dents creuses,
- grandes parcelles divisibles,
- renouvellement urbain.

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

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

Un objectif ambitieux de résorption de la vacance

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

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

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

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

Un projet mettant l'accent sur la densification urbaine

Ce taux de croissance « idéal » est l'expression d'un projet politique ambitieux à long terme et dont les modalités sont très qualitatives (plus des deux tiers des logements en densification, renforcement des pôles).

Pour atteindre cet objectif, une majorité de zones AU est dans un premier temps fermée à l'urbanisation, ce qui va renforcer l'attrait des dents creuses, des divisions parcellaires, et de la rénovation des logements.

Dans les faits, il se peut que la croissance soit moindre car les collectivités ne maîtrisent qu'une petite partie de ce potentiel de densification, mais le territoire souhaite le mettre en avant pour se développer sobrement. En procédant ainsi, le territoire évite toute surproduction de logements neufs et minimise le risque d'alimenter la vacance du parc.

En phase projet, les capacités de densification (dents creuses, divisions parcellaires) ont fait l'objet d'un inventaire attentif afin d'utiliser au mieux ce potentiel et d'avoir le moins recours aux extensions urbaines. Le travail sur le potentiel de densification a été actualisé en 2023 (tableaux ci-après), avant de définir les besoins d'extension urbaines au sein des entités territoriales, puis réactualisé avant l'approbation (annexe cartographique du diagnostic) pour permettre le suivi de cette donnée.

Des objectifs d'utilisation de ce potentiel ont été définis comme suit, par groupes de communes :

- Causse du Larzac :
  - Utilisation de 60% du potentiel en dents creuses
  - Utilisation de 20% du potentiel de densification parcellaire
- Contreforts du Larzac :
  - Utilisation de 60% du potentiel en dents creuses
  - Utilisation de 20% du potentiel de densification parcellaire
- Ville de Lodève :
  - Utilisation de 75% du potentiel en dents creuses
  - Utilisation de 20% du potentiel de densification parcellaire

  En phase projet (2022), une étude sur le risque de ruissellement commandée par la ville (et annexée au PLUi) a révélé un risque très important sur tous les versants bâtis autour de Lodève, tendant à minorer de façon drastique le potentiel foncier.
- Plaine du lodévois :
  - Utilisation de 70% du potentiel en dents creuses
  - Utilisation de 40% du potentiel de densification parcellaire

Au final, le PLUi vise le comblement de 420 dents creuses et 241 divisions parcellaires, objectif certainement trop ambitieux, notamment sur Lodève.

A partir des besoins en résidences principales, ont ensuite été calculés les besoins fonciers des communes pour accueillir les nouveaux habitants, sur la base des densités définies dans le PADD.

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

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

Ces variations de densités se justifient par la grande diversité des territoires, de Lodève petite ville fortement contrainte par la géographie et présentant déjà un centre très dense, aux petits villages de quelques dizaines d'habitants du plateau du Larzac où l'habitat s'est historiquement très distendu. L'objectif de chaque entité et de chaque commune est de réaliser un effort de sobriété foncière pour limiter au global celle du PLui de façon significative. La justification de la consommation d'espace est détaillée dans la suite du document, dans le chapitre sur la compatibilité avec le SCoT. Le PLUi vise la production de 130 logements par an (hors réinvestissement), soit 1300 logements en 10 ans, en intégrant une petite part de résidences secondaires. Dans les grandes lignes, cette production se répartit de la façon suivante :

- 420 logements en comblement de dents creuses environ,
- 240 logements suite à divisions parcellaires environ,
- de 200 à 250 logements dans les OAP,
- 100 à 300 logements dans les zones 2AU (en fonction de l'ouverture effective suite aux travaux ou aux études à réaliser),
- Le reste, soit au moins 90 à 340 logements dans le tissu urbain diffus avec des contraintes et incertitudes fortes : morcellement important, faible maîtrise foncière publique, incertitudes opérationnelles liée aux risques notamment.

Détail des besoins en logement et

des objectifs de densification (indicatifs) par commune

Commune	Taille ménages 2035	Objectif Réinv. Log. Vac. /an	Besoins log /10 ans (rés. Princ.)	Pot. brut dent creuse	Pot. brut densif.parcel.	Tx. Rétent. foncière / Dents creuses	Tx. Rétent. foncière / Densif. Parcel.	Obj. Prod. Log. / Dents creuses	Obj. Prod. Log. / Densif. Parcel.	Besoins Log. en extension
Le Caylar	1,79	2,2	41,8	49	43	40%	80%	**29,4**	**8,6**	**3,8**
Le Cros	1,63		12,2	14	6	40%	80%	**8,4**	**1,2**	**2,6**
Les Rives	1,99		16,3	9	7	40%	80%	**5,4**	**1,4**	**9,5**
Romiguières	1,16		0	0	2	40%	80%	**0**	**0,4**	**-0,4**
Roqueredonde	2,39	0,2	15,1	6	3	40%	80%	**3,6**	**0,6**	**10,9**
Saint-Félix-de-l'Héras	3,06		0,8	6	6	40%	80%	**3,6**	**1,2**	**-4,0**
Saint-Maurice-Navacelles	1,76		38,5	6	0	40%	80%	**3,6**	**0**	**34,9**
Saint-Michel	1,60		9,4	9	8	40%	80%	**5,4**	**1,6**	**2,4**
Saint-Pierre-de-la-Fage	1,66	0,6	14,1	4	17	40%	80%	**2,4**	**3,4**	**8,3**
Sorbs	1,32	0,2	6,4	2	2	40%	80%	**1,2**	**0,4**	**4,8**
La Vacquerie-et-Saint-Martin-de-Castries	1,87	0,2	20,0	3	9	40%	80%	**1,8**	**1,8**	**16,4**
Causse du Larzac et Escandorgue	1,84	3,40	**181,4**	**108**	**103**	40%	80%	64,8	20,6	60,5
Fozières	1,88		21,9	9	27	40%	80%	**5,4**	**5,4**	**11,1**
Lauroux	1,61		27,3	8	11	40%	80%	**4,8**	**2,2**	**20,3**
Lavalette	1,98		3,0	1	1	40%	80%	**0,6**	**0,2**	**2,2**
Olmet-et-Villecun	2,21		13,0	3	11	40%	80%	**1,8**	**2,2**	**9,0**
Pégairolles-de-l'Escalette	1,61		17,8	1	0	40%	80%	**0,6**	**0**	**17,2**
Les Plans	1,92		25,4	18	15	40%	80%	**10,8**	**3**	**11,6**
Poujols	2,08		16,9	4	5	40%	80%	**2,4**	**1**	**13,5**
Saint-Étienne-de-Gourgas	2,17		46,0	11	10	40%	80%	**6,6**	**2**	**37,4**
Saint-Privat	1,96		30,1	11	17	40%	80%	**6,6**	**3,4**	**20,1**
Soubès	2,16		108,9	26	21	40%	80%	**15,6**	**4,2**	**89,1**
Soumont	1,65		29,1	3	1	40%	80%	**1,8**	**0,2**	**27,1**
Contreforts du Larzac et de L'Escandorgue	2,06	0	332,9	95	119	40%	80%	57	23,8	225,1
Lodève	1,93	20,0	395,5	367	607	40%	80%	**220,2**	**121,4**	**53,9**
Ville de Lodève	1,93	20,0	395,4	367	607	40%	80%	220,2	121,4	53,9
Celles	1,66	4,0	3,5	1	0	30%	60%	**0,7**	**0**	**2,8**
Le Puech	2,13		31,0	4	25	30%	60%	**2,8**	**10**	**18,2**
Saint-Jean-de-la-Blaquière	2,13	1,6	50,9	33	20	30%	60%	**23,1**	**8**	**19,8**
Usclas-du-Bosc	2,41		28,9	12	13	30%	60%	**8,4**	**5,2**	**15,3**
Le Bosc	2,19		204,2	62	130	30%	60%	**43,4**	**52**	**108,8**
Plaine du Lodévois	2,18	5,6	310,1	112	188	30%	60%	78,4	75,2	**142,3**
PLUi Lodévois & Larzac	1,97	**29**	**1245,6**	**682**	**1017**	**38%**	**76%**	**420**	**241**	**481,9**

4. Le développement économique

Aujourd'hui

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

Scenario au fil de l'eau

En ne comptant que sur son attractivité résidentielle pour son développement, le territoire verrait se poursuivre l'érosion progressive des emplois sur le territoire, ce qui aggraverait à court terme le ratio emplois/actifs et l'enfermerait dans un cycle négatif.

Evolution prospective retenue dans le projet de territoire

Les objectifs économiques doivent donc être reliés au scénario démographique retenu pour le territoire (accueillir environ 2 500 habitants supplémentaires entre 2025 et 2035) et visent à la création de 800 emplois supplémentaires (selon l'analyse prospective conduite dans le diagnostic) afin de ne pas déséquilibrer davantage le ratio emplois / actifs. Le PLUi soit donc accompagner l'ensemble du potentiel de création d'emplois à disposition : économie présentielle, économie liée aux ressources intrinsèques, économie productive :

- Les ressources intrinsèques du territoire (agriculture, sylviculture, tourisme, énergies renouvelables), ont un potentiel de développement important et présentent l'avantage d'être non-délocalisables. Le PLUi entend donc prioritairement encourager le développement de l'emploi sur ces activités.
- L'économie productive, historiquement présente sur le territoire mais ayant subi de plein fouet une importante restructuration, devra être redéveloppée sur le territoire, en s'appuyant sur les atouts (présence de l'A75, cadre de vie) et en étant conscient de ses limites (bassin d'emploi limité, éloignement des grands pôles de production). Dans un souci d'optimisation de la qualité de ces sites et d'utilisation du foncier, l'objectif est d'utiliser en priorité pour cela les espaces en friche, déjà aménagés ou en projet, puis le cas échéant, de prévoir des extensions ciblées. Celles-ci ont été prévues au sud du territoire, plus dynamique et attractif, et qui a le plus besoin de rééquilibrer son ratio emplois/actifs au vu de sa croissance démographique récente.
- L'économie présentielle est entrainée par le développement démographique et touristique et générée par la présence de populations sur le territoire (artisanat, commerces, services à la personne, bâtiment et travaux publics…). Toutes ces filières doivent donc tirer profit du potentiel existant et à venir : il convient notamment de conforter la qualité et la diversité de l'offre présente sur le territoire afin de limiter les effets de l'évasion, par ailleurs importants en raison des flux pendulaires. Le secteur du bâtiment en est une pierre angulaire, puisqu'il permet à la fois d'améliorer la qualité de l'offre d'habitat sur le territoire, d'améliorer l'attractivité résidentielle et touristique, et donc à la fois de soutenir l'économie locale.

5. Les déplacements

Aujourd'hui

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

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

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

Scenario au fil de l'eau

Une plus forte dépendance à la voiture individuelle serait à la fois un problème économique et social (augmentation des distances pour le lieu d'emploi et des coûts de la mobilité) et l'environnement (augmentation de la pollution et de l'émission de gaz à effet de serre).

Evolution prospective retenue dans le projet de territoire

Face à ce constat, la CCL&L souhaite à la fois proposer à ses habitants des alternatives efficaces à la voiture individuelle pour les déplacements de longue et moyenne distance et donner la priorité aux mobilités douces pour les déplacements de courte et moyenne distance. Le PLUi met donc l'accent sur le développement des transports collectifs et les modes doux de déplacement :

- Création d'un pôle intermodal à l'entrée de Lodève,
- Accueil démographique renforcé à proximité des lieux les mieux desservis (Lodève et centralités),
- Partage de la voirie publique au profit des piétons et vélos,
- Création de cheminements piétons/vélos (emplacements réservés),
- Programmation des nouvelles opérations avec des déplacements actifs systématiquement encouragés.

6. L'armature territoriale

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

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

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

Ces entités ont été délimitées à l'appui de l'atlas des paysages du Languedoc et suite à un travail de terrain et de concertation avec les acteurs du territoire. Pour justifier leur tracé il convient de rappeler

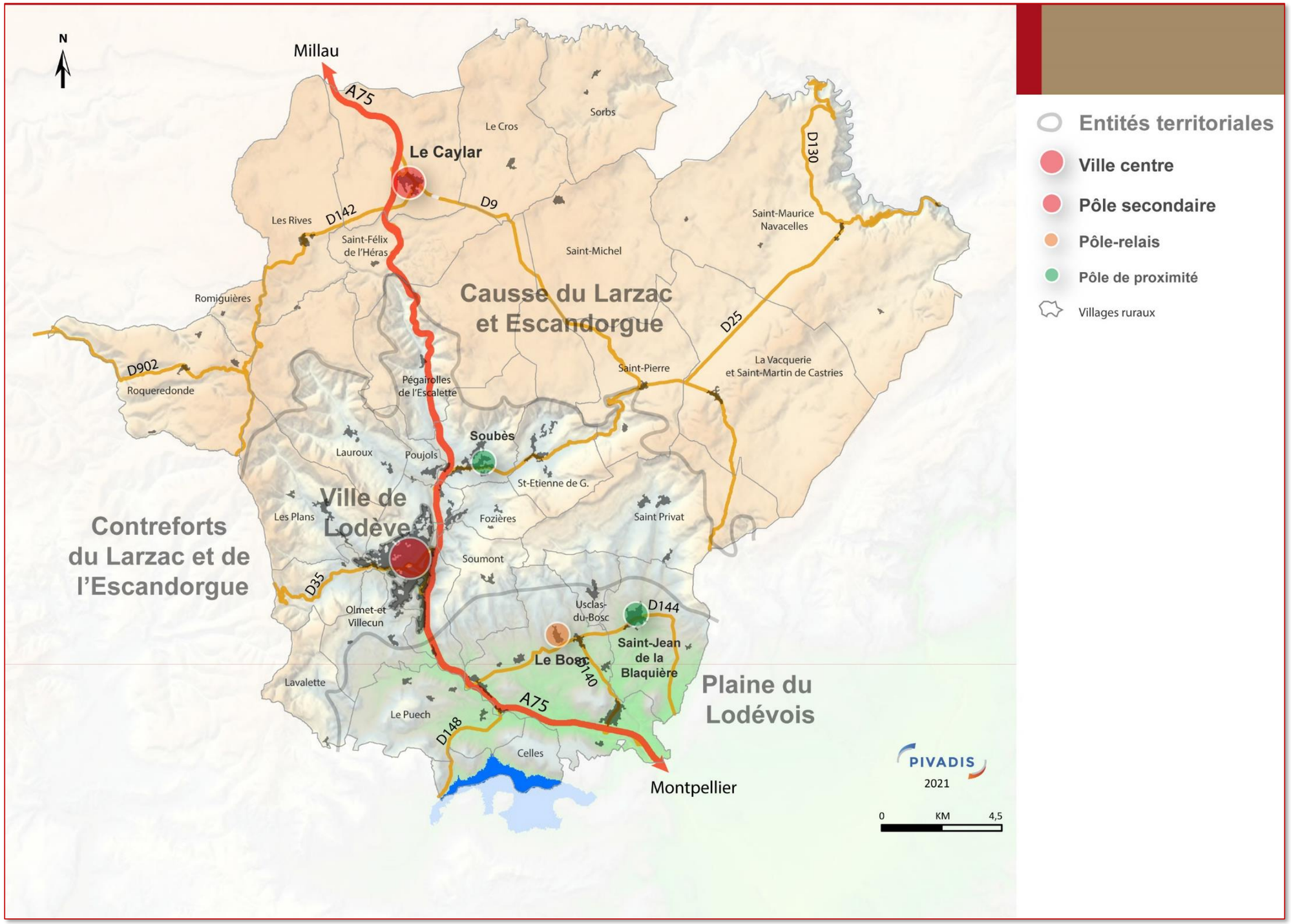
- ces limites sont la plupart du temps appuyées sur la topographie et ne suivent pas les limites communales, ce qui explique qu'elles ne sont pas traduites en « règlements de secteurs ». Par exemple, le village de Pégairolles de l'Escalette est clairement logé dans les contreforts, dans la haute vallée de la Lergue, bien que la majorité du territoire communal soit lui sur le plateau du Larzac.
- la commune de Lodève, qui est seule concernée par la « Ville de Lodève » fait exception à ce principe pour des raisons de praticité : cette entité suit les limites communales.
- les entités « Escandorgue » et « Plateau du Larzac » ont été regroupées, car au-delà de la géologie qui les distinguent, elles font partie d'un même secteur fonctionnel et partagent de nombreux enjeux.
- la définition des objectifs démographiques et de production de logements se fait à la commune, en rattachant cette commune à une entité territoriale. Un arbitrage a été fait pour rattacher la commune d'Usclas-du-Bosc à l'entité de la Plaine du lodévois, compte tenu de son dynamisme démographique et constructif récent (notion prépondérante dans un document d'urbanisme).

Le PADD définit et identifie les enjeux et objectifs associés à cette armature territoriale qui sert ensuite de base territoriale pour l'application de ses objectifs et qui fait également l'objet de règles particulières justifiant la présentation du règlement selon ces 4 entités.

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

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

Armature territoriale du PLUi



Explication des choix et évaluation environnementale du PADD objectif par objectif

Axe	N°	Objectif	Justification	Evaluation environnementale
Introduction	1	Des entités territoriales bien marquées	Le territoire présente des entités territoriales très contrastées qu'il importe de prendre en compte pour y définir des objectifs adaptés.	La prise en compte des caractéristiques propres à chaque entité territoriale et la définition d'objectifs adaptés permet de mieux appréhender les enjeux environnementaux locaux et donc de limiter les impacts.
	2	Des polarités à conforter au sein de bassins de vie ruraux	Un des enjeux majeurs du diagnostic est la fragilisation des polarités, qui perdent habitants et commerces et deviennent moins attractifs, affaiblissant de fait l'ensemble du territoire, d'où l'importance de cet objectif.	Cet objectif a un impact environnemental plutôt favorable, en cela qu'il va limiter la dispersion des constructions (consommation d'espaces/artificialisation) et les besoins en déplacements sur le territoire.
1.1 Rééquilibrer la croissance démographique	3	Définir un scénario à la fois ambitieux et réaliste pour le territoire avec un accueil de 2600 habitants sur 10 ans	Ce choix est fondé sur la volonté d'un développement territorial qualitatif et équilibré. Il s'appuie sur l'attractivité constatée sur la période récente, sur les prospectives disponibles et sur les capacités d'accueil analysées sur l'ensemble du territoire. Ce taux de croissance est l'expression d'un projet politique ambitieux à long terme et dont les modalités sont très qualitatives (plus des deux tiers des logements en densification). Une majorité de zones AU est fermée ce qui permet de maîtriser le phasage de la croissance du territoire tout en maîtrisant la consommation foncière et évitant toute surproduction de logements qui serait néfaste aux efforts de densification urbaine et de réinvestissement des logements vacants.	Cette ambition du PLUi s'accompagne inévitablement d'effets négatifs sur l'environnement. Ceux-ci se manifestent principalement par une pression accrue sur les ressources, et sur une consommation foncière plus importante (pour les logements, les zones d'activités, les projets touristiques...) que dans un scénario "fil de l'eau", dans lequel une réduction drastique de la consommation foncière aurait été possible. Toutefois, tous les autres objectifs du PLUi visent justement à réduire ou compenser cet impact sur l'environnement, notamment en privilégiant le réinvestissement des logements vacants ou la réduction de la consommation foncière.
	4	Renforcer l'accueil sur la ville de Lodève	Cet objectif majeur est très en lien avec les deux précédents. Dans ce projet de développement, il s'agit en premier lieu de renforcer la polarité principale du territoire, qui est fragilisée mais dispose des meilleures capacités d'accueil.	Cet objectif du PLUi a pour effet de réduire l'impact environnemental lié à la croissance démographique et a en cela un effet favorable sur l'environnement et particulièrement sur la consommation foncière et les besoins en déplacements.
	5	Maîtriser la croissance démographique sur la Plaine du Lodévois	Cet objectif de maîtrise s'appuie sur le constat d'un accueil démographique parfois difficile à soutenir sur les années passées et sur les capacités d'accueil des communes concernées. D'un autre côté, il s'appuie sur la réalité	

Axe	N°	Objectif	Justification	Evaluation environnementale
			géographique, avec des communes qui sont plus attractives car plus proches de la métropole montpelliéraine.	
	6	Conserver une croissance dynamique sur le Causse du Larzac et Escandorgue et Les Contreforts du Larzac et de l'Escandorgue	L'objectif s'appuie ici sur la volonté de maintenir les services et équipements présents sur les territoires caussenards du territoire, qui nécessitent un renouvellement et un développement maîtrisé des populations.	
	7	Renforcer toutes les polarités du territoire	Au-delà de la ville de Lodève, toutes les polarités du territoire sont fragilisées et partagent le constat d'une fragilisation. Le confortement démographique est l'une des solutions pour renforcer ces polarités qui sont indispensables pour l'ensemble du territoire.	
1.2 Répondre aux besoins en logements	8	Prendre en compte le desserrement des ménages	Le desserrement des ménages est une dynamique en cours et dont les moteurs sont encore actifs (vieillissement, natalité en baisse, décohabitation des couples). Les besoins en logements doivent donc le prendre en compte dans leurs prévisions.	Ce paramètre entraine la prévision d'un plus grand nombre de logements. L'impact sur l'environnement dépendra des autres objectifs de répartition de ces logements.
	9	Anticiper l'évolution de la part des résidences secondaires	L'évolution de la part des résidences secondaires peut avoir un fort impact sur les besoins en logements. Il est ici décidé de tabler sur une stabilisation de la part des résidences secondaires qui est le scénario le plus probable et le plus en phase avec le projet de développement territorial.	Ne pas intégrer de nouvelles résidences secondaires a un effet positif sur la consommation d'espaces agricoles et naturels.
	10	Définir un objectif ambitieux de résorption de la vacance	C'est un objectif majeur du territoire, très en lien avec l'objectif de conforter les polarités. L'ambition est possible grâce au projet de développement territorial et démographique qui sont portés par ailleurs. Cet objectif est conforté par des actions en cours ou prévues sur le territoire.	Cet objectif permet de limiter la construction de nouveaux logements, et donc d'éviter ou de réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles.
	11	Prendre en compte les besoins de tous les ménages pour assurer l'ensemble des parcours résidentiels	Cet objectif se justifie par la responsabilité qu'a le PLUi de fournir une offre en logement répondant à la diversité de la demande existant sur le territoire, alors que certaines demandes peinent aujourd'hui à être satisfaites.	
	12	Prendre en compte le schéma départemental d'accueil des gens du voyage		

Axe	N°	Objectif	Justification	Evaluation environnementale
1.3 Lutter contre l'étalement urbain et maîtriser la consommation foncière pour l'habitat	13	Encourager le renouvellement du parc de logements	Cet objectif se justifie par la vétusté de certains logements, notamment dans les centres. Le renouvellement permet à la fois d'améliorer le taux d'occupation et l'efficacité énergétique des logements.	Le renouvellement urbain a un impact environnemental positif s'il est mis en oeuvre via l'optimisation du bâti existant. Via un processus de dé-densification, l'impact pourrait s'avérer négatif.
	14	Optimiser l'utilisation des « dents creuses »	Cet objectif se justifie, au vu de l'importance des dents creuses, par la nécessité de favoriser la densification des taches urbaines existantes et de limiter la consommation foncière d'espaces agro-naturels.	Ces objectifs ont un effet positif sur l'environnement puisqu'ils permettent d'optimiser le foncier déjà urbanisé et donc de réduire la pression sur le foncier agricole et naturel.
	15	Encourager et maîtriser la densification parcellaire	Cet objectif se justifie, au vu de l'importance grandes parcelles divisibles, par la nécessité de favoriser la densification des taches urbaines existantes et de limiter la consommation foncière d'espaces agro-naturels. Il est toutefois moins appuyé que le comblement des dents creuses car il fait l'objet d'une rétention foncière plus forte. La "maîtrise" se justifie par la nécessité de respecter les capacités d'accueil de chaque quartier (imperméabilisation, accès, paysage...).	
	16	Définir des extensions de l'urbanisation économes en foncier	Devant la forte consommation foncière présente depuis le début des années 2000, l'objectif de préservation des terres agricoles et naturelles semble impératif. Le PADD a repris des objectifs de densité élaborés en cohérence avec ceux du SCoT et prenant en compte les particularités du territoire (topographie importante sur les contreforts, risques naturels très présents, impact paysager très fort sur la plupart des secteurs, nombreux villages de moins de 250 habitants…). Ces densités minimales sont ventilées en fonction de l'armature urbaine (plus importantes dans les pôles) et de l'armature territoriale (plus importantes dans la plaine du lodévois qui est sous pression démographique). Ces densités correspondent sur chaque commune à une diminution de la taille moyenne des parcelles par rapport aux pratiques actuelles.	
1.4 Optimiser les déplacements	17	Améliorer la sécurité sur les axes secondaires	Cet objectif se justifie par la volonté d'améliorer la sécurité des utilisateurs de la voirie, et d'offrir des solutions pour les mobilités alternatives à la voiture individuelle.	
	18	Privilégier les transports collectifs	Cet objectif se justifie par l'enjeu lié au coût économique et environnemental que représentent les transports individuels. Au vu de la forte dépendance du territoire à ce	Les effets du PLUi pour encourager les autres modes de déplacements que la voiture, bien que limités et non quantifiables, ne peuvent avoir qu'un effet positif sur l'environnement, avec une

Axe	N°	Objectif	Justification	Evaluation environnementale
	19	Encourager le co-voiturage et l'autopartage	mode de déplacement, il n'est pas paru adapté de contraindre cette pratique, pour ne pas pénaliser davantage le territoire, mais de développer de façon complémentaire tous les autres modes de déplacements.	réduction des émissions de gaz à effet de serre et de la pollution par lessivage des voies par temps de pluie.
	20	Favoriser l'intermodalité		
	21	Limiter les recours aux déplacements grâce au numérique	Cet objectif se justifie car l'utilisation du numérique permet de réduire certains besoins en déplacements. Elle permet aussi au territoire d'accéder à de nouveaux services (télémédecine…) ou d'améliorer l'attractivité économique (télétravail).	
	22	Encadrer et fluidifier le stationnement de courte durée	Cet objectif se justifie par la volonté de conforter le centre-ville de Lodève et les centres villages du territoire qui offrent à l'ensemble des populations des équipements et des services. Il s'agit de garantir à ces services une accessibilité aisée, qui est loin d'être présente aujourd'hui.	Ces objectifs visent à conforter les centralités et à développer les mobilités alternatives à la voiture individuelle, ils ont donc un effet plutôt favorable sur l'environnement.
	23	Assurer et organiser le stationnement de longue durée	En parallèle, cet objectif se justifie par la volonté d'offrir aux populations une possibilité de stationnement résidentiel adaptée. Celle-ci doit être encadrée pour être selon les cas envisagée sur l'espace public, ou privé.	
	24	Aménager la voirie et les espaces publics en faveur des mobilités douces	Ces aménagements, en complément des objectifs précédents, sont particulièrement justifiés, car une grande partie des déplacements font moins de 1 km et pourraient donc être réalisés à pied si des infrastructures adaptées sont présentes. Ces déplacements courts sont aussi ceux qui encombrent le plus les espaces centraux (stationnement) et les plus polluants.	Les effets du PLUi pour encourager les autres modes de déplacements que la voiture, bien que limités et non quantifiables, ne peuvent avoir qu'un effet positif sur l'environnement, avec une réduction des émissions de gaz à effet de serre et de la pollution par lessivage des voies par temps de pluie.
	25	Greffer les aménagements pour les mobilités douces aux continuités touristiques et écologiques et améliorer l'accessibilité aux sites par les personnes à mobilité réduite	Cet objectif se justifie car l'accès aux grands sites touristiques est encore très orienté vers les voitures individuelles et présente encore des difficultés pour les personnes à mobilité réduite.	
1.5 Améliorer l'accès aux services et équipements	26	Conforter les équipements structurants du territoire	L'accès aux équipements structurants situés en grande partie à Lodève, est un enjeu crucial sur le territoire puisqu'on constate leur fragilisation sur la période passée.	Ces objectifs visent à conforter les centralités et donc à limiter les besoins en déplacements. Ils ont donc un effet plutôt favorable sur l'environnement.
	27	Conforter les équipements de proximité, dans une logique de complémentarité entre	La présence d'équipements de proximité (écoles…) est un des enjeux majeurs de l'attractivité résidentielle et économique que peut présenter un territoire.	

Axe	N°	Objectif	Justification	Evaluation environnementale
		communes d'un même bassin de vie		
	28	Encourager le développement numérique du territoire	Voir n°21	
2.1 Maintenir et accroître la capacité de production agricole	29	Objectifs généraux	Il apparait nécessaire avant tout de protéger les espaces agricoles existants, compte-tenu de leur importance surfacique et économique sur le territoire.	Les milieux ouverts patrimoniaux du causse du Larzac ne subsistent que grace au pastoralisme. L'abandon ou la modification de ces pratiques agricoles entrainerait la disparition de ces milieux et des espèces animales et végétales patrimoniales associées.
	30	Conforter et développer les activités agricoles	Le territoire jouie d'une dynamique agricole favorable mais fragile. Cette objectif traduit une vision économique plus large et à plus long terme du secteur.	Le PLUi étant un document d'urbanisme, ses effets sur les activités agricoles se limitent au foncier et aux droits à construire sur les espaces agricoles. De ce point de vue, le PLUi a déjà traité ces enjeux dans la partie 1. La proposition d'encadrer les changements de destination, est plutôt de nature à limiter la dispersion des habitations et activités dans les espaces agro-naturels (mitage).
	31	Valoriser des activités historiques et du terroir	Objectif transversal visant à promouvoir et valoriser les AOP/AOC/IGP nombreuses sur le territoire.	La définition des zones AOP ne prends pas en compte les enjeux environnementaux des parcelles. Ainsi, l'évitement des zones AOP ne garantit pas un moindre impact sur les espaces naturels.
	32	Permettre la diversification des activités agricoles.	Objectif transversal visant prioritairement la préservation des parcelles irrigables et l'extension du réseau d'irrigation, essentiel à la diversification des activités agricoles.	
	33	Définir des limites franches entre urbanisation et agriculture pour les zones péri-urbaines	La rurbanisation et l'étalement urbain ont multiplié les zones de friction entre les agriculteurs et le reste des habitants, créant des zones de conflits et menant à l'abandon de terrains agricoles devenus friches.	Cet objectif vise à conforter les limites urbaines dans le temps. Il a donc un effet plutôt favorable sur l'environnement.
	34	Accompagner l'intégration du bâti agricole à son environnement	Cet objectif vise le respect des règles ou recommandations fixées par les zonages règlementaires environnementaux ou paysagers.	Cet objectif est de nature à diminuer les impacts des activités agricoles sur l'environnement
	35	Protéger les espaces à haute valeur ajoutée	Il est nécessaire de hiérarchiser les espaces agricoles afin de limiter les impacts pouvant s'y appliquer. Les espaces irrigables et en zonage AOP viticoles sont à préserver en priorité en plaine du Lodévois, tandis que sur le causse du Larzac une attention particulière sera portée aux terres fourragères nécessaires pour l'autonomie alimentaire du pastoralisme.	L'évitement des zones agricoles à haute valeur ajoutée ne garantit pas un moindre impact sur les espaces naturels.
	36	Améliorer et faciliter l'accès à la ressource	L'accessibilité de la ressource forestière sur un territoire donné est multi – factorielle. Elle dépend notamment de	Les activités forestières peuvent impacter fortement les milieux naturels si non controlées.

Axe	N°	Objectif	Justification	Evaluation environnementale
2.2 Développer les activités sylvicoles	37	Investir dans des infrastructures adéquates	deux grands paramètres : la topographie (pente, reliefs…) et l'équipement en infrastructures. Le Lodévois et Larzac n'est pas équipé d'infrastructures adaptées à l'exploitation forestière.	
	38	Conforter et renforcer la filière locale bois-énergie	Le bois énergie regroupe différentes formes de combustibles pour des bois qui n'ont pas trouvé de valorisation en bois d'œuvre ou d'industrie : bois bûches, plaquettes forestières, granulés. Plusieurs chaufferies bois ont d'ores et déjà été installées en Lodévois et Larzac.	
	39	Appuyer l'émergence et accompagner la filière bois-construction	Plusieurs artisans locaux de la filière bois-construction sont installés sur le territoire et travaillent en réseau. Il convient de conforter et permettre le développement de cette filière dont le potentiel reste élevé.	
	40	Préserver les espaces boisés ayant un rôle paysager, écologique ou patrimonial emblématique	Historiquement, les montagnes du territoire étaient dévolues au pastoralisme ovin. Le pâturage en sous-bois est déjà bien développé notamment sur les Contreforts du Larzac. Il gagnerait à être développé pour évoluer vers des pratiques plus affirmées de sylvopastoralisme.	Cet objectif permet le maintien et la restauration des espaces boisés les plus importants d'un point de vue environnemental, ainsi que le maintien des fonctionnalités écologiques liées à ces milieux (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques).
2.3 Renforcer l'attractivité économique du territoire	41	Optimiser le potentiel de l'économie productive	Objectif justifié par l'enjeu lié au déclin de ce secteur économique, avec un fort déséquilibre entre actifs ouvriers et emplois sur le territoire, qu'il convient d'enrayer dans le PLUi.	Cet objectif permet d'encadrer la mobilisation du foncier afin d'en limiter l'émiettement, ce qui est plutôt favorable à l'environnement. L'évaluation environnementale de cette mesure est toutefois limitée du fait de la non localisation de l'enveloppe attribuée.
	42	Maximiser les retombées de l'économie présentielle	Cet enjeu est d'autant plus fort sur le territoire que le risque d'évasion y est fort, au vu des flux pendulaires sortants : il convient donc de doter le territoire d'une offre attractive en la matière.	
	43	Mettre l'accent sur les ressources intrinsèques du territoire	Cet objectif transversal (agricole, touristique, économique, environnemental) se justifie car le territoire présente un fort déséquilibre dans son ratio emplois/actifs.	
	44	Faciliter les parcours résidentiels des entreprises	Cet objectif se justifie par la faiblesse de l'offre actuellement présente. L'enjeu est d'offrir à toutes les entreprises du territoire des sites adaptés à leur besoins, tout au long de leur évolution. Il est d'autant plus fort que la métropole voisine place le territoire en situation concurrentielle.	
	45	Renforcer l'attractivité des espaces à vocation économique	Dans une situation concurrentielle forte par rapport aux territoires voisins, il convient de doter les sites économiques de tous les atouts possibles afin d'améliorer leur compétitivité.	

Axe	N°	Objectif	Justification	Evaluation environnementale
2.4 Consolider la qualité et la diversité de l'offre commerciale	46	Restructurer le linéaire commercial du centre-ville de Lodève, comme premier site commercial du territoire	Cet objectif se justifie par le surdimensionnement du nombre de locaux commerciaux par rapport à un fonctionnement commercial moderne et renouvelé sur le principal pôle marchand du territoire. Il est très en lien avec celui de conforter la polarité lodévoise dans son ensemble.	Le renforcement du centre urbain de Lodève accompagné de la limitation des sites commerciaux périphériques est de nature à limiter l'expansion des zones commerciales sur des espaces naturels ou agricoles.
	47	Conforter les sites « périphériques » existants	Cet objectif se justifie par la préexistence de ces deux sites (entrée de ville de Lodève et Méridienne au Bosc), et l'intérêt de les conforter au regard de l'offre complémentaire qu'ils apportent à la population. Le choix de ne pas les étendre se justifie par le potentiel commercial présent et le souhait de privilégier les commerces de centralité.	
	48	Renforcer les services de proximité aux habitants, sous des formes variées, comme facteur de mode de vie, contributeur à l'attractivité	Cet objectif transversal se justifie par la volonté de préserver ces services essentiels apportés aux populations rurales et participe pleinement à celui de revitaliser les centralités.	
	49	Favoriser la diversité de l'offre, dans ses formats et ses formes.	Dans un environnement concurrentiel, l'objectif se justifie pleinement car il permet de soutenir les activités commerçantes en place ou pouvant se constituer sur le territoire.	
	50	Accompagner la résorption des cellules vacantes, le cas échéant par un changement d'affectation (artisanat, habitat, bureau…)	Cet objectif, qui accompagne le n°46 et le 48, se justifie par l'importante restructuration des activités commerciales depuis des décennies. Toutes les cellules ayant existé ne pouvant être maintenues, il s'agit de faire des choix pour conforter les plus pertinentes et permettre aux autres de muter pour ne pas générer de friches commerciales durables.	Cet objectif est de nature à limiter l'expansion des zones commerciales sur des espaces naturels ou agricoles.
2.5 Optimiser les retombées touristiques	51	Favoriser l'implantation d'équipements et de bâtiments d'accueil	L'importante fréquentation touristique du territoire génère parfois des nuisances et dans le même temps, s'effectue souvent hors des circuits et sans générer de retombées significatives. Il s'agit donc d'accompagner la création de quelques points d'appui de la filière sur le territoire.	Un meilleur encadrement de la fréquentation des sites touristiques peut amener à une réduction des nuisances (balisage, stationnement structuré, …).
	52	Mettre à niveau, diversifier et augmenter la capacité d'hébergement	L'objectif s'appuie sur le constat d'une offre insuffisamment structurée et qui manque de diversité.	L'augmentation de la capacité d'hébergement touristique, souvent éloignée des centres urbains, représente un risque de consommation d'espaces naturels ou agricole.

Axe	N°	Objectif	Justification	Evaluation environnementale
	53	Améliorer l'accessibilité aux sites touristiques majeurs	La forte fréquentation des sites majeurs créée des problèmes d'accessibilité et a un impact à tous points de vue sur la qualité (expérience touristique, mais aussi qualité patrimoniale, environnementale…) des sites.	Un meilleur encadrement de la fréquentation des sites touristiques peut amener à une réduction des nuisances, tout comme la mise en place de voies vertes reliant les sites, qui permettraient de diminuer l'usage de la voiture.
	54	Mettre en réseau les 3 sites majeurs du Pays Cœur d'Hérault	Cet objectif s'appuie sur la volonté de développer l'offre touristique sur le territoire, également porté par le Pays Cœur d'Hérault.	
	55	Améliorer la qualité et la fonctionnalité du stationnement	La forte fréquentation, notamment des sites majeurs créée des problèmes d'accessibilité. Sur d'autres sites, l'absence de stationnement peut saturer l'espace public ou créer des désagrément paysagers ou environnementaux qu'il convient de solutionner.	
3.1 Veiller au respect et à la mise en valeur de la diversité et la qualité des paysages	56	Refuser la banalisation paysagère	Ces objectifs s'appuient sur le constat d'entités paysagères bien distinctes présentant de forts enjeux de qualité paysagère et patrimoniale.	La préservation des paysages et de leur qualité se fait par l'encadrement de l'urbanisation et de certaines pratiques. Ces actions ont également pour conséquence la préservation des milieux naturels et agricoles, étroitement liés au paysage sur le territoire. La préservation des paysages et de leur qualité se fait par l'encadrement de l'urbanisation et de certaines pratiques. Ces actions ont également pour conséquence la préservation des milieux naturels et agricoles, étroitement liés au paysage sur le territoire.
	57	Prendre en compte les enjeux de chaque entité paysagère		
	58	Préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard	Cette disposition transversale est issue de la Loi Montagne et correspond par ailleurs aux enjeux du PLUi repérés sur les 24 communes de massif.	
	59	Règlementer certaines dispositions des chartes architecturales et paysagères des Grands sites du Cirque de Navacelles et de Salagou et du Cirque de Mourèze	Ces outils non prescriptifs ayant été élaborés de façon concertée sur le territoire, il est apparu pertinent de pouvoir s'appuyer sur leurs diagnostics, mais aussi d'envisager de rendre opposables certaines de leurs orientations.	
	60	Règlementer certaines dispositions de la charte paysagère du PNR Haut Languedoc	Cette obligation passera principalement par la compatibilité avec le SCoT, qui intègre les dispositions pertinentes de la charte du PNRHL.	
	61	Articuler le PLUi avec l'AVAP de Lodève	L'AVAP est une servitude d'utilité publique qui répond par ailleurs à de nombreux enjeux du PLUi repérés sur la ville de Lodève et permet de les prendre en compte au-delà du PLUi. Le choix est donc fait d'articuler au maximum ces deux documents, en intégrant au maximum les dispositions de l'AVAP dans le règlement du PLUi.	

Axe	N°	Objectif	Justification	Evaluation environnementale
	62	Formes urbaines, modes d'habiter	Cet objectif s'appuie sur la nécessité de limiter les impacts du développement de l'urbanisation sur les zones agro-naturelles, en limitant et en traitant les interfaces avec les zones urbaines.	
	63	Préserver la qualité sonore et olfactive des espaces ruraux	L'arrivée de néo-ruraux dans les territoires se traduit parfois par des conflits de voisinage liés à des activités préexistantes (son des cloches d'une église, activités agricoles) liés à la non-acceptation de ces activités ou traditions qui font partie intégrante de la qualité patrimoniale du territoire.	
3.2 Respecter les grands équilibres naturels du territoire et préserver sa biodiversité	64	Préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques	Le territoire révèle une diversité de milieux naturels et semi-naturels qui abritent de nombreuses espèces patrimoniales. Une grande partie du territoire est classée en zone Natura 2000.	Ces objectifs s'appuient sur la trame verte et bleue qui identifie les secteurs à enjeux et particulièrement sous pression urbaine. De ce point de vue, elles sont bien de nature à éviter ou réduire les effets de l'urbanisation sur les espaces naturels et agricoles sensibles du territoire. Le PLUi permet en outre, alors que l'environnement est aujourd'hui majoritairement encore géré à l'échelle communale, d'assurer la cohérence des continuités écologiques par-delà les limites communales. Globalement, l'axe 3 du PLUi a donc un effet protecteur sur l'environnement au sens large, notamment sur la préservation foncière de la trame verte et bleue.
	65	Rétablir et préserver les continuités boisées et arborées	De nombreux milieux boisés ont été identifiés comme réservoirs de biodiversité (massifs forestiers) ou comme corridor écologique / espace de liaison (ripisylves, petits boisements…). En milieu agricole, trop peu de haies sont présentes pour créer des axes de déplacement fonctionnels.	
	66	Maintenir la dynamique favorable à la présence de l'élevage et au maintien des milieux ouverts	Certains espaces sont ouverts naturellement et ne sont pas en train de se refermer. D'autres peuvent avoir été créés artificiellement par le pâturage, comme c'est le cas sur le Causse du Larzac. Cependant, de plus en plus de milieux ouverts correspondant autrefois à des zones de pâturages ou de cultures sont laissés en friche et tendent à se fermer par recolonisation des boisements ou à être urbanisés.	
	67	Protéger strictement les cours d'eau et zones humides et veiller au maintien de leur fonctionnalité	Le SDAGE prescrit la mise en place d'un zonage et d'un règlement approprié concernant la protection des zones humides et des cours d'eau, ainsi que le maintien de leur fonctionnalité.	
	68	Valoriser les espaces naturels urbains	Restaurer et valoriser la nature en ville est l'un des objectifs du Grenelle de l'Environnement. En effet, la nature dans les zones urbaines permet d'assurer de nombreux services à la population (favorise le lien social, fonction de régulation thermique…).	
	69	Limiter l'impact des activités anthropiques sur l'environnement	Il convient également d'agir de manière indirecte en faveur de la biodiversité	

Axe	N°	Objectif	Justification	Evaluation environnementale
3.3 Garantir l'équilibre quantitatif et le bon état écologique de la ressource en eau	70	Garantir un accès suffisant à l'eau potable	Cette garantie s'applique pour les populations actuelles et futures en justifiant de l'adéquation des besoins et de la ressource (états quantitatif et qualitatif, débit, rendement de réseau, réserves…).	Le PLUi a un effet globalement positif sur la gestion de l'eau.
	71	Lutter contre le gaspillage de la ressource	De manière générale, il s'agit d'accompagner les efforts sur les économies d'eau, et ce dans tous les domaines : urbanisation, économie, espaces publics, agriculture, tourisme, énergies renouvelables, etc.	Le PLUi a un effet globalement positif sur la gestion de l'eau.
	72	Limiter les impacts du projet de territoire sur la ressource en eau	Cet objectif général se décline en plusieurs sous-objectifs liés à d'autres thématiques : en effet, la gestion de la ressource en eau concerne tous les secteurs et une action globale mais ciblée est nécessaire pour atteindre cet objectif.	
	73	Structurer et encadrer l'offre en matière de baignade	Les eaux de baignade doivent satisfaire à des normes physiques, chimiques et microbiologiques fixées par le décret du 18 septembre 2008. L'objectif majeur est d'assurer la prise en compte dans l'aménagement du territoire des trois sites de baignades faisant l'objet d'un contrôle sanitaire au sein du périmètre du PLUi	
3.4 Prendre en compte les risques dans le cadre d'un développement résilient	74	Risque inondation	Ces objectifs se justifient en premier lieu par l'impératif de prise en compte des servitudes et documents de référence concernant les risques. Au-delà de cet aspect purement règlementaire, le PLUi a identifié de nombreux enjeux majeurs liés aux risques et des recensé des risques naturels ou technologiques qui seront pris en compte dans le règlement.	Les objectifs du PLUi concernant les risques n'ont pas d'effet négatif sur l'environnement. Dans la mesure où elles sont très liées au maintien des milieux naturels et à la limitation de l'imperméabilisation, leur effet sur l'environnement est même globalement favorable.
	75	Prise en compte de l'atlas des zones inondables		
	76	Risque de mouvements de terrain		
	77	Risque incendie et feu de forêt		
	78	Risque de ruissellement pluvial		
	79	Prendre en compte les autres risques connus ayant une incidence sur l'urbanisme		
3.5 Encourager la production d'énergies renouvelables	80	L'éolien	Le territoire est soumis à de fortes contraintes environnementales et économiques. L'Etat attend du PLUi qu'il identifie clairement les secteurs sur lesquels peuvent être envisagés des parcs éoliens.	L'impact du PLUi sur cette thématique est globalement positif puisqu'il amène à la fois des objectifs pour développer et encadrer la production d'énergies renouvelables, mais aussi pour éviter à d'éventuelles installations d'avoir un coût environnemental trop important (photovoltaïque au sol, éolien).
	81	L'énergie solaire	Le PLUi propose d'encourager le développement de l'énergie solaire thermique, dont le rendement est supérieur au solaire photovoltaïque.	

Axe	N°	Objectif	Justification	Evaluation environnementale
	82	L'hydroélectricité	Compte-tenu des équipements déjà existants et des impacts de telles installations sur les écosystèmes des cours d'eau, le territoire n'a pas vocation à accueillir de nouveaux barrages à des fins hydroélectriques, y compris des microcentrales.	
	83	Le bois-énergie et la biomasse	La Charte du Parc Naturel Régional du Haut Languedoc souhaite développer prioritairement la biomasse et encadrer fortement toutes les autres formes d'énergies renouvelables. Avec un fort de développement, la structuration d'une filière d'approvisionnement en bois-énergie compétitive est un objectif opérationnel du PLUi.	
	84	La géothermie	La filière est peu exploitée sur le territoire avec seulement un site en exploitation sur la commune de Lodève produisant 15 GWh de chaleur. L'objectif est d'exploiter ce potentiel intéressant pour quelques communes de la plaine du Lodévois et du Causse du Larzac.	

Justification des choix du règlement

1. Dispositions générales

Présentation du règlement selon les 4 entités territoriales

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

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

Ces entités ont été délimitées dans le règlement afin d'y définir des règles adaptées à leurs enjeux et objectifs. Les limites de ces entités sont la plupart du temps appuyées sur la topographie et ne suivent pas les limites communales, ce qui explique qu'elles ne sont pas traduites en « règlements de secteurs ». Par exemple, le village de Pégairolles de l'Escalette est clairement logé dans les contreforts, dans la haute vallée de la Lergue, bien que la majorité du territoire communal soit lui sur le plateau du Larzac.

Les règles diffèrent au sein de ces entités, notamment en matière de :

- Densité des constructions (retraits, emprise au sol), cette densité étant plus forte dans la ville de Lodève (existant déjà dense, grandes capacités d'accueil) et dans la plaine du lodévois (forte pression foncière, topographie le plus souvent plane) que dans les contreforts du Larzac (fortes contraintes liées aux risques et à la topographie) et le Plateau du Larzac (faible pression foncière, formes urbaines actuelles très distendues).
- Aspect extérieur des constructions : par exemple la ville de Lodève justifie des règles adaptées à son AVAP, les pentes des toitures sont plus fortes en zone de montagne (jusqu'à 40%), la lauze est utilisée et typique sur le plateau et ses contreforts etc…

Règles générales

Les règles générales du PLUi intègrent, outre de nombreux rappels et définitions toujours utiles, des dispositions sur les risques naturels. Certaines (qui sont des servitudes) sont à titre de rappel, mais d'autres concernent la prise en compte de diverses « connaissance du risque » qui justifient une traduction règlementaire. Ces dispositions sont toutes justifiée par une « connaissance du risque » documentée (porter à connaissance, étude, présence dans un document d'urbanisme local…) ou non (sur la foi d'élus ou d'habitants ayant observé la manifestation de ce risque). Elles sont justifiées de la façon suivante :

Aléa de feu de forêt

Les services de l'Etat dans l'Hérault ont porté à la connaissance de la CCL&L une nouvelle cartographie de cet aléa, assorti d'une doctrine qui justifient le fait d'intégrer ces dispositions en annexe du PLUi. Ces dispositions ont par ailleurs été prises en compte lors de la phase projet (zones abandonnées ou fermées dans l'attente d'études risque). Le règlement fait un simple renvoi vers ces dispositions qui nécessitent une analyse « cas par cas ».

Atlas des zones inondables (AZI)

La cartographie de l'AZI est reportée sur le plan de zonage et les dispositions cohérentes avec la doctrine de l'Etat ont été intégrées dans les dispositions générales du PLUi, en autorisant de redéfinir le cas échéant les limites du lit majeur cartographiées à l'appui d'une étude hydrogéomorphologique. Cette possibilité est justifiée par l'imprécision locale du tracé de l'AZI, élaboré à l'échelle de grands bassins versants et non sur le terrain.

« Francs bords »

En dehors des secteurs couverts par un PPRi et par l'enveloppe de l'AZI, le risque (débordement, ruissellement ou érosion) est pris en compte par une marge de recul de 20 mètres de largeur de part et d'autre de l'axe de tous les cours d'eau cartographiés sur le règlement graphique s'appliquant pour les constructions, déblais et remblais (hors ceux ayant pour but de gérer le risque d'inondation). Cette instruction et cette donnée cartographique proviennent d'une doctrine des services de l'Etat. Le PLUi permet toutefois de réduire cette marge, sans pour autant descendre sous 5 mètres au vu notamment des conclusions d'une étude hydraulique de la crue centennale à l'échelle du

bassin versant. Cette disposition est encore une fois justifiée par l'imprécision du recul tracé sur la cartographie, qui ne tient pas compte de la réalité du terrain et notamment de la topographie.

Secteurs de risques graves par ruissellement

Dans les secteurs de risques graves cartographiés sur le règlement graphique, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols sont interdits.

Cette connaissance d'un risque grave et avéré, très localisée sur le territoire, justifie une mesure d'inconstructibilité afin de protéger les personnes et les biens, en cohérence avec l'article R-151-31 du code de l'urbanisme.

Secteurs de risques importants par ruissellement

Dans les secteurs de risques importants cartographiés sur le règlement graphique, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ne peuvent être autorisés que sous réserve de démontrer qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité ou la salubrité publiques.

En cohérence avec l'article R-151-31 du code de l'urbanisme, l'urbanisation est ici « soumise à des conditions spéciales », en l'occurrence la réalisation d'une étude préalable. Les conditions spéciales mentionnées par le règlement à l'égard de certaines communes sont elles-mêmes issues de cette connaissance du risque (étude ou document d'urbanisme) et sont reprises dans le PLUi :

« Dans les communes de Lodève, Les Plans et Lauroux, cette démonstration doit se faire à l'appui d'une étude hydraulique établie à l'échelle du terrain d'assiette du projet et prenant en compte les enjeux du bassin versant, ainsi que le contenu de l'étude de valorisation des retours d'expérience des épisodes méditerranéens sur deux secteurs de la ville annexée au PLUi.

Dans la commune de La Vacquerie, le premier plancher habitable des constructions à usage d'habitation devra être établi à 30 cm au-dessus de la côte des plus hautes eaux (PHE) de la crue centennale. »

Risque d'émission de radon

Certaines communes sont concernées par la catégorie 2 (potentiel faible avec facteurs aggravants) référencée par l'institut de la radioprotection et de sûreté nucléaire (IRSN).

Dans les communes soumis au risque d'émission de radon, il est demandé de :

- Limiter la surface en contact avec le sol (plancher bas, sous-sol, remblais, murs enterrés ou partiellement enterrés),
- Veiller à la bonne aération du bâtiment et de son soubassement (vide sanitaire, cave…),
- Pour les bâtiments publics et les logements collectifs, assurer l'étanchéité à l'air et à l'eau entre le bâtiment et son sous-sol.

Ces dispositions correspondent aux recommandations officielles en présence de Radon. Le PLUi justifie une adaptation à celles-ci : la dernière disposition n'est exigée que pour les bâtiments collectifs car sa mise en œuvre sur des logements individuels est souvent contre-productive, faute de qualification des petits artisans. En cas de mauvaise mise en œuvre, qui est fréquente sur des projets individuels, les gaz toxiques se concentrent autour des points de fuite dans les planchers (passage des réseaux…) et aggravent en fait la situation.

Aléa de retrait-gonflement des argiles

Le PLUi se contente ici de porter cet aléa à la connaissance du public et de rappeler via la notice annexée au PLUi les dispositions obligatoires ou recommandées.

2. Les zones urbaines (« U »)

Délimitation des zones urbaines

Cadre règlementaire

Le PLUi se conforme à l'article R151-18 du code de l'urbanisme qui précise :

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

A travers le zonage U, c'est avant tout la capacité d'un secteur à être densifié qui est octroyée. Le PLUi a pour objectif de limiter le mitage (y compris en n'aggravant pas le mitage déjà constitué), et de conforter les centralités. Le cadre de travail est donc de zoner en « U » strictement les secteurs constituant une urbanisation existante et à consolider.

Notion de secteur « déjà urbanisé » : l'interprétation du caractère urbain

Le **caractère urbain est le critère central** pour définir un secteur « déjà urbanisé », c'est-à-dire une agglomération, un village, un hameau ou un groupe de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

Ce caractère s'évalue en fonction de l'implantation des bâtiments (nombre, densité, régularité de l'alignement et de l'orientation), mais aussi de la présence de services, d'espace public, de lieu de vie et aussi de l'opportunité locale d'y accueillir de nouvelles constructions.

Première traduction technique du caractère urbain sur plan pour le tracé des zones U :

- Appui technique sur la tache urbaine constituée sur cartographie (dilatation/érosion 50m/50m, en supprimant les taches formées par moins de 6 constructions),
- Ajustements s'appuyant sur les critères suivants :
    - La distance : la référence étant de 50m de bord à bord de l'habitation (hors annexes) vers une autre construction en secteur « urbain ».
    - Suppression des bâtiments non représentatifs non encore enlevés qui se détachent de l'urbanisation (réservoir, granges…).
    - Prise en compte du caractère « urbain » (densités, alignements) ou traditionnel des tâches ainsi générées.
    - Prise en compte des discontinuités qui peuvent être marquées par :
        - La pente, avec deux critères qui semblent pouvoir être des bases de référence :
            - 10% de moyenne, soit une forte pente,
            - une discontinuité topographique nette (mur de soutènement, talus etc…)
        - La présence d'une route ou chemin goudronné, sans que les constructions ne soient organisées par rapport à cette voie goudronnée (implantation, alignement…),
        - La présence d'un cours d'eau pérenne,
        - Une rupture paysagère,
        - Une barrière végétale.

Notion de secteur « déjà urbanisé » : la présence de réseaux

La présence de réseaux est un critère secondaire à l'appréciation de secteur « déjà urbanisé ». Sont à considérer ici prioritairement les réseaux **d'eau potable et la voirie publique**.

L'absence d'un réseau en secteur clairement urbain n'entraine à lui seul pas forcément un autre classement, mais il faut retenir que la collectivité est tenue d'apporter les réseaux voirie et d'adduction en eau potable (AEP) dans un délai raisonnable aux propriétaires si le zonage « U » est retenu. En cas d'impossibilité de le faire à terme, cela justifie le non classement de certains secteurs au caractère manifestement « urbain ».

La présence ou l'absence des réseaux n'est pas l'élément déterminant pour classer en « U » ou « hors U » un groupe de constructions (c'est le critère « urbain » qui compte).

Notion de secteur « déjà urbanisé » : l'opportunité et le projet urbain

Le dernier critère à prendre en compte est le projet urbain défini par le PLUi sur le secteur : la pertinence d'y accueillir des constructions nouvelles (au vu des capacités d'accueil sur le secteur et les autres secteurs potentiels) sera également prise en compte : le grand isolement d'un secteur, ou le caractère agricole d'une majorité de constructions ont pu conduire à ne pas classer en zone urbaine certains secteurs.

Limites du tracé

Pour le tracé de la zone U, **la limite parcellaire n'entre pas, en principe, en ligne de compte**. Toutefois, de façon générale, le PLUi pratique deux types de tracés :

- un adapté aux villages, qui englobera les fonds de jardins, et qui donc suivra de fait souvent les parcelles (en fonction de configuration et de la taille avec des critères à valider…), en fonction de la réalité des espaces aménagés et donc « urbains ».
- dans le cas de très grands fonds de jardin, le zonage U pourra être réduit, notamment s'il n'est pas pertinent d'y octroyer des droits à construire. Dans ce cas de figure, une distance comprise entre 20 et 40m entre la construction et le fond de parcelle, la présence d'annexes et de clôtures seront des critères pris en compte pour retenir le tracé du zonage U.
- dans le cas des « hameaux » et « groupes de constructions traditionnelles », le tracé s'arrêtera plus strictement aux limites du bâti (de sorte à permettre seulement une densification mais pas « d'épaississement » sur les franges de ces entités urbaines qui n'ont pas vocation à s'étendre).

Les zones résidentielles : UA, UB, UC

Le principe de mixité urbaine

Le PLUi vise de façon générale la mixité urbaine, c'est-à-dire l'accueil au sein des espaces urbains de différentes activités (habitat, artisanat, commerce, équipements etc). Les seules restrictions qui sont définies sont celles concernant les nuisances, justifiées par la présence de nombreux habitants dans ces secteurs. Ainsi, les activités agricoles peuvent se maintenir dans les zones urbaines résidentielles, mais sans y augmenter leurs nuisances.

A Lodève, des obligations en matière de commerce sont définies dans les secteurs périphériques du centre-ville afin de favoriser l'implantation et le maintien des commerces dans la centralité, qui est prioritaire. Un secteur d'hypercentre est indicé « c » en raison de ce caractère prioritaire qu'il occupe pour le maintien du commerce. A l'inverse des secteurs plus périphériques, le PLUi n'y définit pas d'obligations de stationnement et y repère des linéaires commerciaux prioritaires dans lesquels le changement de destination n'est pas autorisé.

Les possibilités de densification

De façon générale et pour répondre à ses objectifs de limitation de la consommation foncière, les règles du PLUi visent à rendre possible la densification des espaces urbanisés afin de favoriser le comblement des dents creuses ou les divisions parcellaires. La densité est encadrée par des règles de retrait, de hauteur et d'emprise au sol. En zone UA, ces règles permettent de très fortes densités (pas de retrait, hauteur de 2 étages et emprise au sol non règlementée). En UC, les densités sont adaptées aux morphologies urbaines locales, avec une densité dégressive de la plaine vers le plateau.
A Lodève, la densité des zones UC est variable en raison des fortes limitations liées à la pente, aux accès souvent insuffisant et au risque de ruissellement de ces espaces déjà densément urbanisés.

La qualité architecturale

Le PLUi intègre de nombreuses règles sur l'aspect extérieur des constructions dans les zones habitées. Ces règles sont plus importantes en centre ancien, où le bâti est souvent ancien et patrimonial. De surcroît, des règles supplémentaires sont définies dans des sous-secteurs indicés « pat » correspondant à des secteurs à haute qualité paysagère et patrimoniale: en UA, cet indice déclenche des règles supplémentaires comme l'interdiction, en UC interdiction notamment des toitures terrasses.

En complément, des règles particulières ont été définies sur la commune de Celles (indice « GS ») qui appartient au Grand Site de Mourèze-Salagou. Ces règles patrimoniales ont fait l'objet d'une grande concertation avec la commune, les services de l'Etat et la DREAL.

En complément du règlement, l'OAP paysage et patrimoine permet d'apporter des prescriptions supplémentaires, par exemple sur les couleurs à respecter sur certains secteurs.

Le stationnement

Le PLUi justifie des règles diamétralement opposées dans les zones urbaines de centralité et dans les zones périphériques :

- dans les centralités (zones UA), l'absence de contraintes importantes se justifie par le souhait d'encourager les projets de réhabilitation en ne leur ajoutant pas de contraintes supplémentaires. Elle se justifie aussi par le fait que le PLUi souhaite encourager les ménages à se passer d'une voiture dans ces espaces centraux. La

CCL&L met par ailleurs en place des stationnements publics à proximité des espaces centraux pour y accueillir les besoins en stationnement.

Extrait de la règle en UA Causse – partie pour l'habitat individuel :

« Toute création de logement (y compris par division de logement existant ou changement de destination) doit intégrer une place de stationnement pour voiture (et une place supplémentaire au-delà de 100 m² de surface de plancher. »

- dans les périphéries (zones UC) la justification est inverse : la collectivité concentrant ses moyens sur la centralité, elle ne souhaite pas devoir intervenir sur les secteurs périphériques si le stationnement résidentiel devait être déchargé sur les espaces publics. C'est pourquoi la règle y est contraignante, en sachant que la taille des parcelles permet d'accueillir les places de stationnement demandées. Ne pas comptabiliser le garage est justifié par le fait que cette pièce remplit de moins en moins le rôle de stationnement pour le véhicule, qui se retrouve par la force des choses ailleurs.

  Extrait de la règle en UC (Causse) – partie pour l'habitat individuel :

  Chaque habitation devra comporter sur la parcelle du projet au moins deux places de stationnement extérieur, plus une place supplémentaire en extérieur par tranche de 50m² au-delà de 150m² de surface de plancher.

Les zones à vocation économique et commerciale : UE, UEC

Le PLUi prévoit un règlement par espace à vocation économique. Les contrastes entre règles concernent :

- la mixité des zones : le commerce n'est autorisé que sur les zones sur lesquelles il est déjà présent, et de façon à rester complémentaire avec les sites commerciaux de centralité. Dans certaines zones dont la vocation est déjà présente, l'habitat est autorisé, en faisant des zones urbaines mixtes mais à dominante activités.

Les autres règles d'adaptent aux enjeux et au contexte de la zone. La zone UE1 du Causse, celle de Couvarels, n'autorise que les extensions, ce qui est suffisant avec les projets de développements connus tout en étant compatible avec la loi Montagne.

L'objectif général est l'optimisation foncière de ces zones, ce qui justifie les règles (faibles retraits, hauteurs et emprises au sol importantes). En effet, le développement économique est grand consommateur de foncier et le PLUi met l'accent sur le remplissage et l'optimisation de ses fonciers économiques.

Les zones d'équipements publics : UEP

Bien que de nombreux équipements publics soient situés au sein des zones urbaines, le PLUi identifie quelques zones spécifiques pour des équipements publics. Cette absence de mixité urbaine (habitat interdit) est justifié par le caractère décentré de ces zones et l'inopportunité d'y implanter des habitations. Pour le reste, les règles visent aussi sur ces zones une optimisation foncière, via des règles permettant la densification.

La zone Uj : jardins urbains

La plupart des jardins maraichers, partagés ou non, publics ou non et situés à proximités des villages ont été zonés en zone naturelle : en effet, ils ne sont ni « urbains » (lorsqu'ils sont à l'extérieur de l'enveloppe bâtie, ni nécessaires à des exploitations agricoles. Ils font donc généralement l'objet d'un zonage Nj qui affirme leur vocation sans offrir de constructibilité particulière. Un secteur fait l'objet d'un traitement différent car il nécessite des petites constructions (abri, composteur, serre) pour assurer son bon fonctionnement : la zone de jardins à proximité du village de Celles. Cette zone permettra de proposer un espace partagé de jardinage aux nouveaux habitants, leur offrant la possibilité de subvenir directement à une partie de leurs besoins alimentaires.

3. Les zones agricoles (« A »)

Délimitation des zones agricoles

Cadre réglementaire : Article R151-22

L'article R151-22 définit les zones agricoles du PLUi :
« Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

Hiérarchisation des terres agricoles et sur-trames

Les terres très intéressantes pour l'agriculture correspondent aux terres proches des villages et donc des sièges d'exploitation, aux terres les plus plates et donc à celles mécanisables plus facilement, et souvent aux terres irrigables ou irriguées. Ainsi, du fait de leur très forte valeur économique, la présence de zones AOP, de zones irriguées ou potentiellement irrigables ainsi que la présence de cultures fourragères essentielles au pastoralisme constituent des critères déterminants lors de l'étude d'éventuels déclassements de zones A en zones AU. D'autres espaces ont une forte valeur économique pour l'agriculture : les vignobles hors AOP, les terres à fort potentiel de diversification hors zones irrigables, les cultures maraichères, l'horticulture, l'arboriculture mais aussi les prairies permanentes.
Les espaces avec une valeur économique moindre peuvent être valorisés par leur situation en zone d'aléa incendie ou inondation ou leur situation en zone de forts enjeux écologiques (espaces identifiés dans la Trame Verte et Bleue par exemple).

Les zones à enjeux ainsi identifiées ont été croisées et comparées avec celles identifiées dans les documents du SCoT (notamment la carte du DOO).

Le PLUi identifie ainsi de nombreuses sous-trames agricoles (zones à enjeux paysagers, écologiques, potentiellement irrigables etc) qui font l'objet d'un indice dans le zonage et d'une règlementation associée.

Délimitation

La délimitation de la zone A a été étudiée au regard du diagnostic agricole qui a mis en évidence les enjeux en matière d'agriculture. Les données utilisées pour justifier le classement en A sont :

- l'occupation des sols réalisée en 2015 dans le cadre du diagnostic agricole,
- le Registre Parcellaire Graphique 2019 non exhaustif mais permettant une vision complémentaire de l'état des parcelles,
- les anciens zonages de POS et PLU existants sur le territoire,
- L'occupation du sol actuelle (présence de cultures…),
- La connaissance de projets agricoles (défrichement, remise en culture, etc).

Dans le cas d'un doute sur le classement en agricole ou naturel, c'est systématiquement la zone agricole qui a été retenue.

Cas des parcours pastoraux, à mi-chemin entre zone naturelle et agricole

Un cas particulier concerne les zones de parcours pastoraux qui sont fonctionnellement à la fois agricoles et naturelles. Compte tenu des enjeux liées au pastoralisme sur l'ensemble du territoire et notamment dans la zone de l'UNESCO, instituée au titre du « paysage culturel de l'agropastoralisme méditerranéen », il est apparu nécessaire de classer ces secteurs en zone agricole. Le PLUi les a toutefois identifié par un indice « pastoral » (Apast) et une règlementation les rapprochant d'une zone naturelle, dans laquelle seules les constructions nécessaires au pastoralisme sont autorisées.

Les principes généraux

Un encadrement strict des équipements d'intérêt collectifs

Le règlement autorise « *les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs (hors activité de production d'énergie) dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'il soit nécessaire de les implanter à l'extérieur de la zone urbaine ou à urbaniser.* » Cette règle, qui encadre la possibilité offerte par le code de l'urbanisme, se justifie par le fait de vouloir limiter le mitage des espaces agricoles, y compris lorsque celui-ci est lié à des équipements d'intérêt collectif.

Des changements de destination encadrés

Le PLUi identifie quelques bâtiments, qui ont fait l'objet d'une étude au cas par cas, et qui sont autorisés à changer de destination, sous réserve de ne pas compromettre les activités agricoles. Cette règle est justifiée par l'opportunité de préserver des bâtiments patrimoniaux et de réutiliser du bâti pour accueillir une nouvelle vocation.

La prise en compte de la présence des loups

Le règlement autorise de façon générale *« les constructions et installations démontables nécessaires à la protection des troupeaux contre les prédateurs. »*
Cette disposition est liée à l'arrivée récente mais de plus en plus affirmée du loup sur le plateau du Larzac d'abord, mais sur potentiellement bientôt l'ensemble du territoire. Cette disposition vise à permettre aux agriculteurs, dont les troupeaux sont victimes d'attaques, de se prémunir de ce prédateur, par des moyens qui ne sont pas encore complètement connus (de nombreuses expérimentations étant en cours à l'heure de l'écriture du PLUi).

Des extensions et annexes limitées

Le règlement autorise : *« l'extension des bâtiments d'habitation existants, dans la limite de 30 m² de surface de plancher ou 30% de la surface de plancher existante (limite la plus contraignante à prendre en compte) et sous réserve :*

- *que la construction initiale soit régulièrement édifiée,*
- *de ne pas porter atteinte à une exploitation agricole,*
- *de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,*
- *de ne pas créer de nouveau logement. »*

Cette règle se justifie par la nécessité règlementaire de définir des extensions « limitées » dans les zones agricoles et naturelles.

Le règlement autorise : *« Les annexes des bâtiments d'habitation existants, dans la limite de 2 annexes par habitation et de 30 m² d'emprise au sol pour les bâtiments. Les piscines ne sont autorisées qu'en tant qu'annexes des habitations nécessaires aux exploitations agricoles ».*
Cette règle est justifiée pour les mêmes raisons en ce qui concerne le caractère « limité » des annexes. De plus le PLUi limite les possibilités d'implantation des piscines eu égard aux enjeux paysagers et de ressource en eau. Il serait toutefois abusif de priver les agriculteurs de cette possibilité, d'où l'exception. Celle-ci ne s'applique pas à la commune de Celles car les enjeux paysagers y sont renforcés, alors que la présence du Lac du Salagou rend cette construction moins nécessaire. Les piscines restent également autorisées dans certains STECAL à vocation touristique.

Le recul par rapport aux zones urbaines habitées

Dans l'ensemble de la zone agricole, le PLUi instaure un recul des constructions de sorte à ne pas générer à l'avenir de nouveaux conflits d'usages potentiels liés à des périmètres de réciprocité. De plus, cette mesure a aussi une justification paysagère pour éviter les hangars agricoles à proximité des silhouettes villageoises ou des entrées de villages.

« Un recul minimal de 50 mètres par rapport à la limite des zones U et AU à vocation d'habitat s'impose à l'implantation de toute construction ou installation de plus de 100m² d'emprise au sol. »

Les sous-secteurs

Airrig : secteurs dans lesquels les terres sont irrigables ou potentiellement irrigables.

Ces secteurs correspondent à une donnée issue du SCoT et repérant les secteurs agricoles « potentiellement irrigables ». Cependant, cette information n'étant pas toujours avérée, il a été retenu de la conserver dans un sous-zonage séparé, à titre informatif, mais sans règle distincte du reste de la zone A.

Ah : secteurs habités.

La délimitation de ces secteurs, qui sont parfois des hameaux ne disposant pas d'un nombre d'habitations, d'équipements ou d'une densité suffisantes pour les classer en zone urbaine se justifie par le fait d'accompagner ces lieux habités en y permettant aux habitations existantes des extensions plus importantes que dans le restant de la zone agricole (50 m² ou 50% de l'existant, selon le terme le plus contraignant).

Ap : secteurs à forts enjeux paysagers.

Ces zones, qui sont largement inconstructibles correspondent à des enjeux paysagers majeurs mais localisés (cônes de vues, entrées de village etc) dans lesquels il a été choisi d'interdire les constructions nouvelles.

Apast : secteurs de pastoralisme.

Un cas particulier concerne les zones de parcours pastoraux qui sont fonctionnellement à la fois agricoles et naturelles. Compte tenu des enjeux liées au pastoralisme sur l'ensemble du territoire et notamment dans la zone de l'UNESCO, instituée au titre du « paysage culturel de l'agropastoralisme méditerranéen », il est apparu nécessaire de classer ces secteurs en zone agricole. Le PLUi les a toutefois identifié par un indice « pastoral » (Apast) et une règlementation les rapprochant d'une zone naturelle, dans laquelle seules les constructions nécessaires au pastoralisme sont autorisées.
En bordure d'autres zones agricoles et sur une bande de 200 mètres, ces zones Apast peuvent accueillir les bâtiments qui sont autorisés dans les zones agricoles. Cette règle est justifiée par le souhait d'y accueillir les bâtiments agricoles plutôt que sur les zones agricoles voisines. En effet, les zones Apast ont souvent des sols incultivables et il est préférable qu'elles accueillent les bâtiments agricoles plutôt que les terres agricoles disposant de bons sols labourables. Le cas typique est celui du ségala ou des dolines du plateau, constructibles. Dans le cas où un bâtiment agricole s'y trouve nécessaire, il est préférable de l'implanter à proximité immédiate là où le sol est pauvre.

~~Apastf : secteurs de pastoralisme et forestiers.~~

~~Dans les zones indicées « Apastf », les mêmes règles s'appliquent que sur les zones « Apast », avec un ajout concernant « *Les aménagements, installations et constructions nécessaires à une activité d'exploitation forestière.* » car ces secteurs sont boisés (mais servent aussi de parcours pastoraux).~~

Atvb : secteurs de la trame verte et bleue, caractérisés par un fort intérêt environnemental, soit au titre de réservoir de biodiversité, soit au titre de corridor écologique.

Ces zones, qui font partie des corridors écologiques de la trame verte et bleue identifiée par le PLUi, ont la même constructibilité que la zone A, mais les constructions n'y sont possibles que sous réserve de ne pas porter atteinte aux continuités écologiques. Cette règle est évidemment justifiée par le fait de préserver la TVB du PLUi, et leurs modalités d'application au cas par cas vise à ne pas les bloquer pour les activités agricoles (elles concernent parfois des communes entières).

Azh : secteurs de zone humide probable ou avérée.

Ces secteurs, qui sont issus de différents inventaires et qui sont relativement limités dans l'espace, font l'objet d'une inconstructibilité stricte du PLUi.

4. Les zones naturelles (« N »)

Délimitation des zones naturelles

Cadre réglementaire : Article R151-24

L'article R151-24 définit les zones naturelles du PLUi :
« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

Hiérarchisation des espaces naturels et sur-trames

La délimitation de la zone N doit prendre en compte l'état initial de l'environnement qui a mis en évidence les enjeux environnementaux de l'ensemble du territoire et les orientations générales du PADD. Ainsi, au travers de la zone N, c'est l'ensemble de la trame verte et bleue du territoire du Lodévois-Larzac qui doit être prise en compte et préservée par un zonage N.

Les différents constituants de la Trame Verte et Bleue ont été hiérarchisés. Les réservoirs de biodiversité, par définition, présentent un enjeu fort de conservation. Cependant, ces espaces ont été désignés en fonction des zonages de protection et d'inventaires existants : protection Natura 2000, Parc Naturel Régional, etc. Il s'agit donc d'espaces où des mesures en faveur de la biodiversité sont déjà mises en œuvre, et ce indépendamment du zonage du PLUi. Les pôles d'intérêt écologique font l'objet de zonages d'inventaires qui attestent de leur richesse spécifique mais ne bénéficient pas de protection. L'enjeu est modéré. Les corridors écologiques quant à eux, sont les éléments clés pour la mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue. Ce sont eux qui garantissent la fonctionnalité des écosystèmes au sein du territoire et même au-delà, et il s'agit des éléments les plus vulnérables face à l'urbanisation future. Deux types de corridors ont été identifiés : les corridors linéaires et les corridors surfaciques. Les corridors linéaires, appelées « corridors » au sens strict, mesurent entre 10 et 100 mètre de large. Il s'agit principalement de corridors formés par les cours d'eau et leur ripisylves mais il peut s'agir aussi de parcelles agricoles en fond de vallée ou d'alignements boisés en milieu urbain ou rural. Ces linéaires sont parfois fragmentés et nécessitent alors une restauration des continuités. Dans tous les cas, l'enjeu de conservation est très fort. Les corridors surfaciques, appelés espaces de liaison, sont beaucoup plus larges et forment des grands ensembles uniformes à une échelle supra-communale. Ils sont à préserver dans leur ensemble mais ne présentent pas de vulnérabilité particulière en termes de fonctionnalité. Sur le territoire, il s'agit principalement de boisements des contreforts. L'enjeu de conservation est plus faible.

Suivant les différents enjeux identifiés au sein de la zone N, des secteurs sont identifiés par une sur-trame qui déclenche des règles particulières (voir ci-dessous).

Les principes généraux

Un encadrement strict des équipements d'intérêt collectifs

Le règlement autorise « *les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs (hors activité de production d'énergie) dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'il soit nécessaire de les implanter à l'extérieur de la zone urbaine ou à urbaniser.* » Cette règle, qui encadre la possibilité offerte par le code de l'urbanisme, se justifie par le fait de vouloir limiter le mitage des espaces agricoles, y compris lorsque celui-ci est lié à des équipements d'intérêt collectif.

Des changements de destination encadrés

Le PLUi identifie quelques bâtiments, qui ont fait l'objet d'une étude au cas par cas, et qui sont autorisés à changer de destination, sous réserve de ne pas compromettre les activités agricoles. Cette règle est justifiée par l'opportunité de préserver des bâtiments patrimoniaux et de réutiliser du bâti pour accueillir une nouvelle vocation.

La prise en compte de la présence des loups

Le règlement autorise de façon générale *« les constructions et installations démontables nécessaires à la protection des troupeaux contre les prédateurs. »*
Cette disposition est liée à l'arrivée récente mais de plus en plus affirmée du loup sur le plateau du Larzac d'abord, mais sur potentiellement bientôt l'ensemble du territoire.

Cette disposition vise à permettre aux agriculteurs, dont les troupeaux sont victimes d'attaques, de se prémunir de ce prédateur, par des moyens qui ne sont pas encore complètement connus (de nombreuses expérimentations étant en cours à l'heure de l'écriture du PLUi).

Des extensions et annexes limitées

Le règlement autorise : *« l'extension des bâtiments d'habitation existants, dans la limite de 30 m² de surface de plancher ou 30% de la surface de plancher existante (limite la plus contraignante à prendre en compte) et sous réserve :*

- *que la construction initiale soit régulièrement édifiée,*
- *de ne pas porter atteinte à une exploitation agricole,*
- *de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,*
- *de ne pas créer de nouveau logement. »*

Cette règle se justifie par la nécessité règlementaire de définir des extensions « limitées » dans les zones agricoles et naturelles.

Le règlement autorise : *« Les annexes des bâtiments d'habitation existants, dans la limite de 2 annexes par habitation et de 30 m² d'emprise au sol pour les bâtiments. Les piscines ne sont autorisées qu'en tant qu'annexes des habitations nécessaires aux exploitations agricoles ».*
Cette règle est justifiée pour les mêmes raisons en ce qui concerne le caractère « limité » des annexes. De plus le PLUi limite les possibilités d'implantation des piscines eu égard aux enjeux paysagers et de ressource en eau. Celles-ci ne sont autorisées que sur des secteurs délimités ayant une vocation d'habitat ou de tourisme (campings, gîtes etc).

Les sous-secteurs

Nea : site expérimental d'architecture.

Cette zone correspond au site de « Cantercel » situé en milieu naturel, au sud de la commune de La Vacquerie. Ce domaine est le siège d'un atelier d'architecture qui organise des formations et expériences sur le thème de l'habitat et propose quelques hébergements insolites et expérimentaux d'accueil.

Afin de ne pas compromettre les activités présentes sur place, le PLUi y autorise *« les installations expérimentales faites dans le cadre d'action d'éducation à l'environnement, à l'écoconstruction et dont les caractéristiques ne relèvent pas d'une autorisation d'urbanisme sous réserve qu'elles soient éphémères et démontées après leur utilisation saisonnière ».*

Nh : secteur habité.

La délimitation de ces secteurs, qui sont parfois des hameaux ne disposant pas d'un nombre d'habitations, d'équipements ou d'une densité suffisantes pour les classer en zone urbaine se justifie par le fait d'accompagner ces lieux habités en y permettant aux habitations existantes des extensions plus importantes que dans le restant de la zone agricole (50 m² ou 50% de l'existant, selon le terme le plus contraignant).

Ne : secteur favorable au développement de l'énergie éolienne.

Le PLUi a délimité un seul secteur, en limite de la commune de Les Rives, qui serait favorable à l'implantation du potentiel éolien et de la présence à proximité d'une éolienne existante. Cette nouvelle implantation aurait ainsi un impact limité, ce qui justifie cette autorisation du PLUi.

Nf : secteurs forestiers.

Dans les zones indicées « Nf », les mêmes règles s'appliquent que sur les zones « N », avec une possibilité supplémentaire concernant « *Les aménagements, installations et constructions nécessaires à une activité d'exploitation forestière.* » car ces secteurs sont boisés et représentent donc un potentiel pour la filière forestière.

Nj : secteurs de jardins.

La plupart des jardins maraichers, partagés ou non, publics ou non et situés à proximités des villages ont été zonés en zone naturelle : en effet, ils ne sont ni « urbains » (lorsqu'ils sont à l'extérieur de l'enveloppe bâtie, ni nécessaires à des exploitations agricoles. Ils font donc généralement l'objet d'un zonage Nj qui affirme leur vocation sans offrir de constructibilité particulière. Un secteur fait l'objet d'un traitement différent car il nécessite des petites constructions (abri, composteur, serre) pour assurer son bon fonctionnement : la zone de jardins à proximité du village de Celles (zoné en Uj).

Ntvb : secteurs de la trame verte et bleue, caractérisés par un fort intérêt environnemental, soit au titre de réservoir de biodiversité, soit au titre de corridor écologique.

Ces zones, qui font partie des corridors écologiques de la trame verte et bleue identifiée par le PLUi, ont la même constructibilité que la zone N, mais les constructions n'y sont possibles que sous réserve de ne pas porter atteinte aux continuités écologiques. Cette règle est évidemment justifiée par le fait de préserver la TVB du PLUi.

Np : secteurs à forts enjeux paysagers.

Ces zones, qui sont largement inconstructibles correspondent à des enjeux paysagers majeurs mais localisés (cônes de vues, entrées de village etc) dans lesquels il a été choisi d'interdire les constructions nouvelles. Elles n'autorisent que les annexes et extensions de constructions d'habitation existantes. Cette inconstructibilité est justifiée par la volonté de préserver les grands paysages du territoire.

Nl : secteurs à vocation de loisirs ou de tourisme.

Ces secteurs correspondent à des sites existants où est proposé un hébergement touristique (aire de camping-car, gîtes ou autre hébergement). Le PLUi, en compatibilité avec la loi Montagne, n'y autorise pas les constructions nouvelles mais autorise :

- *« Le camping et le caravaning.*
- *La réfection, adaptation des équipements d'immobilier de loisir sans possibilité de construction ou d'extension des bâtiments.*
- *L'extension des bâtiments d'habitation existants, dans la limite de 30 m² de surface de plancher ou 30% de la surface de plancher existante (limite la plus contraignante à prendre en compte) et sous réserve :*
  - *que la construction initiale soit régulièrement édifiée,*
  - *de ne pas porter atteinte à une exploitation agricole,*
  - *de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,*
  - *de ne pas créer de nouveau logement.*
- *Les annexes des bâtiments d'habitation existants, et dans la limite de 2 annexes par habitation et de 30 m² d'emprise au sol pour les bâtiments. »*

Cela est justifié par la volonté de maintenir ces équipements touristiques qui sont bénéfiques à l'attractivité touristique et à l'emploi sur le territoire.

Nl-1 : secteurs de camping.

- Ces secteurs correspondent à des sites existants où est proposé un hébergement touristique de type camping. Le PLUi, en compatibilité avec la loi Montagne, n'y autorise pas les constructions nouvelles mais autorise les mêmes constructions et travaux que dans le secteur Nl, et, en outre, : *« Les Habitations Légères de Loisirs (HLL) telles qu'elles sont définies par les articles du Code de l'Urbanisme, aux conditions suivantes :*
  - *qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,*
  - *qu'ils respectent le caractère « naturel » du site et qu'ils ne portent pas atteinte aux milieux naturels,*
  - *d'être conçus de manière à permettre, en fin d'utilisation, un retour du site à l'état initial,*
  - *que le nombre d'habitations légères de loisirs demeure inférieur soit à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements, soit à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas. »*

Cette possibilité est justifiée par la volonté, dans le strict respect du code de l'urbanisme, de permettre aux campings du territoire de se développer, le diagnostic ayant identifié un besoin de montée en gamme et de développement d'une offre insolite et qualitative en complément des emplacements traditionnels de camping.

Nl-2 : secteur du parc animalier du Theil au Caylar.

Ce parc animalier est au moment de l'écriture du règlement fermé faute d'exploitant. Les Le règlement y autorise :

- *« L'adaptation, la rénovation et l'extension des constructions existantes, à vocation d'élevage ou d'accueil de public ou de locaux techniques associés, à condition que l'extension n'excède pas 50% de la surface initiale,*
- *Les aménagements, installations et clôtures nécessaires à la sécurité et au bien-être des animaux du parc,*
- *Les aménagements et installations légères (aires de jeux, tables de pique-nique) nécessaires au fonctionnement du parc animalier ».*

Ces possibilités, qui s'inscrivent dans le respect de la loi Montagne sont justifiées par le fait d'offrir quelques possibilités limitées d'adaptation du site à un éventuel repreneur, ce qui est le souhait de la CCL&L au plus vite car cela éviterait la constitution d'une « friche » sur ce site.

Nzh : secteurs de zone humide probable ou avérée.

Ces secteurs, qui sont issus de différents inventaires et qui sont relativement limités dans l'espace, font l'objet d'une inconstructibilité stricte du PLUi.

Nr : **secteurs du rivage du lac du Salagou dans lequel des équipements légers en lien avec le lac sont utiles aux mobilités ou à la baignade**

En cohérence avec la fréquentation touristique d'une partie des berges, le PLUi autorise les équipements légers suivants :

- *« Les équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée, sous réserve :*
  - *qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,*
  - *qu'ils respectent le caractère « naturel » du site et qu'ils ne portent pas atteinte aux milieux naturels,*
  - *d'être conçus de manière à permettre, en fin d'utilisation, un retour du site à l'état initial. »*

Nc : secteurs de carrière.

Le territoire compte deux carrières en activité, à Lauroux et Usclas-du-Bosc, celle du Bosc ayant fait l'objet d'une autorisation d'extension de périmètre. En conséquence, le PLUi y autorise :

- *« Les affouillements et exhaussements liés à l'exploitation du sol et du sous-sol, sous réserve de ne pas créer d'écoulement ou d'infiltrations de substances toxiques,*
- *Les extensions des constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières. »*

Un sous-secteur Ncp « secteur d'exploitation de carrière à enjeux paysagers » y est délimité (à Usclas du Bosc). Ce secteur est inconstructible et n'autorise pas l'exploitation du sol et du sous-sol en raison des fortes co-visibilités dont il fait l'objet depuis le grand paysage.

Npv : secteurs de développement photovoltaïque.

Le territoire compte quelques sites qui sont d'anciennes friches de la COGEMA, ainsi que des délaissés autoroutiers à Saint-Félix de l'Héras et qui ont utilement vocation à accueillir des panneaux de production d'énergie photovoltaïque. En effet, après la « remise en état naturel » des friches de la COGEMA, leurs fonctionnalités y restent très dégradées et ils représentent donc un potentiel foncier intéressant pour le développement d'énergies renouvelables au sol que le PLUi entend strictement proscrire des espaces agricoles ou naturels. Ces sites sont déjà installés ou en cours d'autorisation. Le PLUi y autorise donc : *« Les constructions et installations techniques liées à la production photovoltaïque d'électricité. »* A Saint-Félix de l'Héras, le PLUi cible des installations « agri-photovoltaïques » qui pourront utilement permettre de soutenir l'activité d'élevage.

Nd : **secteurs de stockage et de recyclage des déchets**

Le PLUI compte deux secteurs Nd situés au sud de la commune de Soumont. Ces sites déjà existants et autorisés sont destinés au stockage et au traitement des déchets. Le PLUi y autorise donc : *« Les activités, constructions et installations d'intérêt collectif et de services publics relatifs au tri, au stockage, au traitement, à la valorisation et à l'enfouissement des déchets. »*

5. Les zones à urbaniser (« AU »)

Le choix des secteurs

Lorsqu'elles s'avéraient nécessaires pour l'accueil d'habitants, d'activités ou d'équipements, le choix des secteurs à urbaniser a été effectué sur la base d'une analyse multicritères prenant en compte :

- La présence de risques :
  - dans le cas de risques graves ou importants, le secteur n'est pas retenu,
  - l'objectif d'éviter tout risque sauf en cas de meilleure alternative (fort impact environnemental, agricole…),
  - un principe de précaution sur certains secteurs retenus, finalement fermés à l'urbanisation immédiate et qui devront faire l'objet d'études de risques préalablement à leur projet d'urbanisation (et potentiellement, être délaissé en cas de risque trop élevé).
- Le prélèvement de terres utiles aux exploitations agricoles (et en fonction de leur qualité) : l'impact sur les AOP a été pris en compte et limité au maximum, les terrains concernés sont enclavés ou très proches de zones habitées, et d'ampleur très limitée.
- L'impact environnemental du projet sur la zone,
- L'impact paysager du projet (entrée de village, co-visibilités dans le grand paysage),
- L'insertion urbaine et fonctionnelle du projet, privilégiant les implantations proches de la centralité et permettant une greffe aisée de l'urbanisation (accès aisés, topographie gérable…).

C'est l'ensemble de ces facteurs analysés qui font que certains secteurs ont été retenus intégralement, retenus en partie ou écartés des choix d'urbanisation.

Les OAP

Une partie des zones à urbaniser pourront être ouvertes à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi, car elles disposent de tous les éléments le permettant :

- Une desserte suffisante par les réseaux,
- L'absence d'études de risques à réaliser préalablement à l'urbanisation,
- La validation du PLUi, qui instaure leur zonage « 1AU » et élabore en conséquence une orientation d'aménagement et de programmation (OAP, voir détail ci-dessous).

La zone 1AUE du parc d'activités « Occitanie Zone d'Activités » (OZE) a une règlementation particulière étant donné la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dont elle fait l'objet. En effet, le suivi des projets au cas par cas par l'ARAC et un architecte coordinateur garantit déjà au secteur de bénéficier de la meilleure qualité urbaine et paysagère. Dans ce contexte, ajouter des règles dans le PLUi ne serait pas pertinent et il a donc été retenu, en concertation avec la Région, d'opter pour une règlementation (et une OAP) relativement légers.

Le phasage

Environ deux tiers des zones AU sont zonées en 2AU, c'est-à-dire qu'elles ne sont pas ouvertes immédiatement à l'urbanisation. Pour cela, elles devront faire l'objet d'une OAP du PLUi dans le cadre d'une modification ou d'une révision de celui-ci (et le cas échéant, des études de risques préalables à l'urbanisation). Ce phasage, qui est une obligation légale, est par ailleurs justifié :

- Par la volonté de ne pas ouvrir tous les secteurs en même temps et de donner la priorité à la densification urbaine.
- Par la nécessité d'équiper ces secteurs au préalable (réseaux, défense incendie…),
- Par la nécessité de réaliser des études de risques préalables à la définition du projet.

6. Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (« STECAL »)

Le PLUi a identifié 13 STECAL, qui correspondent bien au caractère limité (en capacité d'accueil et en surface) et exceptionnel (nombre limité, soit moins d'un pour deux communes).

On peut faire la justification de ces projets en fonction de leur vocation :

- Les projets à vocation touristique (n°2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12 et 13) correspondent au besoin du territoire de développer son offre d'immobilier de loisir sous forme de petites structures disséminées sur le territoire et présentant un fort ancrage patrimonial et une valeur ajoutée (hébergement à la ferme, insolite…). Certains de ces projets sont greffés à une exploitation agricole ou mettent particulièrement en valeur le terroir, ce qui correspond parfaitement aux ambitions touristiques du PLUi (favoriser un tourisme orienté vers la nature et le patrimoine, sous forme de petites structures). Ces petites structures d'accueil permettent de développer la capacité d'accueil et l'attractivité du territoire de façon très qualitative, avec un faible impact environnemental et paysager.

- Deux STECAL, situés à Lodève ont pour vocation des équipements publics :
    - Un site dédié au stationnement et aux locaux du service déchets, choisi pour
        - sa situation à l'intervalle entre deux espaces ayant déjà la vocation de « zone technique » (STEP et déchetterie) et surtout car sa vocation rend nécessaire la proximité avec un accès à l'A75 et à la décharge de Soumont, sans gêne pour les riverains.
        - Terrain en friche pollué par les plastiques (ancien lieu de stockage d'une pépinière).
        - Secteur sans impact sur les activités agricoles.
        - Site propice par rapport au projet : contraintes d'accès, nuisances générées par les engins et proximité nécessaire avec la décharge de Soumont.
    - Un site pour créer une salle des fêtes de capacité moyenne (300 personnes) qui fait défaut à Lodève, dont l'emplacement a été retenu car :
        - Car c'est un bâtiment en friche en train de se dégrader et disposant déjà d'un accès et de l'ensemble des réseaux.
        - Car le projet permet de traiter et réhabiliter un bâtiment désaffecté (amélioration paysagère, absence de consommation foncière).
        - Car l'emplacement qualitatif pour une salle des fêtes dans un cadre champêtre, pouvant servir à deux communes (Lodève et Les Plans) qui ne créera pas de nuisances pour le voisinage.
        - Car la collectivité est déjà propriétaire des lieux et pourra garantir une réhabilitation qualitative respectueuse de l'environnement et respectant les nombreuses précautions préalables nécessaires compte tenu des risques naturels présents (études préalables à réaliser concernant les risques de mouvement de terrain, inondation et feu de forêt).
- Un STECAL pour accueillir 2 nouvelles habitations au sein d'un hameau agricole.

Le tableau en page suivante présente les principales caractéristiques de ces STECAL (capacité d'accueil, surface…).
La justification des projets de STECAL est présentée individuellement dans le tableau de justification et d'évaluation environnementale des zones de projet ci-dessous.

Tableau de synthèse : les 13 secteurs de taille et de capacités limitées (STECAL) du PLUi

N°	Nom	Commune	Zonage	Vocation	Projet	Constructions autorisées par le règlement	Capacité d'hébergement	SDP autorisée (m²)	Aspect et intégration paysagère	Règles particulières	Surface STECAL	Dont déjà urbanisé	Dont maintenu en agricole ou naturel	Conso foncière (m²)
1	**Murène**	Pégairolles de l'Escalette	A	Habitat	Construction d'habitations au sein du hameau agricole	2 habitations	-	300	Aspect traditionnel pour bonne insertion dans le hameau.	Urbanisation conditionnée à la réalisation d'une étude feu de forêt.	3141	3674	3674	-533
2	**Mas de Rose**	Sorbs	A	Tourisme	Accueil dans ancienne ferme et valorisation des produits du terroir	1 changement de destination, 1 gîte et 3 HLL	14	175	HLL : tentes sur terrasses bois. Gîte au sein d'un écrin boisé et respectant le caractère traditionnel du lieu. Extension respectant strictement le style de la ferme caussenarde.	Remblais et déblais interdits. EP poru les murets en pierres sèches, EP pour les bordures de haies. Rappel des OLD.	3161	679	406	2076
3	**Camp d'Alton**	Sorbs	A	Tourisme	Accueil touristique et transformation de plantes médicinales	1 extension, 1 bâtiment d'accueil	-	30	Aspect traditionnel pour la construction nouvelle. Extension du mazet identique à l'aspect existant.	A l'exclusion de tout établissement vulnérable (accueil d'enfants, personnes à mobilité réduite etc...). Etude FF. Sans compromettre les activités agricoles.	230	62	62	168
4	**Mas de Rigal**	Saint-Maurice Navacelles	A	Tourisme	Accueil touristique	5 gîtes et une piscine à proximité du Mas	20	150	Aspect en pierres traditionnelles.	EP pour le bosquet. Le seul déblai et remblai autorisé est celui lié à la construction de la piscine.	2472	0	0	2472
5	**Les Barasquettes**	Pégairolles de l'Escalette	N	Tourisme	Accueil à la ferme	4 HLL de type cabanes	16	100	Création de masques végétalisés.	Remblais et déblais interdits. Sans compromettre les activités agricoles.	15724	0	0	15724
6	**Domaine du Clos de Peyrottes**	Poujols	A	Tourisme	Accueil touristique au sein de l'exploitation	1 ou 2 gîtes au sein d'un futur bâtiment agricole.	8	100	Bâtiment d'aspect traditionnel.	Remblais et déblais limités au confortement du chemin d'accès. Sans compromettre l'activité agricole. Muret à l'est EP.	1867	1867	1867	0
7	**Domaine du Pas de l'Escalette**	Poujols	A	Tourisme	Accueil touristique et des saisonniers et clients au sein de l'exploitation	1 gîte au sein de l'exploitation	10	160	Façade en bardage bois. Toiture 2 pentes en zinc couleur anthracite. Préservation des arbres existants.		1428	0	0	1428
8	**Campeyroux**	Lodève	A	Equipement	Démolition - reconstruction d'une salle des fêtes	Démolition / reconstruction d'un ERP	-	350	Maintien de l'aspect initial (amélioration via la rénovation).	Réalisation préalable d'une étude feu de forêt, géotechnique, inondation et maintien de la ripisylve. Végétalisation du parking. Classement en EP de la ripisylve.	2699	1545	1545	1154
9	**Zone technique sud**	Lodève	A	Equipement	Locaux techniques nécessaires aux services déchets	Locaux pour un total de 800m².	-	800	Aspect uniforme des bâtiments, toiture plate pour limiter la hauteur.	Rappel zone rouge PPRMT, zone bleue PPRi et OLD. Maintien de la végétation, intégration des toitures.	3630	0	0	3630
10	**Mont Redon**	Le Puech	A	Tourisme	Compléter un accueil touristique existant	3 HLL de type chalet.	16	84	Chalet bois.		1492	0	0	1492
11	**Mas Delon**	Le Puech	N	Tourisme	Deux gîtes	2 gîtes	16	340	Bâtiment d'aspect traditionnel.	Réalisation préalable d'une étude feu de forêt.	3213	1840	0	1373
12	**Les Vailhès**	Celles	N	Tourisme	Réhabiliter le point snack et création aire de jeux	Chalets d'accueil pour repas, aire de jeux en bois	-	75	Bardage bois.	Etude feu de forêt, étude hydraulique (franc-bord).	1302	1302	0	0
13	**Mas de Riri**	Celles	N	Tourisme	Déplacer un hangar de stockage et y intégrer un point d'accueil et une réserve incendie enterrée	Un hangar de stockage et point d'accueil	-	Identique à l'existant +20%.	Semi-enterré dans la pente.	Etude feu de forêt.	1122	1122	0	0
TOTAL STECAL PLUi CCL&L							**100**	**2664**			**41481**	**12091**	**7554**	**28984**

Justification des choix et analyse des incidences par zone de projet

1. Méthodologie

L'analyse des enjeux naturalistes d'un projet d'aménagement dans le cadre d'un PLUi n'est pas la même que lors d'un aménagement opérationnel, avec un plan de masse précis. Pour être exhaustive, l'analyse doit s'appuyer sur la réalisation d'expertises sur un cycle biologique complet ou à minima d'investigations de terrain à la période la plus appropriée selon les espèces patrimoniales attendues (plantes précoces, faune hivernante, avifaune nicheuse, etc.).

Ainsi, au stade du PLUi, l'évaluation des enjeux et des incidences pour chaque projet ne peut être que non exhaustive.

L'évaluation environnementale du PLUi n'est de fait pas un droit à urbaniser au stade projet. En effet, elle ne dispense pas des études auxquelles pourraient être soumis les futurs projets qui sont directement liées à leur localisation et leurs caractéristiques (emprise, surface de plancher, …) : demande d'avis au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact, étude d'incidences Natura 2000, code de l'Environnement (Loi sur l'Eau, Dérogation pour destruction d'espèce protégée, etc.), …

De fait, elle ne dispense pas non plus des éventuelles mesures compensatoires et de leurs suivis à mettre en place si des incidences résiduelles du projet sont significatives.

L'évaluation environnementale constitue néanmoins un premier niveau de filtre de prise en compte des enjeux environnementaux identifiés. Elle a également une vertu pédagogique vis-à-vis de ceux-ci.

Les enjeux environnementaux sont ici étudiés à travers la Trame Verte et Bleue du Lodévois et Larzac, qui a été établie dans le cadre de la réalisation de l'état initial de l'environnement. Elle traduit la « qualité environnementale » du territoire qui est reconnue au travers des nombreuses zones de protection et d'inventaires qu'il abrite. La TVB est reconnue au travers des zonages A et N, ainsi que des éléments du patrimoine naturel à protéger identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Les règlements de ses deux zones, ainsi que des points spécifiques des règlements des autres zonages (protection des haies, des murets, des canaux, etc.) permettent de protéger la fonctionnalité de la TVB.

2. Hiérarchisation des enjeux environnementaux

Les enjeux environnementaux ont été hiérarchisés selon la méthodologie suivante :

- Enjeux forts :
  - Secteurs situés au droit d'un corridor écologique identifié de la Trame Verte et Bleue locale ;
  - Zones humides incluant les ripisylves des cours d'eaux ;
  - Habitats d'intérêt communautaire inclus dans un site Natura 2000 et ayant justifié sa désignation ;
  - Tout autre habitat abritant de façon avérée une espèce animale ou végétale à enjeu patrimonial fort ;

- Enjeux modérés :
  - Habitats d'intérêt communautaire situé en dehors d'un site Natura 2000 ou n'ayant pas justifié sa désignation ;
  - Boisements, haies et autres alignement d'arbres abritant potentiellement des espèces à enjeu (Chiroptères, insectes saproxylophages, oiseaux cavernicoles, etc) ;
  - Murets en pierre, refuges pour les reptiles, les amphibiens ou les mammifères, et potentiels supports de plantes protégées.
  - Tout autre habitat abritant de façon avérée une espèce animale ou végétale à enjeu patrimonial modéré ;

- Enjeux faibles :
  - Autres habitats, non d'intérêt communautaire ou n'abritant pas de façon avérée d'espèce animale ou végétale patrimoniale (cultures, friches, jardins, bâti, zones rudérales, etc).

Les enjeux par thématique sont affichés pour chaque projet sous la forme suivante :

	Enjeux forts
	Enjeux modérés
	Enjeux faibles
	Enjeux très faibles à nuls

3. Fiches projets

Chaque projet est présenté sous forme d'une fiche synthétique comprenant :

- Le nom de la commune et le nom de la zone ;
- La surface approximative aménageable ;
- La situation du secteur vis-à-vis de la ressource en eau, des risques majeurs, de l'agriculture, de l'environnement, du paysage et du patrimoine ;
- Principe d'aménagement retenu (desserte, réseaux, objectifs du PADD, etc) ;
- La justification de la délimitation de la zone ;
- Une ou plusieurs vues du site ;
- Une carte d'occupation des sols.

4. Mesures

Mesures d'évitement

Dans le choix des zones retenues

Les zones urbanisables ont été délimitées dans l'optique de limiter la consommation d'espace et le mitage. Un première étage a consisté à identifier les potentiels de densification et de mutation (dents creuses, potentiel mutable, potentiel extensif intégré à la Zone Urbaine Constituée (ZUC), etc). Ensuite, les zones en extension ont été identifiées en continuité de l'urbanisation existante, présentant une densité en lien avec l'existant.

Parmi les zones d'extension initialement retenues, certaines ont été abandonnées ou réduites pour éviter des habitats ou des espèces à enjeux relevés lors des prospections pour la présente évaluation, ou pour éviter les zones à risque de feu de forêt ou d'inondation, ce qui a de ce fait entrainé une réduction des impacts sur l'environnement.

Ainsi :

- La zone 1AU de la commune du Cros a été réduite de plus de 0,5 ha, limitant son impact sur les bordures de haies ;
- Les zones 1AUe et 2AUe de l'OZE Michel Chevalier ont été réduites de 5,7 ha, limitant leur impact sur les forêts de Chênes verts ;
- La zone 1AU « Extension Nord » de la commune de Fozières a été réduite de presque 0,28 ha, limitant son impact sur la Chênaie thermophile (présence potentielle du Grand Capricorne) ;
- La zone 2AU des Moulières de la commune de Lauroux a été réduite de plus de 0,16 ha, limitant son impact sur le Bois de Frênes thermophiles (présence potentielle d'espèces patrimoniales) ;
- La zone 1AU « La Paro » de la commune de Saint-Etienne-de-Gourgas a été réduite de 0,1 ha, limitant son impact sur le Bois de Frênes thermophiles (présence potentielle d'espèces patrimoniales) ;
- La zone 2AU « Molenty » de la commune de Saint-Etienne-de-Gourgas a été réduite de 1,2 ha environ, limitant son impact sur un Muret et une bordure de haie (présence potentielle d'espèces patrimoniales) ;
- La zone 2AU « Village Nord » de la commune de Pégairolles-de-l'Escalette a été réduite de 3 570 m², limitant son impact sur les clapas ;
- La zone 2AU « Fontbonne » sur la commune de Lodève a été modifié pour éviter la forêt rivulaire ;
- Le STECAL du Mas de Riri sur la commune de Celles a été réduite à l'emprise minimum, limitant des murets et des bordures de haie, habitats abritant notamment le Lézard ocellé ;
- Le périmètre du STECAL de la Planasse sur la commune du Puech a été ajusté pour prendre en compte le plan d'eau à proximité ;
- Le périmètre du STECAL « Murène » sur la commune de Pégairolles-de-l'Escalette a été réduit de 2160 m² pour éviter la zone rouge du PPRMt, limitant son impact sur les murets ;
- Le périmètre du STECAL « Les Barasquettes » sur la commune de Pégairolles-de-l'Escalette a été modifié, s'implantant sur une pelouse xérique en fermeture plutôt qu'une pelouse xérique ouverte ;
- Le périmètre du STECAL « Mas Delon » sur la commune du Puech a été réduit pour éviter les aléas feu de forêt fort et très fort.

Dans les conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones retenues

De nombreux secteurs voient leur ouverture conditionnée à la réalisation d'études préalables, dans le but notamment d'éviter en amont les aléas les plus forts concernant les risques naturels. Parmi ces études préalables, on retrouve :

- Etude d'aléa feu de forêt conforme à la doctrine de la DDTM de l'Hérault, pour requalifier et réduire la vulnérabilité du secteur ;
- Etude hydraulique en cas de risque inondation, pour évaluer le risque réel local et envisager la réduction de la marge de recul (initialement de 20 mètres) ;
- Etudes géotechniques conformément au PPRMT en cas de risque de mouvement de terrain ;
- Etude « entrée de ville » (L111-6 du CU) visant à réduire le recul des constructions lié à la bretelle d'autoroute ;

Dans le règlement des zones

Protection des zones humides

Les zones humides ont été identifiées dans le règlement graphique comme secteurs « Azh » ou « Nzh ». Dans ces zones, seules sont autorisées les clôtures, à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole (y compris pour le pastoralisme).

Protection des cours d'eau

En dehors des secteurs couverts par un PPRi et par l'enveloppe de l'AZI, le risque (débordement, ruissellement ou érosion) est pris en compte par une marge de recul de 20 mètres de largeur de part et d'autre de l'axe de tous les cours d'eau cartographiés sur le règlement graphique s'appliquant pour les constructions, déblais et remblais (hors ceux ayant pour but de gérer le risque d'inondation). Toutefois, cette marge pourra être réduite, sans pour autant pouvoir être inférieure à 5 mètres, selon le risque avéré au vu notamment des conclusions d'une étude hydraulique de la crue centennale à l'échelle du bassin versant.

Protection des éléments de la Trame Verte et Bleue

Les secteurs de la trame verte et bleue, caractérisés par un fort intérêt environnemental, soit au titre de réservoir de biodiversité, soit au titre de corridor écologique, sont identifiés dans le règlement graphique comme secteurs « Atvb » ou « Ntvb ».

Le règlement de ces secteurs limite la constructibilité et la conditionne à la non atteinte des continuités écologiques.

En outre, en zones N, les clôtures ne sont pas autorisées sauf celles nécessaires aux activités agricoles et celles nécessaires à la sécurité des équipements collectifs. Ces clôtures devront être entièrement ajourées et laisser l'eau s'écouler librement, sauf impératif lié à l'activité agricole.

Le règlement stipule que les clôtures des habitations existantes en zone N et celles des constructions dédiées au logement en zone A doivent être composées soit d'un mur en pierres sèches d'une hauteur de 1,2 mètre maximum, (éventuellement surmonté d'une grille, d'une hauteur totale maximale de 1,6 mètre), soit d'une grille ou grillage d'une hauteur maximale de 1,6 mètre. Dans tous les cas elles doivent être obligatoirement doublés d'une haie végétale.

Protection des haies et autres éléments de paysage remarquables

› Dans l'ensemble des zones, des éléments de paysage sont localisés sur le règlement graphique pour des motifs d'ordre écologique (article L151-23 du code de l'urbanisme) ou des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (article L151-19 du code de l'urbanisme). Ces éléments de paysage sont énumérés en annexe du présent règlement qui précise le fondement et les mesures de préservation, de restauration ou de mise en valeur qui sont leur sont associées.

› Pour rappel, le fait d'abattre ou de porter atteinte à un arbre ou de compromettre la conservation ou de modifier radicalement l'aspect d'un ou de plusieurs arbres d'une allée ou d'un alignement d'arbres est interdit (cf. article L350-3 du code de l'environnement).

› Le règlement graphique délimite également les espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer (EBC), qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations, au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Pour rappel, le classement en Espace Boisé Classé (EBC) interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

› Les clôtures traditionnelles en pierre sèche ainsi que les clapas seront préservés dans les secteurs A (clôtures en pierre sèche seulement) et N (clôtures et clapas).

Coefficient de pleine terre

Des seuils de surfaces minimales à laisser en pleine terre ont été fixés dans le règlement :

- 75 % dans les zones UC2 (Lodève)
- 70 % dans les zones UT (Causse), 1AU-RE (Causse) ;
- 60 % dans les zones UC (hors Plaine), 1AU (Causse), 1AUEP (Causse), 2AU (hors Plaine), UCx (Contreforts) ;
- 50 % dans les zones UB (Lodève)
- 40 % dans les zones UC (Plaine), 1AU (Plaine) et 2AU (Plaine)
- 20 % dans les zones UE1 (hors Lodève), UE2, UEC, UEP, 2AUE (Causse), 1AUE (Plaine)

Dans les OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui présentent les modalités d'aménagement des zones permettent la prise en compte des éléments patrimoniaux locaux, en lien avec le paysage et la biodiversité :

- Préservation des haies existantes (classement comme éléments de patrimoine au titre du L151-23) ;
- Préservation des murets en pierres sèches (classement comme éléments de patrimoine au titre du L151-19) ;
- Grands arbres conservés ;
- Respect de l'architecture traditionnelle ;
- Harmonie avec les constructions existantes ;

Dans le cadre des réhabilitations de bâtiments, les OAP prescrivent également l'inspection des bâtiments à rénover avant travaux pour vérifier l'absence de Chiroptères.

Préconisations de l'évaluation environnementale

Inventaires ciblés

Les zones concernées par un périmètre d'un Plan National d'Actions (ou plusieurs) devront faire l'objet d'investigations ciblées permettant de justifier de l'absence d'incidences sur la ou les espèces concernées.

Identification et protection des zones humides

Afin de permettre la prise en compte la présence éventuelle de zones humides au sein des zones urbanisables, mais également pour tous les projets dont l'emprise sera supérieure ou égale à 0,1 ha, ces derniers devront faire l'objet d'une expertise en application de l'arrêté interministériel du 24 juin 2008 modifié précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides.

Mise en défens des secteurs sensibles

Dans le cas de la découverte d'une espèce végétale protégée, la station devra être évitée et mise en défens afin d'éviter tout impact en phase de chantier.

Mesures de réduction : préconisations

Calendrier de démarrage des travaux

Dans le cas de l'identification d'enjeux naturalistes sur une zone, le respect des périodes de sensibilité permet de fortement réduire le risque d'incidences sur la faune (écrasement de reptiles ou d'amphibiens, destruction de nid, perturbation de la reproduction, etc.).

Ainsi, le démarrage des travaux devra respecter les périodes suivantes selon la ou les espèces identifiées.

<table>
<tr><th></th><th>J</th><th>F</th><th>M</th><th>A</th><th>M</th><th>J</th><th>J</th><th>A</th><th>S</th><th>O</th><th>N</th><th>D</th></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td colspan="3">Hibernation</td><td colspan="2">Abattage des arbres possibles</td><td colspan="2">Mise-bas</td><td colspan="3">Abattage des arbres possibles</td><td>Hibernation</td></tr>
<tr><td>Avifaune</td><td colspan="4">Travaux possibles</td><td colspan="3">Reproduction et élevage des jeunes</td><td colspan="5">Travaux possibles</td></tr>
<tr><td>Reptiles/Batraciens</td><td colspan="2">Léthargie hivernale</td><td colspan="5">Reproduction et dispersion des jeunes</td><td colspan="3">Travaux possibles</td><td>Léthargie hivernale</td></tr>
<tr><td>Poissons/ Mammifères</td><td colspan="2">Proscrit</td><td>Travaux possibles</td><td colspan="4">Proscrit</td><td colspan="2">Travaux possibles</td><td colspan="2">Proscrit</td></tr>
<tr><td>Insectes</td><td colspan="4">Travaux de franchissement des voies d'eau</td><td colspan="4">Période de vol et de reproduction des insectes</td><td colspan="4">Travaux de franchissement des voies d'eau</td></tr>
</table>

Réduction du risque feu de forêt

L'aléa feu de forêt sera pris en compte dans les OAP des secteurs et déterminera des mesures de débroussaillement et d'accès de secours nécessaires.

Dans les OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui présentent les modalités d'aménagement des zones permettent la prise en compte des éléments patrimoniaux locaux, en lien avec le paysage et la biodiversité :

- Réduction de l'emprise sur les habitats naturels à enjeu ;
- Hauteur limitée des constructions ;
- Limitation des remblais et déblais ;
- Réemploi de matériaux.

Mesures compensatoires

Dans le règlement des zones

Plantations d'arbres

› Le règlement des zones UC (tous secteurs), UCx (Contreforts), 1AU (Causse, Contreforts, Plaine), 1AUEP (Causse), 2AU (tous secteurs) stipule que :

> *« Les arbres existants devront, dans la mesure du possible être conservés, ou sinon remplacés par des plantations équivalentes ».*
>
> *« Un arbre (de force 12 au minimum) doit être planté par tranche de 150m² de terrain, dont un arbre de haute tige (de force 14) par tranche de 600m² de terrain. Ces arbres doivent être implantés à plus de 3 mètres des constructions et à plus de 2 mètres des limites séparatives.*
>
> *Les essences doivent être non invasives et adaptées au milieu et au changement climatique (liste fournie en annexe à titre indicatif) ».*

Création de haies

› Le règlement des zones A indique que :

> « *Les haies existantes doivent être maintenues ou remplacées par des linéaires de plantations équivalents.*
>
> *Tout bâtiment de plus de 8 mètres de hauteur ou de plus de 30 mètres de longueur de surface de plancher devra intégrer un masque végétal de type haie ou alignement d'arbres. »*

› Le règlement prévoit que :

> « *les haies devront être composées d'essences mixtes, choisies parmi des essences non invasives, adaptées au milieu et au changement climatique (voir liste indicative en fin de document).* »

Espèces végétales ou animales protégées

Dans le cas d'une incidence avérée sur une espèce ou un habitat d'espèce, un dossier de demande de dérogation pour destruction d'espèce protégée devra être réalisé. L'éligibilité à cette procédure demande notamment de justifier de raisons impératives d'intérêt public majeur, principalement liées à la réalisation de logements sociaux (pour les communes en déficit). En outre l'absence d'alternatives devra être démontrée au point de vue environnemental et l'atteinte d'un bilan écologique neutre voire positif nécessitera la compensation environnementale ex-situ et son suivi.

Dans les OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui présentent les modalités d'aménagement des zones permettent la prise en compte des éléments patrimoniaux locaux, en lien avec le paysage et la biodiversité :

- Création de haies rurales (espèces mélangées) ;
- Restauration de murets ;

5. Projets localisés sur le Causse du Larzac et de l'Escandorgue

COMMUNE	LA-VACQUERIE-ET-SAINT-MARTIN-DE-CASTRIES
Nom de la zone	2AU « Nord village »
Superficie approximative aménageable	5 615 m²
Destination principale de la zone	Habitat (8 logements)
Insertion urbaine et principe de desserte	Le secteur est situé immédiatement au nord du village depuis lequel il est facilement accessible.
Situation vis-à-vis de la ressource en eau	Raccordable AEP. En attente de travaux sur la STEP.
Situation vis-à-vis des risques	Aléa de feu de forêt nul.
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Prairie de fauche au potentiel agronomique moyen. AOC Roquefort.
Situation vis-à-vis de l'environnement	• Prairie de fauche : habitat d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site Natura 2000 des Causses du Larzac. • Bordures de haies et murets : continuités écologiques et présence potentielle d'espèces patrimoniales (reptiles notamment).
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	• Grand Site du Cirque de Navacelles. • Site UNESCO « Causses et Cévennes ».
Justifications	Le secteur présente l'avantage d'être proche du village, desservi par les réseaux et à l'écart des principaux risques naturels.
Parti d'aménagement retenu. Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	**Ouverture à l'urbanisation conditionnée à la réalisation de travaux sur la STEP.** <u>Préconisations :</u> Eviter les murets et les bordures de haies Limiter les emprises sur la prairie de fauche.

OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES





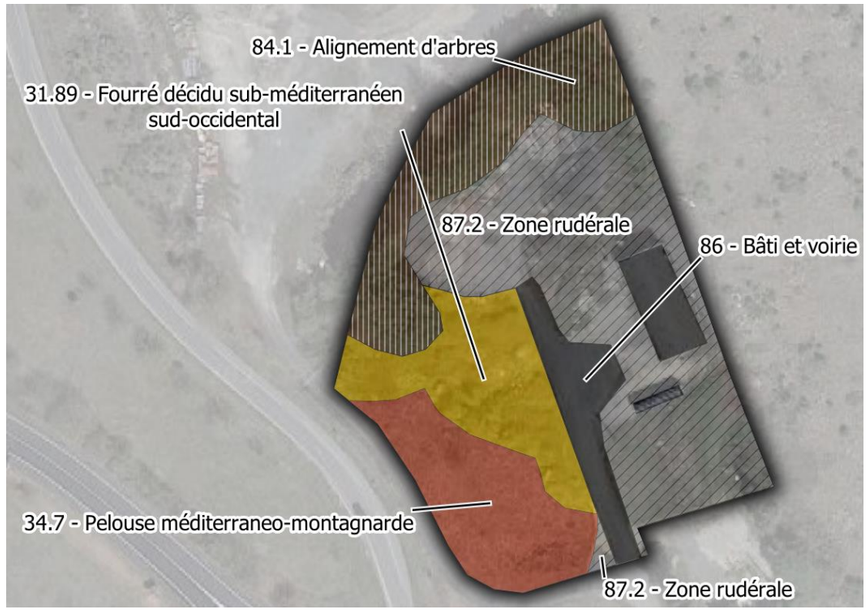
COMMUNE	LE CAYLAR	OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES
Nom de la zone	1AU « Village »	
Superficie approximative aménageable	12 113 m²	
Destination principale de la zone	Habitat (environ 18 logements)	
Insertion urbaine et principe de desserte		
Situation vis-à-vis de la ressource en eau	Raccordable AEP et assainissement collectif.	
Situation vis-à-vis des risques	Aléa de feu de forêt nul.	
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Prairie de fauche au potentiel agronomique moyen. AOC Roquefort.	
Situation vis-à-vis de l'environnement	• Prairie de fauche : habitat d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site Natura 2000 des Causses du Larzac. • Muret : présence potentielle d'espèces patrimoniales (reptiles notamment).	
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	• Grand Site du Cirque de Navacelles. • Zone tampon du Site UNESCO « Causses et Cévennes ».	
Justifications	Ce secteur, qui a longtemps fait l'objet d'une rétention foncière, présente l'énorme avantage d'être enserré dans la tache urbaine de la commune, immédiatement entre le village et la zone d'activités économiques. Il permet ainsi d'accueillir une grande partie des logements dont le village a besoin pour assurer son développement, sans étendre la tache urbaine. Il présente également l'opportunité de pouvoir inscrire une transition urbaine douce entre la zone habitée et la zone d'activités économiques.	
Parti d'aménagement retenu. Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	**Zone AU ouverte avec OAP.** Les alignements d'arbres périphériques ainsi que les plus grands arbres dans la parcelle doivent être conservés. Les murets en pierres sèches doivent être également conservés.	





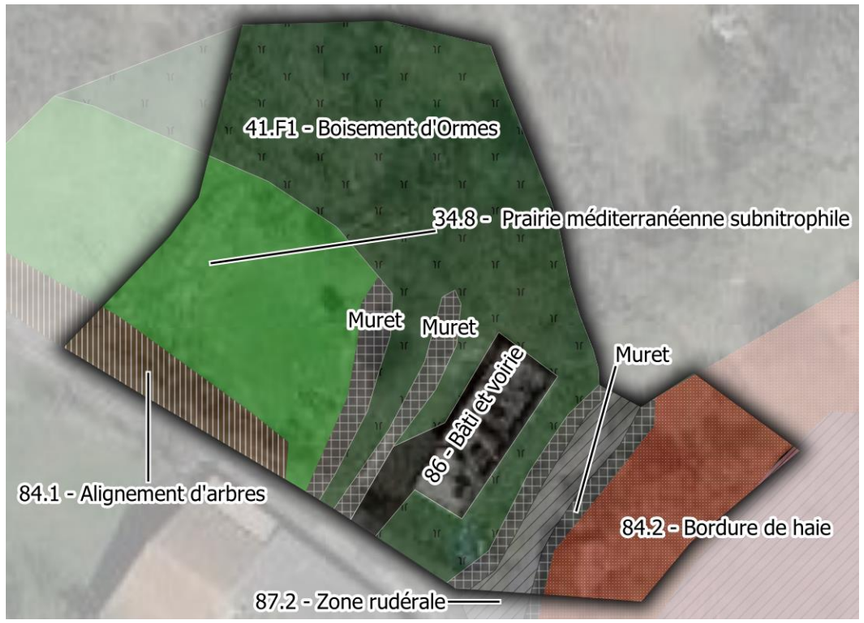
COMMUNE	LE CAYLAR	OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES
Nom de la zone	2AUE « Le Paradis »	
Superficie approximative aménageable	7 900 m² dont 3 000 m² libres d'aménagement	
Destination principale de la zone	Petite zone artisanale	
Insertion urbaine et principe de desserte	Terrain situé à proximité de la bretelle de l'A75. Composé de friches et espaces de stockage. Accès aisé à l'A75 et au village (à pied).	
Situation vis-à-vis de la ressource en eau	Raccordable AEP et assainissement collectif.	
Situation vis-à-vis des risques	Aléa de feu de forêt nul.	
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Parcelles non agricoles. AOC Roquefort.	
Situation vis-à-vis de l'environnement	Pas d'enjeu particulier.	
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	• Grand Site du Cirque de Navacelles. • Zone tampon du Site UNESCO « Causses et Cévennes ».	
Justifications	Terrain favorable pour l'accueil des activités économiques (accès aisé, proximité de l'autre zone d'activités, pas de flux de transit dans le village). Site en creux et bénéficiant de masques visuels permettant un faible impact sur le grand paysage depuis l'A75, l'entrée de ville et le Roc Castel. Site déjà en partie urbanisé qui sera requalifié par le projet d'aménagement. Secteur pas impacté par les risques naturels. Secteur à enjeu négligeable sur les espaces naturels et agricoles.	
Parti d'aménagement retenu. Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	**Zone 2AUE (vocation activités économiques) fermée à l'urbanisation. Etude « entrée de ville » (L111-6 du CU) avant ouverture à l'urbanisation (visant à réduire le recul des constructions lié à la bretelle d'autoroute).** <u>Préconisations :</u> Maintenir les masques visuels et limiter la hauteur des constructions.	





COMMUNE	LE CROS	OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES
Nom de la zone	1AU « Sud-Est village »	
Superficie approximative aménageable	2 857 m²	
Destination principale de la zone	Habitat (5 à 7 logements)	
Insertion urbaine et principe de desserte	Terrain situé en continuité sud du village. Accès aisé à pied par le centre village.	
Situation vis-à-vis de la ressource en eau	Raccordable AEP et assainissement collectif.	
Situation vis-à-vis des risques	Aléa de feu de forêt moyen.	
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Parcelles enfrichées à faible potentiel agronomique. AOC Roquefort.	
Situation vis-à-vis de l'environnement	• Muret : habitat favorable aux reptiles • Chênes pubescents au niveau des boisements : présence potentielle du Grand Capricorne.	
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	• Croix : Monument historique (périmètre de protection au titre des abords). Co visibilité à étudier. • Grand Site du Cirque de Navacelles. • Site UNESCO « Causses et Cévennes ».	
Justifications	Terrain situé en continuité du village : accès à pied favorisé. Secteur moins impacté par les risques que les autres secteurs autour du village. Secteur à enjeu modéré sur la biodiversité, avec bonne prise en compte possible dans l'aménagement (maintien des éléments à enjeu comme les murets ou les chênes). Secteur à enjeu moindre sur les activités agricoles que ceux situés au sud du village, sur les terres labourables du ségala.	
Parti d'aménagement retenu. Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	**Zone 1AU ouverte à l'urbanisation avec OAP.** Mesures de réduction de la vulnérabilité à l'aléa feu de forêt intégrées à l'OAP (accès secours, interface débroussaillée…) Qualité architecturale des constructions, annexes et abords. Le projet vise à préserver les caractéristiques de l'environnement rural : les murets, les haies et les Chênes pubescents doivent ainsi être préservés.	





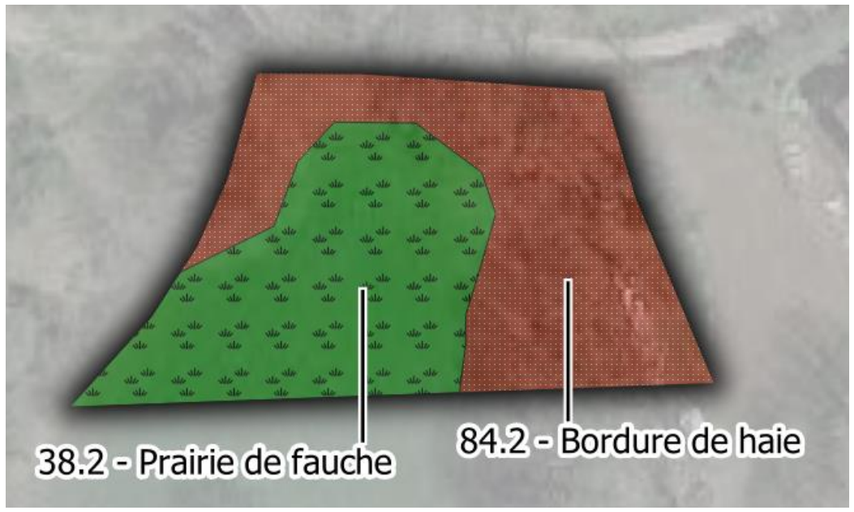
COMMUNE	LES RIVES	OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES
Nom de la zone	2AU « Les Grailhoux »	
Superficie approximative aménageable	5 577 m²	
Destination principale de la zone	Habitat (6 logements)	
Insertion urbaine et principe de desserte	Le secteur sera greffé à un lotissement existant et sera facilement accessible depuis le nord du village.	
Situation vis-à-vis de la ressource en eau	Raccordable AEP. Assainissement non collectif.	
Situation vis-à-vis des risques	Aléa de feu de forêt nul à très faible.	
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Prairie au potentiel agronomique moyen à fort. AOC Roquefort.	
Situation vis-à-vis de l'environnement	• Bordure de haie : continuités écologiques et présence potentielle d'espèces patrimoniales (reptiles) • Chênes pubescents au niveau des bordures de haie : présence potentielle du Grand Capricorne.	
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	• Grand Site du Cirque de Navacelles. • Zone tampon du site UNESCO « Causses et Cévennes ».	
Justifications	La commune est lourdement impactée par les risques naturels, ce qui explique d'ailleurs la forme particulière de sa tache urbaine. Ce secteur présente l'avantage d'être à l'écart des risques, en continuité d'un lotissement existant et d'avoir une topographie plane.	
Parti d'aménagement retenu. Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	**Zone 2AU fermée à l'urbanisation.** <u>Préconisations :</u> Préserver les bordures de haie Eviter l'abattage des grands arbres	





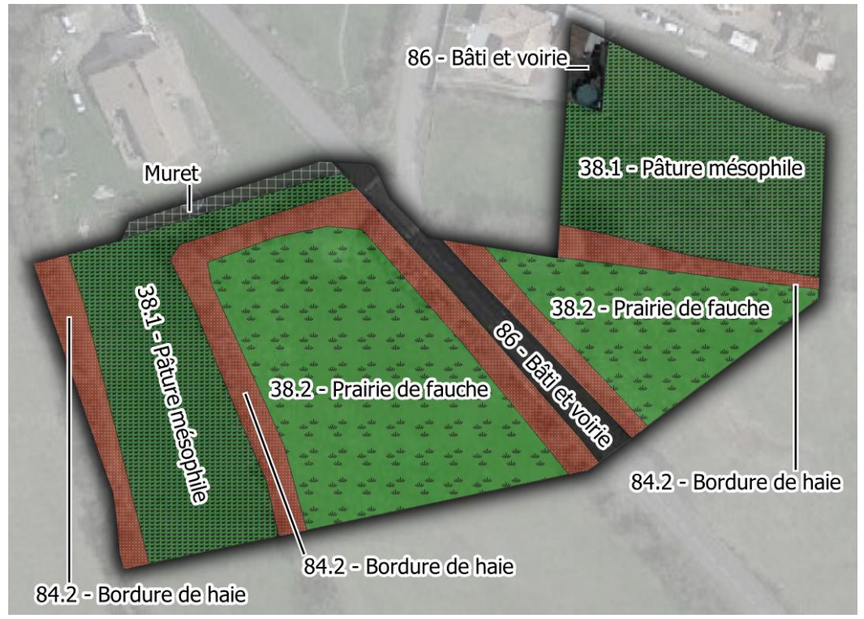
COMMUNE	LES RIVES	OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES
Nom de la zone	2AU « Cantemerle »	
Superficie approximative aménageable	1 634 m²	
Destination principale de la zone	Habitat (2 logements)	
Insertion urbaine et principe de desserte	Terrain situé en continuité ouest du village. Accès aisé à pied par le centre village.	
Situation vis-à-vis de la ressource en eau	Raccordable AEP. Assainissement non collectif.	
Situation vis-à-vis des risques	Aléa de feu de forêt faible à fort.	
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Prairie au potentiel agronomique fort. AOC Roquefort.	
Situation vis-à-vis de l'environnement	• Prairie de fauche : habitat d'intérêt communautaire justifiant la désignation du site Natura 2000. • Bordure de haie : continuités écologiques et présence potentielle d'espèces patrimoniales (reptiles). • Chênes pubescents au niveau des bordures de haie : présence potentielle du Grand Capricorne.	
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	• Grand Site du Cirque de Navacelles. • Zone tampon du site UNESCO « Causses et Cévennes ». Pas de vue lointaine.	
Justifications	Terrain situé en continuité du village : accès à pied favorisé. Secteur moins impacté par les risques que les autres secteurs autour du village. Secteur à enjeu modéré sur la biodiversité, avec bonne prise en compte possible dans l'aménagement (maintien des éléments à enjeu comme les murets ou les chênes). Secteur à enjeu moindre sur les activités agricoles que ceux situés au sud du village, sur les terres labourables du ségala.	
Parti d'aménagement retenu. Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	**Zone 2AU fermée à l'urbanisation.** <u>Préconisations :</u> Limiter les emprises sur la prairie de fauche. Préserver les Chênes pubescents	





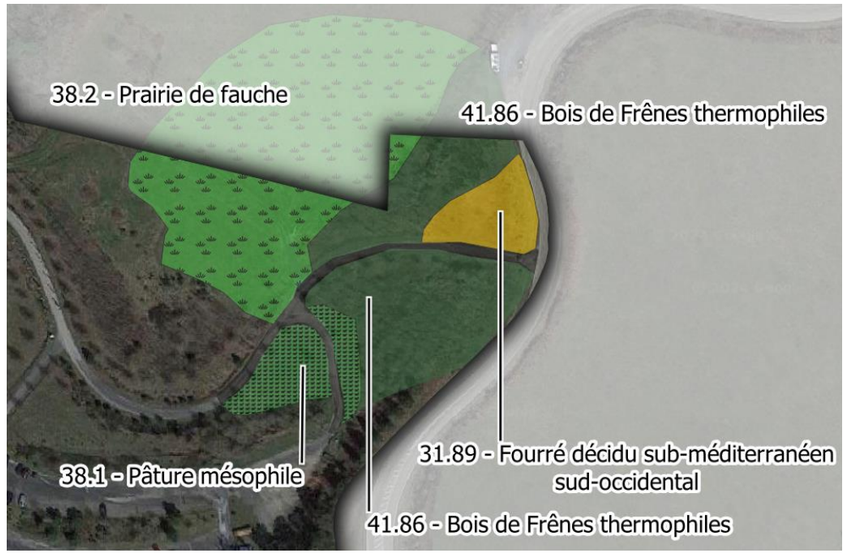
COMMUNE	ROQUEREDONDE	OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES
Nom de la zone	2AU « Sud-Est village »	
Superficie approximative aménageable	11 816 m²	
Destination principale de la zone	Habitat (10 logements)	
Insertion urbaine et principe de desserte	Ce secteur est facilement accessible depuis le centre du village.	
Situation vis-à-vis de la ressource en eau	Raccordable AEP. STEP sans capacité d'accueillir des EU supplémentaires.	
Situation vis-à-vis des risques	Risque de débordement de cours d'eau. Aléa de feu de forêt nul.	
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Prairies au potentiel agronomique moyen. AOC Roquefort et Pélardon.	
Situation vis-à-vis de l'environnement	• Prairie de fauche : habitat d'intérêt communautaire justifiant la désignation du site Natura 2000. • Bordure de haie : continuités écologiques et présence potentielle d'espèces patrimoniales (reptiles). • Muret : habitat favorables aux reptiles.	
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	Zone tampon du site UNESCO « Causses et Cévennes ».	
Justifications	Bien que le secteur présente un impact environnemental et des risques naturels, c'est sa localisation avantageuse pour un projet urbain de qualité qui justifie le choix de le retenir.	
Parti d'aménagement retenu. Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	**Zone 2AU fermée à l'urbanisation en attente d'une solution pour l'assainissement collectif.** <u>Préconisations :</u> Limiter les emprises sur la prairie de fauche. Préserver les Chênes pubescents	





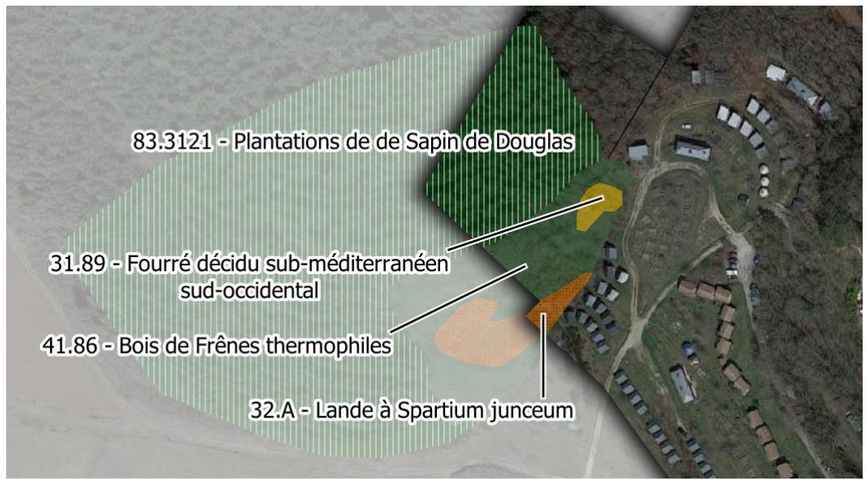
COMMUNE	ROQUEREDONDE		OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES
Nom de la zone	UTN Lerab Ling		
Projets à l'horizon 2022-2025 et superficie associée (surface de plancher)	Phase 1 : studios, cafétéria / boutique et bureaux	270 m²	
	Phase 2 : bâtiment de stockage et cabanons	655 m²	
	Phase 3 : centre de retraite longue durée, centre de soins, studios, bâtiment de séchage et centrale solaire thermique	765 m²	
	Phase 4 : tranche 2 du centre de soins, studios, tours, cabanons, bâtiment pérenne pour salle à manger, bâtiment de stockage	1 410 m²	
	Phase 5 : tranche 2 du centre de retraite longue durée, tours, studios, équipements, aménagement des parkings	1 685 m²	
	Surface de planche totale (hors logements résidents)	4 785 m²	
	Bâtiments existants (hors logements résidents)	5 316,4 m²	
	Superficie de l'UTN prise en compte	10 101 m²	
Effectif total (hébergement, personnel et visiteurs)	Effectif actuel : 1 423 personnes. Effectif en 2035 : 1 759 personnes (+ 336)		
Insertion urbaine et principe de desserte	Ces secteurs sont facilement accessibles depuis l'entrée puis le site de Lerab Ling, à l'intérieur duquel les déplacements sont en principe non motorisés.		
Situation vis-à-vis de la ressource en eau			
Situation vis-à-vis des risques	Aléa globalement faible ou très faible, avec quelques petites zones d'aléa fort ou moyen.		
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Le projet ne s'implante pas sur des surfaces agricoles.		
Situation vis-à-vis de l'environnement	• Prairie de fauche : habitat d'intérêt communautaire hors site Natura 2000. • Boisements : présence potentielle d'espèces patrimoniales (oiseaux et chiroptères)		
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	Zone tampon du site UNESCO « Causses et Cévennes ».		

Secteur du futur bâtiment de stockage :



Secteur du point cafétéria / boutique :

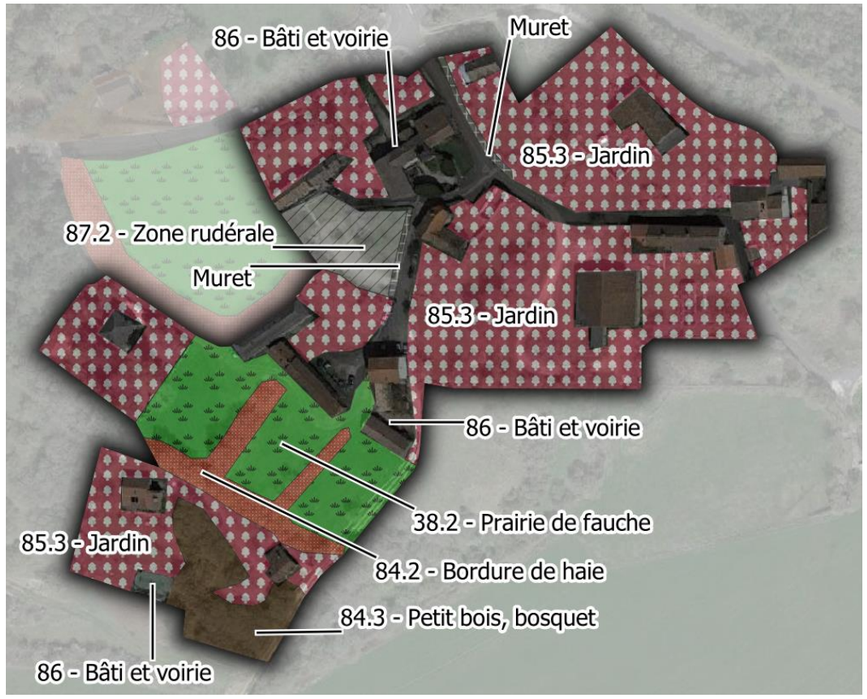


COMMUNE	ROQUEREDONDE	OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES
Nom de la zone	UTN Lerab Ling	
Justifications	Hangars de stockage : ces hangars sont nécessaires au bon fonctionnement du site, puisqu'ils serviront à : - Faire sécher le bois local qui sera utilisé dans la chaufferie existante, située à proximité, au sud du site, ce qui permettra d'améliorer sa qualité énergétique et de réduire les déplacements associés. La localisation en entrée de zone est essentielle pour ne pas générer de flux et de nuisances liées aux engins inutiles au sein de la zone. - Stocker le matériel nécessaire au fonctionnement du site qui est aujourd'hui entreposé dans un hangar à l'extérieur de la zone, ce qui contribuera là encore à réduire les déplacements. Point buvette : - Cet espace existe déjà, mais de façon saisonnière (barnum), le projet consiste à construire un bâtiment permanent à proximité de la buvette actuelle, nécessaire à l'accueil des visiteurs toute l'année sur le site. Zone de retraite : - il s'agit d'accueillir, dans un cadre reposant et à l'écart du passage, un lieu pour les retraites de longue durée, ce qui justifie le choix de son emplacement, au fond et un peu à l'écart de la zone.	Emplacement de la future zone de retraite : 

COMMUNE	SAINT-FELIX DE L'HERAS
Nom de la zone	1AU « Village »
Superficie approximative aménageable	4 320 m²
Destination principale de la zone	Habitat (6 logements)
Insertion urbaine et principe de desserte	Les futurs habitants du secteur pourront se rendre très facilement à pied au village et bénéficier de l'offre en transports en commun présente dans la commune. Une aire de stationnement des car, qu'il sera aisé de rejoindre à pied, est programmée immédiatement au nord de la zone.
Situation vis-à-vis de la ressource en eau	Raccordable AEP.
Situation vis-à-vis des risques	Aléa feu de forêt très faible à moyen.
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Prairie de fauche au potentiel agronomique moyen. AOC Roquefort.
Situation vis-à-vis de l'environnement	• Prairie de fauche : habitat d'intérêt communautaire justifiant la désignation du site Natura 2000. • Bordure de haie : continuités écologiques et présence potentielle d'espèces patrimoniales (reptiles).
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	• Grand Site du Cirque de Navacelles. • Zone tampon du site UNESCO « Causses et Cévennes ». Pas de vue lointaine.
Justifications	Le choix de ce secteur se justifie car il est enclavé dans l'urbanisation du village et donc le meilleur pour une bonne insertion urbaine et un moindre impact paysager.
Parti d'aménagement retenu. Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	**Zone AU ouverte avec OAP.** <u>Préconisations :</u> Les bordures de haies existantes devront être maintenues afin de conserver leur intérêt écologique et paysager.

OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES





COMMUNE	SAINT-FELIX DE L'HERAS	OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES
Nom de la zone	1AU « Madières Nord »	
Superficie approximative aménageable	8 435 m²	
Destination principale de la zone	Habitat (réhabilitation de ruines et construction de logements)	
Insertion urbaine et principe de desserte	Terrain situé au sein de la partie sud du hameau agricole traditionnel de Madières. En limite de commune, en direction de Les Rives.	
Situation vis-à-vis de la ressource en eau		
Situation vis-à-vis des risques	Aléa de feu de forêt nul.	
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Pas de parcelle agricole.	
Situation vis-à-vis de l'environnement	Vieux bâti : habitat potentiel pour les oiseaux et les Chiroptères	
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	• Grand Site du Cirque de Navacelles. • Zone tampon du site UNESCO « Causses et Cévennes ». Pas de vue lointaine.	
Justifications	Hameau traditionnel déjà constitué, qu'il s'agit de conforter pour qu'il reste vivant et attractif. Impact inexistant sur l'environnement et les activités agricoles.	
Parti d'aménagement retenu. Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	**Zone AU ouverte sans OAP.** <u>Préconisations :</u> Les vieux bâtis doivent être inspectés avant travaux pour vérifier l'absence d'espèce patrimoniale, notamment les Chiroptères. Les constructions nouvelles ou les réhabilitations devront respecter l'architecture traditionnelle et être en harmonie avec les constructions existantes.	

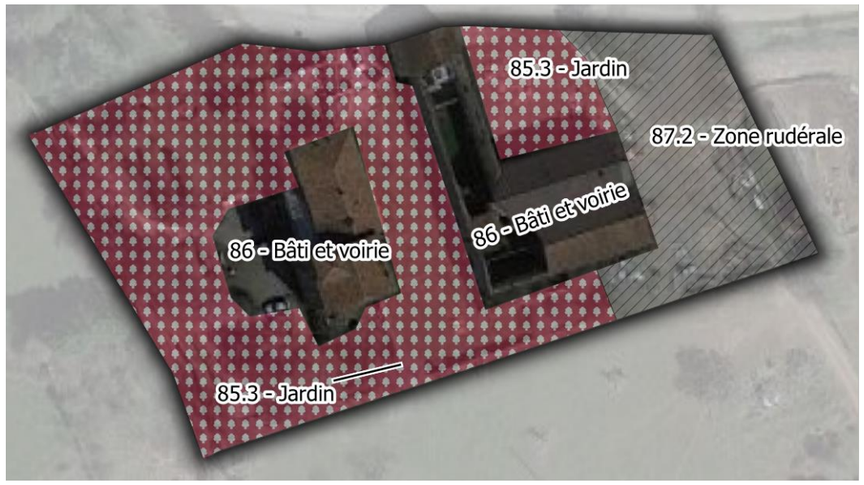




COMMUNE	SAINT-FELIX DE L'HERAS	OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES
Nom de la zone	1AU « Madières Sud »	
Superficie approximative aménageable	7 630 m²	
Destination principale de la zone	Habitat (réhabilitation de ruines et construction de logements)	
Insertion urbaine et principe de desserte	Terrain situé au sein de la partie sud du hameau agricole traditionnel de Madières. En limite de commune, en direction de Les Rives.	
Situation vis-à-vis de la ressource en eau		
Situation vis-à-vis des risques	Aléa de feu de forêt nul.	
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Pas de parcelle agricole.	

Situation vis-à-vis de l'environnement	Vieux bâti : habitat potentiel pour les oiseaux et les Chiroptères
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	• Grand Site du Cirque de Navacelles. • Zone tampon du site UNESCO « Causses et Cévennes ». Pas de vue lointaine.
Justifications	Hameau traditionnel déjà constitué, qu'il s'agit de conforter pour qu'il reste vivant et attractif. Impact inexistant sur l'environnement et les activités agricoles.
Parti d'aménagement retenu. Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	**Zone AU ouverte sans OAP.** <u>Préconisations :</u> Les vieux bâtis doivent être inspectés avant travaux pour vérifier l'absence d'espèce patrimoniale, notamment les Chiroptères. Les constructions nouvelles ou les réhabilitations devront respecter l'architecture traditionnelle et être en harmonie avec les constructions existantes.



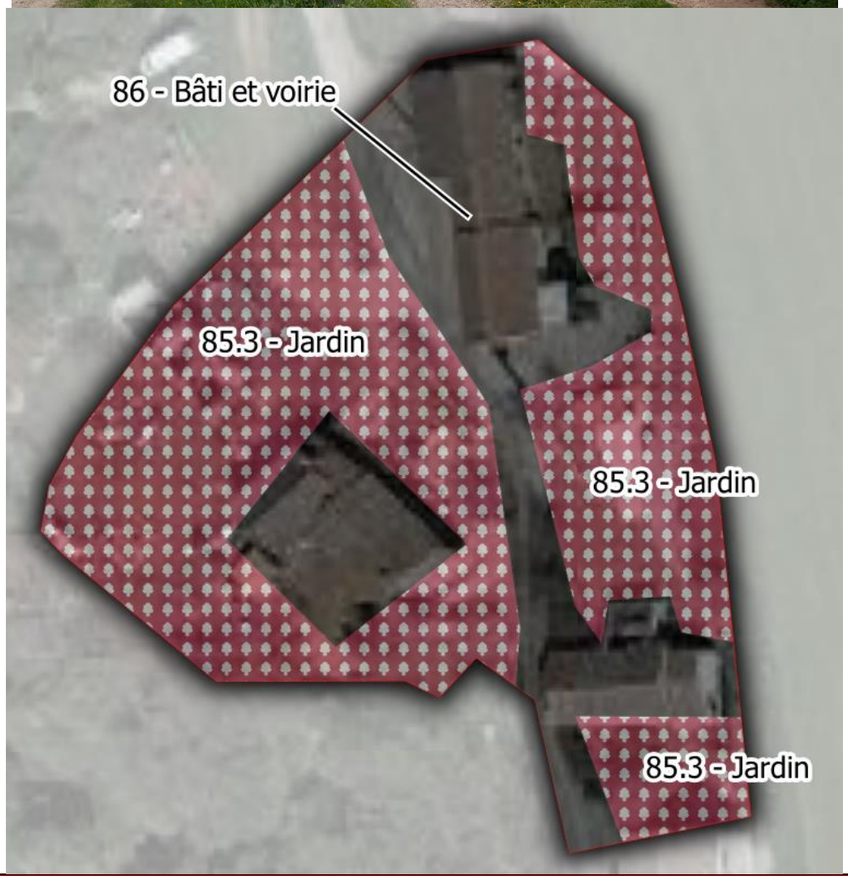


COMMUNE	**SAINT-FELIX DE L'HERAS**
Nom de la zone	2AU « Mas de Messier »
Superficie approximative aménageable	2 645 m²
Destination principale de la zone	Habitat (reconstruction d'une ruine)
Insertion urbaine et principe de desserte	Terrain situé au sein du hameau du Mas de Messier, au nord du camping éponyme. A mi-chemin entre le village de Saint-Félix et le hameau de Madières.

OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES

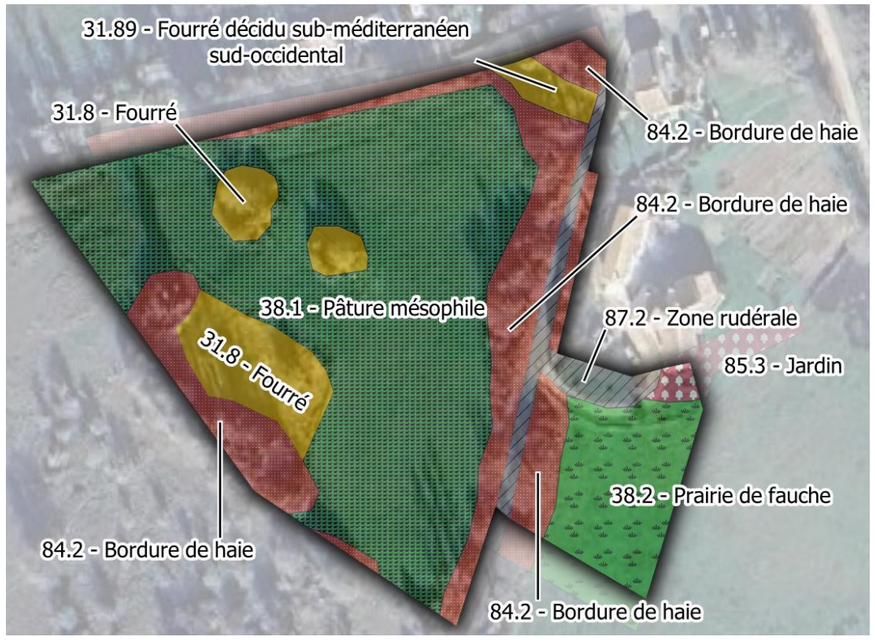
Situation vis-à-vis de la ressource en eau		
Situation vis-à-vis des risques	Aléa de feu de forêt fort.	
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Pas de parcelle agricole.	
Situation vis-à-vis de l'environnement	Pas d'enjeu particulier.	
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	• Grand Site du Cirque de Navacelles. • Zone tampon du site UNESCO « Causses et Cévennes ». Peu de vues lointaines et proches.	
Justifications	Accueil d'habitation nouvelle sans consommation foncière, par reconstruction d'une ruine au sein d'un hameau déjà habité. Pas d'impact agricole ou environnemental. Impact paysager possiblement positif avec une reconstruction qualitative.	
Parti d'aménagement retenu. Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	**Zone 2AU fermée à l'urbanisation, avec ouverture conditionnée à la réalisation d'une étude feu de forêt.** <u>Préconisations :</u> inspecter les vieux bâtis avant travaux pour vérifier l'absence d'espèces patrimoniales. Les constructions nouvelles ou les réhabilitations devront respecter l'architecture traditionnelle et être en harmonie avec les constructions existantes.	
COMMUNE	**SAINT-MAURICE-NAVACELLES**	**OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES**
Nom de la zone	1AU « La Clastre »	





Superficie approximative aménageable	7 800 m²
Destination principale de la zone	Habitat (6 logements)
Insertion urbaine et principe de desserte	Terrain situé en continuité sud du village. Composé de terrains en friche (haies et pelouses). Accès aisé à pied par le centre village.
Situation vis-à-vis de la ressource en eau	Raccordable AEP. Zonage d'assainissement autonome.
Situation vis-à-vis des risques	Aléa feu de forêt très faible.
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Parcelle à forte valeur économique. AOC Roquefort et Pélardon.
Situation vis-à-vis de l'environnement	• Prairie de fauche : habitat d'intérêt communautaire justifiant la désignation d'un site Natura 2000. • Bordures de haie : continuités écologiques et présence potentielle d'espèces patrimoniales (reptiles).
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	• Grand Site du Cirque de Navacelles. • Site UNESCO « Causses et Cévennes ». Peu de vues lointaines.
Justifications	Terrain situé à proximité immédiate du hameau de La Clastre et non loin du village : accès à pied privilégié. Secteur moins impacté par les risques que les autres secteurs autour du village. Seul secteur d'accueil de population à court terme sur la commune (bloquée par ailleurs par sa capacité épuratoire), avec un enjeu fort d'accueil de jeunes ménages pour conforter l'école. Secteur à enjeu modéré sur la biodiversité, avec bonne prise en compte possible dans l'aménagement (maintien des éléments à enjeu comme les murets ou les chênes). Secteur à enjeu moindre sur les activités agricoles que ceux situés autour du village, sur les terres labourables du ségala.
Parti d'aménagement retenu. Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	**Zone AU ouverte avec OAP.** Traitement qualitatif de l'aspect extérieur des constructions. Bordures de haies et grands arbres à conserver. De nouvelles haies rurales devront être créées le long du périmètre du site.
COMMUNE	**SAINT-MAURICE-NAVACELLES**
Nom de la zone	STECAL « Mas de Rigal »





OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES

Superficie approximative aménageable	3 880 m²
Destination principale de la zone	Tourisme (5 gîtes pour 140 m² de surface de plancher au total).
Insertion urbaine et principe de desserte	Terrain situé à proximité du Mas de Rigal. Composé d'une pâture et de boisements. Accès possible à pied par le centre village.
Situation vis-à-vis de la ressource en eau	Raccordable AEP. ANC présent.
Situation vis-à-vis des risques	Aléa feu de forêt nul.
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Pas de parcelle agricole. AOC Pélardon et Roquefort.
Situation vis-à-vis de l'environnement	Bordures de haie : continuités écologiques et présence potentielle d'espèces patrimoniales (reptiles).
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	• Grand Site du Cirque de Navacelles. • Site UNESCO « Causses et Cévennes ». Peu de vues lointaines.
Justifications	Projet d'hébergement touristique de petite capacité et orienté vers la nature parfaitement en phase avec le PADD. Terrain situé en continuité d'un Mas traditionnel. Secteur non impacté par les risques. Secteur à enjeu faible sur la biodiversité, le paysage et l'agriculture.
Parti d'aménagement retenu. Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	**STECAL à vocation touristique.** L'emprise du STECAL a été réduite en phase post-projet. Implantation sur la partie est, à l'abri des regards. Emprise limitée et regroupement des implantations. Qualité extérieure des constructions (aspect homogène, pierres apparentes). Maintien des bordures de haies et principaux chênes existants.



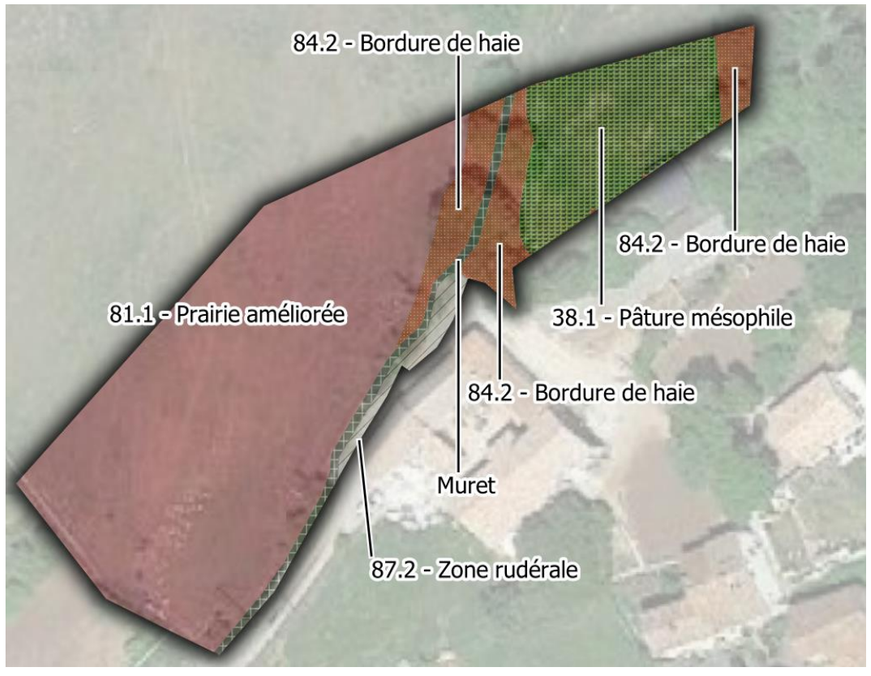


COMMUNE	**SAINT-PIERRE-DE-LA-FAGE**
Nom de la zone	1AU « Nord Village »

OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES

Superficie approximative aménageable	3 441 m²
Destination principale de la zone	Habitat (4 logements).
Insertion urbaine et principe de desserte	Terrain situé en continuité nord du village. Composé de pâtures. Accès aisé à pied par le centre village ou par la route du Caylar.
Situation vis-à-vis de la ressource en eau	Raccordable AEP et AC.
Situation vis-à-vis des risques	Aléa feu de forêt très faible à faible.
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Parcelles à faible potentiel agronomique. Accès à la pâture impacté. AOC Roquefort et Pélardon.
Situation vis-à-vis de l'environnement	• Bordures de haie : continuités écologiques et présence potentielle d'espèces patrimoniales (reptiles). • Muret : habitat favorable aux reptiles
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	• Grand Site du Cirque de Navacelles. • Site UNESCO « Causses et Cévennes ». Covisibilité lointaine au Nord
Justifications	Terrain situé en continuité immédiate du village : accès à pied favorisé. Secteur moins impacté par les risques que les autres secteurs autour du village. Secteur à enjeu négligeable sur les espaces naturels. Secteur à enjeu moindre sur les activités agricoles que ceux situés au sud du village, sur les terres labourables du ségala.
Parti d'aménagement retenu. Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	**Zone AU ouverte avec OAP.** Traitement qualitatif de la nouvelle interface avec la zone agricole. Maintien des murets en pierres sèches. Maintien des bordures de haies.



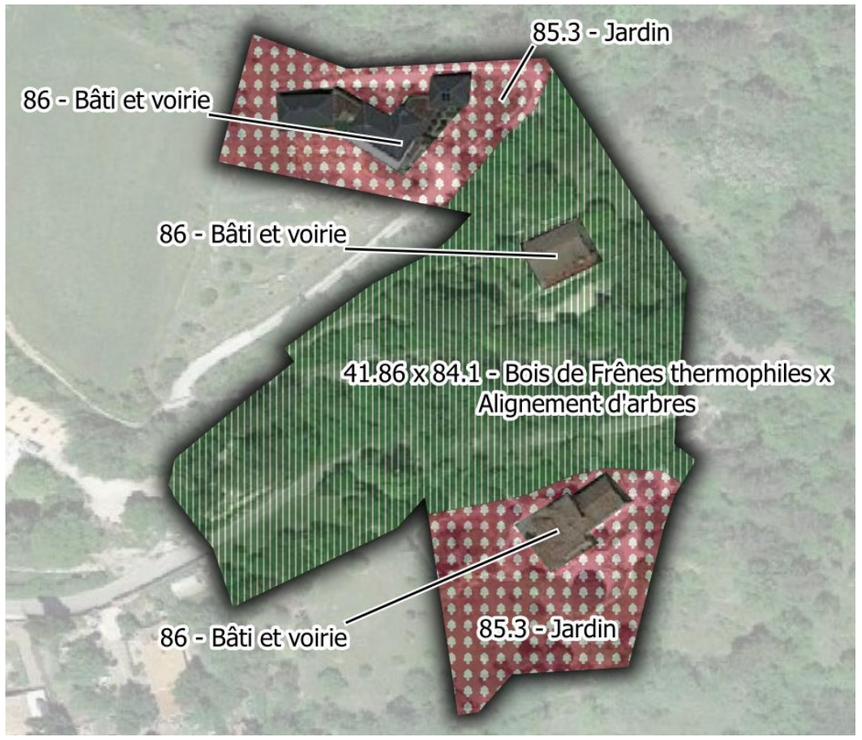


COMMUNE	**SAINT-PIERRE-DE-LA-FAGE**
Nom de la zone	2AU « Parlatges»

OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES

Superficie approximative aménageable	12 952 m² dont 7 500 m² déjà occupés.
Destination principale de la zone	Habitat (4 logements).
Insertion urbaine et principe de desserte	Terrains situés entre le hameau de Partlages et 3 habitations existantes. Composé de boisements. Accès aisé à pied depuis le hameau.
Situation vis-à-vis de la ressource en eau	DUP en cours. Raccordable AC.
Situation vis-à-vis des risques	Aléa de feu de forêt faible à exceptionnel. Risque de ruissellement pluvial.
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Pas de parcelle agricole. AOC Roquefort et Pélardon.
Situation vis-à-vis de l'environnement	Bois de Frênes : habitat potentiel d'espèces patrimoniales (oiseaux et chiroptères)
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	Zone tampon du site UNESCO « Causses et Cévennes ». Covisibilité avec les contreforts vers le Sud.
Justifications	Terrain situé entre le hameau et un secteur urbanisé. Secteur sans impact sur les zones agricoles, contrairement autres terrains situés à proximité du hameau. Projet d'urbanisation permettant à terme de mieux défendre contre le feu de forêt les 3 habitations existantes.
Parti d'aménagement retenu. Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	**Zone 2AU fermée à l'urbanisation, ouverture conditionnée à la réalisation d'un étude feu de forêt.** Eviter l'abattage des grands arbres pouvant abriter des oiseaux ou des chiroptères.
COMMUNE	**SORBS**
Nom de la zone	STECAL « Mas de Rose »





OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES

Superficie approximative aménageable	6 614 m².
Destination principale de la zone	Tourisme (Hébergement touristique axé sur la connexion à la nature et aux productions locales. Capacité d'accueil de 12 personnes maximum, en 3 petites structures diversifiées : grange, cabane, tentes.)
Insertion urbaine et principe de desserte	Abords immédiats d'une ferme caussenarde. La ferme est habitée mais plus exploitée et présente un intérêt patrimonial. Accès au village par le chemin du four banal (200 mètres).
Situation vis-à-vis de la ressource en eau	Raccordable AEP et AC (réseaux à proximité).
Situation vis-à-vis des risques	Aléa de feu de forêt fort (isolé).
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Ancienne ferme plus exploitée. Réseau bocager important. AOC Pélardon et Roquefort.
Situation vis-à-vis de l'environnement	Bordures de haie : continuités écologiques et présence potentielle d'espèces patrimoniales (reptiles).
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	• Grand Site du Cirque de Navacelles. • Site UNESCO « Causses et Cévennes ». • Château de Sorbs et Croix de chemin : monument historique (périmètre de protection au titre des abords). Pas de covisibilité directe. Vues masquées sauf vers le Sud depuis la prairie.
Justifications	Terrain situé à proximité immédiate d'un bâtiment existant : pas de mitage ni d'impact sur les exploitations agricoles ou les espaces naturels. Accès possible à pied depuis le centre du village. Situation intéressante sur un chemin de randonnée. Projet liant tourisme et terroir, parfaitement en phase avec les objectifs du PADD pour développer des petites structures respectueuses du patrimoine.
Parti d'aménagement retenu. Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	**STECAL à vocation touristique** Haute qualité paysagère des installations pour mettre en valeur la ferme caussenarde. Maintien des murets en pierres sèches. Maintien des bordures de haies.
COMMUNE	**SORBS**
Nom de la zone	STECAL « Camp d'Alton »



OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES

Superficie approximative aménageable	64 et 168 m² soit 232 m².
Destination principale de la zone	Bâtiments d'accueil touristique et pédagogique (à portée éducative et sociale) pour valorisation d'une activité agricole (plantes aromatiques et médicinales).
Insertion urbaine et principe de desserte	Terrains situés à proximité du hameau agricole de Camp d'Alton. Composé de terres agricoles alluviales. Site à proximité du Cirque de Navacelles et fréquenté par les randonneurs.
Situation vis-à-vis de la ressource en eau	
Situation vis-à-vis des risques	Aléa de feu de forêt nul.
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Terres agricoles à l'intérêt économique très fort. AOC Pélardon et Roquefort.
Situation vis-à-vis de l'environnement	Pas d'enjeu particulier.
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	• Grand Site du Cirque de Navacelles. • Site UNESCO « Causses et Cévennes ». Vue lointaines.
Justifications	Projet agricole s'insérant au coeur d'un petit hameau agricole. Implantation indispensable sur le secteur cultivé par l'exploitant. Projet qui permet de développer une petite activité agricole et l'accompagner vers un statut d'exploitant. Projet à forte portée pédagogique et sociale, très en phase avec le projet touristique du PADD (accueil diffus et en lien avec le territoire).
Parti d'aménagement retenu. Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	**STECAL à vocation touristique** Constructions à l'aspect traditionnel pour préserver l'harmonie du hameau agricole.



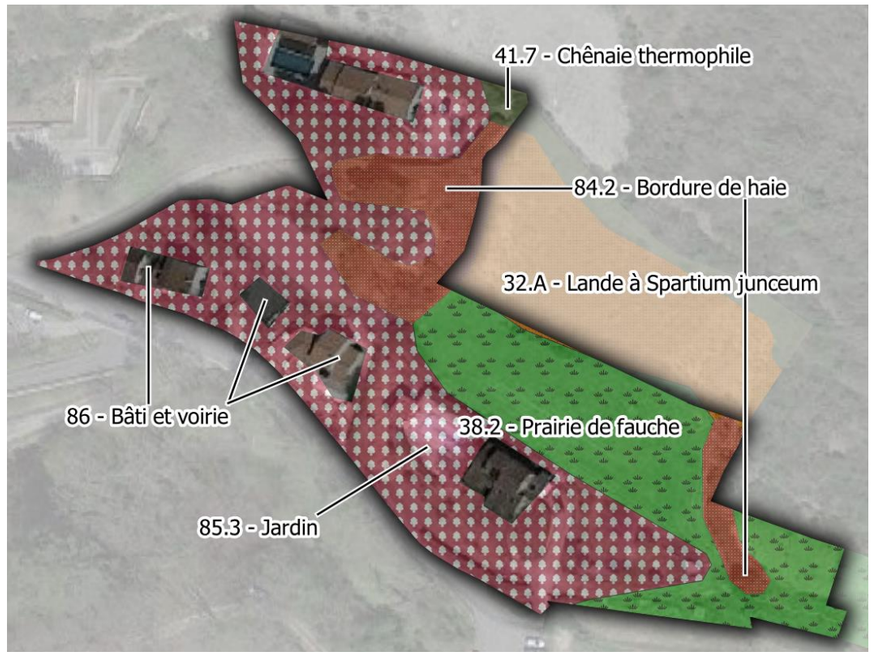


6. Projets localisés sur les Contreforts du Larzac et de l'Escandorgue

COMMUNE	FOZIERES	OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES

Nom de la zone	1AU « Extension Nord »
Superficie approximative aménageable	9 845 m² dont 6 700 aménageables
Destination principale de la zone	Habitat (7 logements)
Insertion urbaine et principe de desserte	Terrain situé à 100 m au nord du village de Fozières, dans un secteur déjà urbanisé. Accès aisé à pied par le centre village
Situation vis-à-vis de la ressource en eau	Raccordable AEP. Situation pour l'assainissement inconnue.
Situation vis-à-vis des risques	Zone bleue du PPRMT. Aléa de feu de forêt faible à fort, globalement moyen.
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Prairie de fauche à fort potentiel agronomique. Le reste de la zone est enfriché. Nombreuses appellations AOC/IGP.
Situation vis-à-vis de l'environnement	• Prairie de fauche : habitat d'intérêt communautaire hors site Natura 2000. • Chênaie thermophile : présence potentielle d'espèce protégées (notamment le Grand Capricorne) • Bordures de haies : continuités écologiques et présence potentielle d'espèces patrimoniales (reptiles notamment)
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	• Château de Fozières : site inscrit et monument historique (périmètre de protection au titre des abords). Pas de covisibilité. • Zone tampon du site UNESCO « Causses et Cévennes ».
Justifications	Terrain situé à proximité immédiate du village : accès à pied favorisé. Secteur déjà en partie urbanisé. Secteur à enjeu modéré sur la biodiversité, avec bonne prise en compte possible dans l'aménagement. Aménagement qui permettra d'améliorer la défense incendie des habitations existantes.
Parti d'aménagement retenu. Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	**Zone AU ouverte avec OAP** Bordures de haies à préserver. Création d'une haie rurale dense avec des essences mélangées, de 3 mètres de largeur et de 2 à 4 mètres de hauteur. Les prairies de fauche ne peuvent pas être évitées puisqu'elles constituent l'essentiel du secteur à urbaniser.



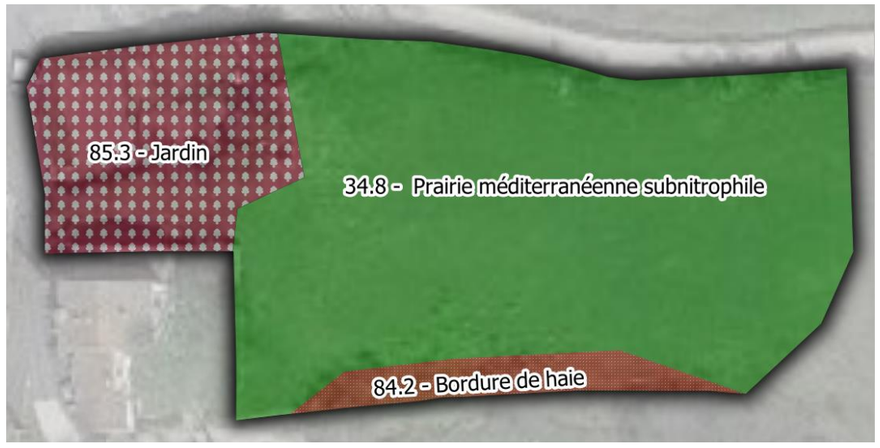


OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES

COMMUNE	**FOZIERES**
Nom de la zone	2AU « Extension village Est »

Superficie approximative aménageable	3 826 m²	
Destination principale de la zone	Aménagement d'espaces publics stratégiques, stationnement public, construction de quelques logements (3).	
Insertion urbaine et principe de desserte	Terrain situé à l'est du village, en continuité de la mairie. Constitué d'une prairie bordée de deux ruisseaux. Accès aisé à pied par le centre village.	
Situation vis-à-vis de la ressource en eau	Raccordable AEP et AC.	
Situation vis-à-vis des risques	Risque de débordement de cours d'eau. Zone bleue du PPRMT. Aléa de feu de forêt très faible à faible.	
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Prairie temporaire à fort potentiel agronomique. Nombreuses appellations AOC/IGP. Petite surface concernée.	
Situation vis-à-vis de l'environnement	Bordures de haies : continuités écologiques et présence potentielle d'espèces patrimoniales (reptiles notamment)	
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	• Château de Fozières : site inscrit et monument historique. Pas de co-visibilité. • Zone tampon du site UNESCO « Causses et Cévennes ».	
Justifications	Terrain situé en continuité du village : accès à pied favorisé. Secteur le plus favorable à l'urbanisation autour du village, tous enjeux considérés.	
Parti d'aménagement retenu. Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	**Ouverture à l'urbanisation conditionnée à la réalisation d'une étude hydraulique.** <u>Préconisations :</u> Rappel des obligations de débroussaillement et mesures pour les mettre en œuvre.	





COMMUNE	**LAUROUX**
Nom de la zone	1AU « Sud village »

OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES

Superficie approximative aménageable	3 363 m²
Destination principale de la zone	Habitat (4 logements)
Insertion urbaine et principe de desserte	Terrain situé au sud du village, à proximité d'une zone habitée. Accès possible à pied par le centre village.
Situation vis-à-vis de la ressource en eau	Raccordable AEP et ANC.
Situation vis-à-vis des risques	Zone bleue du PPRMT. Aléa de feu de forêt faible.
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Prairie de fauche exploitée. Nombreuses appellations AOC/IGP.
Situation vis-à-vis de l'environnement	• Prairie de fauche : habitat d'intérêt communautaire hors site Natura 2000. • Bordures de haies et murets : continuités écologiques et présence potentielle d'espèces patrimoniales (reptiles notamment).
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	Zone tampon du site UNESCO « Causses et Cévennes ».
Justifications	Terrain situé à proximité du village et en continuité d'une zone habitée. Secteur à enjeu agricole indéniable mais qui est l'un des seuls à ne pas être impacté par les risques sur la commune. Secteur à enjeu modéré sur la biodiversité, avec bonne prise en compte possible dans l'aménagement (maintien des éléments à enjeu comme les murets ou les haies).
Parti d'aménagement retenu. Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	**Zone AU ouverte avec OAP.** <u>OAP avec traitement qualitatif de la nouvelle interface agricole :</u> Maintien des bordures de haies, du muret et du clapas existants. Création d'une haie rurale dense à l'ouest, avec des essences mélangées.





COMMUNE	LAUROUX
Nom de la zone	2AU « Les Moulières »
Superficie approximative aménageable	2 283 m²
Destination principale de la zone	Habitat (3 logements)
Insertion urbaine et principe de desserte	Terrain situé au sud de la commune, dans la continuité du hameau des Moulières.
Situation vis-à-vis de la ressource en eau	Raccordable AEP. Zonage AC mais ouvrage d'assainissement à prévoir.
Situation vis-à-vis des risques	Zone bleue du PPRMT. Aléa de feu de forêt faible à moyen.
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Prairie de fauche non exploitée. Nombreuses appellations AOC/IGP.
Situation vis-à-vis de l'environnement	• Prairie de fauche : habitat d'intérêt communautaire hors site Natura 2000. • Frênaie : présence potentielle d'espèces patrimoniales (oiseaux et chiroptères)
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	Zone tampon du site UNESCO « Causses et Cévennes ».
Justifications	Terrain situé en continuité du hameau des Moulières. Secteur moins impacté par les risques que les autres secteurs du village. Secteur à enjeu modéré sur la biodiversité, avec prise en compte partielle possible dans l'aménagement (maintien des murets, des haies et des arbres). Secteur à enjeu limité sur les activités agricoles.
Parti d'aménagement retenu. Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	**Ouverture à l'urbanisation conditionnée à la construction d'une station d'épuration.** L'emprise initiale du projet sur le Bois de Frênes thermophiles a été fortement réduite. <u>Préconisations pour l'OAP :</u> Interface débroussaillée avec la zone boisée. Maintien des arbres et bordures de haies existantes. Rappel de la nécessité d'une étude géotechnique avant construction conformément au PPRMT (zone bleue niveau Bg2a).

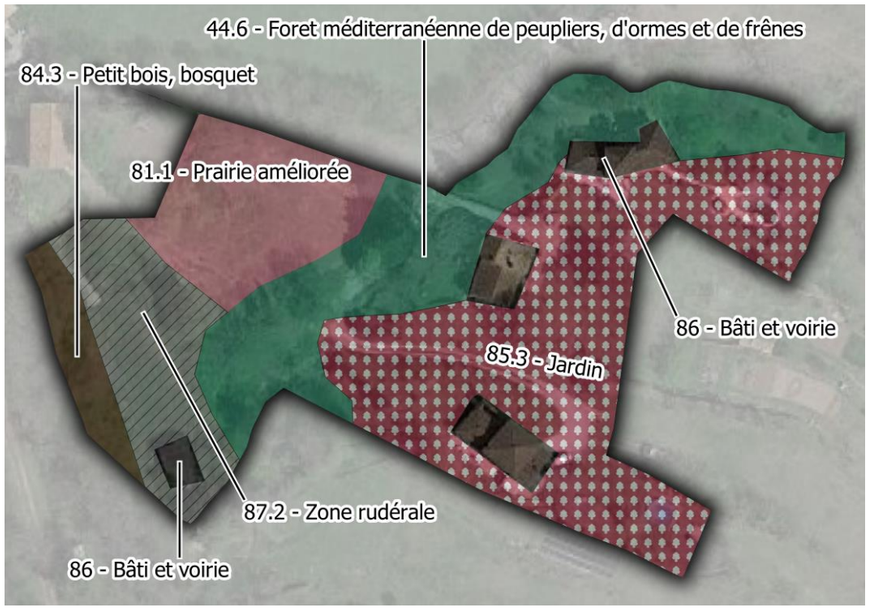
OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES





COMMUNE	LAVALETTE	OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES
Nom de la zone	2AU	
Superficie approximative aménageable	10 756 m² dont 6 000 m² déjà urbanisés.	
Destination principale de la zone	Habitat (2-3 logements)	
Insertion urbaine et principe de desserte	Terrain situé en entrée de village. Accès aisé à pied par le centre village.	
Situation vis-à-vis de la ressource en eau	Raccordable au réseau d'assainissement collectif. Recherche de source pour l'AEP à prévoir.	
Situation vis-à-vis des risques	Risque de débordement de cours d'eau. Aléa de feu de forêt très faible à très fort.	
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Secteur en friche, potentiel agronomique médiocre à moyen. Nombreuses appellations AOC/IGP.	
Situation vis-à-vis de l'environnement	• Forêt rivulaire : habitat humide et d'intérêt communautaire hors site Natura 2000. • Petit bois : présence potentielle d'espèces patrimoniales (oiseaux et chiroptères)	
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	Château de Lavalette : monument historique (périmètre de protection au titre des abords). Pas de co-visibilité.	
Justifications	Terrain situé à proximité du village : accès aisé à pied. Secteur favorable d'un point de vue urbain, paysager et agricole. Secteur à enjeu fort sur la biodiversité, avec bonne prise en compte possible dans l'aménagement (maintien de la végétation rivulaire).	
Parti d'aménagement retenu. Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	**Ouverture à l'urbanisation conditionnée à la réalisation des études de risques (feu de forêt et ruissellement).** <u>Préconisations pour l'OAP :</u> Enjeu patrimonial avec la végétation rivulaire à prendre en compte. Eviter la ripisylve et l'abattage des grands arbres. Rappel des obligations de débroussaillement et mesures pour les mettre en œuvre.	

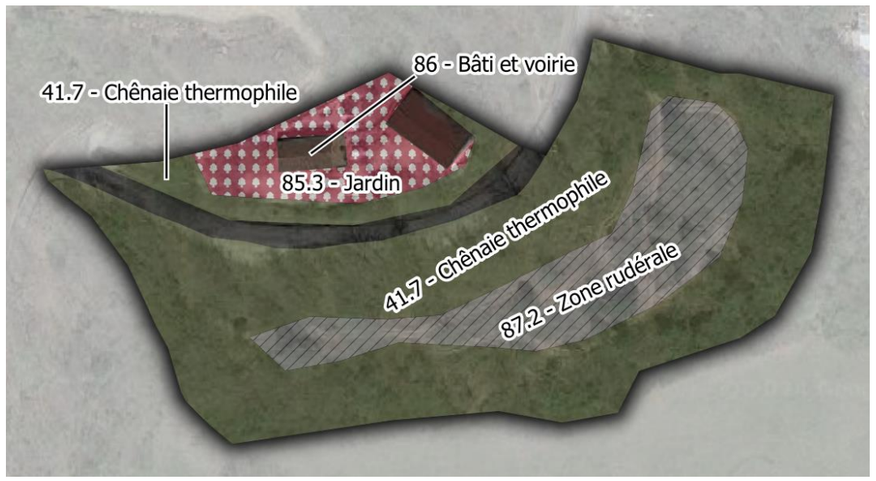




COMMUNE	OLMET ET VILLECUN
Nom de la zone	2AU « Villecun »
Superficie approximative aménageable	12 883 m² dont 2 800 m² de bâti, jardin et voirie
Destination principale de la zone	Habitat (8 logements)
Insertion urbaine et principe de desserte	Terrain situé à 300 mètres à l'est du hameau de Villecun, à proximité de la RD. Situé sur un coteau boisé. Accès aisé à pied par le hameau.
Situation vis-à-vis de la ressource en eau	Réseau AEP à créer depuis le village. Problème au niveau de la réserve en eau. Ouvrage d'AC en projet.
Situation vis-à-vis des risques	Zone bleue du PPRMT. Aléa feu de forêt moyen.
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Pas de culture, boisement débroussaillé. Nombreuses appellations AOC/IGP.
Situation vis-à-vis de l'environnement	Chênaie thermophile : présence potentielle du Grand Capricorne (espèce protégée)
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	Pas d'enjeu règlementaire particulier mais co-visibilités sur le village d'Olmet et les hauteurs de la commune du Puech.
Justifications	Un des rares terrains du secteur situé (presque) hors risques et permettant de proposer des logements à Villecun. Besoin avéré de logements adaptés aux personnes âgées en perte d'autonomie, sur la commune et le secteur. Impact environnemental et paysager modéré. Impact agricole faible.
Parti d'aménagement retenu. Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	**Zone 2AU fermée à l'urbanisation.** Inscription d'un emplacement réservé pour créer la voirie d'accès à la zone d'habitat.

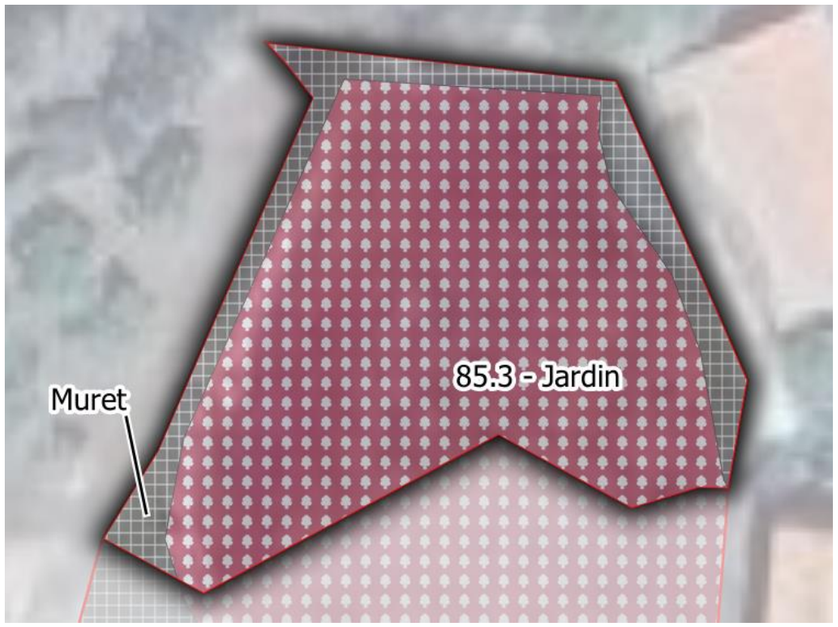
OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES





COMMUNE	PEGAIROLLES-DE-L'ESCALETTE	OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES
Nom de la zone	2AU « Village Nord »	
Superficie approximative aménageable	764 m²	
Destination principale de la zone	Habitat (4 logements)	
Insertion urbaine et principe de desserte		
Situation vis-à-vis de la ressource en eau	Pas de DUP ni de réserve en eau. Recherche d'une ressource alternative. Raccordable STEP.	
Situation vis-à-vis des risques	Zone rouge du PPRMT. Aléa feu de forêt faible à moyen.	
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Parcelle non cultivée au potentiel agronomique moyen. Nombreuses appellations AOC/IGP.	
Situation vis-à-vis de l'environnement	Zone clôturée difficile d'accès. Présence de murets (clapas) potentiellement favorables aux reptiles.	
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	Château du village : site inscrit et monument historique (périmètre de protection au titre des abords). Co-visibilité à étudier.	
Justifications	Cette zone présente tous les avantages pour accueillir un projet urbain puisqu'elle est insérée dans le village et sur un terrain plat et non cultivé. Son défaut est d'être concernée par la zone rouge du PPRMt, ce qui la rend en l'état inconstructible. Faute d'autres localisations alternatives satisfaisantes (les autres secteurs sont soit en discontinuité soit au nord de la commune sur des jardins et terres agricoles remarquables), la commune souhaite tout de même réaliser une étude de risques pour envisager son urbanisation.	
Parti d'aménagement retenu. Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	**Ouverture à l'urbanisation conditionnée à la recherche d'une source alternative pour l'AEP.**	





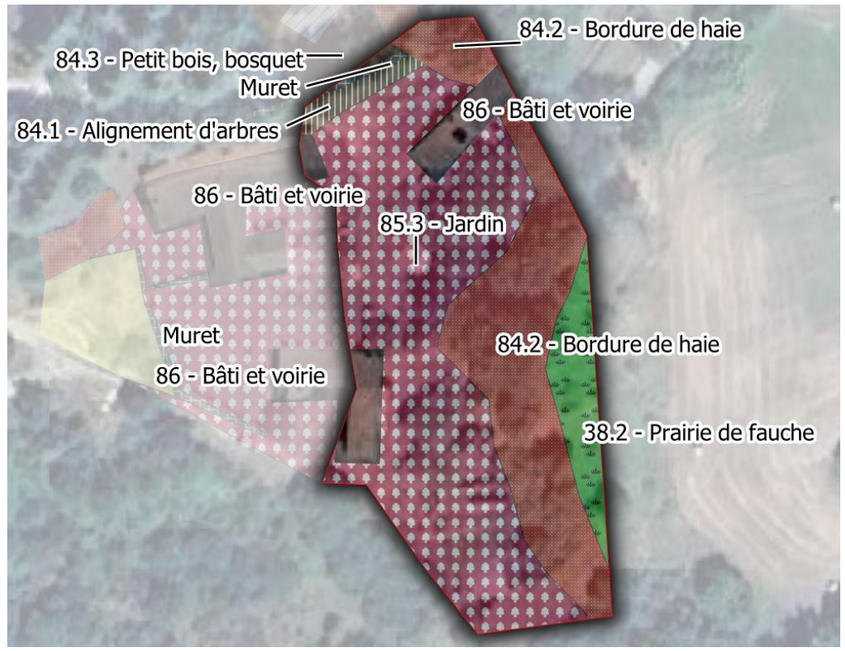
COMMUNE	PEGAIROLLES-DE-L'ESCALETTE	OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES
Nom de la zone	2AU « Village entrée Sud »	
Superficie approximative aménageable	4 345 m²	
Destination principale de la zone	Habitat (4 logements)	
Insertion urbaine et principe de desserte	Ce terrain est accessible depuis le village dont il forme l'entrée sud.	
Situation vis-à-vis de la ressource en eau	Pas de DUP ni de réserve en eau. Recherche d'une ressource alternative. Raccordable STEP.	
Situation vis-à-vis des risques	Zone bleue du PPRMT. Aléa feu de forêt fort à exceptionnel.	
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Parcelle non cultivée au potentiel agronomique moyen. Nombreuses appellations AOC/IGP.	
Situation vis-à-vis de l'environnement	Zone clôturée difficile d'accès. Présence de murets (clapas) potentiellement favorables aux reptiles.	
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	Château du village : site inscrit et monument historique (périmètre de protection au titre des abords). Co-visibilité à étudier.	
Justifications	Ce terrain est l'une des rares alternatives dont dispose la commune de Pégairolles pour assurer son développement (vu le potentiel de densification quasi inexistant). La situation vis-à-vis des risques naturels devra être étudiée avant son ouverture à l'urbanisation.	
Parti d'aménagement retenu. Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	**Ouverture à l'urbanisation conditionnée à la recherche d'une source alternative pour l'AEP.**	





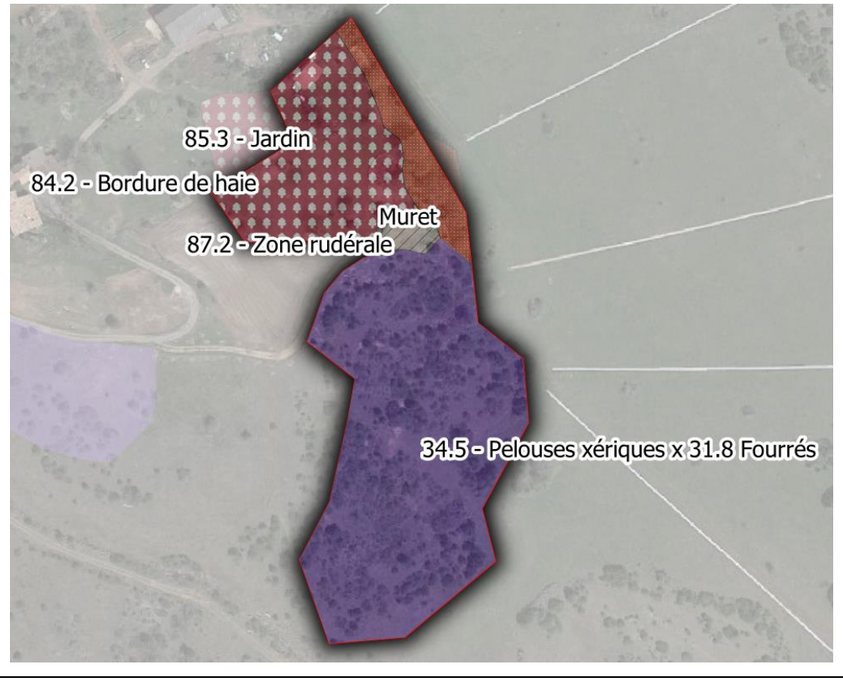
COMMUNE	PEGAIROLLES-DE-L'ESCALETTE	OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES
Nom de la zone	STECAL « Murène »	
Superficie approximative aménageable	3 140 m² dont environ 200 m² déjà urbanisés	
Destination principale de la zone	Habitat agricole (2 habitations maximum)	
Insertion urbaine et principe de desserte	Terrain situé au sein d'un hameau agricole et d'un vaste espace agricole du plateau. Accès peu aisé par la route depuis Pégairolles (9 km) ou Les Sièges (6 km).	
Situation vis-à-vis de la ressource en eau	Adéquation besoin/ressource inconnue. Raccordable assainissement non collectif.	
Situation vis-à-vis des risques	Zone rouge du PPRMT. Aléa feu de forêt moyen à très fort.	
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Pas de terres ni bâtiments agricoles au sein du périmètre ni même aux abords.	
Situation vis-à-vis de l'environnement	• Prairie de fauche : habitat d'intérêt communautaire justifiant la désignation d'un site Natura 2000. • Murets : habitat favorable aux reptiles • Bordures de haies : continuités écologiques et présence potentielle d'espèces patrimoniales (reptiles)	
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	Pas d'enjeu particulier, pas de vue lointaine.	
Justifications	Hameau agricole sans impact sur le paysage ou les activités agricoles. Emplacement propice à l'accueil d'habitations en lien avec l'activité agricole, pour permettre dans le temps les installations, les reprises d'exploitations existantes. Permet de conforter la vie rurale et l'activité agricole de ce hameau.	
Parti d'aménagement retenu. Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	**STECAL pour construction de 2 logements maximum.** **<u>Préconisations :</u>** Règlement sur mesure pour l'intégration urbaine et paysagère traditionnelle de ces deux constructions nouvelles. Conditionnement de l'urbanisation à la réalisation d'une étude d'aléa de feu de forêt conforme à la doctrine DDTM34.	





COMMUNE	PEGAIROLLES-DE-L'ESCALETTE	OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES
Nom de la zone	STECAL « Les Barasquettes »	
Superficie approximative aménageable	15 721 m²	
Destination principale de la zone	Agrotourisme (extension du bâti agricole et construction de 4 cabanes)	
Insertion urbaine et principe de desserte	Terrains situés au sein et à proximité immédiate de la ferme des Barasquettes. Accès routier par la D155 depuis le Caylar (5 km).	
Situation vis-à-vis de la ressource en eau	Raccordable AEP et assainissement non collectif.	
Situation vis-à-vis des risques	Aléa feu de forêt très fort, mais boisement peu dense et non accolé à un massif.	
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Impact favorable sur l'exploitation existante : confortement de l'activité agro-touristique en parallèle de celle de l'activité agricole.	
Situation vis-à-vis de l'environnement	• Pelouse xérique en fermeture : habitat d'intérêt communautaire justifiant la désignation d'un site Natura 2000. • Murets : habitat favorable aux reptiles • Bordures de haies : continuités écologiques et présence potentielle d'espèces patrimoniales (reptiles)	
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	Grand Site du Cirque de Navacelles. Site UNESCO « Causse et Cévennes ». Pas de vue lointaine.	
Justifications	Projet permettant le maintien et le développement d'une exploitation agricole existante reprise il y a 10 ans. Terrain situé au sein ou à proximité de l'exploitation existante. Secteur très peu impacté par les risques naturels (en partie par l'aléa feu de forêt seulement).	
Parti d'aménagement retenu. Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	**STECAL avec règlement individualisé (limite de surface de plancher, de hauteur, aspect extérieur…).** <u>Préconisations :</u> Rappel des obligations de débroussaillement et mesures pour les mettre en œuvre.	





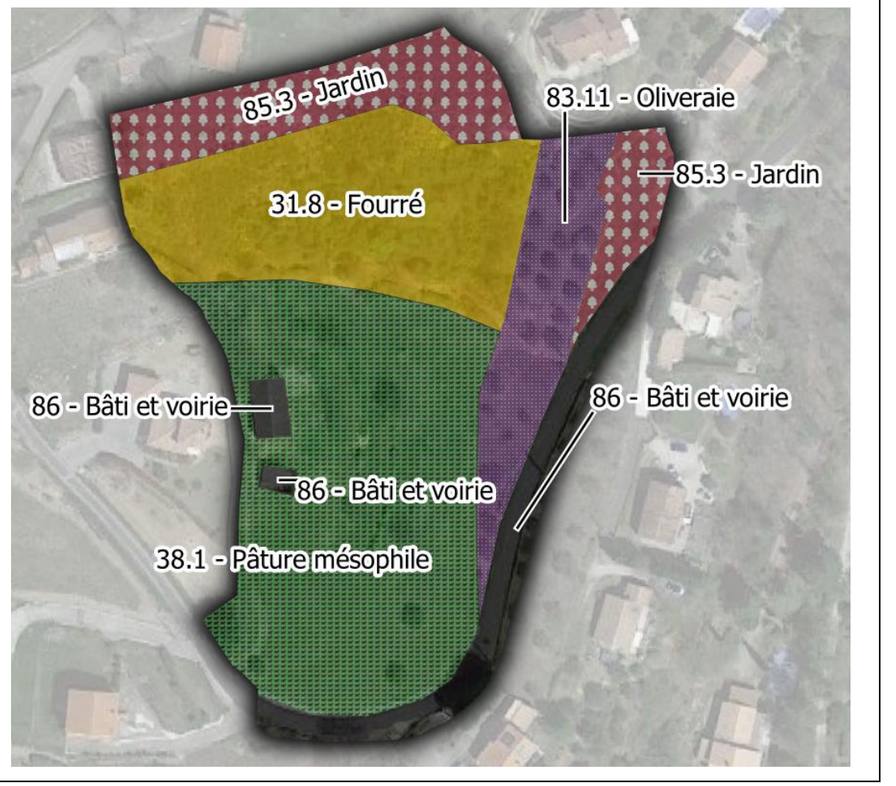
COMMUNE	LES PLANS	OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES
Nom de la zone	2AU « Les Plans Hauts » (Nord)	
Superficie approximative aménageable	3 510 m²	
Destination principale de la zone	Habitat (4 logements)	
Insertion urbaine et principe de desserte	Terrain situé au nord des Plans Hauts. Situé sur une prairie. Accès aisé à pied par le centre village.	
Situation vis-à-vis de la ressource en eau	Raccordable AEP et assainissement collectif.	
Situation vis-à-vis des risques	Zone bleue du PPRMT. Aléa feu de forêt fort (isolé).	
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Prairie temporaire à très forte valeur économique. Quelques appellations AOC/IGP.	
Situation vis-à-vis de l'environnement	• Bois : présence potentielle d'espèces patrimoniales (oiseaux et chiroptères) • Murets : habitat favorable aux reptiles • Bordures de haies : continuités écologiques et présence potentielle d'espèces patrimoniales (reptiles) • Prairie : présence d'Orchidées non patrimoniales	
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	Pas d'enjeu particulier.	
Justifications	Terrain situé à proximité du village et d'autres habitations : accès à pied favorisé. Secteur moins impacté par les risques que les autres secteurs autour du village. Secteur à enjeu modéré sur la biodiversité, avec bonne prise en compte possible dans l'aménagement. Secteur à enjeu modéré sur les activités agricoles.	
Parti d'aménagement retenu. Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	**Zone 2AU fermée à l'urbanisation** <u>Préconisations :</u> Maintien des bordures de haies et des murets Mesures de débroussaillement….	





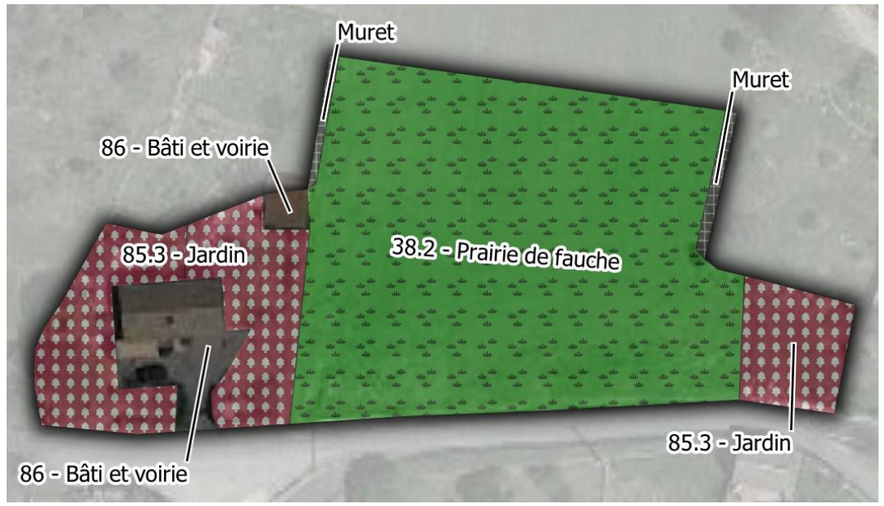
COMMUNE	POUJOLS	OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES
Nom de la zone	1AU « Vignes des Espagnols » (Est)	
Superficie approximative aménageable	16 000 m² dont 9 400 m² disponibles	
Destination principale de la zone	Habitat (8 à 10 logements)	
Insertion urbaine et principe de desserte	La terrain est situé en entrée de village, sur le chemin du Christ.	
Situation vis-à-vis de la ressource en eau	Ressource à l'équilibre. DUP en cours. Assainissement non collectif.	
Situation vis-à-vis des risques	Zone bleue du PPRMT. Aléa feu de forêt nul à faible.	
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Parcelles à fort potentiel agronomique, peu de surfaces exploitées. Nombreuses appellations AOC/IGP.	
Situation vis-à-vis de l'environnement	Pas d'enjeu particulier.	
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	Zone tampon du site UNESCO « Causses et Cévennes ».	
Justifications	L'urbanisation de ce secteur se justifie car il constitue une grande « dent creuse » insérée dans l'urbanisation en entrée de village, n'est pas cultivé et à l'écart des risques naturels. Il est donc préférable à d'autres (les alternatives sont peu nombreuses sur la commune) qui impacteraient davantage les terres agricoles, le paysage (le bâti villageois forme une silhouette perchée remarquable) ou l'environnement.	
Parti d'aménagement retenu. Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	**Zone AU ouverte avec OAP.** **Phasage de l'opération nécessaire vis-à-vis de la ressource en eau potable.** Une partie du fourré sera conservée en raison de la forte topographie. Création d'une terrasse plantée en bordure Est et Sud : conservation des Oliviers et espace tampon de visibilité.	





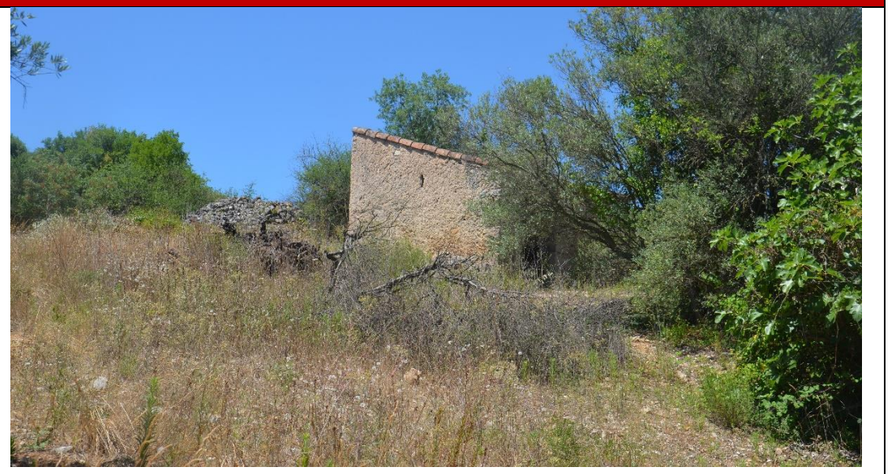
COMMUNE	POUJOLS	OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES
Nom de la zone	1AU « Route de Lauroux » (Ouest)	
Superficie approximative aménageable	4 598 m²	
Destination principale de la zone	Habitat (6 à 9 logements)	
Insertion urbaine et principe de desserte	Ce secteur est situé à proximité immédiate à l'ouest du village.	
Situation vis-à-vis de la ressource en eau	Ressource à l'équilibre. DUP en cours. Assainissement collectif possible sous réserve de faire une extension du réseau.	
Situation vis-à-vis des risques	Zone bleue du PPRMT. Aléa feu de forêt nul à faible.	
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Prairie à fort potentiel agronomique. Nombreuses appellations AOC/IGP.	
Situation vis-à-vis de l'environnement	• Prairie de fauche : habitat d'intérêt communautaire hors site Natura 2000. Présence d'Orchidées non patrimoniales. • Murets : habitat favorable aux reptiles	
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	Zone tampon du site UNESCO « Causses et Cévennes ».	
Justifications	La qualité de l'insertion urbaine du projet justifie le choix de cette zone qui pourra prendre en compte les forts enjeux paysagers qui s'imposent à elles (vues lointaines sur la silhouette remarquable du village) par une cohérence morphologique du projet avec le bâti du village et une végétalisation de ses franges qui lui serviront d'écrin.	
Parti d'aménagement retenu. Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	**Zone AU ouverte avec OAP.** **Phasage de l'opération nécessaire vis-à-vis de la ressource en eau potable.** Les murets en pierre existants devront être conservés voire restaurés.	

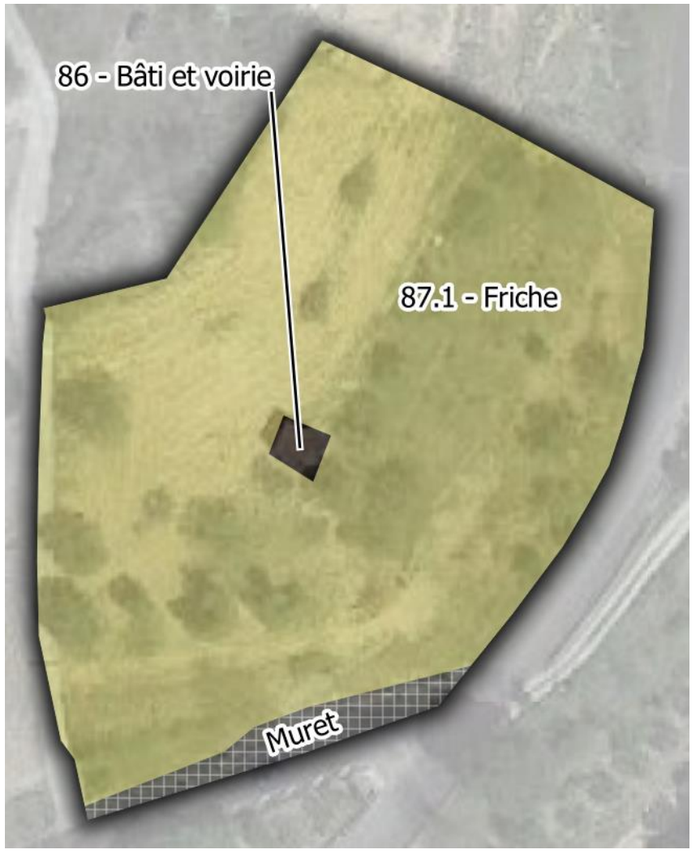




COMMUNE	POUJOLS
Nom de la zone	2AU « Les Arques »
Superficie approximative aménageable	5 300 m²
Destination principale de la zone	Habitat (6 logements environ)
Insertion urbaine et principe de desserte	Terrain situé entrée du village. Situé sur une oliveraie non exploitée.
Situation vis-à-vis de la ressource en eau	Ressource à l'équilibre. DUP en cours. Assainissement non collectif.
Situation vis-à-vis des risques	Zone bleue du PPRMT. Aléa feu de forêt nul à fort.
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Oliveraie non exploitée, au potentiel agronomique moyen. Nombreuses appellations AOC/IGP.
Situation vis-à-vis de l'environnement	Murets : habitat favorable aux reptiles
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	Zone tampon du site UNESCO « Causses et Cévennes ».
Justifications	Terrain situé en entrée de village, à proximité d'autres habitations. Secteur moins impacté par les risques que les autres secteurs autour du village. Secteur à enjeu modéré sur la biodiversité, avec bonne prise en compte possible dans l'aménagement (maintien des murets).
Parti d'aménagement retenu. Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	**Zone 2AU fermée à l'urbanisation en attente d'une étude feu de forêt.** <u>Préconisations :</u> Préservation du mazet (L151-19) Préservation des murets et des oliviers

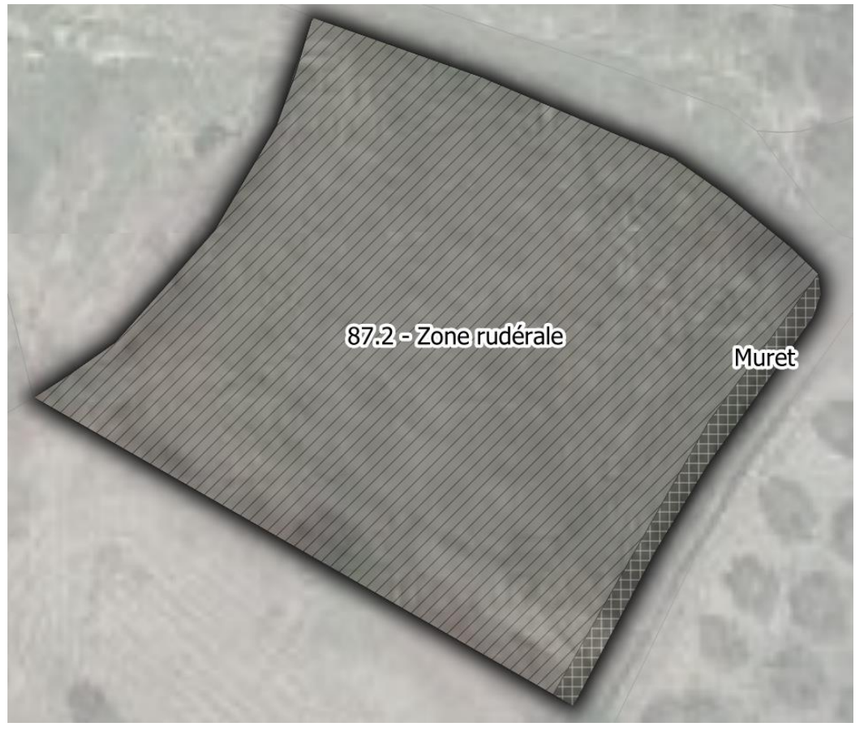
OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES





COMMUNE	POUJOLS	OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES
Nom de la zone	STECAL « Domaine du Clos de Peyrotte »	
Superficie approximative aménageable	1 850 m²	
Destination principale de la zone	Construction de deux gîtes de 50 m² intégrés à un bâtiment agricole de 200 m²	
Insertion urbaine et principe de desserte	Terrain situé à 200 m à l'ouest du village de Poujols, au sein d'un domaine viticole.	
Situation vis-à-vis de la ressource en eau	Raccordable AEP	
Situation vis-à-vis des risques	Zone bleue du PPRMT	
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Friche agricole très pauvre. Le projet permet de conforter l'activité agricole en répondant aux besoins de l'exploitation. Nombreuses appellations AOC/IGP.	
Situation vis-à-vis de l'environnement	Murets : habitat favorable aux reptiles	
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	Zone tampon du site UNESCO « Causses et Cévennes ». Co-visibilités lointaines.	
Justifications	Projet permettant de conforter et diversifier une exploitation viticole, situé sur une terre très pauvre et à proximité d'autres bâtiments. Secteur faiblement impacté par les risques. Secteur à enjeu modéré sur la biodiversité, avec bonne prise en compte possible dans l'aménagement (maintien du muret). Projet répondant parfaitement aux objectifs d'hébergement touristique du PLUi : petite structure reliée au territoire et au terroir.	
Parti d'aménagement retenu. Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	**STECAL à vocation agricole et touristique** <u>Préconisations :</u> Qualité architecturale de la construction. Intégration des gîtes au bâtiment agricole. Limitation des remblais et déblais. Maintien du muret existant à l'est.	





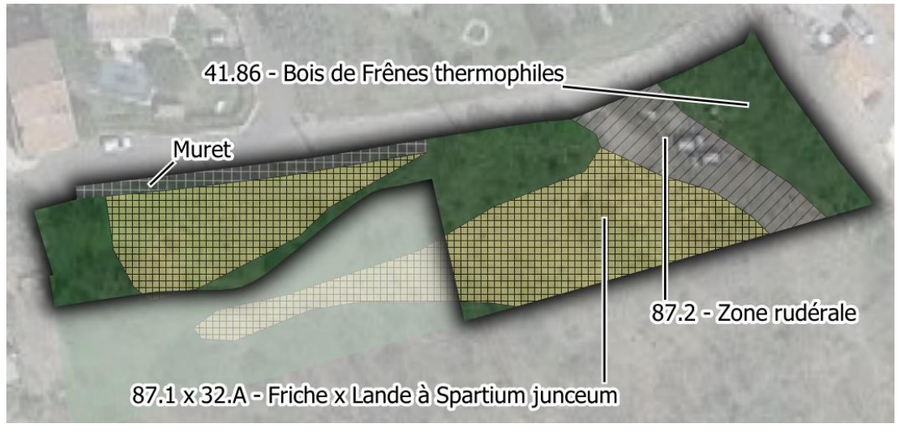
COMMUNE	POUJOLS	OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES
Nom de la zone	STECAL « Domaine du Pas de l'Escalette »	
Superficie approximative aménageable	1 410 m²	
Destination principale de la zone	Construction d'un gîte de 160 m² environ, d'une capacité d'accueil de 10 personnes maximum.	
Insertion urbaine et principe de desserte	Terrain situé à 300 mètres à l'ouest du village de Poujols. Situé au sein d'un domaine viticole existant.	
Situation vis-à-vis de la ressource en eau		
Situation vis-à-vis des risques	Zone bleue du PPRMT	
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Friche agricole à fort potentiel. Le projet permet de conforter l'activité agricole en répondant aux besoins de l'exploitation. Nombreuses appellations AOC/IGP.	
Situation vis-à-vis de l'environnement	Chênaie : présence potentielle du Grand Capricorne (espèce protégée)	
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	Zone tampon du site UNESCO « Causses et Cévennes ». Co-visibilités lointaines.	
Justifications	Projet permettant de conforter et diversifier une exploitation viticole (accueil de clients et de saisonniers), situé sur une terre très pauvre et à proximité d'autres bâtiments. Secteur faiblement impacté par les risques (zone bleue PPRMT seulement). Secteur à enjeu modéré sur la biodiversité, avec bonne prise en compte possible dans l'aménagement (maintien du muret). Projet répondant parfaitement aux objectifs d'hébergement touristique du PLUi : petite structure reliée au territoire et au terroir.	
Parti d'aménagement retenu. Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	**STECAL à vocation agricole et touristique** Qualité architecturale et intégration paysagère de la construction (pierres sèches, limitation des remblais/déblais, de la hauteur du bâtiment…).	





COMMUNE	SAINT-ETIENNE-DE-GOURGAS	OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES
Nom de la zone	1AU « La Paro »	
Superficie approximative aménageable	2 121 m²	
Destination principale de la zone	Habitat (4 logements, maisons de village)	
Insertion urbaine et principe de desserte	Le terrain présente l'avantage d'être dans la continuité immédiate du village et facilement accessible.	
Situation vis-à-vis de la ressource en eau	Raccordable AEP. Amélioration du fonctionnement de la STEP du village.	
Situation vis-à-vis des risques	Zone bleue du PPRMT. Aléa feu de forêt faible à moyen.	
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Parcelle non exploitée au potentiel agronomique moyen. Quelques appellations AOC/IGP.	
Situation vis-à-vis de l'environnement	• Bois : présence potentielle d'espèces patrimoniales (oiseaux et chiroptères) • Muret : habitat favorable aux reptiles	
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	Zone tampon du site UNESCO « Causses et Cévennes ». Co-visibilités là étudier.	
Justifications	Dans une commune très contrainte par sa topographie et les risques naturels (inondation, mouvement de terrain et feu de forêt), cette zone est l'une des rares où une urbanisation était envisageable. Elle présente l'avantage d'être greffée au village et relativement plane sur sa partie nord.	
Parti d'aménagement retenu. Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	**Zone AU ouverte avec OAP.** Périmètre réduit pour éviter la réalisation d'une étude vis-à-vis de l'aléa feu de forêt. Maintien et entretien de la frange boisée. Impacts résiduels : destruction partielle du boisement et destruction du muret.	





COMMUNE	SAINT-ETIENNE-DE-GOURGAS	OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES
Nom de la zone	2AU « Molenty »	
Superficie approximative aménageable	4 600 m² dont 3 000 m² déjà urbanisés	
Destination principale de la zone	Habitat (3 logements)	
Insertion urbaine et principe de desserte	Terrain situé sur les hauteurs du village. Situé au sein d'un espace habité.	
Situation vis-à-vis de la ressource en eau	Raccordable AEP. Assainissement non collectif.	
Situation vis-à-vis des risques	Zone bleue du PPRMT. Aléa feu de forêt faible à fort.	
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Terrain en friche situé entre des habitations. Potentiel agricole négligeable. Quelques appellations AOC/IGP.	
Situation vis-à-vis de l'environnement	Pas d'enjeu particulier.	
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	Zone tampon du site UNESCO « Causses et Cévennes ». Vues lointaines sur le village et depuis les hauteurs du cirque de Gourgas.	
Justifications	Zone située sur les hauteurs du village, au sein d'un secteur déjà en partie urbanisé. Un des rares secteurs relativement épargnés par les risques de la commune. Secteur à enjeu faible sur la biodiversité et l'agriculture.	
Parti d'aménagement retenu. Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	**Zone 2AU fermée à l'urbanisation en attente du renforcement des réseaux sur la zone.** Périmètre réduit au préalable pour ne pas générer de nouvel interface habitat / agriculture et pour éviter les secteurs à enjeux (murets et bordures de haies). <u>Préconisations :</u> Intégration paysagère des constructions à définir par l'OAP. Réalisation d'une étude feu de forêt pour réduire la vulnérabilité du secteur.	



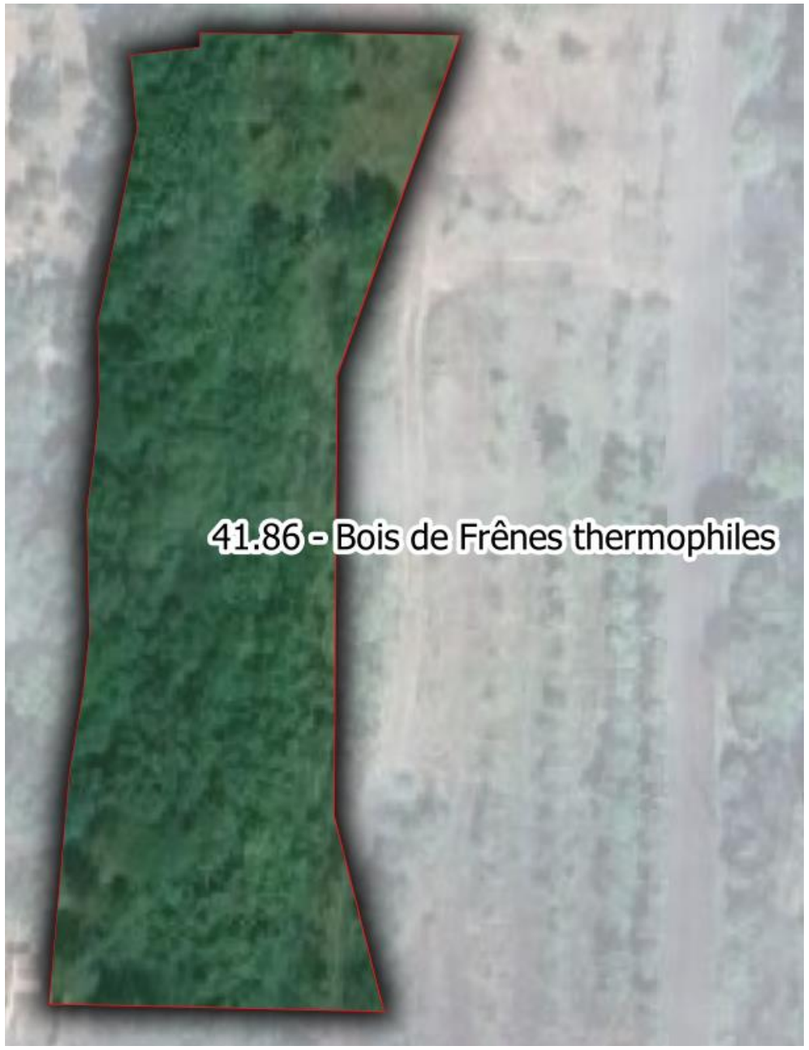


COMMUNE	SAINT-ETIENNE-DE-GOURGAS	OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES
Nom de la zone	2AU « Aubaygues »	
Superficie approximative aménageable	15 220 m², dont la moitié est déjà urbanisée	
Destination principale de la zone	Habitat (2 logements)	
Insertion urbaine et principe de desserte	Terrain situé à proximité immédiate du hameau d'Aubaygues, au sud de la Commune. Situé sur un secteur déjà en partie urbanisé.	
Situation vis-à-vis de la ressource en eau	Pas de réseau AEP. Assainissement non collectif.	
Situation vis-à-vis des risques	Risque de débordement de cours d'eau. Zone bleue du PPRMT. Aléa feu de forêt nul à moyen.	
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Faibles surfaces agricoles, enfrichées bien qu'à forte valeur économique. Quelques appellations AOC/IGP.	
Situation vis-à-vis de l'environnement	• Ruisselet et forêt rivulaire associée : habitats humides et présence potentielle de l'Agrion de Mercure • Murets : habitats favorables aux reptiles • Chênaies : présence potentielle du Grand Capricorne • Bordures de haies : continuités écologiques et présence potentielle d'espèces patrimoniales (reptiles)	
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	Zone tampon du site UNESCO « Causses et Cévennes ». Vues saisonnières depuis le hameau.	
Justifications	Terrain situé à proximité du hameau d'Aubaygues et déjà en partie urbanisé. Secteur moins impacté par les risques que les autres secteurs de la commune, extrêmement contrainte. Secteur à enjeu moindre sur les activités agricoles d'autres terres labourables de la commune.	
Parti d'aménagement retenu. Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	**Zone 2AU fermée à l'urbanisation en attente de la disponibilité en eau potable.** <u>Préconisations :</u> Etude feu de forêt à réaliser avant urbanisation dans le cadre d'une révision. Eviter le ruisselet et sa ripisylve, les murets, les bordures de haies et la Chênaie.	



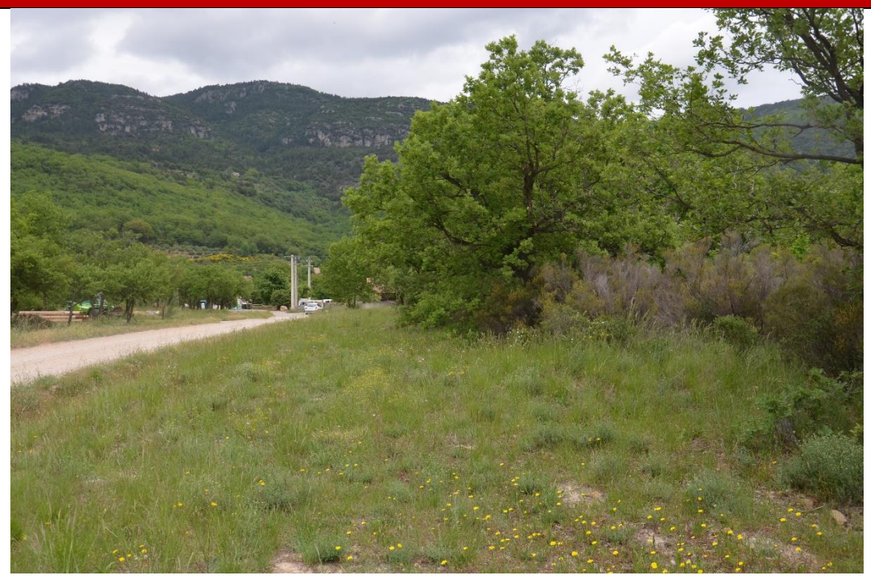


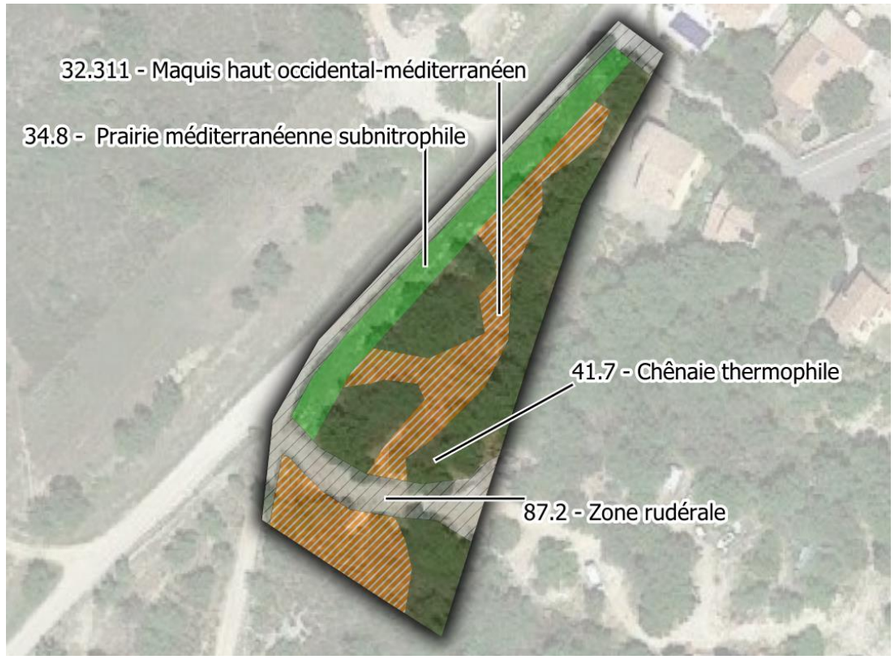
COMMUNE	SAINT-ETIENNE-DE-GOURGAS	OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES
Nom de la zone	2AU « Les Graves »	
Superficie approximative aménageable	2204 m²	
Destination principale de la zone		
Insertion urbaine et principe de desserte	Terrain boisé situé à proximité immédiate du lotissement de Molenty.	
Situation vis-à-vis de la ressource en eau	Raccordable AEP. Assainissement non collectif.	
Situation vis-à-vis des risques	Zone bleue du PPRMT. Aléa feu de forêt moyen à très fort.	
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Pas d'activité agricole. Quelques appellations AOC/IGP.	
Situation vis-à-vis de l'environnement	• Bois : présence potentielle d'espèces patrimoniales (oiseaux et chiroptères)	
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	Zone tampon du site UNESCO « Causses et Cévennes ». Vues lointaines sur le village et depuis les hauteurs du cirque de Gourgas.	
Justifications	Zone située sur les hauteurs du village, au sein d'un secteur déjà en partie urbanisé. Un des rares secteurs relativement épargnés par les risques de la commune. Secteur à enjeu faible sur l'agriculture.	
Parti d'aménagement retenu. Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	**Zone 2AU fermée à l'urbanisation.** <u>Préconisations :</u> Eviter d'abattre les grands arbres pouvant abriter des oiseaux ou des Chiroptères. Intégration paysagère des constructions à définir par l'OAP. Réalisation d'une étude feu de forêt pour réduire la vulnérabilité du secteur.	



COMMUNE	SAINT-PRIVAT
Nom de la zone	2AU « La Bruyère »
Superficie approximative aménageable	3 950 m²
Destination principale de la zone	Habitat (5 à 6 logements)
Insertion urbaine et principe de desserte	Terrain situé au sud du hameau des Salces, en continuité d'un lotissement.
Situation vis-à-vis de la ressource en eau	Pas de DUP. Travaux prévus sur la STEP.
Situation vis-à-vis des risques	Zone bleue du PPRMT. Aléa feu de forêt moyen à fort.
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Pas de potentiel agricole particulier. Nombreuses appellations AOC/IGP.
Situation vis-à-vis de l'environnement	• Chênaies : présence potentielle du Grand Capricorne • Prairie : présence d'Orchidées non patrimoniales
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	Zone tampon du site UNESCO « Causses et Cévennes ». Peu de vues lointaines.
Justifications	Terrain situé en continuité d'un lotissement, déjà en cours d'urbanisation (viabilisation). Un des rares secteurs de la commune à la fois hors inconstructibilité liée aux risques et hors terre labourable. Secteur à enjeu modéré sur la biodiversité, avec bonne prise en compte possible dans l'aménagement (maintien des éléments à enjeu comme les chênes).
Parti d'aménagement retenu. Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	**Zone 2AU fermée à l'urbanisation en attente de protection de la ressource en eau et de travaux sur la STEP.** <u>Préconisations :</u> Etude feu de forêt à réaliser avant urbanisation. Limiter les emprises au niveau de la chênaie.

OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES





COMMUNE	SAINT-PRIVAT	OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES
Nom de la zone	2AU « La Rouquette »	
Superficie approximative aménageable	6 900 m²	
Destination principale de la zone	Habitat (5 à 6 logements)	
Insertion urbaine et principe de desserte	Terrain situé en continuité du hameau de la Rouquette. Situé sur un terrain en friche. Accès aisé à pied par le hameau.	
Situation vis-à-vis de la ressource en eau	Raccordable AEP et STEP.	
Situation vis-à-vis des risques	Zone bleue du PPRMT et ponctuellement zone rouge. Aléa feu de forêt moyen à fort.	
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Prairie temporaire à très forte valeur économique mais en voie d'enfrichement. Nombreuses appellations AOC/IGP.	
Situation vis-à-vis de l'environnement	• Bois : présence potentielle d'espèces patrimoniales (oiseaux et chiroptères) • Muret : habitat favorable aux reptiles	
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	Zone tampon du site UNESCO « Causses et Cévennes ». Peu de vues lointaines.	
Justifications	Terrain situé en continuité du hameau : greffe urbaine et paysagère aisée, ainsi que l'accès à pied. Secteur moins impacté par les risques que les autres secteurs autour du village. Secteur à enjeu modéré sur la biodiversité, avec bonne prise en compte possible dans l'aménagement (maintien des éléments à enjeu comme les murets ou les arbres). Secteur à enjeu moindre sur les activités agricoles que ceux situés sur les terres labourables autour des villages.	
Parti d'aménagement retenu. Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	**Zone 2AU fermée à l'urbanisation en attente de la réalisation d'un étude feu de forêt.** <u>Préconisations :</u> Eviter les murets. Eviter d'abattre les grands arbres pouvant abriter des oiseaux ou des Chiroptères.	





COMMUNE	SAINT-PRIVAT
Nom de la zone	2AU « Las Canals »
Superficie approximative aménageable	5 700 m²
Destination principale de la zone	Habitat (5 logements)
Insertion urbaine et principe de desserte	Terrain situé en dent creuse dans le hameau des Salces.
Situation vis-à-vis de la ressource en eau	
Situation vis-à-vis des risques	Zone bleue du PPRMT. Aléa feu de forêt nul.
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Pâture en dent creuse au potentiel agronomique moyen. Nombreuses appellations AOC/IGP.
Situation vis-à-vis de l'environnement	• Bordure de haie : continuité écologique et présence potentielle d'espèces patrimoniales (reptiles) • Muret : habitat favorable aux reptiles
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	• Eglise Notre-Dame-des-Salces : monument historique (périmètre de protection au titre des abords). Co visibilité à étudier. • Zone tampon du site UNESCO « Causses et Cévennes ». Peu de vues lointaines.
Justifications	La situation de dent creuse est la principale justification de cette zone, dont le choix permet d'éviter l'extension de la tache urbaine.
Parti d'aménagement retenu. Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	**Zone 2AU fermée à l'urbanisation en attente de la réalisation d'un étude feu de forêt.** <u>Préconisations :</u> Eviter les murets et la bordure de haie.

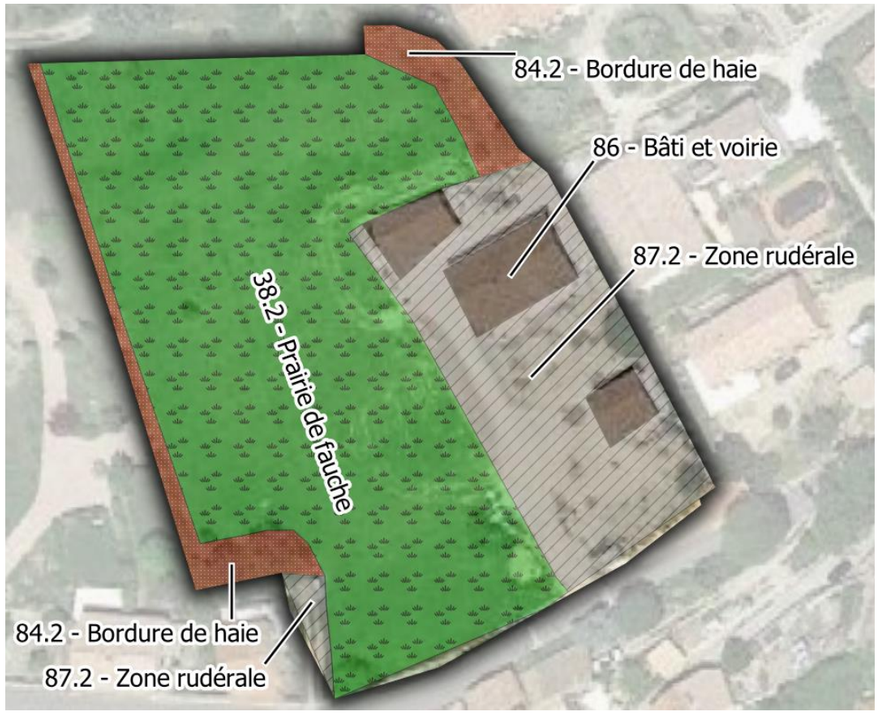
OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES





COMMUNE	SAINT-PRIVAT	OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES
Nom de la zone	2AU « Village »	
Superficie approximative aménageable	6 300 m² dont 3 000 m² pour l'habitat	
Destination principale de la zone	Habitat (6 à 8 logements)	
Insertion urbaine et principe de desserte	Terrain situé en continuité du village.	
Situation vis-à-vis de la ressource en eau	Pas de DUP. Travaux prévus sur la STEP.	
Situation vis-à-vis des risques	Zone bleue du PPRMT. Aléa feu de forêt nul à très faible.	
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Prairie au potentiel agronomique moyen, en dent creuse au cœur du village. Nombreuses appellations AOC/IGP.	
Situation vis-à-vis de l'environnement	• Prairie de fauche : habitat d'intérêt communautaire justifiant la désignation d'un site Natura 2000. • Bordure de haie : continuité écologique et présence potentielle d'espèces patrimoniales (reptiles)	
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	Zone tampon du site UNESCO « Causses et Cévennes ».	
Justifications	La situation de dent creuse stratégique en plein cœur du village est la principale justification de cette zone, dont le choix permet d'éviter l'extension de la tache urbaine et de réaliser un projet urbain qualitatif intégrant des équipements publics.	
Parti d'aménagement retenu. Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	**Zone 2AU fermée à l'urbanisation en attente de protection de la ressource en eau et de travaux sur la STEP.** <u>Préconisations :</u> Réduire l'emprise du projet sur la prairie de fauche.	

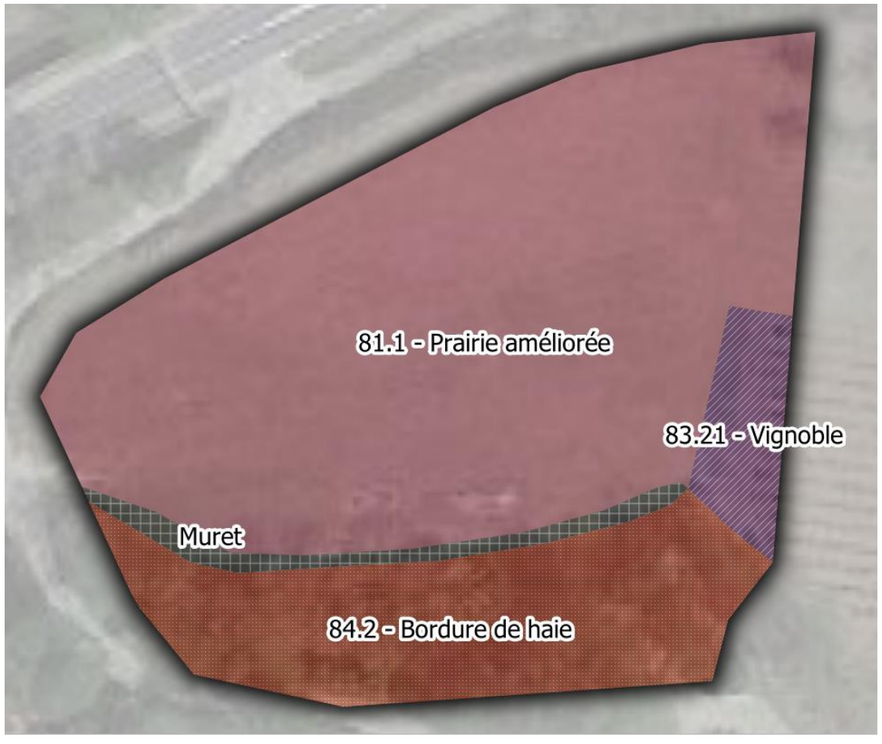




COMMUNE	SOUBES
Nom de la zone	1AU « Entrée village »
Superficie approximative aménageable	3 600 m²
Destination principale de la zone	Habitat (6 logements)
Insertion urbaine et principe de desserte	Accès par le lotissement voisin.
Situation vis-à-vis de la ressource en eau	Ressource AEP à sécuriser. Raccordable AC.
Situation vis-à-vis des risques	Limite en zone bleue du PPRMT. Aléa feu de forêt nul.
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Parcelle enfrichée au potentiel agricole moyen. Nombreuses appellations AOC/IGP.
Situation vis-à-vis de l'environnement	• Bordure de haie : continuité écologique et présence potentielle d'espèces patrimoniales (reptiles) • Muret : habitat favorable aux reptiles
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	Zone tampon du site UNESCO « Causses et Cévennes ».
Justifications	La situation de dent creuse est la principale justification de cette zone, dont le choix permet d'éviter l'extension de la tache urbaine.
Parti d'aménagement retenu. Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	**Zone AU ouverte avec OAP.** La bordure de haie et le muret au Sud de la zone devront être préservés de tout aménagement. Le linéaire arboré au Nord devra également être renforcé.

OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES





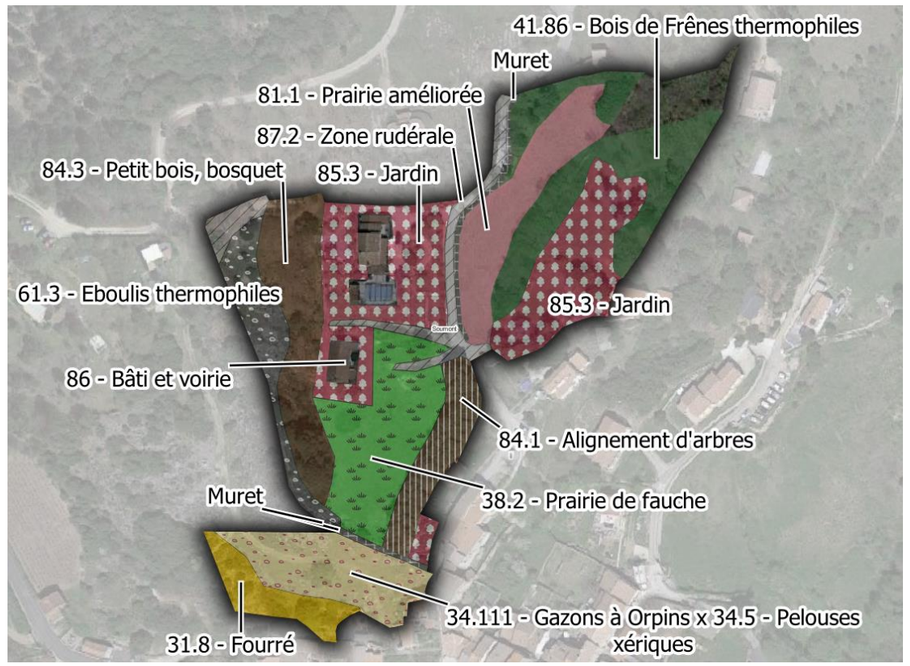
COMMUNE	SOUBES	OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES
Nom de la zone	2AU « Les hauts de la Brèze »	
Superficie approximative aménageable	25 000 m²	
Destination principale de la zone	Habitat (environ 10 logements et espaces verts)	
Insertion urbaine et principe de desserte	Terrain situé à l'est du village sur un coteau en amphithéâtre. A proximité immédiate de zones habitées et de la maison de retraite.	
Situation vis-à-vis de la ressource en eau	Ressource AEP à sécuriser. Raccordable AC.	
Situation vis-à-vis des risques	Zone bleue du PPRMT. Aléa feu de forêt faible à très fort.	
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Secteur bien enfriché à fort potentiel agronomique mais accessibilité limitée. Nombreuses appellations AOC/IGP.	
Situation vis-à-vis de l'environnement	• Petits bois : présence potentielle d'espèces patrimoniales (oiseaux et chiroptères) • Chênaie : présence potentielle du Grand Capricorne	
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	• Château de Soubès : monument historique (périmètre de protection au titre des abords). Pas de covisibilité. • Zone tampon du site UNESCO « Causses et Cévennes ». Peu de vues lointaines.	
Justifications	Terrain situé à l'est du village : accès à pied possible (300 mètres). Secteur moins impacté par les risques que d'autres secteurs autour du village. Secteur moins impactant pour les activités agricoles que d'autres terres labourables et irrigables de meilleure qualité autour du village. Secteur à enjeu modéré sur la biodiversité, avec bonne prise en compte possible dans l'aménagement (maintien des éléments à enjeux comme les murets ou les arbres).	
Parti d'aménagement retenu. Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	**Zone 2AU fermée à l'urbanisation en attente de la réalisation d'une étude feu de forêt et sous réserve de la capacité AEP.** <u>Préconisations :</u> Eviter la Chênaie Eviter l'abattage des grands arbres pouvant abriter des oiseaux ou des chiroptères.	





COMMUNE	SOUMONT	OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES
Nom de la zone	2AU « Nord Village »	
Superficie approximative aménageable	20 000 m² dont 11 500 m² disponibles pour l'habitat	
Destination principale de la zone	Habitat	
Insertion urbaine et principe de desserte		
Situation vis-à-vis de la ressource en eau	DUP en cours. Raccordable AC.	
Situation vis-à-vis des risques	Zone bleue du PPRMT. Aléa feu de forêt très faible à très fort.	
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Parcelles entretenues au potentiel agronomique moyen. Quelques appellations AOC/IGP.	
Situation vis-à-vis de l'environnement	• Prairie de fauche, Gazons à Orpins, Pelouses xériques, Eboulis thermophiles : habitats d'intérêt communautaire hors site Natura 2000 • Bois : présence potentielle d'espèces patrimoniales (oiseaux et chiroptères) • Bordure de haie : continuité écologique et présence potentielle d'espèces patrimoniales (reptiles) • Muret : habitat favorable aux reptiles	
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	Eglise paroissiale Saint-Baudile : monument historique (périmètre de protection au titre des abords). Covisibilité à étudier.	
Justifications	Le choix a été fait de finaliser l'urbanisation de ce secteur pour densifier ce qui est une zone de mitage de l'urbanisation située immédiatement au nord du village. En procédant ainsi, cela évite l'extension de la tache urbaine.	
Parti d'aménagement retenu. Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	**Zone 2AU fermée à l'urbanisation en attente de la réalisation d'une étude feu de forêt et sous réserve de la capacité AEP.** <u>Préconisations :</u> Eviter les murets et les bordures de haie. Eviter l'abattage des grands arbres pouvant abriter des oiseaux ou des chiroptères. Limiter les emprises sur les habitats d'intérêt communautaire.	





COMMUNE	SOUMONT
Nom de la zone	2AU « Chemin du Baladier »
Superficie approximative aménageable	4 840 m²
Destination principale de la zone	Habitat (12 logements)
Insertion urbaine et principe de desserte	Zone située en continuité sud du village historique de Soumont. Situé sur une prairie peu entretenue. Accès très aisé à pied par le centre village.
Situation vis-à-vis de la ressource en eau	DUP en cours. Raccordable AC.
Situation vis-à-vis des risques	Aléa feu de forêt très faible à très fort en périphérie.
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Parcelles non cultivées mais entretenues, au potentiel agronomique fort, mais au sol relativement pauvre. Quelques appellations AOC/IGP.
Situation vis-à-vis de l'environnement	• Bois : présence potentielle d'espèces patrimoniales (oiseaux et chiroptères) • Muret : habitat favorable aux reptiles
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	Eglise paroissiale Saint-Baudile : monument historique (périmètre de protection au titre des abords). Pas de covisibilité.
Justifications	Terrain situé en continuité du village : accès à pied privilégié. Secteur moins impacté par les risques que les autres secteurs autour du village. Secteur à enjeu modéré sur la biodiversité, avec bonne prise en compte possible dans l'aménagement (maintien des éléments à enjeux comme les murets ou les chênes). Secteur à enjeu moindre sur les activités agricoles que ceux situés au nord du village, sur les terres labourables.
Parti d'aménagement retenu. Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	**Zone 2AU fermée à l'urbanisation en attente de la disponibilité de la ressource en eau.** <u>Préconisations :</u> Eviter les murets et les bordures de haie. Eviter l'abattage des grands arbres pouvant abriter des oiseaux ou des chiroptères.

OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES

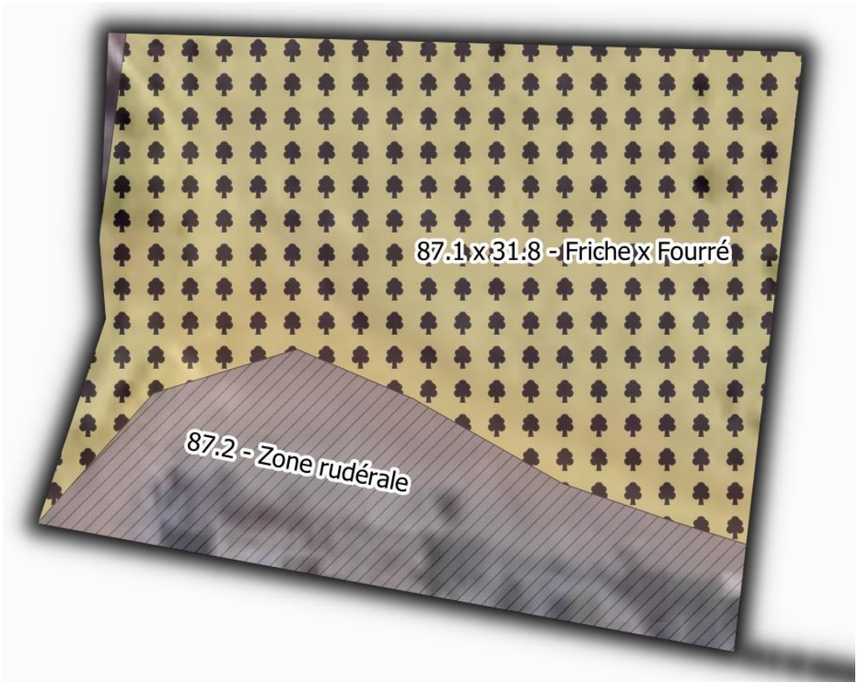




7. Projets localisés sur la Plaine du Lodévois

COMMUNE	CELLES	OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES
Nom de la zone	2AU « Village »	
Superficie approximative aménageable	1 897 m²	
Destination principale de la zone	Habitat	
Insertion urbaine et principe de desserte	Terrain situé au Nord du village, en continuité.	
Réseaux	Raccordable AEP et assainissement collectif.	
Situation vis-à-vis des risques	Aléa de feu de forêt fort à très fort.	
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Parcelle en friche au potentiel agronomique moyen. Nombreuses appellations AOC/IGP.	
Situation vis-à-vis de l'environnement	Pas d'enjeux particuliers.	
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	Grand Site de la Vallée du Salagou et du cirque de Mourèze. Site classé de la Vallée et lac du Salagou, le cirque de Mourèze et leurs abords.	
Justifications		
Parti d'aménagement retenu. Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	**Ouverture à l'urbanisation conditionnée à la réalisation des études de risques feu de forêt.**	





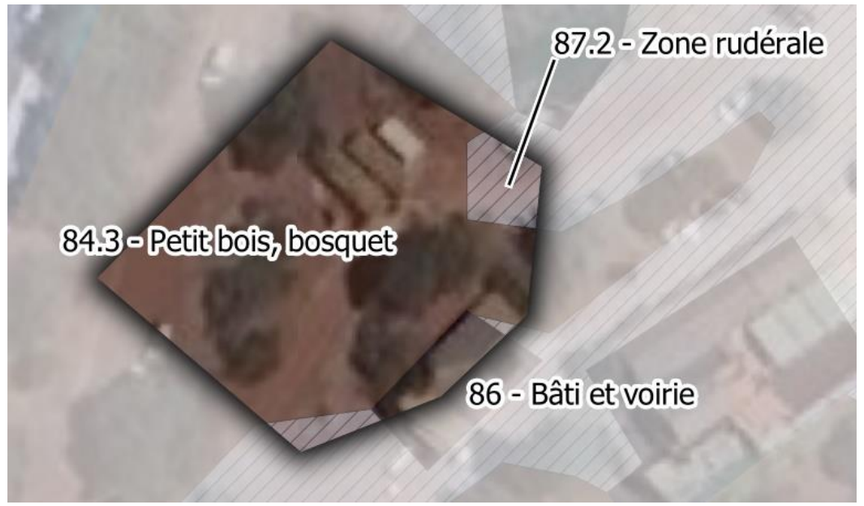
COMMUNE	CELLES	OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES
Nom de la zone	STECAL « Les Vailhés »	
Superficie approximative aménageable	1 300 m², bâtiments existant inclus.	
Destination principale de la zone	Tourisme (camping)	
Insertion urbaine et principe de desserte	Zones internes au camping existant	
Réseaux	Réseau AEP présent.	
Situation vis-à-vis des risques	Aléa de feu de forêt fort.	
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Parcelles non agricoles.	
Situation vis-à-vis de l'environnement	Pas d'enjeux particuliers.	
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	Grand Site de la Vallée du Salagou et du cirque de Mourèze. Site classé de la Vallée et lac du Salagou, le cirque de Mourèze et leurs abords.	
Justifications		
Parti d'aménagement retenu. Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	**STECAL à vocation touristique** Projet autour de la pataugeoire et du snack.	





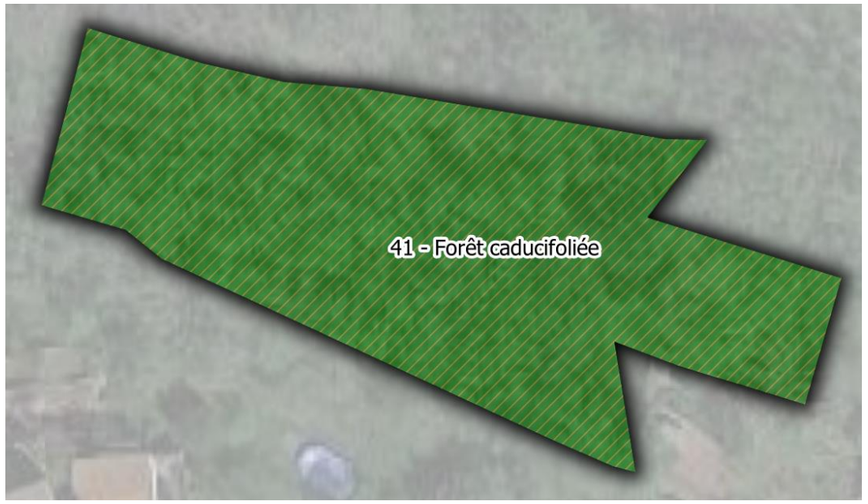
COMMUNE	CELLES	OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES
Nom de la zone	STECAL « Mas de Riri »	
Superficie approximative aménageable	1 122 m², bâtiments existant inclus.	
Destination principale de la zone	Tourisme (camping)	
Insertion urbaine et principe de desserte	Zones internes au camping existant	
Réseaux	Réseau AEP présent.	
Situation vis-à-vis des risques	Aléa de feu de forêt fort.	
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Parcelles non agricoles.	
Situation vis-à-vis de l'environnement	Des zones à enjeux avaient été identifiées dans le périmètre initial du projet, mais elles ont été évitées : pas d'enjeu particulier sur le périmètre actuel.	
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	Grand Site de la Vallée du Salagou et du cirque de Mourèze. Site classé de la Vallée et lac du Salagou, le cirque de Mourèze et leurs abords.	
Justifications		
Parti d'aménagement retenu. Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	**STECAL à vocation touristique** Projet de déplacement d'un bâtiment.	





COMMUNE	LE PUECH	OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES
Nom de la zone	2AU « Nord Village »	
Superficie approximative aménageable	2 254 m²	
Destination principale de la zone	Habitat (3 logements)	
Insertion urbaine et principe de desserte		
Réseaux	Raccordable AEP. Assainissement non collectif.	
Situation vis-à-vis des risques	Aléa de feu de forêt très fort.	
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Parcelles non agricoles.	
Situation vis-à-vis de l'environnement	Espace boisé dense pouvant abriter des espèces patrimoniales (oiseaux et chiroptères)	
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	Pas d'enjeu particulier à grande échelle. Ouverture du milieu potentiellement impactante pour le paysage proche.	
Justifications		
Parti d'aménagement retenu. Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	**Ouverture à l'urbanisation conditionnée à la réalisation des études de risques feu de forêt.**	

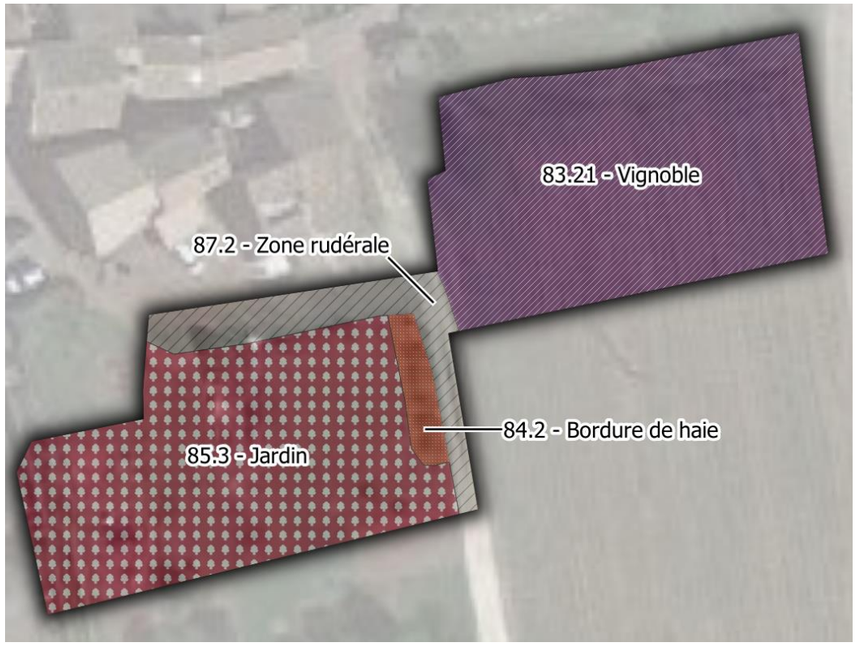




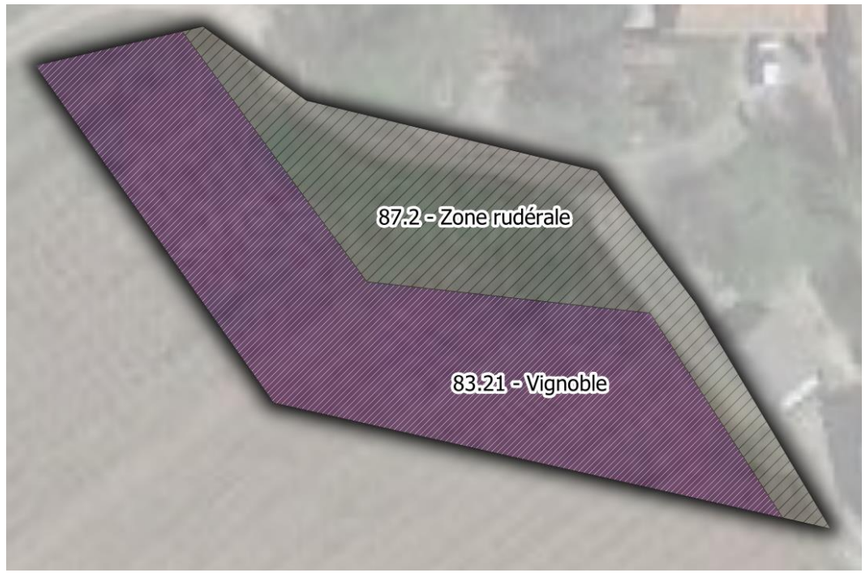
COMMUNE	LE PUECH	
Nom de la zone	2AU « Rabejac Sud »	
Superficie approximative aménageable	1 987 m²	
Destination principale de la zone	Habitat (4 logements)	
Insertion urbaine et principe de desserte		
Réseaux	Raccordable AEP. Travaux prévus sur la STEP.	
Situation vis-à-vis des risques	Aléa de feu de forêt nul.	
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Une parcelle de vignoble en AOC Languedoc. Potentiel agronomique moyen.	
Situation vis-à-vis de l'environnement	Pas d'enjeu particulier.	
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	Pas d'enjeu particulier à grande échelle. La zone sera concernée par l'extension prévue du site classé du lac du Salagou.	
Justifications		
Parti d'aménagement retenu. Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	**Ouverture à l'urbanisation conditionnée à la réalisation de travaux sur la station d'épuration, réalisés d'ici 3 ans.**	

OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES



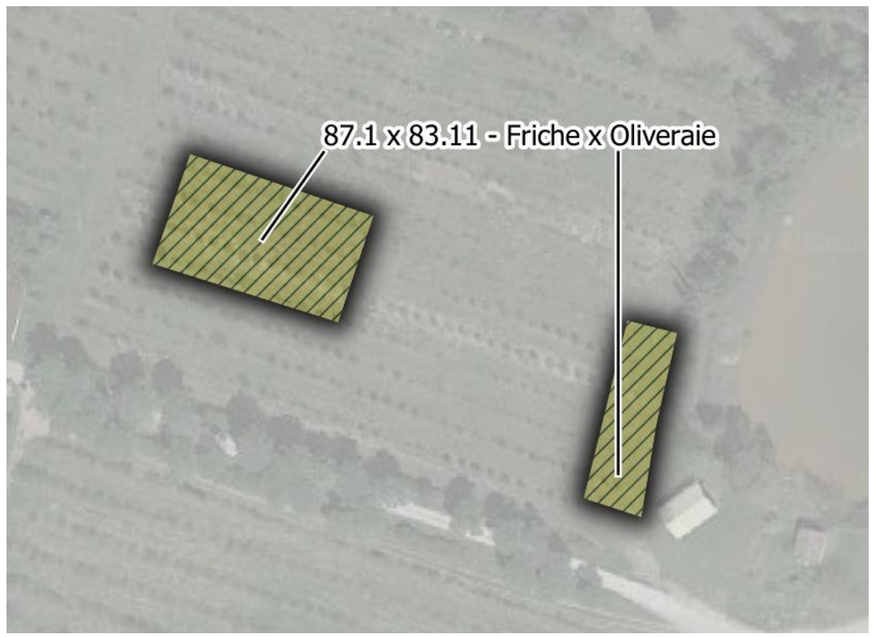


COMMUNE	LE PUECH	OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES
Nom de la zone	2AU « Rabejac Ouest »	
Superficie approximative aménageable	1 257 m²	
Destination principale de la zone	Habitat (2 logements)	
Insertion urbaine et principe de desserte		
Réseaux	Raccordable AEP. Travaux prévus sur la STEP.	
Situation vis-à-vis des risques	Aléa de feu de forêt nul à modéré.	
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Une parcelle de vignoble en AOC Languedoc. Potentiel agronomique moyen.	
Situation vis-à-vis de l'environnement	Pas d'enjeu particulier.	
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	Pas d'enjeu particulier à grande échelle. La zone sera concernée par l'extension prévue du site classé du lac du Salagou.	
Justifications		
Parti d'aménagement retenu. Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	**Ouverture à l'urbanisation conditionnée à la réalisation de travaux sur la station d'épuration, réalisés d'ici 3 ans.**	



COMMUNE	LE PUECH	OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES
Nom de la zone	STECAL « La Planasse »	
Superficie approximative aménageable	1 236 m²	
Destination principale de la zone	Tourisme : Construction d'une lodge ou chalet d'environ 30m² et de deux gîtes de 40m².	
Insertion urbaine et principe de desserte		
Réseaux	Raccordable AEP.	
Situation vis-à-vis des risques	Aléa de feu de forêt nul à très faible.	
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Oliveraie à très fort potentiel agronomique.	
Situation vis-à-vis de l'environnement	Pas d'enjeu particulier.	
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	Pas d'enjeu particulier à grande échelle.	
Justifications		
Parti d'aménagement retenu. Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	**STECAL à vocation touristique** Projet de création de gîtes.	



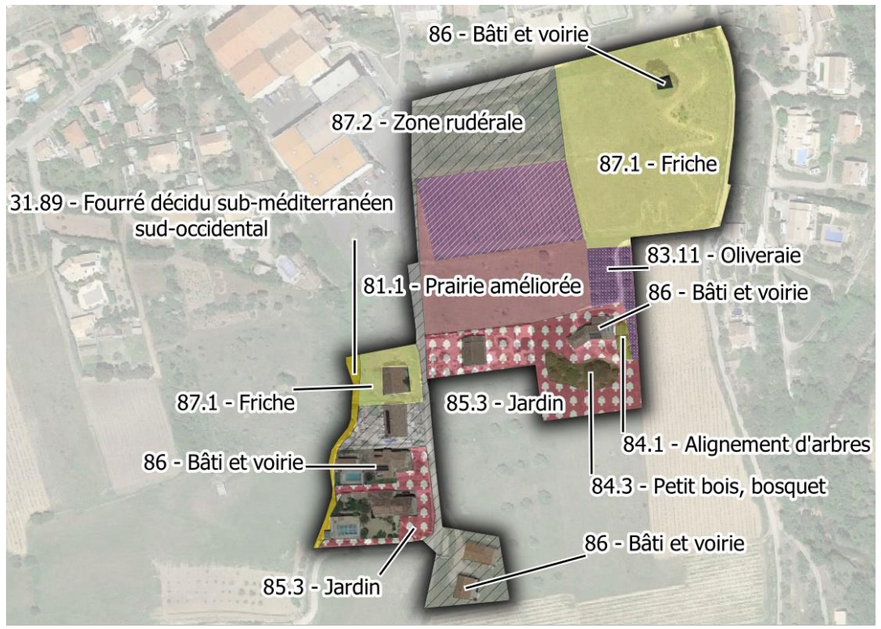


COMMUNE	LE PUECH	OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES
Nom de la zone	STECAL « Mas Delon »	
Superficie approximative aménageable	3 213 m²	
Destination principale de la zone	Tourisme : Construction de deux gîtes supplémentaires de 170 m² chacun et aménagements associés (sanitaires, etc).	
Insertion urbaine et principe de desserte		
Réseaux	Raccordable AEP.	
Situation vis-à-vis des risques	Aléa de feu de forêt très faible à très fort.	
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Surfaces non agricoles.	
Situation vis-à-vis de l'environnement	Pas d'enjeu particulier.	
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	Pas d'enjeu particulier à grande échelle.	
Justifications		
Parti d'aménagement retenu. Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	**STECAL à vocation touristique** Projet de création de gîtes.	

COMMUNE	SAINT-JEAN-DE-LA-BLAQUIERE
Nom de la zone	1AU et 2AU « Village »
Superficie approximative aménageable	3 298 m² dont 1 600 m² environ disponibles.
Destination principale de la zone	Habitat (20 logements)
Insertion urbaine et principe de desserte	
Réseaux	Ressource en eau insuffisante. Raccordable à la STEP.
Situation vis-à-vis des risques	Risque de débordement de cours d'eau sur la partie Sud du secteur (au droit des habitations existantes).
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Quelques parcelles cultivées ou enfrichées au potentiel agronomique moyen, en AOP Languedoc.
Situation vis-à-vis de l'environnement	Bosquet : présence potentielle d'espèces patrimoniales (oiseaux et chiroptères)
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	• Eglise : monument historique (périmètre de protection au titre des abords). Covisibilité à étudier. • Zone tampon du site UNESCO « Causses et Cévennes ».
Justifications	
Parti d'aménagement retenu. Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	<u>Pour la moitié Nord, OAP avec traitement qualitatif de la nouvelle interface agricole :</u> Bosquet à éviter. Création d'un linéaire végétalisé au Sud et à l'Est. Création d'une bordure de haie à l'ouest. Moitié Sud fermée à l'urbanisation, en attente de sécurisation de la ressource en eau pour les besoins futurs.

OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES

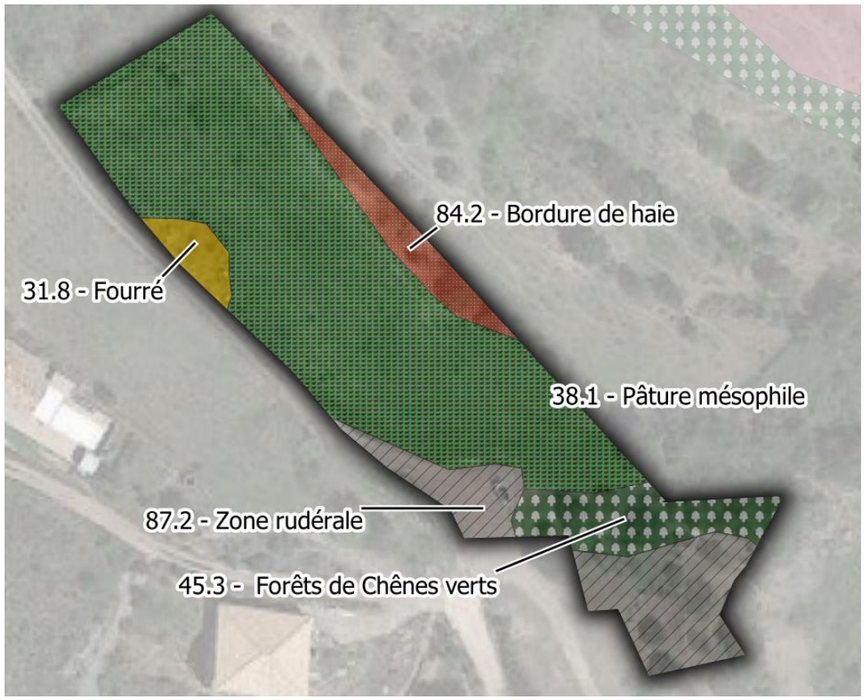




COMMUNE	USCLAS-DU-BOSC
Nom de la zone	2AU « Rue de la Vierge »
Superficie approximative aménageable	4 030 m²
Destination principale de la zone	Habitat (8 logements)
Insertion urbaine et principe de desserte	Terrain à l'intervalle entre les deux entités urbaines du village : position centrale favorisant la greffe urbaine. Accès aisé à pied par le centre village.
Réseaux	Ressource en eau insuffisante. Raccordable à la STEP.
Situation vis-à-vis des risques	Aléa feu de forêt faible à très fort.
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Pâture à forte valeur agronomique. Nombreuses appellations AOC/IGP.
Situation vis-à-vis de l'environnement	Forêt de Chênes verts : habitat d'intérêt communautaire hors site Natura 2000
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	Vue panoramique sur le Pioch de Baque.
Justifications	Terrain situé en continuité du village : accès à pied favorisé. Secteur moins impacté par les risques que les autres secteurs autour du village. Secteur à enjeu modéré sur la biodiversité, avec bonne prise en compte possible dans l'aménagement (maintien des éléments à enjeu comme les murets ou les chênes). Secteur à enjeu moindre sur les activités agricoles que ceux situés à proximité (vignes ou oliviers).
Parti d'aménagement retenu. Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	**Zone 2AU fermée à l'urbanisation avec nécessité de réaliser une étude feu de forêt avant ouverture à l'urbanisation.** <u>Préconisations :</u> Eviter l'abattage des grands arbres pouvant abriter des oiseaux ou des chiroptères. Limiter les emprises sur les forêts de chênes verts.

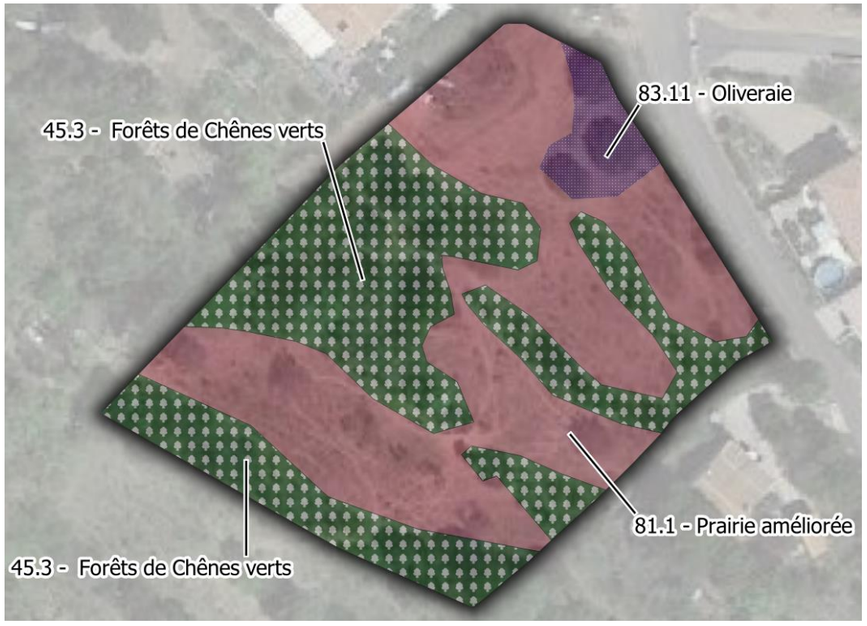
OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES





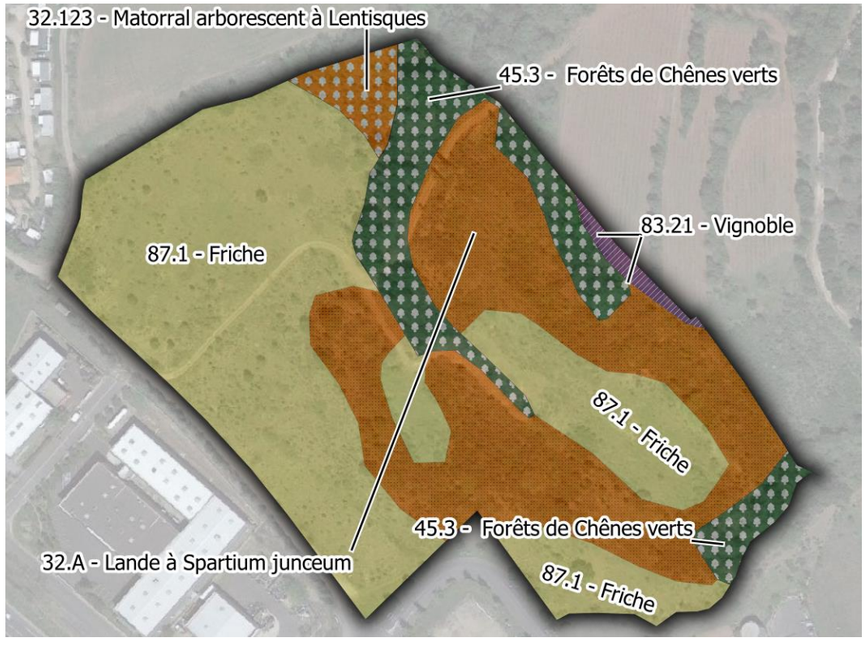
COMMUNE	USCLAS-DU-BOSC	OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES
Nom de la zone	2AU « La Bedosse »	
Superficie approximative aménageable	4 030 m²	
Destination principale de la zone	Habitat (7 logements)	
Insertion urbaine et principe de desserte	Terrain à l'intervalle entre les deux entités urbaines du village : position centrale favorisant la greffe urbaine. Accès aisé à pied par le centre village.	
Réseaux	Ressource en eau insuffisante. Raccordable à la STEP.	
Situation vis-à-vis des risques	Aléa feu de forêt faible à très fort.	
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Pâture au potentiel agronomique médiocre. Nombreuses appellations AOC/IGP.	
Situation vis-à-vis de l'environnement	Forêt de Chênes verts : habitat d'intérêt communautaire hors site Natura 2000	
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	Pas d'enjeu particulier à grande échelle.	
Justifications	Terrain situé en continuité du village : accès à pied favorisé. Secteur moins impacté par les risques que les autres secteurs autour du village. Secteur à enjeu modéré sur la biodiversité, avec bonne prise en compte possible dans l'aménagement (maintien des éléments à enjeu comme les chênes). Secteur à enjeu moindre sur les activités agricoles que ceux situés à proximité (vignes ou oliviers).	
Parti d'aménagement retenu. Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	**Zone 2AU fermée à l'urbanisation avec nécessité de réaliser une étude feu de forêt avant ouverture à l'urbanisation.** <u>Préconisations :</u> Eviter l'abattage des grands arbres pouvant abriter des oiseaux ou des chiroptères. Limiter les emprises sur les forêts de chênes verts.	





COMMUNE	LE BOSC	OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES
Nom de la zone	2AUE « Extension ZAE La Méridienne »	
Superficie approximative aménageable	46 463 m²	
Destination principale de la zone	Zone d'Activités Economiques en extension de celle existante.	
Insertion urbaine et principe de desserte	La zone est située à l'arrière de la zone d'activités économiques et commerciale de la Méridienne.	
Réseaux		
Situation vis-à-vis des risques	Risque de débordement de cours d'eau sur la limite Nord-Ouest. Aléa de feu de forêt faible à très fort.	
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Friches au potentiel agronomique médiocre à moyen. Nombreuses appellations AOC/IGP.	
Situation vis-à-vis de l'environnement	Forêt de Chênes verts : habitat d'intérêt communautaire hors site Natura 2000 et présence potentielle d'espèce protégée (Grand Capricorne)	
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	Pas d'enjeu particulier à grande échelle.	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	Cette zone est l'une des seules zones de développement économique en dehors du parc d'activités Michel Chevalier. Elle se justifie par le fait que ce parc ne peut accueillir, du fait de son statut de friche minière de la COGEMA, tous types d'activités économiques. Cette zone a donc vocation a proposer une offre complémentaire. Sa localisation se justifie : - Sur la commune du Bosc qui est dynamique en termes de croissance démographique et a besoin de rééquilibrer son ratio emplois/actifs - En continuité de la zone d'activités existante, à proximité immédiate de l'accès autoroutier.	
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site. Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	**Zone 2AU fermée à l'urbanisation avec nécessité de réaliser une étude feu de forêt avant ouverture à l'urbanisation.** <u>Préconisations :</u> Eviter l'abattage des grands arbres pouvant abriter des oiseaux ou des chiroptères. Limiter les emprises sur les forêts de chênes verts.	





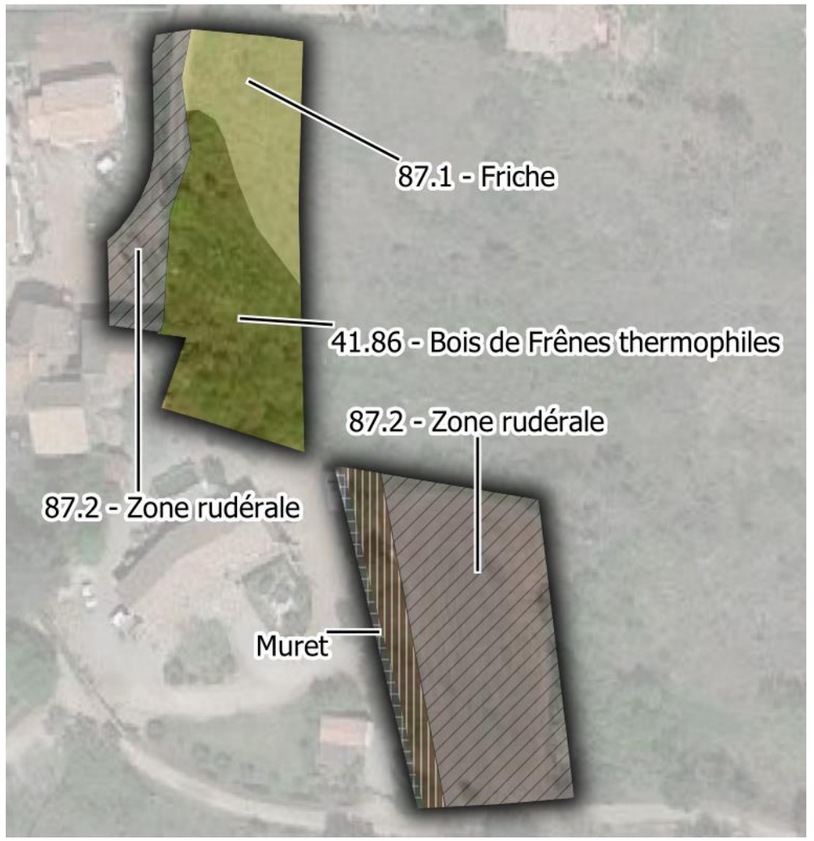
COMMUNE	LE BOSC	OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES
Nom de la zone	1AU et 2AU « Les Cigales » (Mas Lavayre)	
Superficie approximative aménageable	6 385 m² : 5 159 m² (1AU) et 1 226 m² (2AU)	
Destination principale de la zone	Habitat (13 à 16 logements)	
Insertion urbaine et principe de desserte	Cette zone est en entrée de hameau du Mas Lavayre et facilement accessible par le chemin des Cigales.	
Réseaux	Pas de réservoir d'eau potable. STEP saturée.	
Situation vis-à-vis des risques	Aléa de feu de forêt très faible à moyen, voire fort.	
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Parcelles en friche au potentiel agronomique moyen à fort. AOP Languedoc. Zone potentiellement irrigable.	
Situation vis-à-vis de l'environnement	Bordures de haies : continuités écologiques et présence potentielle d'espèces patrimoniales (reptiles notamment).	
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	Pas d'enjeu particulier à grande échelle.	
Justifications	Ce terrain plat et à l'écart des risques a été retenu pour sa proximité immédiate avec le hameau et un petit espace public, qui permettra la bonne insertion urbaine des nouvelles constructions.	
Parti d'aménagement retenu. Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	**Ouverture à l'urbanisation conditionnée à la réalisation de travaux pour l'assainissement collectif.** Réalisation de chaque phase sous forme d'opération d'ensemble. Bassin de rétention à traiter en espace vert. Création d'une haie rurale sur la frange Est.	





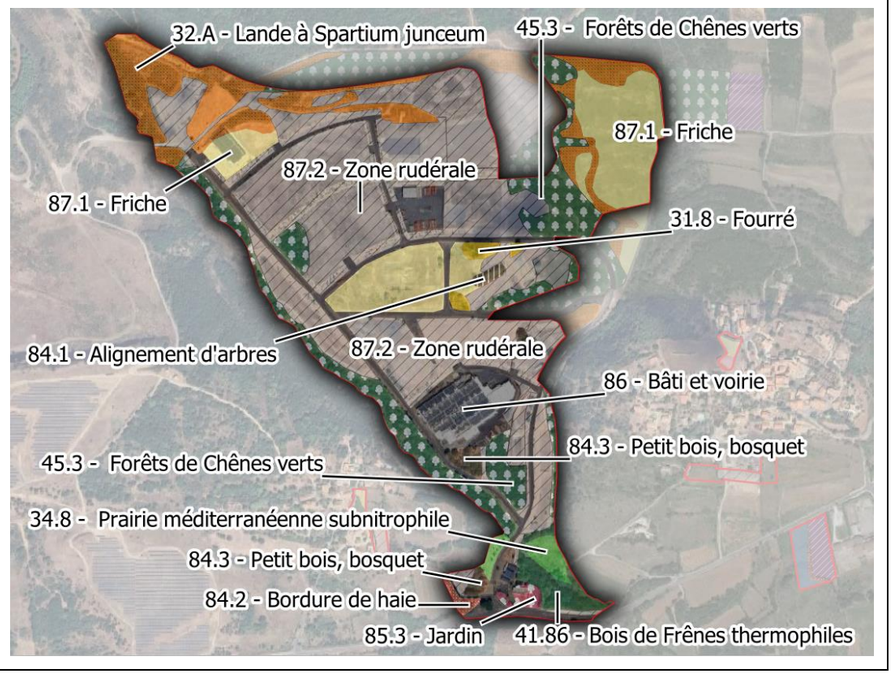
COMMUNE	LE BOSC	OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES
Nom de la zone	2AU « Saint-Julien »	
Superficie approximative aménageable	2 913 m² : 1 514 m² (partie Nord) et 1 399 m² (partie Sud)	
Destination principale de la zone	Habitat (7 logements)	
Insertion urbaine et principe de desserte		
Réseaux	Pas de réservoir d'eau potable. STEP en projet.	
Situation vis-à-vis des risques	Aléa de feu de forêt faible.	
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Petite surface enfrichée au potentiel agronomique moyen à fort. AOP Terrasses du Larzac.	
Situation vis-à-vis de l'environnement	• Bois de Frênes thermophiles : habitat d'intérêt communautaire hors site Natura 2000. • Murets : présence potentielle d'espèces patrimoniales (reptiles notamment).	
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	Pas d'enjeu particulier à grande échelle.	
Justifications	Ces petites parcelles sont greffées au hameau de Saint Julien et permettront d'y accueillir quelques nouvelles habitations en continuité de l'existant.	
Parti d'aménagement retenu. Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	**Ouverture à l'urbanisation conditionnée à la réalisation de travaux pour l'assainissement collectif.** <u>Préconisations :</u> Eviter les murets. Limiter les emprises sur les bois de Frênes thermophiles.	





COMMUNE	LE BOSC	OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES
Nom de la zone	1AUe et 2AUe (OZE Michel Chevalier)	
Superficie approximative aménageable	494 686 m²	
Destination principale de la zone	Activités industrielles, bureaux, tertiaire, service aux entreprises et salariés.	
Insertion urbaine et principe de desserte		
Réseaux		
Situation vis-à-vis des risques	Risque d'inondation au droit du réseau hydrographique. Aléa de feu de forêt exceptionnel au niveau des secteurs boisés.	
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Friche industrielle. AOP Languedoc.	
Situation vis-à-vis de l'environnement	• Forêt de Chênes verts : corridors écologiques de la trame verte et bleue, habitat d'intérêt communautaire hors site Natura 2000 et présence potentielle du Grand Capricorne. • Boisements : présence potentielle d'espèces patrimoniales (oiseaux et chiroptères). • Bordures de haies : continuités écologiques et présence potentielle d'espèces patrimoniales (reptiles notamment). • Présence avérée de la Couleuvre à échelons (espèce protégée) au Nord de la zone. • Bassins de rétention : présence de Grenouilles vertes (espèce protégée)	
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	Pas d'enjeu particulier à grande échelle.	
Justifications	Cette zone d'intérêt majeur pour le territoire est mise en œuvre par la Région sur un site qui est une ancienne friche minière et industrielle de la COGEMA et comporte, notamment au nord, de larges espaces de renaturation.	
Parti d'aménagement retenu. Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	**Zone AU ouverte avec OAP et ZAC.** OAP : Secteurs de renaturation <u>Préconisations :</u> Eviter l'abattage des grands arbres pouvant abriter des oiseaux ou des chiroptères. Eviter strictement les forêts de chênes verts et les bordures de haie.	



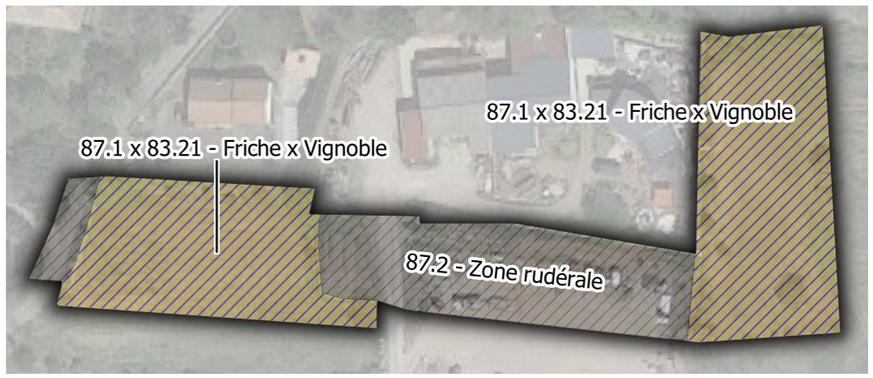


COMMUNE	LE BOSC	OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES
Nom de la zone	2AU « Saint-Martin » Nord	
Superficie approximative aménageable	1 818 m²	
Destination principale de la zone	Habitat (4 logements)	
Insertion urbaine et principe de desserte	Le terrain est en continuité et facilement accessible depuis le hameau de Saint-Martin.	
Réseaux	Pas de réservoir d'eau potable. STEP en projet.	
Situation vis-à-vis des risques	Risque de débordement de cours d'eau en limite Nord-Ouest. Aléa de feu de forêt faible à exceptionnel.	
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Parcelles enfrichées au potentiel agronomique médiocre à moyen. AOC Languedoc.	
Situation vis-à-vis de l'environnement	Bordures de haies et murets : continuités écologiques et présence potentielle d'espèces patrimoniales (reptiles notamment)	
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	Pas d'enjeu particulier à grande échelle.	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	Le choix de ce terrain se justifie par sa proximité immédiate, au nord du hameau de Saint-Martin.	
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site. Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	**Ouverture à l'urbanisation conditionnée à la réalisation d'une étude d'aléa de feu de forêt et à la réalisation de travaux pour l'assainissement collectif.** <u>Préconisations :</u> Eviter les murets et les bordures de haie.	



COMMUNE	LE BOSC	OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES
Nom de la zone	2AU « Saint-Martin » Sud	
Superficie approximative aménageable	5 198 m²	
Destination principale de la zone	Habitat (7 logements)	
Insertion urbaine et principe de desserte	Le terrain est en continuité et facilement accessible depuis le hameau de Saint-Martin.	
Réseaux	Pas de réservoir d'eau potable. STEP en projet.	
Situation vis-à-vis des risques	Aléa feu de forêt nul.	
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Parcelles enfrichées au potentiel agronomique médiocre à moyen. AOP Terrasses du Larzac.	
Situation vis-à-vis de l'environnement	Pas d'enjeu particulier.	
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	Pas d'enjeu particulier à grande échelle.	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	Le choix de ce terrain se justifie par sa proximité immédiate, au nord du hameau de Saint-Martin.	
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site. Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	**Ouverture à l'urbanisation conditionnée à la réalisation de travaux pour l'assainissement collectif.**	

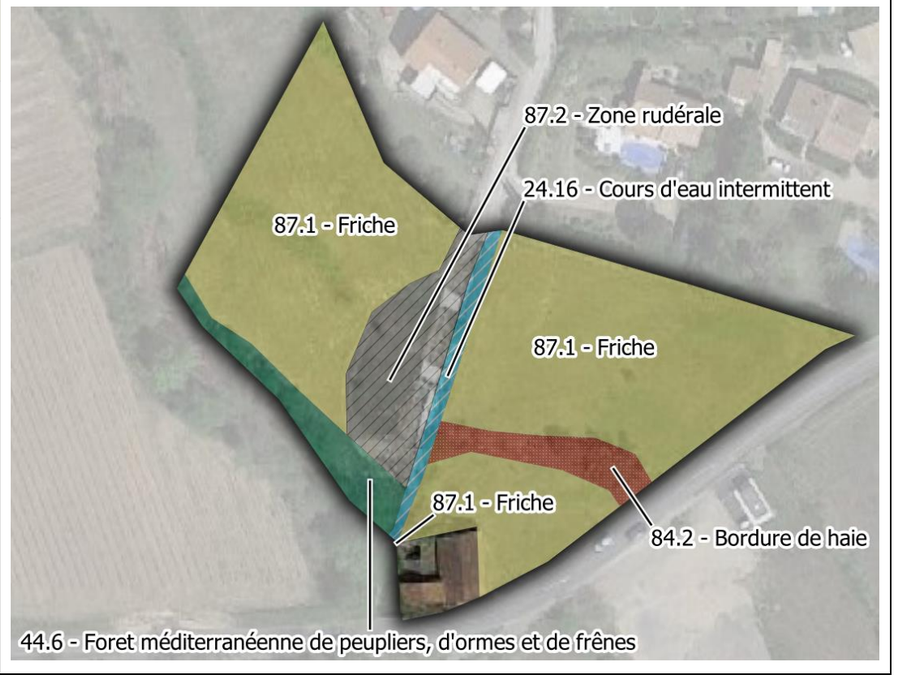




COMMUNE	LE BOSC
Nom de la zone	1AU « Allées des Oliviers »
Superficie approximative aménageable	7 323 m²
Destination principale de la zone	Habitat (18 logements)
Insertion urbaine et principe de desserte	Le terrain est en continuité et facilement accessible par l'allée des Oliviers depuis le hameau du Bosc.
Réseaux	Pas de réservoir d'eau potable. Raccordable à la STEP.
Situation vis-à-vis des risques	Risque de débordement de cours d'eau en limite Sud-Ouest. Aléa de feu de forêt nul à très fort (isolé).
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Friches au potentiel agronomique médiocre à moyen. AOP Terrasses du Larzac et Languedoc.
Situation vis-à-vis de l'environnement	Cours d'eau intermittent et forêt méditerranéenne de peupliers, d'ormes et de frênes (forêt rivulaire) : habitats humides.
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	Pas d'enjeu particulier à grande échelle.
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	Le choix de ce terrain se justifie par sa proximité immédiate, au nord du hameau du Bosc.
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site. Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	**Zone AU ouverte avec OAP.** Ripisylve à conserver. Ecoulement pluvial et accès à l'équipement d'assainissement à maintenir. Création d'une haie agricole dense.

OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES





COMMUNE	LE BOSC	OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES
Nom de la zone	1AU « Entrée Est Loiras »	
Superficie approximative aménageable	6 005 m²	
Destination principale de la zone	Habitat (15 logements)	
Insertion urbaine et principe de desserte	Accès aisé au centre de Loiras.	
Réseaux	Pas de réservoir d'eau potable. Raccordable à la STEP. Extension des réseaux AEP et AC à prévoir.	
Situation vis-à-vis des risques	Aléa feu de forêt nul.	
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Oliveraie au potentiel agronomique moyen. Nombreuses appellations AOC/IGP. Zone potentiellement irrigable.	
Situation vis-à-vis de l'environnement	Jardins : présence potentielle du Grand Capricorne (espèce protégée)	
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	Pas d'enjeu particulier à grande échelle.	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	Le choix de ce terrain se justifie par sa proximité immédiate, en entrée de village et partiellement enclavée dans l'urbanisation, à l'est du hameau de Loiras.	
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site. Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	**Zone AU ouverte avec OAP.** Les plus grands arbres de l'alignement et du jardin devront être conservés. Frange arborée à planter en limite Sud.	

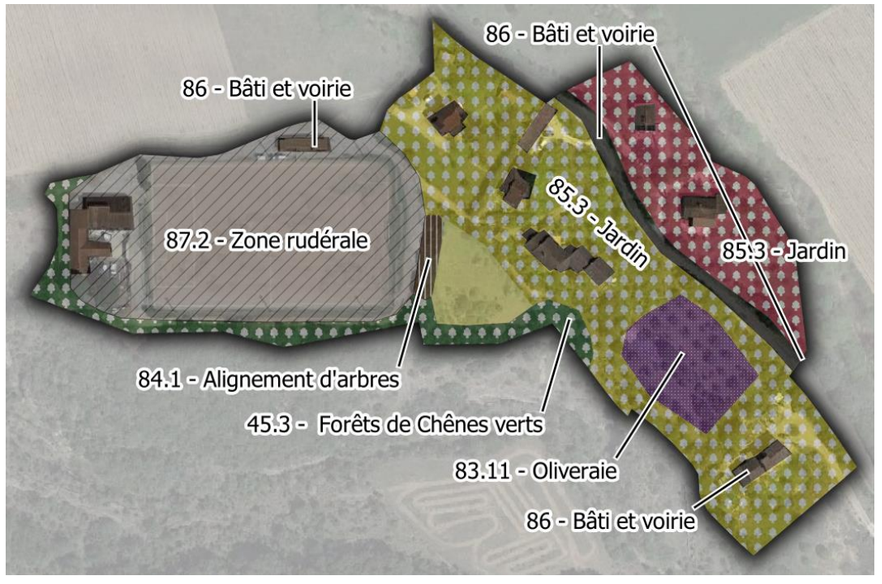




COMMUNE	LE BOSC
Nom de la zone	2AU « Loiras Stade »
Superficie approximative aménageable	30 699 m² dont environ 7 000 m² non urbanisés.
Destination principale de la zone	Habitat (18 logements)
Insertion urbaine et principe de desserte	Ce secteur est situé au sud du hameau de Loiras. Il est actuellement accessible par une voie étroite traversant le centre du hameau. Un meilleur accès devra être créé avant de renforcer l'urbanisation (un emplacement réservé est positionné pour cela).
Réseaux	Pas de réservoir d'eau potable. Raccordable à la STEP. Extension des réseaux AEP et AC à prévoir.
Situation vis-à-vis des risques	Risque de débordement de cours d'eau en limite Nord-Est. Aléa de feu de forêt très faible à très fort.
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Oliveraie au potentiel agronomique moyen. AOP Languedoc.
Situation vis-à-vis de l'environnement	• Forêt de Chênes verts : habitat d'intérêt communautaire hors site Natura 2000 • Boisements et jardins : présence potentielle du Grand Capricorne (espèce protégée)
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	Pas d'enjeu particulier à grande échelle.
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	Le choix de ce secteur se justifie par le fait qu'il est actuellement partiellement urbanisé mais difficilement accessible par la voirie publique actuelle. Le projet à terme, suite à son désenclavement, est de conforter l'urbanisation de ce secteur stratégique avec de l'habitat dense et des équipements publics.
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site. Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	**Zone AU fermée par choix, en attente du déplacement du stade actuel et de la création d'une voie d'accès.** <u>Préconisations :</u> Eviter les forêts de chênes verts. Eviter l'abattage des grands arbres pouvant abriter des oiseaux ou des chiroptères.

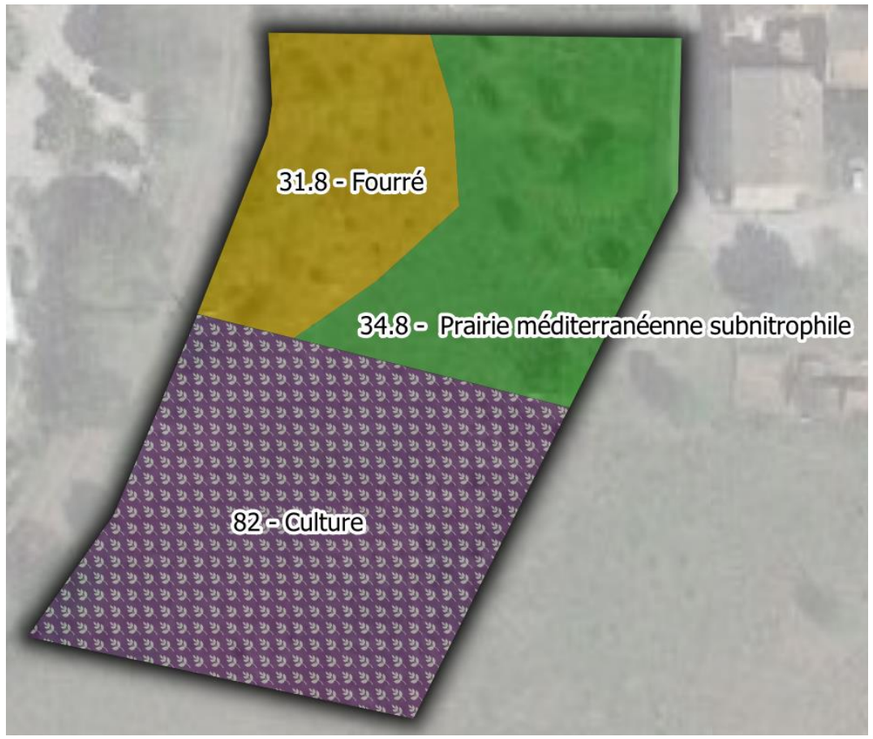
OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES





COMMUNE	LE BOSC	
Nom de la zone	1AU « Le Viala »	**OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES**
Superficie approximative aménageable	3 485 m²	
Destination principale de la zone	Habitat (7 logements)	
Insertion urbaine et principe de desserte	Le secteur est à proximité immédiate du hameau du Viala. Il est facilement accessible depuis la voie d'accès au hameau.	
Réseaux	Pas de réservoir d'eau potable. Assainissement non collectif mais aptitude du sol inconnue.	
Situation vis-à-vis des risques	Aléa feu de forêt nul.	
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Parcelle cultivée au potentiel agronomique moyen à fort. AOP Terrasses du Larzac.	
Situation vis-à-vis de l'environnement	Pas d'enjeu particulier.	
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	Pas d'enjeu particulier à grande échelle.	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	Le choix se justifie par la continuité immédiate avec le hameau. La zone conserve une taille relativement faible pour rester cohérente avec la petite taille du hameau, sachant que ce secteur nécessitera un assainissement autonome.	
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site. Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	**Zone AU ouverte avec OAP.** Création d'une haie rurale sur les bordures à l'interface avec la prairie, et d'une haie d'essences variées doublée d'une clôture sur la bordure longeant la route.	



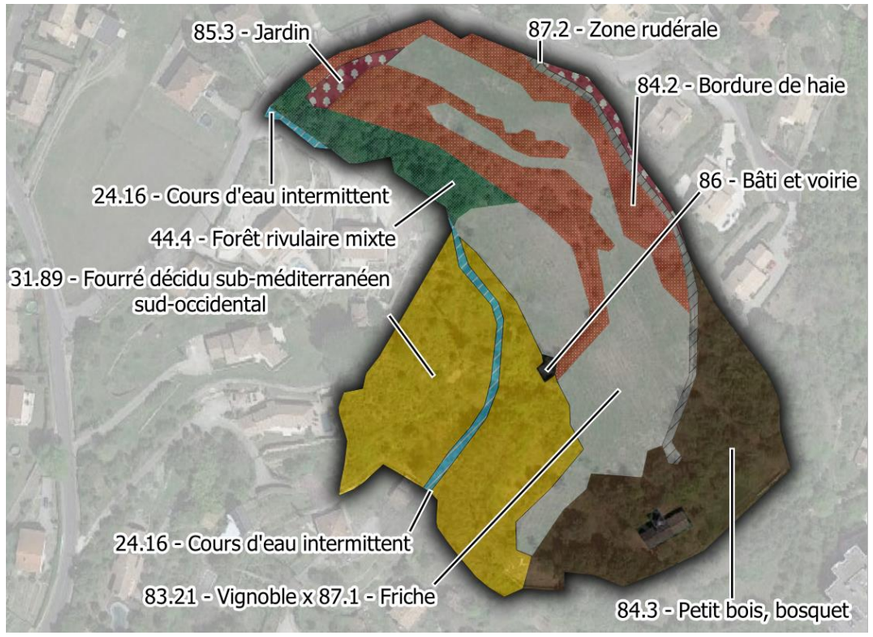


8. Projets sur la ville de Lodève

COMMUNE	LODEVE
Nom de la zone	2AU « Versailles »
Superficie approximative aménageable	21 890 m²
Destination principale de la zone	Habitat
Insertion urbaine et principe de desserte	La zone est accessible par le nord, depuis le quartier du Grézac. Elle est enclavée dans l'urbanisation de ce quartier.
Réseaux	
Situation vis-à-vis des risques	Zone bleue du PPRMT. Risque de débordement de cours d'eau. Aléa de feu de forêt très faible à moyen (isolé).
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Parcelles en friche au potentiel agronomique moyen, isolé dans l'espace urbanisé. Nombreuses appellations AOC/IGP.
Situation vis-à-vis de l'environnement	• Cours d'eau intermittent et forêt rivulaire : habitats humides et d'intérêt communautaire hors site Natura 2000. • Bordure de haie : continuités écologiques et présence potentielle d'espèces patrimoniales (reptiles notamment)
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	Pas d'enjeu particulier à grande échelle.
Justifications	Ce secteur est une des rares grandes dents creuses stratégiques à l'échelle de la ville de Lodève. Elle permettrait d'accueillir des nouveaux habitants à proximité du centre-ville plutôt qu'en extension de la tache urbaine.
Parti d'aménagement retenu. Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	**Zone 2AU fermée à l'urbanisation.** <u>Préconisations :</u> Eviter le cours d'eau intermittent et la forêt rivulaire associée. Limiter les emprises sur les bordures de haie et sur le boisement.

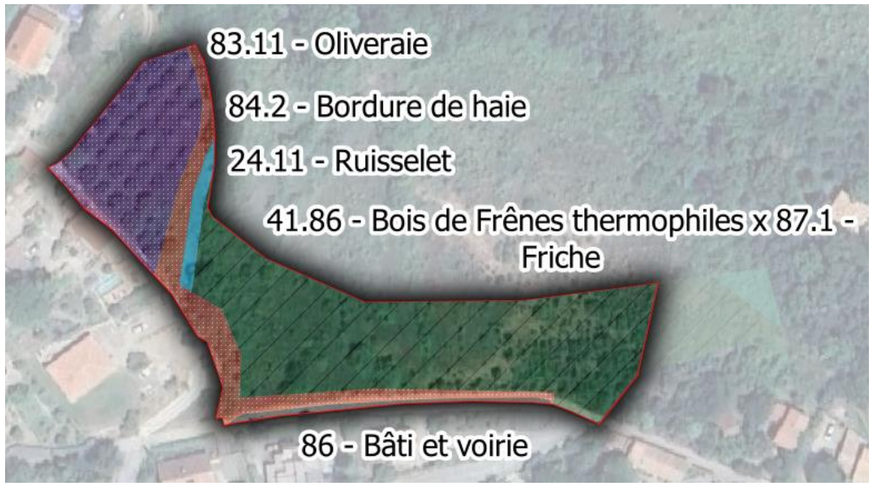
OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES





COMMUNE	LODEVE	OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES
Nom de la zone	2AU « Fontbonne »	
Superficie approximative aménageable	6 605 m²	
Destination principale de la zone	Habitat	
Insertion urbaine et principe de desserte	Accès par le chemin de Fontbonne.	
Réseaux		
Situation vis-à-vis des risques	Zone bleue du PPRMT. Risque de débordement de cours d'eau. Aléa de feu de forêt très faible à moyen (isolé).	
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Parcelles en friche au potentiel agronomique fort, plus ou moins isolé dans l'espace urbanisé. Nombreuses appellations AOC/IGP.	
Situation vis-à-vis de l'environnement	• Ruisselet : habitat humide et d'intérêt communautaire hors site Natura 2000. • Bordure de haie : continuités écologiques et présence potentielle d'espèces patrimoniales (reptiles notamment)	
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	Pas d'enjeu particulier à grande échelle.	
Justifications	Le choix de ce terrain se justifie par son caractère enclavé dans la tache urbaine de Lodève, ce qui évite de l'étendre davantage pour accueillir des nouvelles constructions.	
Parti d'aménagement retenu. Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	**Zone 2AU fermée à l'urbanisation en attente de la réalisation d'une étude hydraulique.** <u>Préconisations :</u> Eviter le cours d'eau intermittent et la forêt rivulaire. Limiter les emprises sur les bordures de haie.	





COMMUNE	LODEVE	OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES
Nom de la zone	2AU « Grézac Mésanges – Les Roucans »	
Superficie approximative aménageable	14 816 m²	
Destination principale de la zone	Habitat	
Insertion urbaine et principe de desserte	Zone située au nord de l'urbanisation de Lodève.	
Réseaux		
Situation vis-à-vis des risques	Zone bleue du PPRMT (coin Est en zone rouge). Aléa de feu de forêt très faible à faible.	
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Parcelles en friche ou boisées au potentiel agronomique moyen, plus ou moins isolé dans l'espace urbanisé. Nombreuses appellations AOC/IGP.	
Situation vis-à-vis de l'environnement	• Chênaie : présence potentielle du Grand Capricorne • Petit bois : présence potentielle d'espèces patrimoniales (oiseaux et chiroptères) • Bordure de haie : continuités écologiques et présence potentielle d'espèces patrimoniales (reptiles notamment) • Murets et pierriers : habitats favorables aux reptiles	
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	Pas d'enjeu particulier à grande échelle.	
Justifications	Le choix de ce terrain se justifie par son caractère partiellement enclavé au nord de la tache urbaine de Lodève et par le fait que contrairement à toutes les autres dents creuses de la ville, elles t relativement à l'écart des risques naturels. Sa contribution au risque de ruissellement devra toutefois être étudiée avant urbanisation.	
Parti d'aménagement retenu. Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	**Zone 2AU fermée à l'urbanisation en attente de la réalisation d'une étude hydraulique.** <u>Préconisations :</u> Préserver les bordures de haie Limiter les emprises sur les murets, les pierriers et sur la Chênaie. Limiter l'abattage des grands arbres pouvant abriter des oiseaux ou des chiroptères.	



COMMUNE	LODEVE
Nom de la zone	2AU « Chemin des Causses »
Superficie approximative aménageable	3 110 m²
Destination principale de la zone	Habitat
Insertion urbaine et principe de desserte	Zone facilement accessible par le chemin des Causses.
Réseaux	
Situation vis-à-vis des risques	Zone bleue du PPRMT. Aléa de feu de forêt faible à exceptionnel.
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Pas de parcelles agricoles. Nombreuses appellations AOC/IGP.
Situation vis-à-vis de l'environnement	• Petit bois et alignements d'arbres : présence potentielle d'espèces patrimoniales (oiseaux et chiroptères) • Murets : habitats favorables aux reptiles
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	Pas d'enjeu particulier à grande échelle.
Justifications	Le choix de ce terrain se justifie par son caractère enclavé dans la tache urbaine de Lodève, ce qui évite de l'étendre davantage pour accueillir des nouvelles constructions.
Parti d'aménagement retenu. Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	**Zone 2AU fermée à l'urbanisation en attente de la réalisation d'une étude feu de forêt.** <u>Préconisations :</u> Eviter les murets. Limiter l'abattage des grands arbres pouvant abriter des oiseaux ou des chiroptères.

OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES

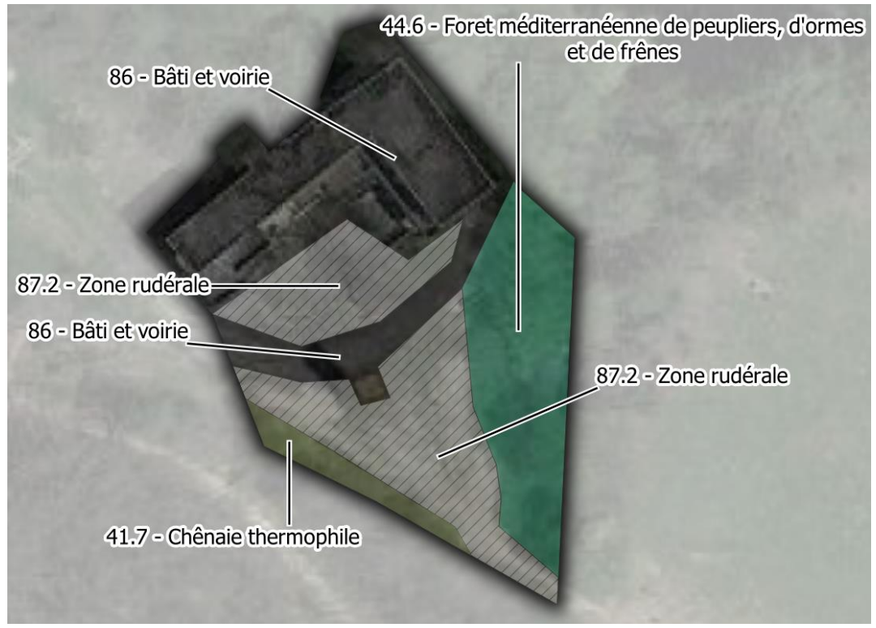




COMMUNE	LODEVE
Nom de la zone	STECAL « Campeyroux »
Superficie approximative aménageable	3 000 m²
Destination principale de la zone	Démolition partielle et réhabilitation du bâtiment pour en faire une salle des fêtes.
Insertion urbaine et principe de desserte	Terrain situé en lisière de zone boisée, en limite de commune avec Les Plans. Bâtiment déjà existant (friche de l'ancien centre aéré).
Réseaux	Raccordable AEP.
Situation vis-à-vis des risques	Zones rouge et bleue du PPRMT. Risque de débordement de cours d'eau. Aléa de feu de forêt moyen à exceptionnel.
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Pas de parcelles agricoles. Nombreuses appellations AOC/IGP.
Situation vis-à-vis de l'environnement	• Forêt rivulaire : habitat humide et d'intérêt communautaire hors site Natura 2000. • Chênaie : présence potentielle du Grand Capricorne
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	Pas d'enjeu particulier à grande échelle.
Justifications	Bâtiment déjà existant en train de se dégrader et disposant déjà d'un accès et de l'ensemble des réseaux. Le projet permet de traiter et réhabiliter un bâtiment désaffecté (amélioration paysagère, absence de consommation foncière). Emplacement qualitatif pour une salle des fêtes dans un cadre champêtre, pouvant servir à deux communes (Lodève et Les Plans).
Parti d'aménagement retenu. Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	**STECAL à vocation d'équipement (salle des fêtes).** **Conditionnement de la réhabilitation à l'étude « feu de forêt » préalable.** <u>Préconisations :</u> Eviter la forêt rivulaire. Limiter l'abattage des grands au niveau de la Chênaie.

OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES





COMMUNE	LODEVE
Nom de la zone	STECAL « Zone technique route de Montpellier »
Superficie approximative aménageable	3 600 m²
Destination principale de la zone	Construction d'une zone technique pour la collecte des ordures ménagères (locaux pour le personnel, stationnement et lavage des engins).
Insertion urbaine et principe de desserte	Terrain situé au sud de la commune, le long de l'A75. Situé au sein d'une zone technique, entre la déchetterie et la STEP. Site constitué d'un ancien espace de stockage de pépinière.
Réseaux	Raccordable AEP et AC.
Situation vis-à-vis des risques	Zone rouge du PPRMT. Risque de débordement de cours d'eau. Aléa de feu de forêt fort.
Situation vis-à-vis de l'agriculture	Pas de parcelles agricoles. Nombreuses appellations AOC/IGP.
Situation vis-à-vis de l'environnement	• Forêt rivulaire : habitat humide et d'intérêt communautaire hors site Natura 2000.
Situation vis-à-vis du paysage et du patrimoine	Pas d'enjeu particulier à grande échelle. Secteur visible depuis la route de Montpellier.
Justifications	Secteur localisé sur une zone technique déjà constituée entre la déchetterie et la STEP. Terrain en friche pollué par les plastiques (ancien lieu de stockage d'une pépinière). Secteur sans impact sur les activités agricoles. Site propice par rapport au projet : contraintes d'accès, nuisances générées par les engins et proximité nécessaire avec la décharge de Soumont.
Parti d'aménagement retenu. Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	**STECAL à vocation d'équipement (gestion de déchets).** **Nécessité de réaliser une étude géotechnique conforme au PPRMT.** <u>Préconisations :</u> Réduire au maximum l'emprise du projet sur la forêt s'il n'est pas possible d'éviter totalement le secteur.

OCCUPATION DES SOLS ET PHOTOGRAPHIES





Analyse thématique des incidences

L'objectif de ce chapitre est d'évaluer les incidences des orientations d'aménagements retenues dans le PADD et de l'aménagement des zones définies dans le règlement du PLUi sur les différentes thématiques abordées dans l'Etat Initial de l'Environnement.

Cette évaluation des incidences est établie sur la base de différents paramètres :

- L'étendue de l'incidence : localisée, régionale, globale.
- La réversibilité de l'incidence : réversible ou irréversible.
- La fréquence/durée de l'incidence : ponctuelle, continue, sur le long terme.
- La nature de l'incidence : directe ou indirecte.

Ainsi, l'intensité de l'incidence sera hiérarchisée comme suit :

Objectif/projet dédié à la protection ou à la valorisation de l'environnement, ayant des incidences directes sur l'environnement positives, structurantes et fortes.	
Objectif/projet non dédié à la protection de l'environnement mais qui peut avoir des incidences positives indirectes et/ou localisées.	
Objectif/projet ayant des incidences nulles ou non significatives.	
Objectif/projet dont les principaux effets sont potentiellement défavorables à l'environnement ou ayant une incidence résiduelle.	
Objectif/projet dont les effets négatifs sur l'environnement sont directs, forts et/ou globaux.	

Afin de conserver le fil conducteur de l'évaluation des incidences de la mise en œuvre du PLUi, cette dernière est réalisée sur les thématiques analysées dans l'Etat Initial de l'Environnement.

Dans un souci de clarté et de lisibilité, les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation, associées aux incidences négatives de la mise en œuvre du PLUi seront décrites pour chaque thématique abordée, et non dans un chapitre dédié.

1. Le milieu physique

Incidences

Les zones d'urbanisation future retenues tiennent compte du relief local et de la présence de cours d'eau.

Les caractéristiques du territoire (ensoleillement, vent, réseau hydrographique, couverture boisée, etc.) sont un atout pour le développement des énergies renouvelables. Néanmoins, la qualité paysagère, la concentration d'éléments bâtis patrimoniaux, les activités agricoles développées sur le territoire et sa richesse en termes de biodiversité doivent encadrer de ce développement.

Le règlement distingue quatre entités territoriales telles qu'elles ont été définies dans le projet d'aménagement et de développement durables :

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

Les limites de chaque entité sont définies sur le règlement graphique et ne correspondent pas toujours aux limites communales. Chaque entité dispose de règles particulières, en plus des règles générales s'appliquant à l'ensemble du territoire.

Mesures

- **Mesures d'évitement**

Les secteurs à topographie marquée ont été exclus des zones de développement du PLUi.

De la même façon, les cours d'eau et leurs ripisylves ont été évités.

- **Mesures de réduction**

Les mesures de réduction correspondent à la prise en compte de la thématique au sein du règlement, mais également dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des zones.

Prise en compte de la topographie locale

La topographie locale est prise en compte dans le règlement écrit :

Affouillements et exhaussements de sol

Les affouillements et exhaussements de sol sont interdits sur toutes les zones à l'exception :

- des zones UE1 / UT / 1AUEP (Causse), UEP (Contreforts, Lodève, Plaine) et Uj / 2AUE / 2AUEP (Plaine) ;
- des zones UAGS (Plaine), où les remblaiements, affouillements et exhaussements sont autorisés sous réserves qu'ils soient nécessaires à une occupation ou utilisation du sol par ailleurs autorisée ;
- des zones UE (Plaine), UE1 (Contreforts, Lodève), UE2 (Causse, Contreforts, Lodève) UEC (Causse, Lodève, Plaine) où ils sont autorisés à condition qu'ils soient nécessaires à l'intégration paysagère du projet ;
- des zones 2AU (tous secteurs), 2AUE (Causse), A (sans sous-indice), Apast, ~~Apastf,~~ Atvb, Ah, N, du STECAL de la zone technique sud de Lodève, du STECAL du domaine de Mont Redon au Puech, où ils sont autorisés à condition qu'ils soient liés à des constructions, aménagements ou usages autorisés dans la zone. Ils devront être limités au maximum et intégrés dans le paysage (pente adoucie, végétalisation…) ;
- Des zones Nc (Contreforts et Plaine) où seuls sont autorisés les affouillements et exhaussements liés à l'exploitation du sol et du sous-sol, sous réserve de ne pas créer d'écoulement ou d'infiltrations de substances toxiques, et les extensions des constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières.

Hormis les secteurs Nl et N-stecal du secteur Plaine, les parties naturelles des rives du lac du Salagou sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive. Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits.

Caractéristiques des constructions

Dans les secteurs UA (Causse, Contreforts, Plaine), UB (Lodève), UC (Causse, Lodève), UEC (Causse), UT (Causse), UC/UCx (Contreforts), UC (Plaine), UE (Plaine), UE1 / UE2 (Contreforts), UE2 (Lodève), 1AU (Causse, Contreforts, Plaine), 1AU-RE (Causse), 1AUEP (Causse), 2AU (tous secteurs), 2AUE (Causse) :

les constructions doivent respecter la pente naturelle du terrain et s'adapter à sa configuration, en réduisant au maximum les remblais et les déblais. En cas de construction dans la pente, la hauteur maximale est comptée depuis le terrain naturel le plus haut.

Dans les zones UE1 et UE2 (Causse), UEC1 / UEC2 (Lodève), UE (Plaine), 1AUE (Plaine) :

l'implantation des bâtiments doit tenir compte de l'orientation, de la pente et des perceptions lointaines et rapprochées du terrain. Les aires et cours de service doivent être le moins visibles possibles des voies et espaces extérieurs publics.

Caractéristiques des constructions non bâties

Dans les zones UE1 (Contreforts), UE (Plaine) :

tous les talus de remblais et déblais qui ne seront pas traités par des murs de soutènement devront être revêtus de végétation arbustive.

Dans les zones UAGS (Plaine), :

les murs de soutènement en pierre formant des terrasses sont aussi un élément important du paysage, il conviendra de les conserver au maximum.

Les nouvelles terrasses jouant avec la pente du site sont autorisées. Elles devront être tenues par des murs en pierre de basalte ou de ruffe locale avec un montage à sec ou joint en creux d'une hauteur maximum de 2,2 mètres.

Dans les OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation prennent en compte la topographie de chacune des zones concernées, comme pour la zone 1AU « Vignes des Espagnols » sur la commune de Poujols par exemple, où les zones à forte topographie devront être évitées pour limiter les terrassements.

Prise en compte du réseau hydrographique

Le réseau hydrographique est pris en compte dans le règlement écrit :

Atlas des zones inondables

Le territoire de la CCL&L est concernée par un risque de débordement de cours d'eaux dont la connaissance est apportée par l'Atlas des zones inondables (AZI), localisées sur le règlement graphique.

Cette emprise correspond par principe au lit majeur hydrogéomorphologique de ces cours d'eaux et doit être strictement préservée de tout aménagement, sauf si les limites du lit majeur s'avèrent différentes de celles de l'AZI, à l'appui notamment d'une étude hydrogéomorphologique établie localement.

Pour les communes couvertes par un PPRi : dans les secteurs d'aléa résiduel (situés entre la limite externe du PPRi et la limite de l'AZI), les établissements vulnérables (dédiés à l'accueil d'une population jeune, de personnes âgées dépendantes ou établissement de santé) ainsi que les établissements nécessaires à la gestion de crise sont interdits.

Pour les communes non couvertes par un PPRi : dans les secteurs situés dans l'enveloppe de l'AZI ou dans les zones de risque d'inondation complémentaires ne sont admis que :

- Les travaux d'entretien et de gestion courants (traitements de façades, réfection de toiture, peinture, etc.) ;
- Les créations d'ouvertures au-dessus de la cote de la PHE ;
- Les créations d'ouvertures en dessous de la cote de la PHE ou de la cote de 2,40 m NGF sous réserve que tous les ouvrants soient équipés de batardeaux ;
- Les piscines au niveau du terrain naturel, à condition qu'un balisage permanent du bassin soit mis en place afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours ;
- Les équipements de plage : postes de secours et sanitaires, mobilier urbain ;
- Les aménagements dans le cadre d'une concession sur le domaine public maritime.
- Les modifications de constructions existantes et/ou leur changement de destination (sous réserves détaillées dans le règlement)

En dehors des secteurs couverts par un PPRi et par l'enveloppe de l'AZI, le risque (débordement, ruissellement ou érosion) est pris en compte par une marge de recul de 20 mètres de largeur de part et d'autre de l'axe de tous les cours d'eau cartographiés sur le règlement graphique s'appliquant pour les constructions, déblais et remblais (hors ceux ayant pour but de gérer le risque d'inondation). Toutefois, cette marge pourra être réduite, sans pour autant pouvoir être inférieure à 5 mètres, selon le risque avéré au vu notamment des conclusions d'une étude hydraulique de la crue centennale à l'échelle du bassin versant.

Dans les OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation prennent en compte l'hydrographie de chacune des zones concernées.

Seul le cours d'eau intermittent de la zone 1AU « Allées des Oliviers » sur la commune du Bosc sera impacté, mais l'OAP prescrit un maintient de l'écoulement pluvial.

Enjeu concerné	Projet		Incidences	Mesures	Incidences résiduelles
MILIEU PHYSIQUE					
La connaissance de ces particularités physiques de l'environnement apparait essentielle pour une bonne appréhension des enjeux du territoire.	Le présent règlement distingue quatre entités territoriales telles qu'elles ont été définies dans le projet d'aménagement et de développement durables.		Chaque entité dispose de règles particulières, en plus des règles générales s'appliquant à l'ensemble du territoire.	-	
Prise en compte de la topographie	Extension des espaces urbains sur des zones agricole ou naturelle en continuité du tissu urbain existant.		Déstabilisation des sols, déblais/remblais importants. Modifications paysagères. Accroissement des risques liés au ruissellement, au glissement de terrain.	**MESURES D'EVITEMENT** • Choix des zones à urbaniser **MESURES DE REDUCTION** • Règlement interdisant les affouillements et exhaussements de sol ou les autorisant sur certaines zones sous conditions de nécessité et d'intégration paysagère. • Règlement limitant les remblais et déblais et imposant le respect de la pente naturelle du terrain. • Règlement imposant un traitement des remblais par des murs de soutènement ou une végétation arbustive. • Evitement de la topographie dans les OAP.	
Prise en compte du réseau hydrographique	Extension des espaces urbains sur des zones agricole ou naturelle en continuité du tissu urbain existant.		Augmentation de la population exposée au risque inondation. Destruction / altération de cours d'eau.	**MESURES D'EVITEMENT** • Choix des zones à urbaniser **MESURES DE REDUCTION** • Règlement encadrant les aménagements en zones inondables dans les secteurs couverts par un PPRi et fixant une marge de recul de 20 mètres de largeur de part et d'autre des cours d'eau. • Maintient de l'écoulement pluvial dans l'OAP pour le secteur impactant un cours d'eau temporaire.	

	Objectif/projet dédié à la protection ou à la valorisation de l'environnement, ayant des incidences directes sur l'environnement positives, structurantes et fortes.
	Objectif/projet non dédié à la protection de l'environnement mais qui peut avoir des incidences positives indirectes et/ou localisées
	Objectif/projet ayant des incidences nulles ou non significatives
	Objectif/projet dont les principaux effets sont potentiellement défavorables à l'environnement ou ayant une incidence résiduelle
	Objectif/projet dont les effets négatifs sur l'environnement sont directs, forts et/ou globaux

2. Le paysage et le patrimoine bâti

Incidences

Les extensions urbaines, si elles ne sont pas limitées et réfléchies (localisation, géométrie, …), peuvent avoir un impact important sur le paysage et notamment engendrées un manque de lisibilité sur la frange entre espace urbain et espace agricole ou naturel. Elles peuvent également modifier ou masquer la perception sur le village et/ou sur un élément bâti patrimonial.

Les zones économiques construites fréquemment en entrée de ville présentent parfois un impact sur le paysage important même si elles sont de taille réduite. Leur extension peut amplifier ce phénomène.

La mixité des fonctions au sein du tissu urbain ancien (habitat, activités) peut générer un impact sur le patrimoine local en l'absence de réflexion sur l'intégration architecturale et paysagère de la nouvelle activité.

Sans encadrement des installations touristiques (volumétrie, couleurs, matériaux, etc.) la valeur paysagère du territoire peut être dégradée.

Les caractéristiques du territoire (ensoleillement, vent, réseau hydrographique, couverture boisée, etc.) sont un atout pour le développement des énergies renouvelables mais la sensibilité paysagère et écologique (sites classés, sites Natura 2000, etc) combinée avec une importante activité agricole amène à encadrer fortement leur développement.

La covisibilité de certains secteurs avec des monuments historiques reste à étudier :

- Pour la zone 1AU « Sud-Est village » de la commune du Cros, située dans le périmètre de protection au titre des abords de « la Croix » ;
- Pour les zones 2AU « Village Nord » et « Village entrée Sud » de la commune de Pégairolles-de-l'Escalette, situées dans le périmètre de protection du Château du village ;
- Pour la zone 2AU « les Canals » de la commune de Saint-Privat, située dans le périmètre de protection de l'Eglise Notre-Dame-des-Salces ;
- Pour la zone 2AU « Nord Village » de la commune de Soumont, située dans le périmètre de protection de l'Eglise paroissiale de Saint-Baudile ;
- Pour les zones 1AU et 2AU « Village » de la commune de Saint-Jean-de-la-Blaquière, situées dans le périmètre de protection de l'Eglise du village.

Mesures

- **Mesures d'évitement**

Monuments historiques

Les secteurs à fort enjeux paysagers le plus ponctuels comme les monuments historiques ont été évités dans la mesure du possible, ces monuments étant souvent situés en centre bourg et donc visibles en continuité de l'urbanisation, là où la majorité des secteurs à urbaniser sont situés.

Pour rappel, les projets situés dans un périmètre de protection d'un édifice classé ou inscrit au titre des Monuments Historiques (article R425-1 du code de l'urbanisme) ainsi que les immeubles adossés et les immeubles inscrits doivent faire l'objet d'une consultation et d'un avis conforme de l'Architecte des bâtiments de France (ABF).

Les périmètres de protection des édifices classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques (article R425-1 du code de l'urbanisme) sont annexés au PLUi.

Grands sites et sites classés

Les zonages de protection plus vastes comme les Grands Sites du Cirque de Navacelles et du Salagou et le site UNESCO des Causses et Cévennes ainsi que sa zone tampon, sont plus difficiles à éviter strictement car ils couvrent la majorité du territoire. Pour rappel, les sites classés ne peuvent être ni détruits ni modifiés dans leur état ou leur aspect sans autorisation spéciale (article L341-7 et L341-10 du code de l'environnement). Le dossier de demande d'autorisation, quel qu'il soit, doit être adressé au Préfet.

Il est également rappelé qu'à ce titre la DREAL instruit les dossiers avec la collaboration de l'ABF. Tous les projets devront recevoir une autorisation soit préfectorale, soit ministérielle après avis de la commission départementale de protection de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) ; à cette occasion, ils feront l'objet d'un rapport de la part de l'inspecteur des sites de la DREAL et d'un avis de l'ABF.

Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine

Pour rappel, les projets situés dans un périmètre de protection d'un édifice classé ou inscrit au titre des Monuments Historiques (article R425-1 du code de l'urbanisme) ainsi que les immeubles adossés et les immeubles inscrits doivent faire l'objet d'une consultation et d'un avis conforme de l'Architecte des bâtiments de France (ABF).

Les périmètres de protection des édifices classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques (article R425-1 du code de l'urbanisme) sont annexés au PLUi.

Eléments de paysage

Dans l'ensemble des zones, des éléments de paysage sont localisés sur le règlement graphique pour des motifs d'ordre écologique (article L151-23 du code de l'urbanisme) ou des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (article L151-19 du code de l'urbanisme). Ces éléments de paysage sont énumérés en annexe du présent règlement qui précise le fondement et les mesures de préservation, de restauration ou de mise en valeur qui sont leur sont associées.

- **Mesures de réduction**

Les mesures de réduction correspondent à la prise en compte de la thématique au sein du règlement, mais également dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des zones.

Les dispositions concernant les dispositions constructives (implantations, volumétries, toitures, les matériaux, etc. ne sont pas reprises ci-après.

Secteurs particuliers

UApat

Les zones UA correspondent aux ensembles bâtis historiques constituant les villages et hameaux du territoire. Elles peuvent contenir un secteur UApat correspondant à un tissu bâti patrimonial. Ces secteurs UApat ont des règles particulières adaptées au contexte local : hauteur des constructions plus limitées, gouttières et clôtures composées de matériaux traditionnels, volets roulants interdits, etc.

UAGS

La zone UAGS correspond aux ensembles bâtis historiques du village de Celles et du hameau des Vailhès qui sont situés à l'intérieur du Grand Site du Salagou et du Cirque de Mourèze et à proximité du lac du Salagou. Elle est caractérisée par une implantation dense et composée de bâtiments le plus souvent anciens et construits en matériaux traditionnels. Elle est destinée principalement à l'habitat, mais une mixité des fonctions urbaines y est observée et souhaitée. Dans l'ensemble, le tissu bâti présente un intérêt patrimonial, une identité architecturale et urbaine qui sont à conforter. Les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions nouvelles.

Quelques catégories de constructions y sont autorisées sous condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (insertion paysagère, non-altération du fonctionnement écologique du territoire, …) .

Dans cette zone, les nouvelles terrasses jouant avec la pente du site sont autorisées. Elles devront être tenues par des murs en pierre de basalte ou de ruffe locale avec un montage à sec ou joint en creux d'une hauteur maximum de 2,2 mètres. Les murs de soutènement en pierre formant des terrasses sont aussi un élément important du paysage, il conviendra de les conserver au maximum.

Les dispositifs de production d'énergie renouvelable et d'économie d'énergie devront faire l'objet d'un volet paysager documenté spécifiquement démontrant leur insertion paysagère (vues proches et lointaines significatives, simulations…).

Pour les espaces non bâtis, il est recommandé de choisir des essences préconisées par la Charte Architecturale et paysagère du site classé.

UCpat

Les zones UC correspondent aux secteurs résidentiels créés autour des villages et hameaux, la plupart du temps après les années 1950. Elles sont principalement constituées de maisons individuelles de plain-pied ou en R+1. Elles abritent également quelques équipements publics, activités artisanales et commerces. Elles peuvent contenir un secteur UCpat correspondant à un habitat peu dense et traditionnel. Ces secteurs UCpat ont des règles particulières adaptées au contexte local : pourcentage d'emprise au sol des constructions plus petit, façades et clôtures traditionnelles, toits plats interdits,

Ap

La zone agricole (A) correspond aux secteurs de la commune à préserver en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Dans la zone A, les secteurs Ap sont ceux qui ont de forts enjeux paysagers.

Dans les secteurs Ap, seules sont autorisées :

- Les clôtures à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole (y compris pour le pastoralisme),
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- Les annexes et extensions de constructions lorsqu'elles sont nécessaires à des exploitations agricoles existantes (seulement sur le secteur Causse).
- L'extension des bâtiments d'habitation existants, dans la limite de 30 m² de surface de plancher ou 30% de la surface de plancher existante (limite la plus contraignante à prendre en compte) et sous réserve :
    - que la construction initiale soit régulièrement édifiée,

- de ne pas porter atteinte à une exploitation agricole,
- de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- de ne pas créer de nouveau logement.

– Les annexes des bâtiments d'habitation existants, dans la limite de 2 annexes par habitation et de 30 m² d'emprise au sol pour les bâtiments. Les piscines ne sont autorisées qu'en tant qu'annexes des habitations nécessaires aux exploitations agricoles.

De manière générale dans la zone A, tout projet de construction nouvelle doit assurer sa bonne insertion paysagère dans son environnement proche et lointain. Il tient compte des dénivelés naturels et vise à limiter les remblais et déblais et présentera une volumétrie simple et régulière.

Les haies existantes doivent être maintenues ou remplacées par des linéaires de plantations équivalents.

Tout bâtiment de plus de 8 mètres de hauteur ou de plus de 30 mètres de longueur de surface de plancher devra intégrer un masque végétal de type haie ou alignement d'arbres.

Np

La zone naturelle (N) correspond aux secteurs de la commune à préserver en raison de leur intérêt écologique et paysager, ou de leur potentiel forestier. Dans la zone N, les secteurs Np sont ceux qui ont de forts enjeux paysagers.

Dans le secteur Np, seuls sont en outre autorisés :

– L'extension des bâtiments d'habitation existants, dans la limite de 30 m² de surface de plancher ou 30% de la surface de plancher existante (limite la plus contraignante à prendre en compte) et sous réserve :
  - que la construction initiale soit régulièrement édifiée,
  - de ne pas porter atteinte à une exploitation agricole,
  - de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
  - de ne pas créer de nouveau logement.
– Les annexes des bâtiments d'habitation existants, à l'exclusion des piscines et dans la limite de 2 annexes par habitation et de 30 m² d'emprise au sol pour les bâtiments.

De manière générale en zone N, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte par leur aspect extérieur au caractère et à l'intérêt des paysages avoisinants.

Les dispositifs de production d'énergie solaire thermique ou photovoltaïques sont autorisés en toiture ou façade, à condition d'assurer une bonne intégration architecturale dans le bâti et le milieu environnant.

Règlement particulier pour la commune de Celles

Pour la commune de Celles :

– Les murs de soutènement en pierre formant des terrasses sont aussi un élément important du paysage, il conviendra de les conserver au maximum.
– Les nouvelles terrasses sont autorisées, elles devront être tenues par des murs en pierre de basalte ou de ruffe locale avec un montage à sec ou joint en creux d'une hauteur maximum de 2m20.
– Les enrochements autres que des clapas en pierre de basalte local sont interdits.

Traitement paysager des espaces non bâtis

Dans les zones UE1 (Causse, Contreforts) UE2 (Causse, Contreforts), UEC (Causse, Lodève), UEP (Contreforts, Lodève, Plaine), UE1 / UE2 (Lodève), UE (Plaine) :

Les surfaces libres de toute construction et les marges de recul doivent obligatoirement être plantées et entretenues. Les aménagements paysagers doivent respecter les dispositions suivantes :

– *regroupement des surfaces en évitant les délaissés,*
– *utilisation d'essences végétales locales,*
– *obligation d'installation de différentes formes de végétaux dans les bandes plantées,*
– *installation de réseaux d'arrosage adaptés avec proscription d'aspersion.*

Dans les zones UEC (Causse, Lodève), UE2 (Contreforts, Lodève) :

Des alignements d'arbres seront créés le long des voies publiques.

Dans les zones UE1 (Contreforts) :

Les clôtures longeant la voirie principale seront plantées de haies arbustives d'essence locale. Les fonds de parcelles seront plantés d'arbres de haute tige d'essences locales à raison de 1 arbre par tranche de 250 mètres carrés de terrain. Tous les talus de remblais et déblais qui ne seront pas traités par des murs de soutènement devront être revêtus de végétation arbustive.

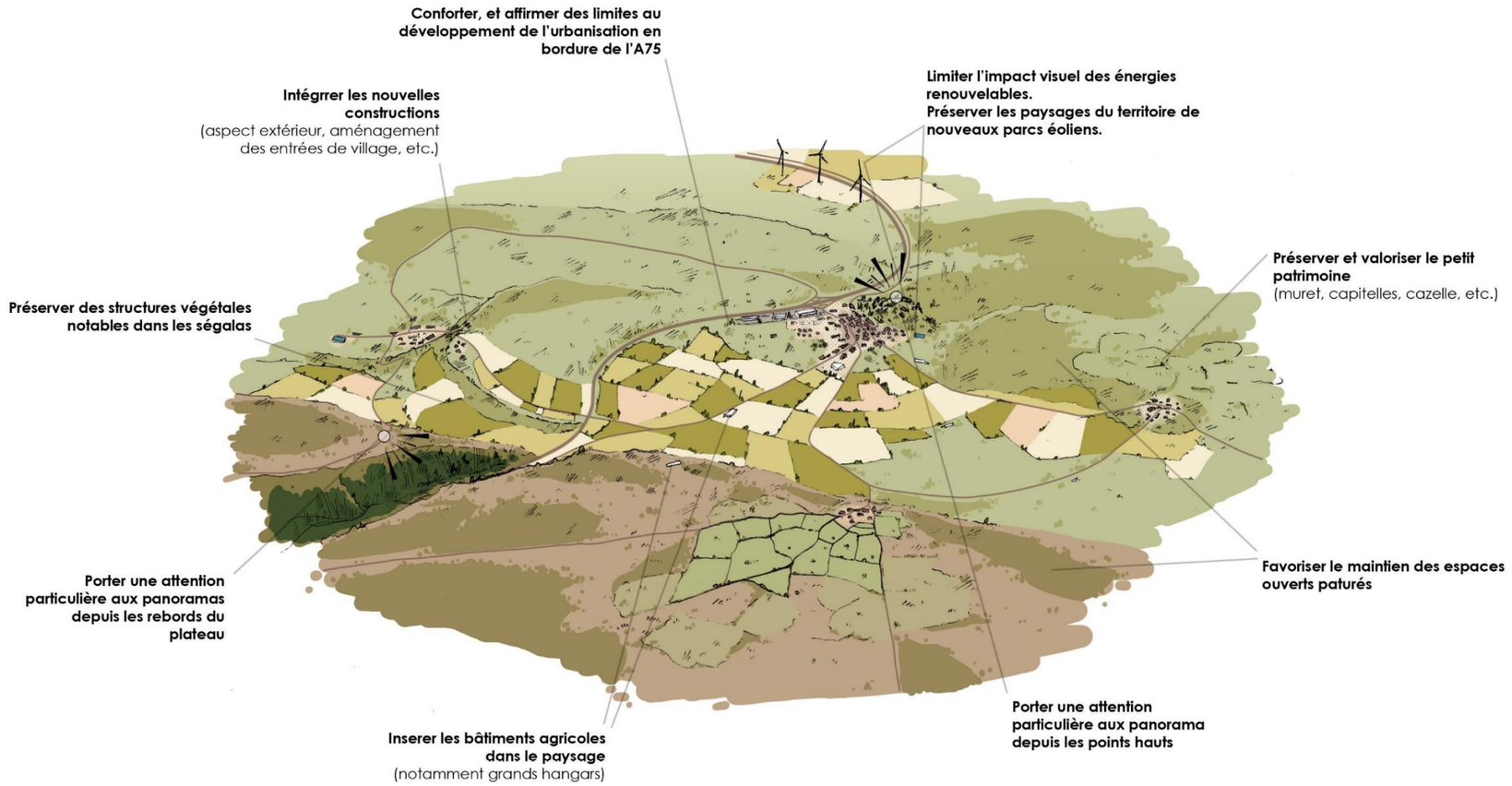
Dans les OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation prennent en compte les paysages et le patrimoine bâti pour chacune des zones concernées. Les orientations se rapprochent des dispositions du règlement listées dans les chapitres précédents, mais sont spécifiques à chaque zone 1AU.

L'OAP thématique « Paysage et patrimoine » définit pour chaque entité paysagère des objectifs sous forme de croquis illustrés et, le cas échéant, intègre des nuanciers de couleurs préexistants pour leur conférer une portée opposable.

L'OAP Paysage définit ensuite des principes à prendre en compte pour l'ensemble des unités paysagères, notamment : préservation d'éléments du patrimoine local, rehausse des bâtiments en zone urbaine et, pour certaines parties du territoire, des nuanciers de couleurs.

Figure : Objectifs illustrés de l'unité paysagère du Causse du Larzac



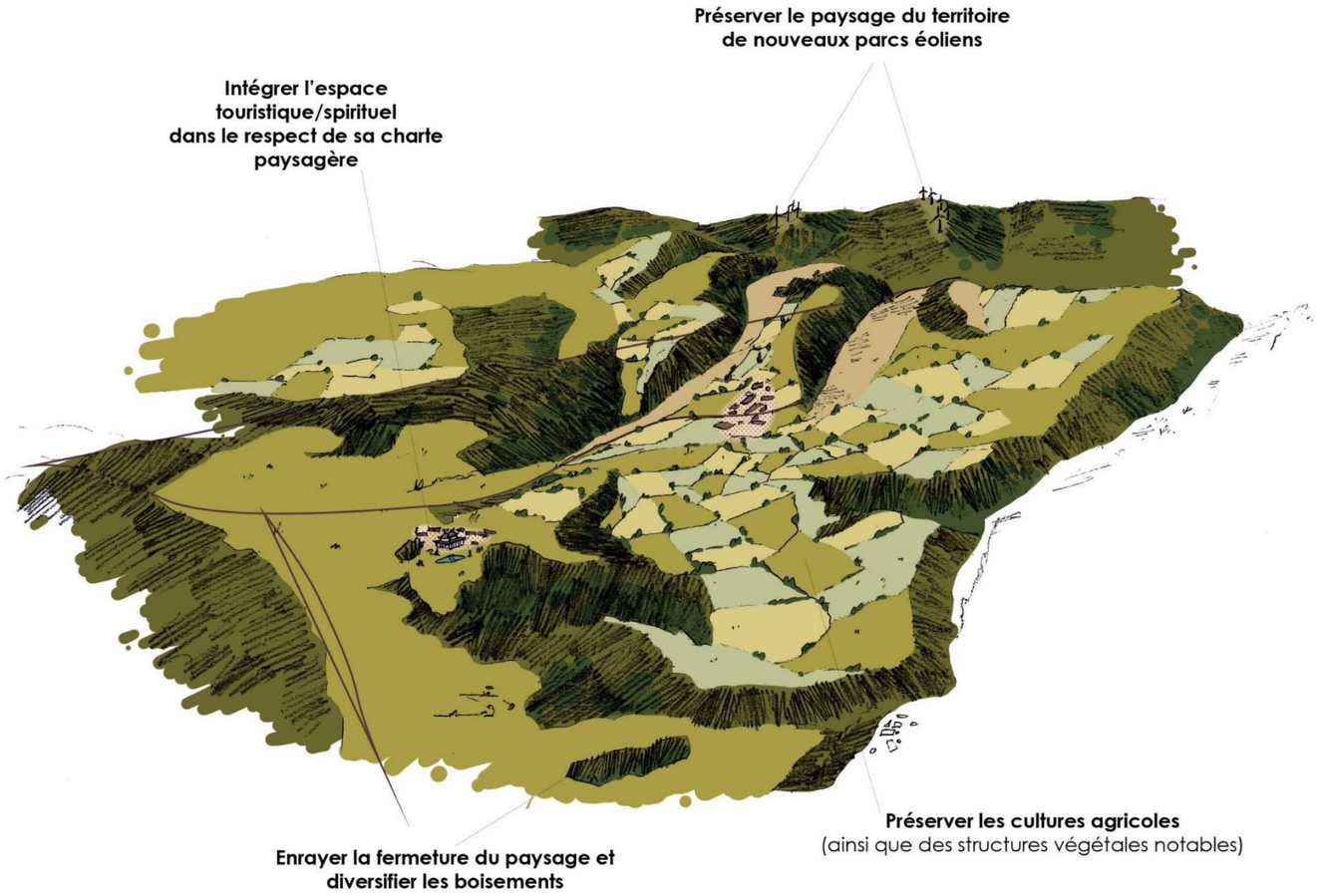


Figure : Objectifs illustrés de l'unité paysagère de l'Escandorgue

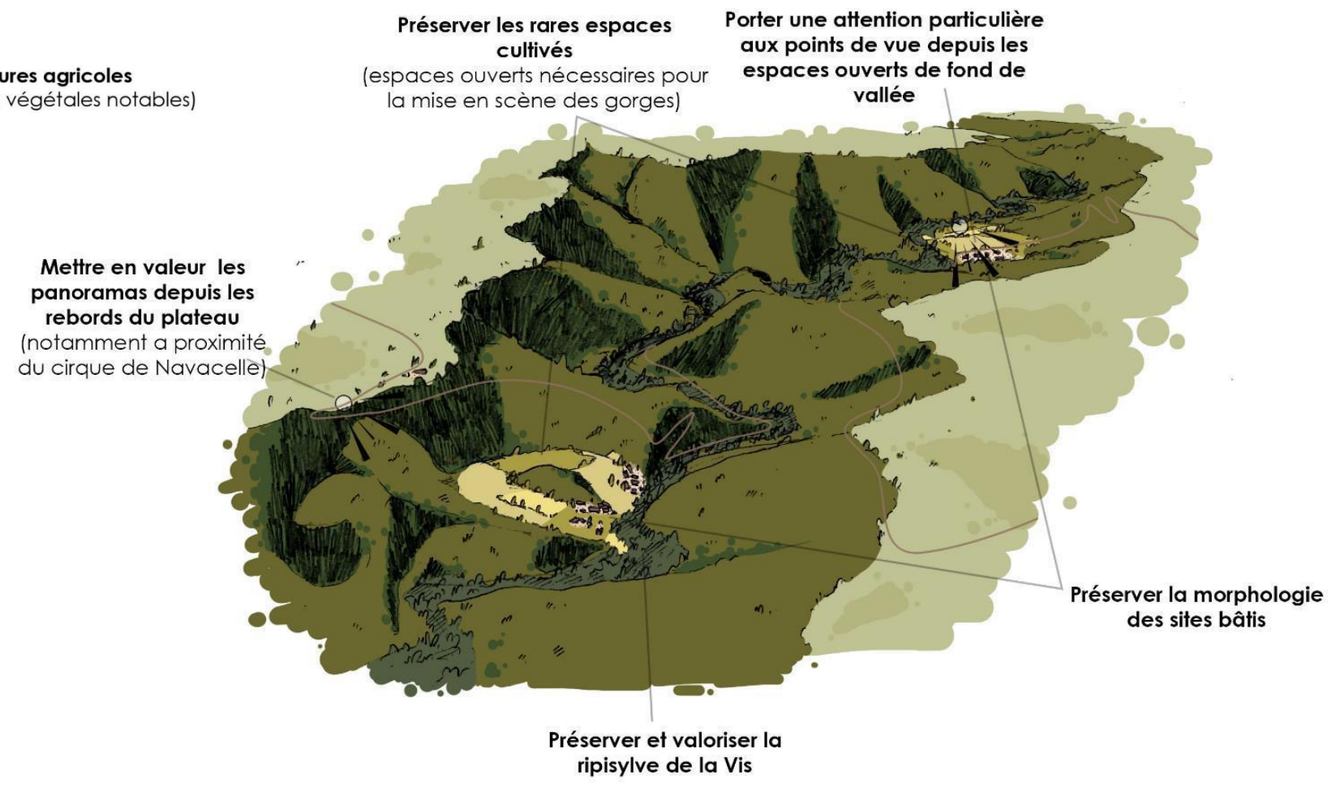


Figure : Objectifs illustrés de l'unité paysagère des gorges de la Vis

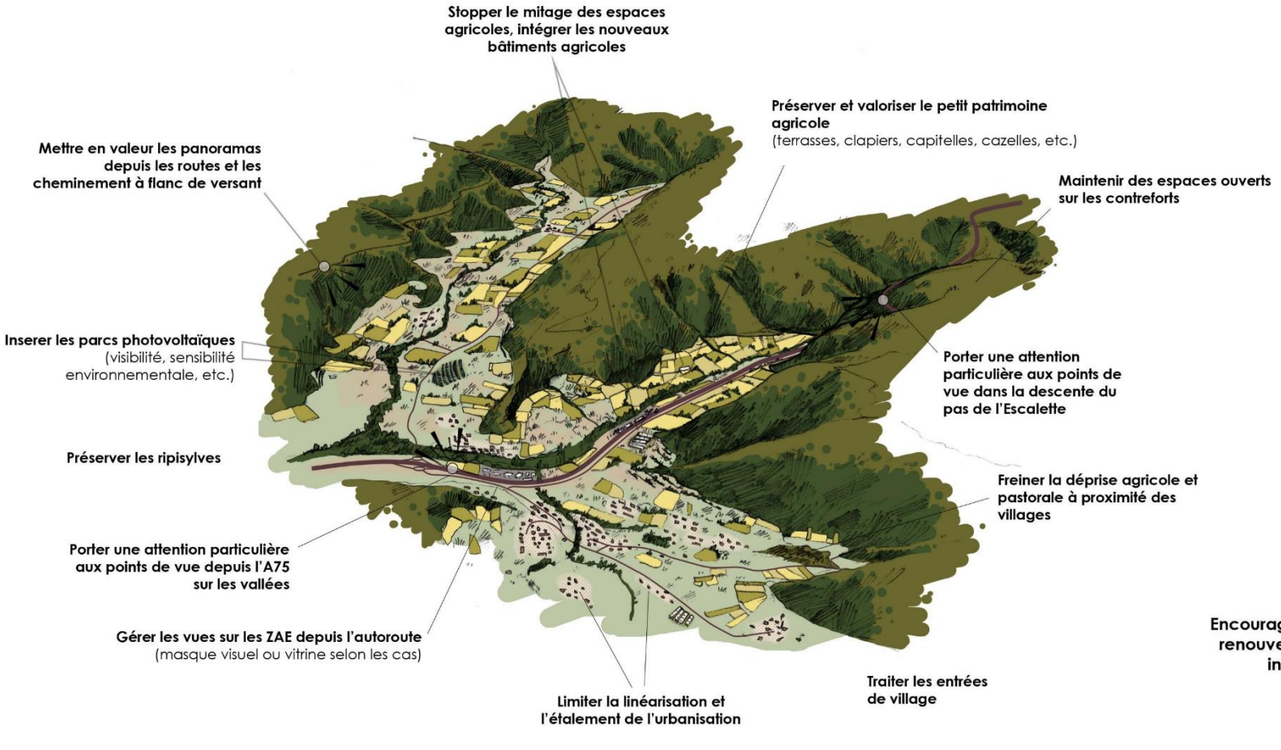
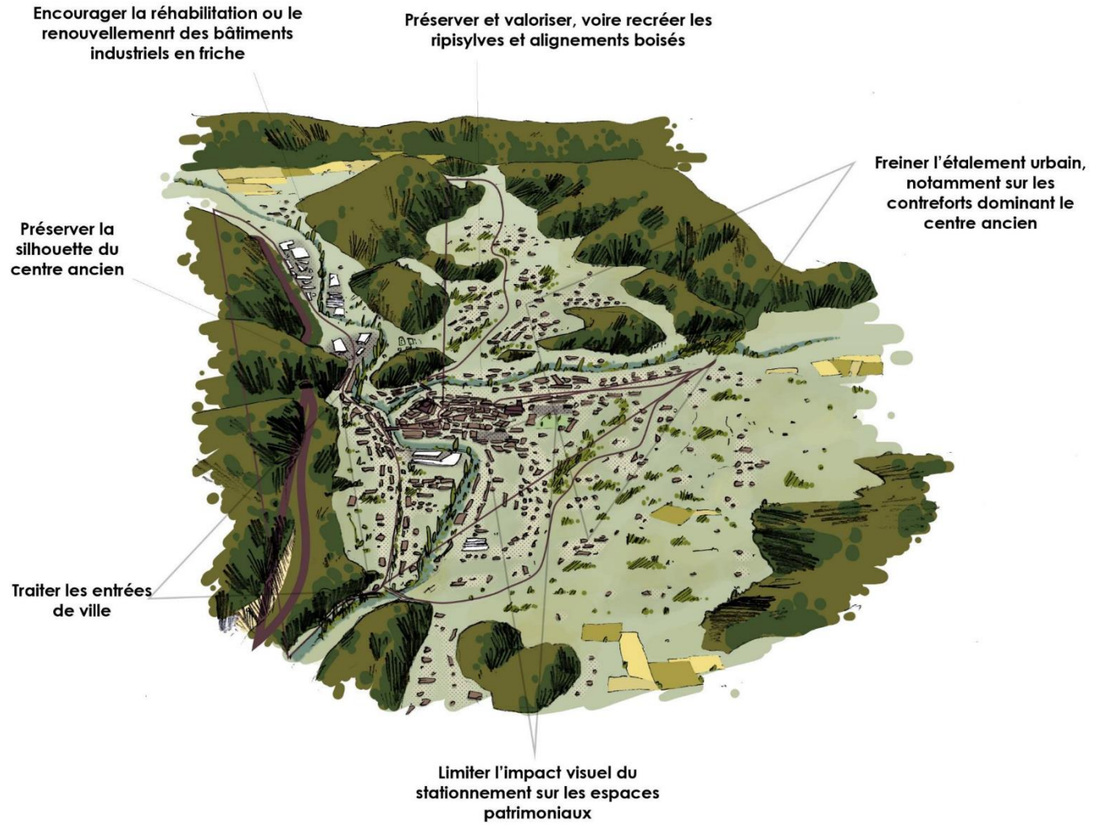


Figure : Objectifs illustrés de l'unité paysagère des contreforts du Larzac

Figure : Objectifs illustrés de l'unité paysagère de la ville de Lodève



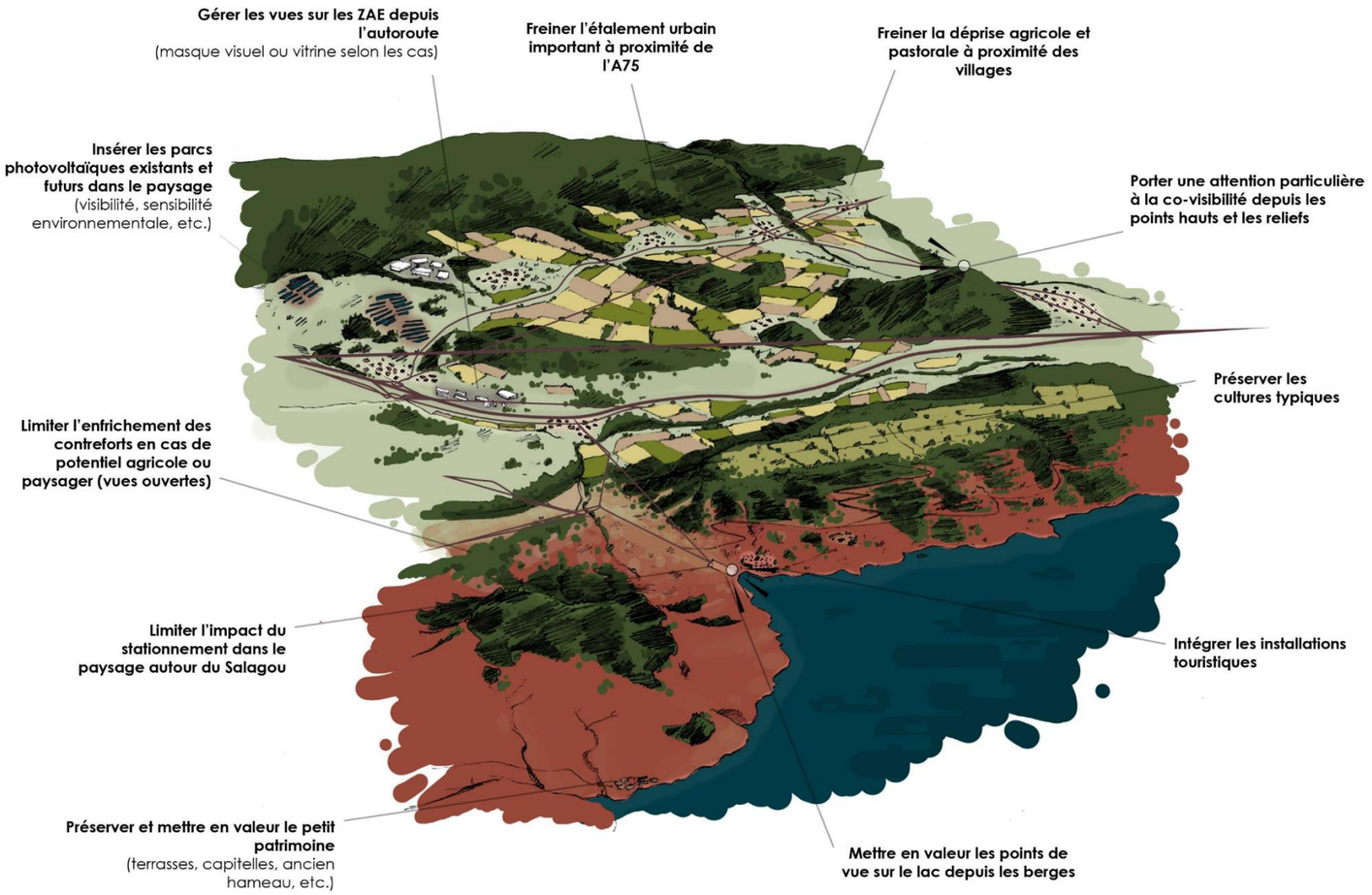


Figure : Objectifs illustrés de l'unité paysagère de la plaine du Lodévois

- **Mesures compensatoires**

Plantations d’arbres

› Le règlement des zones UC (tous secteurs), UCx (Contreforts), 1AU (Causse, Contreforts, Plaine), 1AUEP (Causse), 2AU (tous secteurs) stipule que :

> *« Les arbres existants devront, dans la mesure du possible être conservés, ou sinon remplacés par des plantations équivalentes ».*
>
> *« Un arbre (de force 12 au minimum) doit être planté par tranche de 150m² de terrain, dont un arbre de haute tige (de force 14) par tranche de 600m² de terrain. Ces arbres doivent être implantés à plus de 3 mètres des constructions et à plus de 2 mètres des limites séparatives.*
>
> *Les essences doivent être non invasives et adaptées au milieu et au changement climatique (liste fournie en annexe à titre indicatif) ».*

Création de haies

› Le règlement des zones A indique que :

> « *Les haies existantes doivent être maintenues ou remplacées par des linéaires de plantations équivalents.*
>
> *Tout bâtiment de plus de 8 mètres de hauteur ou de plus de 30 mètres de longueur de surface de plancher devra intégrer un masque végétal de type haie ou alignement d’arbres. »*

› Le règlement prévoit que :

> « *les haies devront être composées d’essences mixtes, choisies parmi des essences non invasives, adaptées au milieu et au changement climatique (voir liste indicative en fin de document).* »

Enjeu concerné	Projet	Incidences	Mesures	Incidences résiduelles
PAYSAGE ET PATRIMOINE BATI				
Une armature territoriale basée sur les entités paysagères qui correspond bien aux territoires perçus et vécus. Maintenir une dynamique agricole à l'échelle du territoire : diversification de l'activité, valorisation des activités traditionnelles, conciliation des usages de l'espace, maintien de la biodiversité.	Consommation d'espace liée à l'accueil de nouvelles populations.	Destruction irréversible des espaces sous emprise dans les villes et villages existants. Modification de la forme urbaine historique et des caractéristiques architecturales locales.	**MESURES D'EVITEMENT** • Choix des zones à urbaniser. **MESURES DE REDUCTION** • Densification réduisant les besoins surfaciques. • Identification des dents creuses, du potentiel mutable et du potentiel extensif intégré à la Zone Urbaine Constituée (ZUC). • Règlement divisé en plusieurs secteurs correspondant aux grandes entités paysagères. • Secteurs particuliers UApat, UCpat et UAGS (Celles) pour le bâti patrimonial. • Qualité urbaine et paysagère des constructions. • Traitements paysagers des espaces non bâtis. • OAP thématique « Paysage et patrimoine » s'appliquant à toutes les zones 1AU.	
	Extension des espaces urbains en continuité du tissu urbain existant.	Destruction irréversible d'espaces agricoles et de leurs valeurs économique, paysagère et écologique.	**MESURES D'EVITEMENT** • Choix des zones à urbaniser (évitement des espaces à forts enjeux). • Elément de paysage identifiés et classés au titre des articles L151-19 et 23. **MESURES DE REDUCTION** • En zone A et N, constructibilité conditionnée à la non atteinte des paysages proches et lointains. • OAP thématique « Paysage et patrimoine » s'appliquant à toutes les zones 1AU. **MESURES DE COMPENSATION** • Plantations d'arbres et création de haies.	
	Zonage des espaces agricoles et naturels en sous-zones et notamment des zones « Ap » et « Np » identifiant les secteurs à forts enjeu paysagers.	Protection des zones agricoles à forts enjeux paysagers.	**MESURES DE REDUCTION** • En zone A et N, constructibilité conditionnée à la non atteinte des paysages proches et lointains. • Sous-zones « Ap » et « Np » à constructibilité plus limitée et plus encadrée vis-à-vis de l'impact sur le paysage.	

	Objectif/projet dédié à la protection ou à la valorisation de l'environnement, ayant des incidences directes sur l'environnement positives, structurantes et fortes.
	Objectif/projet non dédié à la protection de l'environnement mais qui peut avoir des incidences positives indirectes et/ou localisées
	Objectif/projet ayant des incidences nulles ou non significatives
	Objectif/projet dont les principaux effets sont potentiellement défavorables à l'environnement ou ayant une incidence résiduelle
	Objectif/projet dont les effets négatifs sur l'environnement sont directs, forts et/ou globaux

3. Les milieux naturels et la biodiversité

Milieux humides

Incidences

La réalisation d'aménagements peut avoir plusieurs types d'incidences sur les zones humides : un impact direct surfacique avec destruction directe de la zone humide sous emprise, ou des impacts indirects comme une pollution du milieu liée à un rejet accidentel, un lessivage de surfaces mises à nues avec un transfert de fines dans la zone humide située en aval par ruissellement, une rupture ou une modification de l'alimentation d'une zone humide située en aval ou un drainage de la zone humide par des travaux de terrassement en aval de cette dernière.

Mesures

- **Mesures d'évitement**

Protection des zones humides

Toutes les zones humides potentielles cartographiées sur le site de la DREAL Occitanie ont été évitées. Aucune zone à urbaniser ne concerne un de ces milieux.

Ces zones humides probables ou avérées ont été zonées « Azh » ou « Nzh », et font donc l'objet d'un règlement spécifique :

- Dans les secteurs Azh, *seules sont autorisées les clôtures à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole (y compris pour le pastoralisme).*
- Les secteurs Nzh sont strictement inconstructibles.

Protection des cours d'eau

En dehors des secteurs couverts par un PPRi et par l'enveloppe de l'AZI, le risque (débordement, ruissellement ou érosion) est pris en compte par une marge de recul de 20 mètres de largeur de part et d'autre de l'axe de tous les cours d'eau cartographiés sur le règlement graphique s'appliquant pour les constructions, déblais et remblais (hors ceux ayant pour but de gérer le risque d'inondation). Toutefois, cette marge pourra être réduite, sans pour autant pouvoir être inférieure à 5 mètres, selon le risque avéré au vu notamment des conclusions d'une étude hydraulique de la crue centennale à l'échelle du bassin versant.

- **Mesures de réduction**

Prise en compte de la présence de zones humides dans les futurs projets

Les habitats humides présents dans les futurs projets ont été identifiés lors des prospections et évités dans les OAP. Cela concerne les secteur suivants :

COMMUNE	Nom de la zone	Habitat humide présent	Superficie (m²)
Lavalette	2AU	44.6 – Forêt méditerranéenne de peupliers, d'ormes et de frênes (forêt rivulaire)	2 694
Saint-Etienne-de-Gourgas	2AU « Aubaygues »	24.11 – Ruisselet	50
		44.6 – Forêt méditerranéenne de peupliers, d'ormes et de frênes (forêt rivulaire)	1 121
Le Bosc	1AU « Allée des Oliviers »	24.16 – Cours d'eau intermittent	194
		44.6 – Forêt méditerranéenne de peupliers, d'ormes et de frênes (forêt rivulaire)	389
Lodève	2AU « Versailles »	24.16 – Cours d'eau intermittent	366
		44.4 – Forêt rivulaire mixte	1 227
	2AU « Fontbonne »	24.11 – Ruisselet	94
		44.6 – Forêt méditerranéenne de peupliers, d'ormes et de frênes (forêt rivulaire)	147
	STECAL « Campeyroux »	44.6 – Forêt méditerranéenne de peupliers, d'ormes et de frênes (forêt rivulaire)	562
	STECAL « Zone technique route de Montpellier »	44.6 – Forêt méditerranéenne de peupliers, d'ormes et de frênes (forêt rivulaire)	3 600
TOTAUX			**10 444**
dont Ruisselet (24.11)			144
dont Cours d'eau intermittent (24.16)			560
dont Forêt rivulaire mixte (44.4)			1 227
dont Forêt méditerranéenne de peupliers, d'ormes et de frênes (forêt rivulaire – 44.6)			8 513

C’est un total de 10 444 m² d’habitats humides qui sont concernés par les secteurs de projet du PLUi. A l’exception de la zone 1AU « Allée des Oliviers » sur la commune du Bosc, toutes les zones sont classées 2AU ou STECAL. Il a été systématiquement préconisé d’éviter ces habitats. Pour la zone 1AU « Allée des Oliviers », l’OAP indique que la forêt rivulaire devra être conservée, ainsi que l’écoulement pluvial.

Milieux boisés

Incidences

Les milieux boisés prennent plusieurs formes sur le territoire : en milieu à dominante agricole, ils sont plutôt linéaires (haies) ou ponctuels (bosquets ou arbres isolés) alors qu’il s’agit plutôt d’alignements d’arbres plantés en milieu urbain. Ce sont ces 3 formations qui sont le plus susceptibles d’être impactées par les projets du territoire, choisis dans les enveloppes urbaines ou en continuité de l’extension.

Hors des villes, les milieux boisés forment de grands ensembles forestiers qui ont peu de risque d’être détruits pour l’urbanisation mais qui peuvent être exploités.

Les ripisylves forment des boisements particuliers puisqu’elles sont directement liées aux cours d’eau qu’elles entourent. Elles se localisent sur l’ensemble du territoire et sont de ce fait menacées à la fois par l’urbanisation mais aussi par l’agriculture ou l’exploitation forestière.

Les milieux boisés du territoire peuvent abriter de nombreuses espèces patrimoniales comme les oiseaux cavernicoles, les chiroptères qui peuvent y gîter ou les utiliser comme axes de chasse, ou les insectes xylophages qui se développent dans les troncs des arbres comme c’est le cas du Grand Capricorne.

Pour rappel, le fait d'abattre ou de porter atteinte à un arbre ou de compromettre la conservation ou de modifier radicalement l'aspect d'un ou de plusieurs arbres d'une allée ou d'un alignement d'arbres est interdit (cf. article L350-3 du code de l’environnement).

Mesures

- **Mesures d’évitement**

Protection au titre de l’article L151-23 du code de l’urbanisme

Dans l’ensemble des zones, un certain nombre de haies, d’arbres isolés ou de petits boisements sont cités comme éléments de paysage et localisés sur le règlement graphique pour des motifs d’ordre écologique (article L151-23 du code de l’urbanisme), couvrant près de 21,45 ha (hors éléments linéaires et ponctuels). Ces éléments de paysage sont énumérés en annexe du présent règlement qui précise le fondement et les mesures de préservation, de restauration ou de mise en valeur qui sont leur sont associées.

Espaces boisés classés (EBC)

Le règlement graphique délimite également les espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer (EBC), qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations, au titre de l’article L113-1 du code de l’urbanisme. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Pour rappel, le classement en Espace Boisé Classé (EBC) interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Près de 273 boisements ont été classés comme « Espaces Boisés Classés » (EBC) sur le territoire du PLUi, couvrant une superficie de près de 570 hectares.

- **Mesures de réduction**

Zonage Nf

Conformément à l’article R151-24 du Code de l’Urbanisme, toutes les zones naturelles et forestières sont notées « N ». Les forêts déjà gérées par un document d’aménagement ou un document de gestion simple (PSG) bénéficient d’un zonage particulier « Nf » ~~ou « Apastf »~~, visant à conforter les exploitations agricoles et/ou forestières qui y sont en place.

En zone Nf, *seuls sont en outre autorisés les aménagements, installations et constructions nécessaires à une activité d’exploitation forestière*.

~~En zone Apastf, *sont autorisés, entre autres et sous réserve de ne pas porter atteinte aux continuités écologiques, les aménagements, installations et constructions nécessaires à une activité d’exploitation forestière.*~~

Ce sous-indice forestier entraine par défaut l’interdiction des aménagements, installations et constructions nécessaires à une activité forestière dans tous les autres secteurs ~~A et~~ N, mais l’exploitation forestière en tant que telle n’y est pas interdite.

Prise en compte de la présence de boisements dans les futurs projets

Les habitats boisés présents dans les futurs projets ont été identifiés lors des prospections et leur évitement a été préconisé dans les OAP pour la plupart.

- **Mesures compensatoires**

Plantations d'arbres

› Le règlement des zones UC (tous secteurs), UCx (Contreforts), 1AU (Causse, Contreforts, Plaine), 1AUEP (Causse), 2AU (tous secteurs) stipule que :

> *« Les arbres existants devront, dans la mesure du possible être conservés, ou sinon remplacés par des plantations équivalentes ».*
>
> *« Un arbre (de force 12 au minimum) doit être planté par tranche de 150m² de terrain, dont un arbre de haute tige (de force 14) par tranche de 600m² de terrain. Ces arbres doivent être implantés à plus de 3 mètres des constructions et à plus de 2 mètres des limites séparatives.*
>
> *Les essences doivent être non invasives et adaptées au milieu et au changement climatique (liste fournie en annexe à titre indicatif) ».*

Création de haies

› Le règlement des zones A indique que :

> « *Les haies existantes doivent être maintenues ou remplacées par des linéaires de plantations équivalents.*
>
> *Tout bâtiment de plus de 8 mètres de hauteur ou de plus de 30 mètres de longueur de surface de plancher devra intégrer un masque végétal de type haie ou alignement d'arbres. »*

› Le règlement prévoit que :

> « *les haies devront être composées d'essences mixtes, choisies parmi des essences non invasives, adaptées au milieu et au changement climatique (voir liste indicative en fin de document).* »

Autres milieux

Incidences

Sur les milieux agricoles

Les milieux agricoles cultivés se développent essentiellement sur des terrains situés en périphérie immédiate des zones urbanisées ce qui les rend très sensibles à la pression foncière.

A noter qu'une partie du territoire est soumis à la Loi Montagne qui impose une urbanisation future en continuité de l'existant.

En dehors des milieux humides et boisés précédemment cités, le projet de la communauté de communes du Lodévois et Larzac concerne essentiellement des milieux ouverts situés en continuité d'urbanisation : prairies de fauche, friches, pâtures, jardins, etc.

Les murets en pierres sèches sont également très présents au droit des secteurs de projets. Ils sont à la fois des éléments d'intérêt pour le paysage et un support pour la biodiversité et notamment les reptiles.

Mesures

- **Mesures d'évitement**

Protection des murets au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Les murets seront préservés dans les OAP et feront l'objet en parallèle d'une protection règlementaire en tant qu'éléments de paysage au titre du L151-19 du code de l'urbanisme. Ces éléments de paysage sont énumérés en annexe du règlement qui précise le fondement et les mesures de préservation, de restauration ou de mise en valeur qui sont leur sont associées.

- **Mesures de réduction**

Dans le règlement

Dans les secteurs UApat et UCpat, les clôtures constituées d'un muret en pierre traditionnel doivent être conservées ou restaurées.

Dans les autres secteurs U ou AU, il est précisé que le maintien des clôtures préexistantes traditionnelles (murets en pierres, ferronneries…) doit être privilégié.

Prise en compte de la présence de murets dans les OAP

Les murets présents dans les futurs projets ont été identifiés lors des prospections et leur évitement a été préconisé dans les OAP pour la plupart.

Prise en compte de la présence de prairies de fauche dans les OAP

Il est préconisé dans les OAP de limiter les emprises des projets sur les prairies de fauche, habitats agricoles d'intérêt communautaire, mais leur étendue rend impossible un évitement strict.

Continuités écologiques

Incidences

La Trame Verte et Bleue définie dans le cadre du PLUi a permis de mettre en évidence les fonctionnalités écologiques du territoire, à travers les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques.

Les réservoirs de biodiversité et les pôles d'intérêt écologiques occupent une grande place au sein du territoire du Lodévois et Larzac, et sont déjà, pour la plupart, sujets à des chartes ou règlementations (Natura 2000, PNR, Grands Sites, etc.). Ces normes ne sont pas opposables mais certains éléments seront intégrés aux règlements de chaque secteur.

La superficie couverte par les espaces de la Trame Verte et Bleue rend impossible un évitement strict. Les projets localisés dans le **secteur du Causse** sont tous localisés dans le réservoir de biodiversité correspondant.

La grande majorité des projets sur le secteur Plaine du Lodévois n'impactent aucun élément de la TVB, à l'exception des projets de la commune de **Celles** situés en réservoir de biodiversité, du **STECAL du Mas Delon** localisé en bordure d'un pôle d'intérêt écologique et du secteur de **l'OZE Michel Chevalier**, qui coupe un corridor de milieux boisés.

La situation dans le secteur des contreforts est plus mitigée : les projets des communes de **Lauroux, Poujols, Saint-Etienne-de-Gourgas et Soubès** impactent systématiquement des espaces de liaison de milieux ouverts. Les projets des communes de **Lavalette, Pégairolles-de-l'Escalette et de Saint-Privat** impactent systématiquement un élément de la TVB, que ce soit un réservoir de biodiversité, un pôle d'intérêt écologique, un espace de liaison ou un corridor. Les secteurs **2AU « La Bruyère » et « La Rouquette » de Saint-Privat** impactent tous les deux un corridor de milieux ouverts. Les autres communes n'impactent pas d'éléments de la TVB.

Le projet **2AU « Versailles »** de la commune de Lodève est identifié sur une dent creuse aussi identifiée comme passage pour la trame verte urbaine. Le **projet de STECAL « Campeyroux »** est localisé en limite d'un corridor de milieux ouverts. Celui de la **zone technique route de Montpellier** est localisé dans le réservoir de biodiversité correspondant à la Lergue.

Mesures

- **Mesures d'évitement**

Dans le zonage

Les réservoirs de biodiversité ne seront pas systématiquement classés « Ntvb », mais auront un règlement plus ou moins restrictif selon les secteurs.

Par exemple, la majorité des réservoirs de biodiversité des Causses du Larzac et de l'Escandorgue, seront classés « Apast» (pastoral), zonage plus restrictif que le zonage « A » en matière de constructibilité. La majorité des secteurs d'identifications environnementales comme les zones Natura 2000 et les ZNIEFF sont classées en zone « N » ou « Apast » en respect du SRCE et des chartes des PNR et Grands Sites. Les rivières et leurs ripisylves les plus importantes, sont systématiquement classées « Ntvb » au titre de leur intérêt écologique majeur pour le territoire. Les vastes espaces boisés ont été classés en zone N au titre de leur caractère d'espaces naturels et en respect de la loi Montagne.

Les corridors écologiques sont des espaces n'ayant pas forcément une valeur patrimoniale mais plutôt fonctionnelle. Un sous-indice « TVB » a été appliquée pour ces espaces, notamment pour les structures les plus linéaires, et celles imbriquées dans une mosaïque à dominante agricole. C'est surtout le cas en plaine et sur les contreforts.

L'indice TVB est ainsi utilisé pour diminuer le potentiel constructible en zones A et N et ainsi.

Protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Dans l'ensemble des zones, un certain nombre de haies, d'arbres isolés ou de petits boisements sont cités comme éléments de paysage et localisés sur le règlement graphique pour des motifs d'ordre écologique (article L151-23 du code de l'urbanisme), couvrant près de 21,45 ha (hors éléments linéaires et ponctuels). Ces éléments de paysage sont énumérés en annexe du présent règlement qui précise le fondement et les mesures de préservation, de restauration ou de mise en valeur qui sont leur sont associées.

- **Mesures de réduction**

Dans le règlement

Dans les secteurs Atvb, seuls sont autorisés, sous réserve de ne pas porter atteinte aux continuités écologiques :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel pastoral ou forestier. Pour les logements destinés aux exploitants, leur présence permanente et rapprochée sur le site de l'exploitation doit être indispensable au bon fonctionnement et non détachable de celle-ci (logement de fonction).
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles sont situées à proximité des lieux de production, qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- L'extension des bâtiments d'habitation existants, dans la limite de 30 m² de surface de plancher ou 30% de la surface de plancher existante (limite la plus contraignante à prendre en compte) et sous réserve :
  - que la construction initiale soit régulièrement édifiée,
  - de ne pas porter atteinte à une exploitation agricole,
  - de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
  - de ne pas créer de nouveau logement.
- Les annexes des bâtiments d'habitation existants, dans la limite de 2 annexes par habitation et de 30 m² d'emprise au sol pour les bâtiments. Les piscines ne sont autorisées qu'en tant qu'annexes des habitations nécessaires aux exploitations agricoles.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs (hors production d'énergie) dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'il soit nécessaire de les implanter à l'extérieur de la zone urbaine ou à urbaniser.
- Les affouillements et exhaussements sont autorisés à condition qu'ils soient liés à des constructions, aménagements ou usages autorisés dans la zone. Ils devront être limités au maximum et intégrés dans le paysage (pente adoucie, végétalisation…).
- Les éoliennes dont la hauteur est inférieure à 12 mètres.

Dans le secteur N et, sous réserve de ne pas porter atteinte aux continuités écologiques dans le secteur Ntvb seules sont en outre autorisées :

- Les constructions et installations démontables nécessaires à la protection des troupeaux contre les prédateurs.
- L'extension des bâtiments d'habitation existants, dans la limite de 30 m² de surface de plancher ou 30% de la surface de plancher existante (limite la plus contraignante à prendre en compte) et sous réserve :
  - que la construction initiale soit régulièrement édifiée,
  - de ne pas porter atteinte à une exploitation agricole,
  - de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
  - de ne pas créer de nouveau logement.
- Les annexes des bâtiments d'habitation existants, à l'exclusion des piscines et dans la limite de 2 annexes par habitation et de 30 m² d'emprise au sol pour les bâtiments.

Prise en compte des continuités écologiques dans les OAP

Il est préconisé dans les OAP de préserver l'ensemble des linéaires de haie et ce pour tous les projets. La plupart préconisent également la plantation de nouvelles haies, qui viendront renforcer les continuités écologiques locales.

Pour le secteur 1AUe et 2AUe (OZE Michel Chevalier) sur la commune du Bosc, le corridor écologique est représenté par le linéaire de Forêt de Chênes verts, et son évitement est préconisé, bien que les secteurs de renaturation qui figurent dans l'OAP ne le prennent pas en compte dans sa globalité.

Pour les projets 2AU « La Bruyère » et « La Rouquette » de Saint-Privat, les préconisations consistent à limiter les emprises au niveau de la Chênaie et d'éviter l'abattage des grand arbres du Bois de Frênes thermophiles.

Pour le projet 2AU « Versailles », le STECAL « Campeyroux » et le STECAL « Zone technique route de Montpellier » à Lodève, il est aussi préconisé de limiter les emprises sur les boisements, qui recouvrent parfois l'ensemble du périmètre comme c'est le cas pour le STECAL de la zone technique.

Enjeu concerné	Projet		Incidences	Mesures	Incidences résiduelles
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITÉ					
Améliorer la fonctionnalité des cours d'eau et des milieux aquatiques.	Evitement des zones humides probables ou avérées		Protection des zones humides inventoriées. Destructions d'habitats humides non inventoriés.	**MESURES D'EVITEMENT** • Classement en « Azh » ou « Nzh » inconstructibles **MESURES DE REDUCTION** • Prise en compte et évitement des habitats humides dans les OAP	
	Prise en compte du risque inondation		Protection des cours d'eau	**MESURES DE REDUCTION** Règlement encadrant les aménagements en zones inondables dans les secteurs couverts par un PPRi et fixant une marge de recul de 20 mètres de largeur de part et d'autre des cours d'eau.	
Mise en place d'une trame boisée urbaine par valorisation des espaces verts	Classement de certains boisements ou alignements boisés en EBC ou en élément de paysage. Classement des forêts gérées en « Nf ».		Protection de presque 600 ha de boisements et de haies. Encadrement de la gestion des forêts.	**MESURES DE REDUCTION** • Installations nécessaires à une activité d'exploitation forestières autorisées seulement dans les sous-zones « Nf » ou ~~« Apastf »~~, et sous réserve de ne pas porter atteinte aux continuités écologiques. • Prise en compte de la présence de boisements dans les OAP	
Limiter la consommation d'espace. Maîtriser l'urbanisation linéaire et diffuse perturbant le bon fonctionnement de la Trame Verte et Bleue. Limiter l'impact des activités anthropiques : restauration du réseau de haies périphériques agricoles et limitation de l'artificialisation des sols.	Extension des espaces urbains en continuité du tissu urbain existant.		Destruction irréversible d'espaces agricoles et de leurs valeurs économique, paysagère et écologique.	**MESURES D'EVITEMENT** • Choix des zones à urbaniser (évitement des espaces à forts enjeux). **MESURES DE REDUCTION** • Classement des corridors écologiques en « Atvb » ou « Ntvb » pour diminuer le potentiel constructible de ces espaces et garantir la non atteinte des continuités écologiques. • Prise en compte des continuités écologiques dans les OAP.	
	Préserver les continuités écologiques locales comme les haies ou les murets en pierres.			**MESURES D'EVITEMENT** • Haies et murets identifiés et classés au titre des articles L151-19 et 23. **MESURES DE REDUCTION** • Prise en compte de la présence de haies et de murets dans les OAP. **MESURES DE COMPENSATION** • Plantations d'arbres et création de haies.	
Entretien des corridors ouverts par gestion traditionnelle des prairies et renaturation des friches	Classement des réservoirs de biodiversité des Causses en « Apast » ou « Atvb ».		Protection des zones agricoles à forts enjeux écologiques.	**MESURES DE REDUCTION** • Constructibilité liée aux activités agricoles limitée mais non interdite en zones « Apast », « Atvb », « N » et « Ntvb ».	

	Objectif/projet dédié à la protection ou à la valorisation de l'environnement, ayant des incidences directes sur l'environnement positives, structurantes et fortes.
	Objectif/projet non dédié à la protection de l'environnement mais qui peut avoir des incidences positives indirectes et/ou localisées
	Objectif/projet ayant des incidences nulles ou non significatives
	Objectif/projet dont les principaux effets sont potentiellement défavorables à l'environnement ou ayant une incidence résiduelle
	Objectif/projet dont les effets négatifs sur l'environnement sont directs, forts et/ou globaux

4. La ressource en eau

Incidences

L'accueil de population sur le territoire de la Communauté de communes du Lodévois et Larzac va entrainer une augmentation des besoins en eau pour la consommation humaine engendrant des prélèvements supplémentaires sur la ressource, mais également des volumes d'eaux usées générées et donc des capacités à les traiter.

L'alimentation en eau potable

La Communauté de communes a lancé la réalisation d'un schéma directeur d'eau potable à l'échelle de son territoire. Toutefois pour ne pas retarder l'avancement du PLUi, il est d'ores et déjà nécessaire de réaliser une note sur le bilan besoins ressources pour l'ensemble des communes concernées.

Un bilan besoins - ressources a été effectué pour chaque Unité de Distribution du territoire de la communauté de communes du Lodévois et Larzac, à l'horizon 2033, soit l'horizon du PLUi.

Pour la majorité des UDI, les volumes autorisés permettent de satisfaire les besoins en eau journaliers et annuels jusqu'à l'horizon 2033. Les UDI pour lesquelles les besoins en eau dépassent les volumes autorisés sont les suivantes :

- UDI 17 : Carenties (Hameau Les Salces et Bourg – St Privat)
- UDI 18 : Valrousse (Hameau la Rouquette - St Privat)
- UDI 19 : Failladou (Usclats du Bosc)
- UDI 21 : La Gloriette (Olmet et Villecun)

Il s'agit essentiellement du besoin en eau de pointe qui ne respecte pas les volumes autorisés (sauf pour UDI la Gloriette où le volume moyen dépasse également le volume autorisé). A noter également que les DUP ou avis HA concernés par ces dépassements ont tous plus de 10 ans et pourraient être révisés.

Le tableau suivant présente l'adéquation entre les ressources disponibles issues de l'analyse des documents réglementaires présentées précédemment (DUP, avis Hydrogéologue Agréé) et l'estimation des besoins en eau à l'horizon 2033 pour chaque UDI.

UDI		Secteurs desservis	Source / forage	Volume autorisé journalier	Besoin jour moyen (m³/j)	Besoin jour de pointe (m³j)	Volume autorisé annuel	Besoin annuel (m³/an)
1	Mas Neuf	Hameau du Mas Neuf - Roqueredonde	Mas Neuf	35	5	8	-	1860
2	La Doux	Bourg - Roqueredonde	La Doux	108	49	92	23000	18004
3	Beaume Boucart	Hameau de Labeil - Lauroux	Beaume Boucart	32	2	32	-	843
4	Bouquelaure	Ex SIVOM du Larzac	Bouquelaure	800	551	858	220000	201189
			Navacelles	300			66000	
7	Soulages	Lieu-dit les Soulages - Les Plans	Soulages	27,6	8	12	6220	3001
8	La Vernède	Bourg - Les Plans	La Vernède	180	55	110	39770	20132
9	Lambeyran	Lieu-dit Lambeyran - Les Plans	Lambeyran	40	8	12	-	2928
10	Poujols	Poujols	Murène	-	34	101	-	12346
			La Boule	20			7300	
11	Payrol	Ex SIEL + Lauroux	Payrol 1 Sud	4228	3052	4212	-	1114107
			Payrol 2 Nord				-	
			Fontanille	200			-	
12	Thérondel	Hameau Therondel - Fozières	Thérondel	-	3	5	-	1201
13	Soumont	Soumont	Forage F1	-	23	69	-	8507
			Forage F3	-			-	
			Forage F4	-			-	
14	L'Adoux	Pégairolles-de-l'Escalette	L'Adoux	-	39	52	-	14280
15	Coutelles	Soubès	Coutelles	380	318	555	140000	116060
			Saint-Pons	360				
16	Saint-Etienne-de-Gourgas	Saint-Etienne-de-Gourgas	Bronzinadouire	300	126	306	109500	45956
			Champ du lac	150			54750	
17	Carenties	Hameaux Les Salces et Bourg - Saint-Privat	La Tour	140	103	336	-	37431
			Carenties	80			-	
18	Valrousse	Hameaux la Rouquette - Saint-Privat	Valrousse	60	19	62	22000	6787
19	Failladou	Usclas-du-Bosc	Failladou	78	43	126	15500	15500
20	Berthomieu	Saint-Jean-de-la-Blaquière	Berthomieu	-	159	238	-	57978
21	La Gloriette	Villecun - Olmet-et-Villecun	La Gloriette	24	45	68	-	16509
23	Les Sièges	Hameau les Sièges - Lauroux et les Rives	Théron Ouest	68	45	67	17000	16507
			Théron Est					

UDI		Secteurs desservis	Source / forage	Volume autorisé journalier	Besoin jour moyen (m³/j)	Besoin jour de pointe (m³j)	Volume autorisé annuel	Besoin annuel (m³/an)
24	Saint-Pierre-de-la-Fage	Saint-Pierre-de-la-Fage	Juncas	80	41	70	16000	15113

Les besoins journaliers moyens et de pointe sont comparés aux volumes autorisés journaliers.

Les besoins annuels sont comparés aux volumes autorisés annuels.

Lorsque le besoin en eau est supérieur au volume autorisé, la case du besoin est représentée en rouge.

Lorsque le besoin en eau est inférieur au volume autorisé, la case du besoin est représentée en vert.

Lorsqu'il n'y a pas de volume autorisé pour la ressource de l'UDI, la case du besoin est laissée en blanc.

L'assainissement

Cinq ouvrages d'épuration ne sont pas conformes en équipement, en 2022 :

- Le lagunage naturel de La Vacquerie-et-Saint-Martin-de-Castries ; à noter que les travaux de renouvellement de la station d'épuration débutent en 2024 ;
- Le géo assainissement des Cartels, sur la commune de Le Bosc, du fait du colmatage du filtre à zéolithe qui engendre des déversements ;
- Le géo assainissement du bourg de Roqueredonde qui est un équipement vieillissant ;
- Les géo assainissements de Les Salces et du bourg, sur la commune de Saint-Privat, qui doivent faire l'objet de travaux de réhabilitation.

La conformité en collecte n'est pas systématiquement relevée. 8 stations ont été déclarées non conformes en performance, c'est-à-dire qu'elles rejettent des eaux non conformes, qui polluent les cours d'eau récepteurs.

Il s'agit, en 2022, des ouvrages d'épuration suivants :

- Le lagunage naturel de La Vacquerie-et-Saint-Martin-de-Castries ; à noter que les travaux de renouvellement de la station d'épuration débutent en 2024 ;
- Le géo assainissement de La Valette qui est un équipement vieillissant ;
- Sur la commune de Le Bosc :
  - Le géo assainissement des Cartels, du fait du colmatage du filtre à zéolithe qui engendre des déversements ;
  - Les lagunages naturels de Lavayre et de Sallèles qui sont en surcharges hydraulique et organique ;
- Le géoassainissement du bourg de Roqueredonde qui est un équipement vieillissant ;
- Les géoassainissements de Les Salces et du bourg, sur la commune de Saint-Privat, qui doivent faire l'objet de travaux de réhabilitation.

32 stations d'épuration sur les 49 recensées sont totalement conformes en performance et équipement, en 2022. A noter que 9 ouvrages n'ont pas l'objet d'un suivi en 2022.

Les capacités résiduelles des stations de traitement ne sont pas toujours connues et n'ont pour certaines pas pu être étudiés.

Mesures

- **Urbanisation conditionnée**

<u>Dans le règlement des zones 1AU :</u>

Caractère de la zone :

L'urbanisation y est conditionnée à la réalisation de l'ensemble des réseaux et équipements nécessaires, notamment :

- Les réseaux et équipements nécessaires à l'adduction en eau potable,
- Dans les secteurs d'assainissement collectif au zonage d'assainissement, aux réseaux et équipements d'assainissement collectifs,
- Aux équipements de lutte contre l'incendie.

- **Mesures en faveur de la limitation des prélèvements d'eau potable**

L'ouverture à l'urbanisation des zones sera conditionnée à la capacité de desservir la nouvelle population en eau potable.

Les syndicats et communes gestionnaires des réseaux d'alimentation en eau potable doivent mettre en place des programmes pluriannuels de travaux de renouvellement des réseaux, ainsi que de recherches de fuites.

En effet, dans le contexte actuel des incidences attendues du réchauffement climatique, il apparaît comme primordial que les économies d'eau et la limitation des prélèvements sur le milieu naturel soient au cœur de la gestion de l'alimentation en eau des populations.

<u>Dans le règlement de toutes les zones :</u>

- Eau potable -

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la règlementation en vigueur.

/

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public et disposer d'un débit et d'une pression suffisantes.

Dans le règlement des zones A et N :

En l'absence de réseau d'alimentation en eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la règlementation en vigueur. Dans ce cas, il convient de conditionner la constructibilité des terrains concernés à la possibilité de protéger le captage par référence aux articles R-111-10 et R111-11 du code de l'urbanisme, afin de respecter notamment les principes suivants :

- Un seul point d'eau situé sur l'assiette foncière du projet,
- Une grande superficie des parcelles permettant d'assurer une protection sanitaire du captage,
- Une eau respectant les exigences de qualité fixées par le code de la santé publique.

- **Mesures en faveur de la qualité des rejets**

Eaux usées

Dans le règlement de toutes les zones :

- Assainissement des eaux usées domestiques -

Dans les zones d'assainissement collectif définies au zonage d'assainissement (voir règlement graphique) :

- Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer toutes ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif de traitement des eaux usées.
- Seules les eaux usées domestiques peuvent être rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Dans les zones d'assainissement non collectif définies au zonage d'assainissement (voir document graphique) :

- Les constructions doivent être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol, du sous-sol et de l'environnement du terrain.
- Toute infiltration concentrée est interdite dans les secteurs soumis à un aléa de mouvement de terrain.
- Dans les périmètres de protection rapprochés des captages, figurant sur le règlement graphique, tous les dispositifs d'assainissement non collectif comportant un puits d'infiltration sont interdits.

- Assainissement des eaux usées non domestiques -

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques et entrainant des déversements, écoulements et rejets, même non polluants, doivent se conformer à la réglementation en vigueur. Le traitement et l'élimination des eaux usées doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel.

Le raccordement éventuel au réseau collectif de traitement des eaux usées doit faire l'objet d'une autorisation du service assainissement compétent.

Les rejets d'eaux usées sont interdits.

Eaux pluviales

Dans le règlement de toutes les zones :

- Eaux pluviales -

Toutes les constructions doivent disposer d'un dispositif de collecte et d'évacuation des eaux de pluie relié au réseau public lorsqu'il existe.

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, les constructions et aménagements ne doivent pas avoir pour conséquence, conformément aux dispositions du Code civil :

- en amont de faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement,
- en aval d'augmenter le débit ou la concentration du ruissellement,

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, tout projet doit prévoir un dispositif de rétention à la parcelle adapté à la situation.

Les eaux pluviales doivent être récupérées et stockées dans une installation permettant la réutilisation sur place. Le volume de stockage doit être calculé sur la base minimale de 120 litres / m² imperméabilisé.

Pour rappel, les rejets d'eau pluviale dans les fossés des routes départementales doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'autorité départementale accompagnée a minima d'une notice hydraulique justifiant la non-aggravation du fonctionnement hydraulique du réseau routier en situation future.

- Accès -

Les accès doivent être aménagés de sorte à permettre le libre écoulement des eaux pluviales.

<u>Dans le règlement des zones UE :</u>

- Stationnement -

Les espaces de stationnement extérieurs seront conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par :

- la réduction des emprises des voies de circulation qui seront recouvertes d'un matériau imperméable,
- l'utilisation de matériaux perméables sur les emprises des stationnements,
- la recherche d'une conception adaptée à la topographie des lieux et à la bonne utilisation du sol.

Enjeu concerné	Projet		Incidences	Mesures	Incidences résiduelles
RESSOURCE EN EAU					
Satisfaire les besoins des populations sur le long terme : maîtriser les prélèvements sur les masses d'eau superficielles et souterraines. Assurer la gestion des réseaux	Extension des espaces urbains et augmentation de la population		Augmentation de la population et par la même des besoins en eau potable.	**MESURES DE REDUCTION** • Urbanisation conditionnée. • Les syndicats et communes gestionnaires des réseaux d'alimentation en eau potable doivent mettre en place des programmes pluriannuels de travaux de renouvellement des réseaux, ainsi que de recherches de fuites.	
Gérer l'assainissement pour garantir l'absence de dégradation de la qualité des eaux superficielles et souterraines dans les projets d'aménagement par la mise en place de mesures appropriées.	Extension des espaces urbains et augmentation de la population		Augmentation de la population et par la même des volumes d'eaux usées générés. Accroissement des surfaces imperméabilisées et donc de la pollution lessivées par les eaux de ruissellement.	**MESURES DE REDUCTION** • Urbanisation conditionnée. • Obligation de raccordement au réseau collectif ou obligation de mise en place d'un système d'assainissement autonome. • Obligation de disposer d'un dispositif de collecte des eaux pluviales relié au réseau public ou de rétention à la parcelle le cas contraire. • Limitation de l'imperméabilisation des sols sur les espaces de stationnement des zones à vocation économique (UE).	

	Objectif/projet dédié à la protection ou à la valorisation de l'environnement, ayant des incidences directes sur l'environnement positives, structurantes et fortes.
	Objectif/projet non dédié à la protection de l'environnement mais qui peut avoir des incidences positives indirectes et/ou localisées
	Objectif/projet ayant des incidences nulles ou non significatives
	Objectif/projet dont les principaux effets sont potentiellement défavorables à l'environnement ou ayant une incidence résiduelle
	Objectif/projet dont les effets négatifs sur l'environnement sont directs, forts et/ou globaux

5. Les pollutions et nuisances

Incidences

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.

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 de la pollution atmosphérique 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.

Mesures

- **Mesures de réduction de la pollution atmosphérique en lien avec la mobilité**

Le choix de zones urbanisables en continuité d'urbanisation même pour les communes non soumises à la Loi Montagne est de nature à limiter les distances à parcourir pour rejoindre ces nouveaux secteurs car elles facilitent les trajets à pied et l'usage des transports en commun existants.

Dans le règlement

Dans le règlement des zones UA, UB, 1AU, 2AU :

- Stationnement -

Les projets d'équipements publics devront intégrer des stationnements vélos dimensionnés à leur capacité d'accueil. Les projets de plus de deux logements devront intégrer des stationnements vélos intérieurs individuels (2 vélos minimum par logement).

Dans le règlement des zones UC, UE, UT, 1AU, 2AU :

- Accès et voirie -

La création de voirie doit intégrer la mise en place de cheminements piétons/vélos.

Dans le règlement des zones UT :

- Stationnement -

Les projets de plus de deux habitations devront intégrer des stationnements vélos couverts et munis d'emplacements pour recharger les vélos à assistance électrique (2 vélos minimum par logement).

Dans les OAP

La plupart des OAP prescrivent des cheminements pour les mobilités douces.

Emplacements réservés

Le projet de PLUi inclue de nombreux emplacements réservés visant le développement des voies douces sur le territoire.

- **Mesures de réduction des nuisances et pollutions**

Dans les zones UA, UB, UC, 1AU :

Sont interdits, entres autres, les activités ou les constructions incompatibles avec l'habitat en raison des risques ou des nuisances qu'elles génèrent.

Dans les zones UE (Causse, Contreforts, Lodève), UEC (Causse, Lodève, Plaine) :

Sont autorisés sous conditions les installations classées soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration sous réserve qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des risques ou des nuisances particulières ou que des précautions soient prises pour réduire les nuisances.

Dans la zone UAGS (Plaine) :

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions et installations destinées aux bureaux, à l'exploitation agricole et forestière et aux équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif aux conditions suivantes :
  - Qu'elles n'induisent pas de nuisances significatives pour le voisinage (visuelle, olfactive et auditive)
  - Qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (insertion paysagère, non-altération du fonctionnement écologique du territoire, …)
- Les remblaiements, affouillements et exhaussements sous réserves qu'ils soient nécessaires à une occupation ou utilisation du sol par ailleurs autorisée.

En outre, sont autorisées uniquement dans le secteur UAGS1 et UAGS3 :

- Les constructions destinées à l'artisanat aux conditions suivantes :
  - Qu'elles n'induisent pas de nuisances significatives pour le voisinage (visuelle, olfactive et auditive),

- Qu’elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (insertion paysagère, non-altération du fonctionnement écologique du territoire, …).

En outre, sont autorisées uniquement dans le secteur UAGS2 sur la parcelle identifiée en tant qu’îlot prioritaire pour le commerce :

- Les constructions destinées au commerce aux conditions suivantes :
  - Qu’il s’agisse de commerce, sous statuts publics, associatifs ou coopératifs,
  - Qu’elles n’induisent pas de nuisances significatives pour le voisinage (visuelle, olfactive et auditive).

<u>Dans la zone 1AUE (Plaine) :</u>

Sont autorisés sous conditions, dans l’ensemble de la zone 1AUE :

- Les constructions à usages de bureaux et de services, d'artisanat, d'industrie et d'entrepôts sont admises à condition :
  - qu'elles correspondent à une activité conforme à la vocation économique du PRAE,
  - qu'elles n'entraînent pas, pour leur voisinage y compris les villages proches, des risques importants pour la sécurité des biens et des personnes (incendie, explosion) et des nuisances inacceptables (bruit, pollutions), soit que l'établissement soit en lui-même peu dangereux ou peu nuisant, soit que toutes les mesures nécessaires à l'élimination des risques et des nuisances soient prises ;

Enjeu concerné	Projet		Incidences	Mesures	Incidences résiduelles
POLLUTION ET NUISANCES					
Faire évoluer les comportements de mobilité quotidienne et l'usage de la voiture individuelle. Evoluer vers un parc automobile moins émissif en polluants atmosphériques et moins dépendant aux énergies fossiles.	Extension des espaces urbains sur des zones agricole ou naturelle en continuité du tissu urbain existant.		Augmentation des distances à parcourir.	**MESURES D'EVITEMENT** • Zones urbanisables en continuité d'urbanisation pour les communes non soumises à la Loi Montagne. **MESURES DE REDUCTION** • Règlement imposant l'intégration de stationnements vélos. • OAP prescrivant des cheminements pour les mobilités douces. • Emplacements réservés visant la création de voies douces.	
Eloigner les secteurs d'urbanisation des voies et des établissements à l'origine de nuisances sonores.	Extension des espaces urbains sur des zones agricole ou naturelle en continuité du tissu urbain existant.		Augmentation de la population soumise aux nuisances sonores.	**MESURES DE REDUCTION** • Interdiction des activités incompatibles avec l'habitat en zones U et 1AU. • Installations classées autorisées en zones UE sous réserve qu'elles ne présentent pas de nuisances pour le voisinage ou que des précautions pour réduire ces nuisances soient prises. • Constructions en zones UAGS et 1AUE seulement si elle n'induisent pas de nuisances significatives pour le voisinage.	

	Objectif/projet dédié à la protection ou à la valorisation de l'environnement, ayant des incidences directes sur l'environnement positives, structurantes et fortes.
	Objectif/projet non dédié à la protection de l'environnement mais qui peut avoir des incidences positives indirectes et/ou localisées
	Objectif/projet ayant des incidences nulles ou non significatives
	Objectif/projet dont les principaux effets sont potentiellement défavorables à l'environnement ou ayant une incidence résiduelle
	Objectif/projet dont les effets négatifs sur l'environnement sont directs, forts et/ou globaux

6. Les risques majeurs

Incidences

Incidences du projet sur le risque inondation

L'imperméabilisation du sol par les aménagements (bâtiments, voiries, parkings…) et par les pratiques culturales limite l'infiltration des précipitations et accentue le ruissellement.

Le phénomène de ruissellement peut aussi bien être directement responsable d'une inondation sur un territoire éloigné de tout cours d'eau comme être contributeur à la formation de crues de cours d'eau permanents ou intermittents (talwegs), les deux types d'inondation pouvant d'ailleurs se cumuler lors d'un même événement.

Un plan de prévention des risques d'inondation concerne les communes de :

- Fozières,
- Lodève,
- Pégairolles de l'Escalette,
- Soumont.

Pour rappel, le PPRi a valeur de servitude d'utilité publique (SUP) et sa règlementation se surimpose à celle du PLUi. Le PPRi est à ce titre annexé au PLUi.

Incidences du projet sur le risque mouvement de terrain

La prévention du risque retrait gonflement des argiles ne rend pas un terrain inconstructible mais implique des règles de construction et de prévention à adapter en fonction de la nature du sol rencontré et du type de bâti.

Un plan de prévention des risques de mouvement de terrain concerne les communes de :

- Fozières,
- Lauroux
- Les Plans,
- Lodève,
- Olmet et Villecun,
- Pégairolles de l'Escalette,
- Poujols,
- Saint-Etienne de Gourgas,
- Saint Privat,
- Soubès,
- Soumont,
- Usclas du Bosc.

Pour rappel, le PPRmt a valeur de servitude d'utilité publique (SUP) et sa règlementation se surimpose à celle du PLUi. Le PPRmt est à ce titre annexé au PLUi.

Incidences du projet sur le risque feu de forêt

Le développement de l'urbanisation à proximité de zones à fort aléa de feu de forêt est de nature à augmenter et la vulnérabilité des futures zones.

L'ensemble du territoire est concerné par les obligations de débroussaillement régies par le code forestier. L'arrêté préfectoral du 11 mars 2013, porté en annexe, précise les obligations règlementaires en la matière. La carte des secteurs et parcelles concernés par ces obligations légales est également annexée au PLU.

Mesures

Pour rappel :

- le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique (article R111-2 du CU) ;
- en plus du présent règlement, il convient d'appliquer, les dispositions des plans de prévention des risques naturels en vigueur, qui ont valeur de servitude d'utilité publique (voir annexes du PLUi).

- **Mesures d'évitement**

De nombreux secteurs voient leur ouverture conditionnée à la réalisation d'études préalables, dans le but notamment d'éviter en amont les aléas les plus forts concernant les risques naturels. Parmi ces études préalables, on retrouve :

- Etude d'aléa feu de forêt conforme à la doctrine de la DDTM de l'Hérault, pour requalifier et réduire la vulnérabilité du secteur ;
- Etude hydraulique en cas de risque inondation, pour évaluer le risque réel local et envisager la réduction de la marge de recul (initialement de 20 mètres) ;
- Etudes géotechniques conformément au PPRMT en cas de risque de mouvement de terrain.

- **Mesures de réduction**

Dans le règlement

Risque inondation

Pour les communes couvertes par un PPRi : dans les secteurs d'aléa résiduel (situés entre la limite externe du PPRi et la limite de l'AZI), les établissements vulnérables (dédiés à l'accueil d'une population jeune, de personnes âgées dépendantes ou établissement de santé) ainsi que les établissements nécessaires à la gestion de crise sont interdits.

Pour les communes non couvertes par un PPRi : dans les secteurs situés dans l'enveloppe de l'AZI ou dans les zones de risque d'inondation complémentaires ne sont admis que :

- Les travaux d'entretien et de gestion courants (traitements de façades, réfection de toiture, peinture, etc.) ;
- Les créations d'ouvertures au-dessus de la cote de la PHE ;
- Les créations d'ouvertures en dessous de la cote de la PHE ou de la cote de 2,40 m NGF sous réserve que tous les ouvrants soient équipés de batardeaux ;
- Les piscines au niveau du terrain naturel, à condition qu'un balisage permanent du bassin soit mis en place afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours ;
- Les équipements de plage : postes de secours et sanitaires, mobilier urbain ;
- Les aménagements dans le cadre d'une concession sur le domaine public maritime.
- Les modifications de constructions existantes et/ou leur changement de destination (sous réserves détaillées dans le règlement)

En dehors des secteurs couverts par un PPRi et par l'enveloppe de l'AZI, le risque (débordement, ruissellement ou érosion) est pris en compte par une marge de recul de 20 mètres de largeur de part et d'autre de l'axe de tous les cours d'eau cartographiés sur le règlement graphique s'appliquant pour les constructions, déblais et remblais (hors ceux ayant pour but de gérer le risque d'inondation). Toutefois, cette marge pourra être réduite, sans pour autant pouvoir être inférieure à 5 mètres, selon le risque avéré au vu notamment des conclusions d'une étude hydraulique de la crue centennale à l'échelle du bassin versant.

Risque mouvement de terrain

En fonction de l'aléa identifié et pouvant être précisé par étude géotechnique, les dispositions de la notice technique (annexée au PLUi) concernant ce risque doivent être respectées.

Pour rappel, les dispositions des articles L132-4 et suivants du code de la construction et de l'habitat s'appliquent sur les zones exposées à ce phénomène.

Dans les zones UA, UB, UC, UJ, 1AU, 2AU, A et N :

Dans les zones d'assainissement non collectif définies au zonage d'assainissement (voir document graphique) :

- Toute infiltration concentrée est interdite dans les secteurs soumis à un aléa de mouvement de terrain.

Risque feu de forêt

Tous constructions, travaux changement de destination doivent prendre en compte les conditions d'accès et de capacité d'approvisionnement en eau, selon les conditions définies par le RDDECI annexé au PLUi.

Les ressources en eau des zones urbanisées en lisière de forêts soumise au risque d'incendie de forêt devront être proportionnées à ce risque particulier et majorées en conséquence.

Risque industriel

Dans les zones UE (Causse, Contreforts, Lodève), UEC (Causse, Lodève, Plaine) :

Sont autorisés sous conditions les installations classées soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration sous réserve qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des risques ou des nuisances particulières ou que des précautions soient prises pour réduire les nuisances.

Risque d'émission de radon

Certaines communes sont concernées par la catégorie 2 (potentiel faible avec facteurs aggravants) référencée par l'institut de la radioprotection et de sûreté nucléaire (IRSN).

Dans les communes soumis au risque d'émission de radon, il est demandé de :

- Limiter la surface en contact avec le sol (plancher bas, sous-sol, remblais, murs enterrés ou partiellement enterrés),
- Veiller à la bonne aération du bâtiment et de son soubassement (vide sanitaire, cave…),
- Pour les bâtiments publics et les logements collectifs, assurer l'étanchéité à l'air et à l'eau entre le bâtiment et son sous-sol.

Enjeu concerné	Projet		Incidences	Mesures	Incidences résiduelles
RISQUES MAJEURS					
Etudier et maîtriser les ruissellements Préserver les milieux naturels limitant les inondations	Extension des espaces urbains sur des zones agricole ou naturelle en continuité du tissu urbain existant.		Augmentation de l'imperméabilisation des sols et donc du ruissellement associé.	**MESURES D'EVITEMENT** • Ouverture conditionnée à la réalisation d'études préalables pour éviter les aléas les plus forts. **MESURES DE REDUCTION** • Règlement encadrant les aménagements en zones inondables dans les secteurs couverts par un PPRi et fixant une marge de recul de 20 mètres de largeur de part et d'autre des cours d'eau. • Rappel de la règlementation du PPRi.	
Préserver les milieux naturels limitant les incendies Limiter les zones d'interface urbanisation/boisement	Extension des espaces urbains sur des zones agricole ou naturelle en continuité du tissu urbain existant.		Exposition de la population future au risques incendie.	**MESURES D'EVITEMENT** • Ouverture conditionnée à la réalisation d'études préalables pour éviter les aléas les plus forts. **MESURES DE REDUCTION** • Prise en compte des conditions d'accès et de la capacité d'approvisionnement en eau selon les conditions définies par le RDDECI. • Rappel des obligations de débroussaillement régies par le Code Forestier.	
L'adaptation des zones à urbaniser et des projets à venir à la présence de risque naturel (inondation, incendie, mouvements de terrain et radon notamment) ou technologique.	Prise en compte des risques dans le choix des zones à urbaniser.		Prise en compte des risques.	**MESURES D'EVITEMENT** • Ouverture conditionnée à la réalisation d'études préalables pour éviter les aléas les plus forts. **MESURES DE REDUCTION** • Mesures dans le règlement visant à limiter le risque d'émission de radon. • Rappel de la règlementation du PPRMT.	

	Objectif/projet dédié à la protection ou à la valorisation de l'environnement, ayant des incidences directes sur l'environnement positives, structurantes et fortes.
	Objectif/projet non dédié à la protection de l'environnement mais qui peut avoir des incidences positives indirectes et/ou localisées
	Objectif/projet ayant des incidences nulles ou non significatives
	Objectif/projet dont les principaux effets sont potentiellement défavorables à l'environnement ou ayant une incidence résiduelle
	Objectif/projet dont les effets négatifs sur l'environnement sont directs, forts et/ou globaux

7. L'autonomie énergétique et le changement climatique

Incidences

Les zones d'urbanisation future retenues tiennent compte de la ressource en eau, de la limitation des déplacements motorisés, du maintien du couvert végétal,...

Le projet de développement de la Communauté de communes Lodévois et Larzac doit prendre en compte les effets attendus du changement climatique et notamment des modifications de la température, des précipitations et d'autres variables du climat entrainant une augmentation des épisodes de fortes chaleurs, d'inondations, de sécheresse … d'où l'importance de mettre en place des « mesures d'adaptation et d'atténuation anticipatoires ».

Mesures

- **Mesures de réduction**

Mesures relatives au développement des énergies renouvelables

Dans les zones UA (Causse, Contreforts, Plaine) sauf pour Lodève (voir AVAP), UB (Lodève) :

- Dispositifs de production d'énergies renouvelables -

Les éoliennes sont interdites.

Les centrales photovoltaïques au sol sont interdites.

Les dispositifs de production d'énergie solaire thermique ou photovoltaïque sont autorisés s'ils sont intégrés à la toiture, ou s'ils sont positionnés sur une toiture terrasse partielle, invisible depuis la voie.

Dans les zones UE, UEC (Causse, Lodève, Plaine) , UEP (Contreforts, Lodève, Plaine) :

- Dispositifs de production d'énergies renouvelables -

Les panneaux photovoltaïques sont autorisés en toiture mais aussi en façade.

Pour les autres types d'installation utilisant une source d'énergie renouvelable, elles sont autorisées dans la mesure où les équipements de ces installations ne sont pas visibles depuis l'espace public.

Dans les zones N (Causse, Contreforts), A (Plaine) :

- Dispositifs de production d'énergies renouvelables -

Les dispositifs de production d'énergie solaire thermique ou photovoltaïques sont autorisés en toiture ou façade, à condition d'assurer une bonne intégration architecturale dans le bâti et le milieu environnant.

Dans les zones UC (Lodève), 2AU (Plaine) :

Les dispositifs de production d'énergie solaire thermique ou photovoltaïque sont autorisés en toiture et en façade, y compris les ombrières sur parking.

Les installations de production d'énergie solaire au sol sont autorisées, uniquement en accompagnement d'une construction, dans la limite de 150m² de surface de panneau et de 2 mètres de hauteur totale.

Les éoliennes sont interdites.

Les dispositifs utilisant l'énergie géothermique sont autorisés.

Dans la zone UAGS (Plaine) :

Les dispositifs de production d'énergie renouvelable et d'économie d'énergie devront faire l'objet d'un volet paysager documenté spécifiquement démontrant leur insertion paysagère (vues proches et lointaines significatives, simulations…).

La pose de capteurs solaires est interdite sur les toitures anciennes existantes. Ils pourront toutefois être autorisés sur des toitures peu visibles, si aucune autre solution n'est possible, à condition de faire l'objet d'une composition appropriée (cf. guide des implantations solaires disponible en mairie) et de ne pas dépasser 4m².

L'implantation de panneaux solaires peut être autorisée à condition qu'ils soient de surface réduite, de nombre limité et qu'ils soient intégrés à la construction en tant qu'élément du bâti et non comme un élément technique ajouté.

Dans la zone 1AUE (Plaine) :

Les panneaux photovoltaïques sont autorisés en toiture mais aussi en façade.

Tout bâtiment de plus de 300 m² de surface de plancher devra intégrer un dispositif de production d'énergie renouvelable.

Pour les autres types d'installation utilisant une source d'énergie renouvelable, elles sont autorisées dans la mesure où les équipements de ces installations ne sont pas visibles depuis l'espace public.

Délimitation de zones Npv : secteurs constitués d'anciennes friches industrielles ou minières, favorables au développement de l'énergie photovoltaïque au sol

Dans le secteur Npv (Contreforts et Plaine), seuls sont en outre autorisées les constructions et installations techniques liées à la production photovoltaïque d'électricité.

Dans le secteur Npv (Causses), la hauteur de tout équipement ou installation ne peut excéder 7 mètres de hauteur totale.

Délimitation d'une zone Ne : secteur favorable au développement de l'énergie éolienne

Dans le secteur Ne (Causses), seuls sont en outre autorisés les constructions et installations éoliennes de production d'électricité.

Mesures relatives au renforcement de la Trame Verte Urbaine et à la limitation des îlots de chaleur

- **Mesures d'évitement**

Protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Dans l'ensemble des zones, un certain nombre de haies, d'arbres isolés ou de petits boisements sont cités comme éléments de paysage et localisés sur le règlement graphique pour des motifs d'ordre écologique (article L151-23 du code de l'urbanisme), couvrant près de 21,45 ha (hors éléments linéaires et ponctuels). Ces éléments de paysage sont énumérés en annexe du présent règlement qui précise le fondement et les mesures de préservation, de restauration ou de mise en valeur qui sont leur sont associées.

Espaces boisés classés (EBC)

Le règlement graphique délimite également les espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer (EBC), qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations, au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Pour rappel, le classement en Espace Boisé Classé (EBC) interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Près de 273 boisements ont été classés comme « Espaces Boisés Classés » (EBC) sur le territoire du PLUi, couvrant une superficie de près de 570 hectares.

- **Mesures de réduction**

Prise en compte de la présence de boisements dans les futurs projets

Les habitats boisés présents dans les futurs projets ont été identifiés lors des prospections et leur évitement a été préconisé dans les OAP pour la plupart.

- **Mesures compensatoires**

Plantations d'arbres

Le règlement des zones UC (tous secteurs), UCx (Contreforts), 1AU (Causse, Contreforts, Plaine), 1AUEP (Causse), 2AU (tous secteurs) stipule que :

« Les arbres existants devront, dans la mesure du possible être conservés, ou sinon remplacés par des plantations équivalentes ».

« Un arbre (de force 12 au minimum) doit être planté par tranche de 150m² de terrain, dont un arbre de haute tige (de force 14) par tranche de 600m² de terrain. Ces arbres doivent être implantés à plus de 3 mètres des constructions et à plus de 2 mètres des limites séparatives.

Les essences doivent être non invasives et adaptées au milieu et au changement climatique (liste fournie en annexe à titre indicatif) ».

Mesures relatives aux déplacements doux

Le choix de zones urbanisables en continuité d'urbanisation même pour les communes non soumises à la Loi Montagne est de nature à limiter les distances à parcourir pour rejoindre ces nouveaux secteurs car elles facilitent les trajets à pied et l'usage des transports en commun existants.

Dans le règlement

Dans le règlement des zones UA, UB, 1AU, 2AU :

- Stationnement -

Les projets d'équipements publics devront intégrer des stationnements vélos dimensionnés à leur capacité d'accueil. Les projets de plus de deux logements devront intégrer des stationnements vélos intérieurs individuels (2 vélos minimum par logement).

Dans le règlement des zones UC, UE, UT, 1AU, 2AU :

- Accès et voirie -

La création de voirie doit intégrer la mise en place de cheminements piétons/vélos.

Dans le règlement des zones UT :

- Stationnement -

Les projets de plus de deux habitations devront intégrer des stationnements vélos couverts et munis d'emplacements pour recharger les vélos à assistance électrique (2 vélos minimum par logement).

Dans les OAP

La plupart des OAP prescrivent des cheminements pour les mobilités douces.

Emplacements réservés

Le projet de PLUi inclue de nombreux emplacements réservés visant le développement des voies douces sur le territoire.

Enjeu concerné	Projet		Incidences	Mesures	Incidences résiduelles
AUTONOMIE ÉNERGÉTIQUE ET ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE					
Encourager et encadrer la production d'énergies renouvelables.	Les projets de production d'énergie sont autorisés sur les anciennes friches industrielles ou minières identifiés en zone Npv. Règlement spécifique pour certaines zones U, AU, N et A pour encadrer les autres dispositifs de production d'énergies renouvelables		Possibilité de développer des projets de production d'énergie sur les sites dégradés. Possibilité d'installer des dispositifs de production d'énergie individuels sous conditions.	**MESURES DE REDUCTION** • Secteur Npv (Contreforts et Plaine), où seuls sont en outre autorisées les constructions et installations techniques liées à la production photovoltaïque d'électricité. • Secteur Ne (Causse), où seuls sont en outre autorisés les constructions et installations éoliennes de production d'électricité. • Dispositifs de production d'énergies renouvelables autorisés selon leur type et encadrés dans les autres zones (sauf exceptions).	
L'adaptation aux effets attendus du changement climatique.	Extension des espaces urbains sur des zones agricole ou naturelle en continuité du tissu urbain existant.		Augmentation des distances à parcourir.	**MESURES D'EVITEMENT** • Zones urbanisables en continuité d'urbanisation pour les communes non soumises à la Loi Montagne. **MESURES DE REDUCTION** • Règlement imposant l'intégration de stationnements vélos. • OAP prescrivant des cheminements pour les mobilités douces. • Emplacements réservés visant la création de voies douces.	
			Création d'îlots de chaleur urbains.	**MESURES D'EVITEMENT** • Elément de paysage identifiés et classés au titre des articles L151-23. • Protection de certains boisements en EBC. **MESURES DE REDUCTION** • Prise en compte de la présence de boisements dans les futurs projets. **MESURES COMPENSATOIRES** • Les arbres existants devront, dans la mesure du possible être conservés, ou sinon remplacés par des plantations équivalentes.	

	Objectif/projet dédié à la protection ou à la valorisation de l'environnement, ayant des incidences directes sur l'environnement positives, structurantes et fortes.
	Objectif/projet non dédié à la protection de l'environnement mais qui peut avoir des incidences positives indirectes et/ou localisées
	Objectif/projet ayant des incidences nulles ou non significatives
	Objectif/projet dont les principaux effets sont potentiellement défavorables à l'environnement ou ayant une incidence résiduelle
	Objectif/projet dont les effets négatifs sur l'environnement sont directs, forts et/ou globaux

8. La gestion des déchets

Incidences

Depuis 1998, le Syndicat Centre Hérault assure le traitement des déchets des Communautés de communes du Clermontais, Lodévois et Larzac et Vallée de l'Hérault.

Les biodéchets représentent en moyenne un tiers du poids des déchets ménagers et sont une source importante de pollution, car ils produisent des lixiviats (liquide résiduel provenant de la percolation de l'eau à travers les déchets) et du gaz à effet de serre.

Sur le territoire Centre Hérault, la plateforme de compostage d'Aspiran accueille les biodéchets, collectés dans les bacs verts, et les déchets verts collectés en déchèteries. Avec les biodéchets collectés sur le territoire du SICTOM de Pézénas, en 2020, ceux sont 8 472 tonnes de déchets qui ont été compostés sur la plateforme de compostage. 4 087 tonnes de compost, issu de ce processus, ont été vendues.

Les déchets recyclables collectés en déchetteries ou aux points tri sont acheminés vers les filières de recyclage appropriées.

Les déchets qui restent après le tri, ceux qui sont jetés dans le bac gris sont traités par enfouissement dans une Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux (ISDND). Située sur la commune de Soumont, elle accueille environ 20.000 tonnes de déchets par an. Les performances environnementales de ce site sont reconnues : sa gestion et son exploitation sont certifiées ISO 14001 depuis juin 2008 et vont au-delà des exigences règlementaires.

La Communauté de commune du Lodévois et Larzac a adopté en mars 2023, en conseil communautaire, le nouveau schéma de collecte proposé par le Syndicat Centre Hérault (SCH).

L'objectif est de réduire le poids des déchets résiduels par an et par habitant dans les poubelles grises pour limiter le tonnage enfoui à l'Installation de stockage (ISDND) de Soumont dont l'exploitation a été prolongée de neuf ans. Et par là même, limiter l'augmentation de coût du traitement.

Mesures

- **Mesures de réduction**

Toute opération collective sera dotée d'un dispositif permettant le ramassage des déchets. Pour rappel : chaque secteur de la Communauté de Communes disposant de dispositifs de ramassage spécifique, il convient de se rapprocher des services gestionnaires afin de déterminer les modes de collecte et de tri qui devront être mis en oeuvre en fonction de la taille et de la nature de l'opération.

Dans le règlement

Dans le règlement de l'écohameau du Claux (UCx) :

Absence d'eaux brunes : les toilettes sèches à litière bio-maîtrisée seront la règle incontournable. Le compostage de ces litières se fera dans des caissons protégés et étanches jusqu'à la phase de chauffe détruisant les coléïformes. La valorisation de ces déchets passera par une phase ultime en lombricompostage. La gestion de ce compostage sera sous la responsabilité de L'ASL Hameau du Claux.

Dans la zone Nd des Contreforts : secteurs de stockage et de recyclage de déchets.

Seules sont en outre autorisées les activités, constructions et installations d'intérêt collectif et de services publics relatifs au tri, au stockage, au traitement, à la valorisation et à l'enfouissement des déchets.

Enjeu concerné	Projet		Incidences	Mesures	Incidences résiduelles
GESTION DES DÉCHETS					
Poursuivre l'implantation de dispositifs de collecte sélective et de recyclage sur le territoire.	Accueil de nouvelles populations.		Augmentation de la production de déchets.	**MESURES DE REDUCTION** • Toute opération collective sera dotée d'un dispositif permettant le ramassage des déchets. Pour rappel : chaque secteur de la Communauté de Communes disposant de dispositifs de ramassage spécifique, il convient de se rapprocher des services gestionnaires afin de déterminer les modes de collecte et de tri qui devront être mis en œuvre en fonction de la taille et de la nature de l'opération. • Secteur Nd réservé aux installations de stockage et de recyclage des déchets.	

	Objectif/projet dédié à la protection ou à la valorisation de l'environnement, ayant des incidences directes sur l'environnement positives, structurantes et fortes.
	Objectif/projet non dédié à la protection de l'environnement mais qui peut avoir des incidences positives indirectes et/ou localisées
	Objectif/projet ayant des incidences nulles ou non significatives
	Objectif/projet dont les principaux effets sont potentiellement défavorables à l'environnement ou ayant une incidence résiduelle
	Objectif/projet dont les effets négatifs sur l'environnement sont directs, forts et/ou globaux

Analyse des incidences sur les sites Natura 2000

1. Présentation des sites Natura 2000

Le territoire de la communauté de communes comprend sept sites Natura 2000 et cinq à proximité immédiate (limitrophes ou à moins de 600 mètres). Ils sont répartis sur 23 communes, principalement sur la moitié Nord du territoire.

La superficie occupée par les sites Natura 2000 représente ainsi 65,44 % de la superficie totale du territoire soit 36 308 ha.

Celui-ci inclue :

- 3 sites issus de la Directive Habitats :
  - La ZSC n°FR9101387 des Contreforts du Larzac
  - La ZSC n°FR9101385 du Causse du Larzac
  - La ZSC n°FR9101384 des Gorges de la Vis et de la Virenque

- 4 sites issus de la Directive Oiseaux :
  - La ZPS n°FR9112002 du Salagou
  - La ZPS n°FR9112004 des Hautes garrigues du Montpelliérais
  - La ZPS n°FR9112032 du Causse du Larzac
  - La ZPS n°FR9112011 des Gorges de la Vis et cirque de Navacelles

Les sept sites font chacun l'objet d'un DOCOB approuvé. Les sites FR9101385 et FR9112032 sont réunis au sein du même DOCOB « Causse du Larzac ».

Les sites FR9101385 et FR9112032 « Causse du Larzac »

La ZSC n°FR9101385

Quinze habitats dont six identifiés comme prioritaires, et treize espèces faunistiques désignés comme d'intérêt communautaire sont listés dans le FSD du site et visibles dans le tableau suivant :

Code	Habitats inscrits à l'annexe I (* = habitat prioritaire)
3130	Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoeto-Nanojuncetea
3170*	Mares temporaires méditerranéennes *
5210	Matorrals arborescents à Juniperus spp
6110*	Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alysso-Sedion albi *
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)
6220*	Parcours substeppiques de graminées et annuelles des Thero-Brachypodietea *
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)
6410	Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)
6420	Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes du Molinio-Holoschoenion
7220*	Sources pétrifiantes avec formation de tuf (Cratoneurion) *
8210	Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique
8310	Grottes non exploitées par le tourisme
91E0*	Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) *
9150	Hêtraies calcicoles médio-européennes du Cephalanthero-Fagion
9180*	Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion *
Code	**Espèces inscrites à l'annexe II de la Directive « Habitats-Faune-Flore »**
6199	*Euplagia quadripunctaria* – Ecaille chinée
1041	*Oxygastra curtisii* – Cordulie à corps fin
1065	*Euphydryas aurinia* – Damier de la Succise
1083	*Lucanus cervus* – Lucane cerf-volant
1087	*Rosalia alpina* – Rosalie alpine
1088	*Cerambyx cerdo* – Grand Capricorne
1092	*Austropotamobius pallipes* – Ecrevisse à pieds blancs
1303	*Rhinolophus hipposideros* – Petit Rhinolophe
1304	*Rhinolophus ferrumequinum* – Grand Rhinolophe
1305	*Rhinolophus euryale* – Rhinolophe euryale
1307	*Myotis blythii* – Petit Murin
1308	*Barbastella barbastellus* – Barbastelle
1321	*Myotis emarginatus* – Murin à oreilles échancrées

La ZPS n°FR9112032

La ZPS abrite 17 espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire pour la plupart liées pour leur reproduction et/ou leur alimentation aux milieux ouverts (dont le Bruant ortolan, le Pipit rousseline, l'Alouette lulu, la Pie-grièche écorcheur, etc en effectifs bien représentées par rapport à la moyenne nationale). Le site est aussi utilisé comme territoire de chasse par les vautours.

Code	Espèces inscrites à l'annexe IV de la Directive « Oiseaux »
A215	*Bubo bubo* - Grand-duc d'Europe
A224	*Caprimulgus europaeus* - Engoulevent d'Europe
A236	*Dryocopus martius* - Pic noir
A246	*Lullula arborea* - Alouette lulu
A255	*Anthus campestris* - Pipit rousseline
A302	*Sylvia undata* - Fauvette pitchou
A338	*Lanius collurio* - Pie-grièche écorcheur
A346	*Pyrrhocorax pyrrhocorax* - Crave à bec rouge
A379	*Emberiza hortulana* - Bruant ortolan
A078	*Gyps fulvus* - Vautour fauve
A079	*Aegypius monachus* - Vautour moine
A080	*Circaetus gallicus* - Circaète Jean-le-Blanc
A082	*Circus cyaneus* - Busard Saint-Martin
A084	*Circus pygargus* - Busard cendré
A091	*Aquila chrysaetos* - Aigle royal
A103	*Falco peregrinus* - Faucon pèlerin
A133	*Burhinus oedicnemus* - Oedicnème criard

Objectifs définis dans le DOCOB

Le DOCOB définis les objectifs à atteindre suivants :

- Maintenir les milieux ouverts.
- Maintenir les activités agricoles et pastorales.
- Gérer les milieux forestiers (comprenant notamment la non intervention dans les habitats naturels IC des milieux forestiers).
- Développer des espaces ouverts riches en plantes messicoles.
- Favoriser la présence d'une mosaïque d'habitats.
- Lutter contre les pollutions d'origines domestiques et agricoles.
- Mettre en œuvre des mesures spécifiques à certains habitats (ex : habitats naturels IC de milieux humides) ou à certaines espèces (ex : rapaces nécrophages).
- Améliorer les connaissances sur certains habitats et espèces.
- Informer, sensibiliser et concerter la population locale, les professionnels et les usagers.

Les sites FR9101384 « Gorges de la Vis et de la Virenque » et FR9112011 « Gorges de la Vis et cirque de Navacelles »

La ZSC n°FR9101384

Quatorze habitats dont trois identifiés comme prioritaires, et vingt espèces faunistiques désignés comme d'intérêt communautaire sont listés dans le FSD du site et visibles dans le tableau suivant :

Code	Habitats inscrits à l'annexe I (* = habitat prioritaire)
3260	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion
5110	Formations stables xérothermophiles à Buxus sempervirens des pentes rocheuses (Berberidion p.p.)
6110*	Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alysso-Sedion albi *
6130	Pelouses calaminaires des Violetalia calaminariae
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)
7220*	Sources pétrifiantes avec formation de tuf (Cratoneurion) *
8130	Eboulis ouest-méditerranéens et thermophiles
8210	Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique
8310	Grottes non exploitées par le tourisme
91E0*	Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) *
9150	Hêtraies calcicoles médio-européennes du Cephalanthero-Fagion
92A0	Forêts-galeries à Salix alba et Populus alba
9340	Forêts à Quercus ilex et Quercus rotundifolia

Code	Espèces inscrites à l'annexe II de la Directive « Habitats-Faune-Flore »
6199	*Euplagia quadripunctaria* – Ecaille chinée
1036	*Macromia splendens* – Cordulie splendide
1041	*Oxygastra curtisii* – Cordulie à corps fin
1065	*Euphydryas aurinia* – Damier de la Succise
1074	*Eriogaster catax* – Laineuse du Prunellier
1083	*Lucanus cervus* – Lucane cerf-volant
1087	*Rosalia alpina* – Rosalie alpine
1088	*Cerambyx cerdo* – Grand Capricorne
1138	*Barbus meridionalis* – Barbeau méridional
1163	*Cottus gobio* – Chabot
6147	*Telestes souffia* – Blageon
1303	*Rhinolophus hipposideros* – Petit Rhinolophe
1304	*Rhinolophus ferrumequinum* – Grand Rhinolophe
1305	*Rhinolophus euryale* – Rhinolophe euryale
1307	*Myotis blythii* – Petit Murin
1308	*Barbastella barbastellus* – Barbastelle
1310	*Miniopterus schreibersii* – Minioptère de Schreibers
1316	*Myotis capaccinii* – Murin de Capaccini
1321	*Myotis emarginatus* – Murin à oreilles échancrées
1355	*Lutra lutra* – Loutre d'Europe

La ZPS n°FR9112011

La ZPS abrite 18 espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire, la plupart étant des espèces rupicoles et des passereaux méditerranéens qui y trouvent des habitats favorables à l'ensemble de leur cycle vital. Le site est aussi utilisé comme territoire de chasse par les vautours qui nichent notamment plus au nord, dans les gorges du Tarn et de la Jonte.

Code	Espèces inscrites à l'annexe IV de la Directive « Oiseaux »
A215	*Bubo bubo* - Grand-duc d'Europe
A224	*Caprimulgus europaeus* - Engoulevent d'Europe

Code	Espèces inscrites à l'annexe IV de la Directive « Oiseaux »
A229	*Alcedo atthis* - Martin-pêcheur d'Europe
A236	*Dryocopus martius* - Pic noir
A246	*Lullula arborea* - Alouette lulu
A255	*Anthus campestris* - Pipit rousseline
A302	*Sylvia undata* - Fauvette pitchou
A338	*Lanius collurio* - Pie-grièche écorcheur
A346	*Pyrrhocorax pyrrhocorax* - Crave à bec rouge
A379	*Emberiza hortulana* - Bruant ortolan
A078	*Gyps fulvus* - Vautour fauve
A079	*Aegypius monachus* - Vautour moine
A080	*Circaetus gallicus* - Circaète Jean-le-Blanc
A082	*Circus cyaneus* - Busard Saint-Martin
A084	*Circus pygargus* - Busard cendré
A091	*Aquila chrysaetos* - Aigle royal
A103	*Falco peregrinus* - Faucon pèlerin
A133	*Burhinus oedicnemus* - Oedicnème criard

Objectifs définis dans le DOCOB

Le DOCOB de la ZPS des Gorges de la Vis et Cirque de Navacelles défini les objectifs à atteindre suivants :

- Maintenir en bon état les parcelles des milieux ouverts et favoriser la présence d'une mosaïque d'habitats.
- Maîtriser la fréquentation touristique à proximité des zones de nidification et gérer les milieux forestiers en prenant en compte les espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000.
- Maîtriser la fréquentation touristique à proximité des zones de nidification et éviter un développement anarchique des activités de pleine nature.
- Prévention des perturbations susceptibles d'être induites par la création ou l'entretien du réseau électrique et limitation du risque « électrocution".
- Suivre l'évolution de l'état de conservation des habitats et espèces.
- Mettre en œuvre des mesures spécifiques à certaines espèces.
- Informer, sensibiliser et entretenir la concertation avec la population locale, les professionnels et les usagers.
- Accompagner techniquement et sensibiliser les décideurs et les gestionnaires des milieux.

- Animer et assurer la gestion financière et administrative du document d'objectifs.

Le DOCOB de la ZSC des Gorges de la Vis et de la Virenque défini les objectifs à atteindre suivants :

- Maintenir ou améliorer la qualité des milieux aquatiques et des zones humides associées et maîtriser la fréquentation touristique liée au cours d'eau.
- Maintenir en bon état les parcelles des milieux ouverts et favoriser la présence d'une mosaïque d'habitats.
- Gérer les milieux forestiers en prenant en compte les habitats des espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 et favoriser la présence d'une mosaïque d'habitats.
- Maîtriser la fréquentation touristique liée aux grottes.
- Amélioration des connaissances sur les habitats et espèces et suivi des paramètres écologiques.
- Mettre en œuvre des mesures spécifiques à certains habitats ou à certaines espèces.
- Informer, sensibiliser et entretenir la concertation avec la population locale, les professionnels et les usagers.
- Accompagner techniquement et sensibiliser les décideurs et les gestionnaires des milieux.
- Animer et assurer la gestion financière et administrative du documents d'objectifs.

Le site FR9101387 « Contreforts du Larzac »

Dix-sept habitats dont cinq identifiés comme prioritaires, et seize espèces faunistiques désignés comme d'intérêt communautaire sont listés dans le FSD du site et visibles dans le tableau suivant :

Code	Habitats inscrits à l'annexe I (* = habitat prioritaire)
3140	Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp.
4090	Landes oroméditerranéennes endémiques à genêts épineux
6110*	Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alysso-Sedion albi *
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)
6220*	Parcours substeppiques de graminées et annuelles des Thero-Brachypodietea *
6420	Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes du Molinio-Holoschoenion
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)
7220*	Sources pétrifiantes avec formation de tuf (Cratoneurion) *
8130	Eboulis ouest-méditerranéens et thermophiles
8210	Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique
8220	Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique
8310	Grottes non exploitées par le tourisme
91E0*	Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) *
9150	Hêtraies calcicoles médio-européennes du Cephalanthero-Fagion
9180*	Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion *
92A0	Forêts-galeries à Salix alba et Populus alba
9340	Forêts à Quercus ilex et Quercus rotundifolia
Code	**Espèces inscrites à l'annexe II de la Directive « Habitats-Faune-Flore »**
1014	Vertigo étroit - *Vertigo angustior*
1041	Cordulie à corps fin - *Oxygastra curtisii*
1083	Cerf-volant, Lucane - *Lucanus cervus*
1084	Pique-prune - *Osmoderma eremita*
1087	Rosalie des Alpes - *Rosalia alpina*
1088	Grand Capricorne - *Cerambyx cerdo*
1092	Ecrevisse a pieds blancs - *Austropotamobius pallipes*
1138	Barbeau méridional - *Barbus meridionalis*
1163	Chabot – *Cottus gobio*
1303	Petit rhinolophe - *Rhinolophus hipposideros*
1304	Grand rhinolophe - *Rhinolophus ferrumequinum*
1305	Rhinolophe euryale - *Rhinolophus euryale*
1307	Petit Murin - *Myotis blythii*
1308	Barbastelle d'Europe - *Barbastella barbastellus*
1310	Minioptere de Schreibers - *Miniopterus schreibersii*
1321	Murin à oreilles échancrées - *Myotis emarginatus*

Objectifs définis dans le DOCOB

Le DOCOB défini les objectifs à atteindre suivants :

- Maintenir, améliorer ou restaurer la fonctionnalité et la qualité des cours d'eau et milieux humides associés.

- Maintenir les milieux ouverts et la diversité des espèces associées.
- Maintenir, améliorer la biodiversité au sein des espaces forestiers.
- Maintenir l'état de conservation des falaises, grottes et éboulis et la tranquillité des espèces associées.
- Améliorer les connaissances sur les habitats et espèces et le suivi des paramètres écologiques.
- Informer, communiquer et sensibiliser sur Natura 2000, la découverte et la préservation des habitats et espèces présents.
- Animer et coordonner la mise en œuvre du document d'objectifs.

Le site FR9112002 « Le Salagou »

La ZPS abrite 18 espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire.

La ZPS vise en premier lieu la conservation d'un couple d'Aigle de Bonelli. Elle s'étend sur l'ensemble du domaine vital de l'oiseau. Trois autres espèces d'oiseaux dont la présence est remarquable, ont également été prises en compte dans la délimitation de la ZPS, l'Outarde canepetière, le Blongios nain et le Busard cendré. La zone est également appropriée à la conservation de noyaux importants de populations d'espèces présentes dans les garrigues et les plaines méditerranéennes.

Code	Espèces inscrites à l'annexe IV de la Directive « Oiseaux »
A022	*Ixobrychus minutus*
A023	*Nycticorax nycticorax*
A026	*Egretta garzetta*
A029	*Ardea purpurea*
A031	*Ciconia ciconia*
A072	*Pernis apivorus*
A073	*Milvus migrans*
A074	*Milvus milvus*
A080	*Circaetus gallicus*
A081	*Circus aeruginosus*
A082	*Circus cyaneus*
A084	*Circus pygargus*
A091	*Aquila chrysaetos*
A092	*Hieraaetus pennatus*
A094	*Pandion haliaetus*
A103	*Falco peregrinus*
A128	*Tetrax tetrax*
A131	*Himantopus himantopus*
A132	*Recurvirostra avosetta*
A133	*Burhinus oedicnemus*
A166	*Tringa glareola*
A197	*Chlidonias niger*
A215	*Bubo bubo*
A224	*Caprimulgus europaeus*
A229	*Alcedo atthis*
A231	*Coracias garrulus*
A246	*Lullula arborea*
A255	*Anthus campestris*
A302	*Sylvia undata*
A338	*Lanius collurio*
A346	*Pyrrhocorax pyrrhocorax*
A379	*Emberiza hortulana*

Objectifs définis dans le DOCOB

Le DOCOB définis les objectifs à atteindre suivants :

- Objectifs de conservation une ou plusieurs espèces en particulier : voir tableau suivant.
- Objectifs de développement durable
  - Maintenir les milieux ouverts et les activités pastorales.
  - Favoriser la concertation avec les usagers de l'espace.
  - Maintenir une mosaïque de milieu et des activités agricoles diversifiées.
  - Favoriser les pratiques culturales économes en produits phytosanitaires.
  - Gérer les zones humides, maintenir le développement des ligneux en zones humides.
  - Animer et communiquer.
  - Suivre et améliorer les connaissances

Espèces	Objectifs de conservation	Autres espèces concernées
Aigle de Bonelli	• Stabilité du site de nidification • Quiétude des sites potentiels • Amélioration de la connaissance du domaine vital • Maintien des ressources alimentaires (Réouvrir les garrigues, maintien des activités agricoles)	Grand-duc d'Europe Faucon pèlerin Alimentation : toutes espèces (hors zones humides)
Blongios nain	• Quiétude des sites de nidifications • Connaissance de l'espèce	Bihoreau gris Aigrette garzette Martin pêcheur
Outarde canepetière	• Récupération des effectifs. • Gestion des habitats d'alimentation et de nidification	Œdicnème criard Pipit rousseline
Bruant ortolan	• Augmenter sa distribution en favorisant la mosaïque agricole. • Gestion des habitats d'alimentation et de nidification	Toutes espèces (hors zones humides)
Busard cendré	• Ré-ouvrir les garrigues	Aigle de Bonelli Fauvette pitchou Alouette lulu
Circaète Jean-le-Blanc	• Quiétude des aires de nidification	Espèces arboricoles forestières
Grand-duc d'Europe	• Quiétude des aires de nidification	Aigle de Bonelli Faucon pèlerin
Rollier d'Europe	• Conserver et réhabiliter des cavités de nidification.	Chevêche d'Athéna
Œdicnème criard	• Suivis des sites de présence, et analyse des facteurs de présence/absence	Alouette calandrelle
Fauvette pitchou	• Ré-ouvrir les garrigues	Busard cendré Aigle de Bonelli Alouette lulu

Le site FR9112004 « Hautes garrigues du Montpelliérais »

La Zone de Protection Spéciale proposée abrite 3 couples d'Aigles de Bonelli, soit 30% des effectifs régionaux. Parmi les autres espèces de l'annexe I de la directive Oiseaux qui se rencontrent dans ce territoire, le Circaète Jean-le-Blanc, le Busard cendré, le Crave à bec rouge, le Grand-Duc d'Europe, l'Engoulevent et le Rollier d'Europe ont des effectifs significatifs.

Code	Espèces inscrites à l'annexe IV de la Directive « Oiseaux »
A029	*Ardea purpurea*
A030	*Ciconia nigra*
A031	*Ciconia ciconia*
A072	*Pernis apivorus*
A073	*Milvus migrans*
A074	*Milvus milvus*
A077	*Neophron percnopterus*
A078	*Gyps fulvus*
A079	*Aegypius monachus*
A080	*Circaetus gallicus*
A081	*Circus aeruginosus*
A082	*Circus cyaneus*
A084	*Circus pygargus*
A091	*Aquila chrysaetos*
A092	*Hieraaetus pennatus*
A094	*Pandion haliaetus*
A098	*Falco columbarius*
A103	*Falco peregrinus*
A127	*Grus grus*
A128	*Tetrax tetrax*
A133	*Burhinus oedicnemus*
A215	*Bubo bubo*
A224	*Caprimulgus europaeus*
A229	*Alcedo atthis*

Code	Espèces inscrites à l'annexe IV de la Directive « Oiseaux »
A231	*Coracias garrulus*
A246	*Lullula arborea*
A255	*Anthus campestris*
A302	*Sylvia undata*
A338	*Lanius collurio*
A346	*Pyrrhocorax pyrrhocorax*
A379	*Emberiza hortulana*

Objectifs définis dans le DOCOB

Le DOCOB définis les objectifs à atteindre suivants :

Espèces	Objectifs de conservation
Aigle de Bonelli Busard cendré	• Supprimer les facteurs de risque de mortalité (braconnage, électrocution, etc.). • Préserver la quiétude des sites de nidification. • Maintenir des ressources alimentaires suffisantes (freiner la fermeture des garrigues • Limiter au maximum l'artificialisation de ces milieux.
Bruant ortolan Pipit Rousseline	• Maintenir les habitats de pelouses et favoriser la mosaïque agricole.
Fauvette pitchou	• Empêcher la progression des ligneux hauts (habitats d'alimentation et de nidification).
Circaète Jean-le-Blanc Grand-duc d'Europe	• Préserver la quiétude des sites de nidification. • Freiner la fermeture des garrigues (habitats alimentation).
Rollier d'Europe	• Maintenir les milieux ouverts et favoriser la mosaïque agricole. • Limiter au maximum l'artificialisation de ces milieux et préserver les alignements d'arbres de haut-jet.
Crave à bec rouge	• Maintenir les habitats de pelouses et sols nus des Monts de St-Guilhem et de la Séranne.
Vautour moine Vautour percnoptère	• Favoriser l'activité d'élevage et accompagner les actions de gestion de la mortalité issue d'élevages.
Aigle royal	• Supprimer les facteurs de risque de mortalité (électrocution, collisions avec les éoliennes) • Maintien des ressources alimentaires (freiner la fermeture des garrigues).

2. Incidences des projets situés au sein des sites Natura 2000

Sur le territoire du Lodévois et Larzac, seules 5 communes ne sont pas concernées par un site Natura 2000 : Romiguières, Roqueredonde, Lodève, Lavalette et Olmet-et-Villecun. Les communes du Larzac sont couvertes en totalité (Les Rives, Le Caylar, Saint-Félix-de-l'Héras, Le Cros, Sorbs, Saint-Michel, Saint-Maurice-Navacelles et La Vacquerie-Saint-Martin-de-Castries) ou sur une grande partie du territoire (Lauroux, Pégairolles-de-L'Escalette, Soubès, Saint-Etienne-de-Gourgas, Saint-Pierre-de-la-Fage ou Saint-Privat).

Incidences des projets situés au sein des sites FR9101385 et FR9112032 « Causse du Larzac »

Sur les 16 projets localisés dans ce site Natura 2000, 13 concernent des communes entièrement couvertes par le périmètre protégé, et qui n'auraient donc pas pu l'éviter. Cela représente une superficie totale de 7,7 ha. La commune de Pégairolles-de-l'Escalette localise 2 STECAL en site Natura 2000 qui concernent la vocation touristique de 2 mas agricoles. La commune de Saint-Pierre-de-la-Fage possède bien un secteur hors site Natura 2000, mais il s'agit d'un secteur restreint et non urbanisé.

Tous ces secteurs sont en continuité ou intégrés dans l'urbanisation existante.

Les projets des communes de La-Vacquerie, du Caylar (village), des Rives (Cantemerle), de Saint-Maurice (La Clastre), de Saint-Félix de l'Héras (village) et de Pégairolles-de-l'Escalette (Murène) impactent au total 21 604 m² de prairies de fauche, soit 1,4 % de la superficie de l'habitat au sein du site Natura 2000.

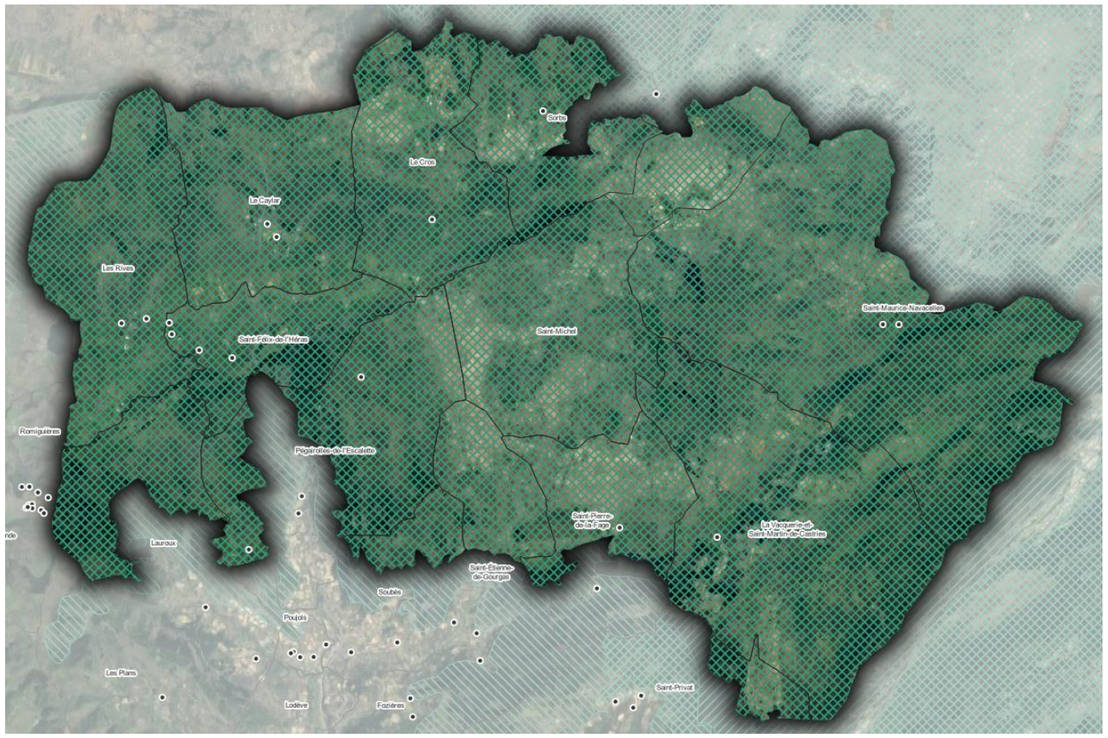
Le projet des Barasquettes à Pégairolles-de-l'Escalette impacte quant à lui 10 311 m² de pelouse xérique en fermeture soit moins de 0,025 % de la superficie de l'habitat au sein du site Natura 2000.

COMMUNE	Secteur	Superficie totale (m²)	Superficie comprise dans le site Natura 2000	Habitats d'intérêt communautaire impactés
Les Rives	2AU « Les Grailhoux »	5577	5577 (100 %)	-
	2AU « Cantemerle »	1634	1634 (100 %)	797 m² de prairie de fauche
Le Caylar	1AU « Village »	12113	12113 (100 %)	11 400 m² de prairie de fauche
	2AUE « Le Paradis »	7900	7900 (100 %)	-
Pégairolles-de-l'Escalette	STECAL « Murène »	3140	3140 (100 %)	220 m² de prairie de fauche
	STECAL « Les Barasquettes »	15721	15721 (100 %)	10 311 m² de pelouse xérique en fermeture
Saint-Félix-de-l'Héras	1AU « Village »	4320	4320 (100 %)	3 593 m² de prairie de fauche
	1AU « Madières Nord »	8435	8435 (100 %)	-
	1AU « Madières Sud »	7630	7630 (100 %)	-
	2AU « Mas de Messier »	2645	2645 (100 %)	-
Le Cros	1AU « Sud-Est village »	2857	2857 (100 %)	-
Sorbs	STECAL « Mas de Rose »	6614	6614 (100 %)	-
Saint-Maurice-Navacelles	1AU « La Clastre »	7800	7800 (100 %)	950 m² de prairie de fauche
	STECAL « Mas de Rigal »	3880	3880 (100 %)	-
Saint-Pierre-de-la-Fage	1AU « Nord Village »	3441	3441 (100 %)	-
La Vacquerie-et-Saint-Martin-de-Castries	2AU « Nord village »	5615	5615 (100 %)	4 644 m² de prairie de fauche
TOTAUX		94 444 m²	94 444 m² (100 %)	21 604 m² de prairie de fauche 3 840 m² de pelouse xérique

Les autres milieux naturels présents sur ces secteurs sont des bordures de haie et alignements d'arbres, des murets, des boisements divers ou des milieux plus anthropisés (bâtis, jardins, pâtures, etc). Ces habitats ne sont pas d'intérêt communautaire mais peuvent abriter des espèces qui le sont, notamment des Chiroptères, des Insectes ou des Oiseaux.

Les mesures préconisées pour éviter toute atteinte à ces espèces d'intérêt communautaire sont les suivantes :

- Déclencher la séquence ERC pour limiter les impacts sur les habitats à enjeu (espaces boisés, bordures de haies et murets notamment).
- Contrôler l'absence d'indices de présence d'insectes sur les troncs des arbres-gîtes potentiels.
- Contrôler l'absence de gîtes favorables aux Chiroptères (bâti existant et arbres gîtes) sous emprise du projet ;
- Eviter les gîtes avérés, ou déclencher la séquence ERC si cela n'est pas possible ;
- Veiller à réduire et améliorer l'éclairage public en phase d'exploitation des projets, en réduisant la durée d'éclairage et le nombre de lampadaires et en veillant à leur bonne orientation (vers le sol).



Carte : Zones concernées par les sites Natura 2000 du Causse du Larzac

Compte-tenu :

- des superficies de ces secteurs ;
- de leurs localisations en continuité des zones urbanisées existantes ;
- des milieux présents et leur représentativité vis-à-vis des sites Natura 2000 ;
- des prescriptions des OAP et des mesures proposées ;

L'aménagement de ces secteurs aura une incidence faible sur les habitats et espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 du Causse du Larzac.

Incidences des projets situés au sein des sites FR9101384 « Gorges de la Vis et de la Virenque » et FR9112011 « Gorges de la Vis et cirque de Navacelles »

Un seul projet est concerné par les deux sites Natura 2000 des Gorges de la Vis : il s'agit du projet de STECAL du Camp d'Alton sur la commune de Sorbs, qui ne touche qu'un bâtiment existant, une zone rudérale et un jardin. Ces habitats ne sont pas susceptibles d'abriter une faune d'intérêt communautaire.

COMMUNE	Secteur	Superficie totale (m²)	Superficie comprise dans le site Natura 2000	Habitats d'intérêt communautaire impactés
Sorbs	STECAL « Camp d'Alton »	232	232 (100 %)	-
	TOTAUX	232 m²	232 (100 %)	-



Carte : Zones concernées par les sites Natura 2000 des Gorges de la Vis et de la Virenque et des Gorges de la Vis et cirque de Navacelles

Compte-tenu :

- des superficies de ce secteur ;
- de sa localisation en continuité des zones urbanisées existantes ;
- des milieux présents ;

L'aménagement de ce secteur n'aura pas d'incidence sur les habitats et espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 des Gorges de la Vis et de la Virenque et du cirque de Navacelles.

Incidences des projets situés au sein de la ZSC FR9101387 « Contreforts du Larzac »

3 zones urbanisables sont localisées dans le périmètre du site Natura 2000 des Contreforts du Larzac, sur les communes de Saint-Pierre-de-la-Fage et de Saint-Privat. Tous ces secteurs sont en continuité ou intégrés dans l'urbanisation existante.

Seul la zone 2AU du village de Saint-Privat impacte un habitat d'intérêt communautaire, une prairie de fauche, mais dont seulement 10 % est située dans le périmètre du site Natura 2000.

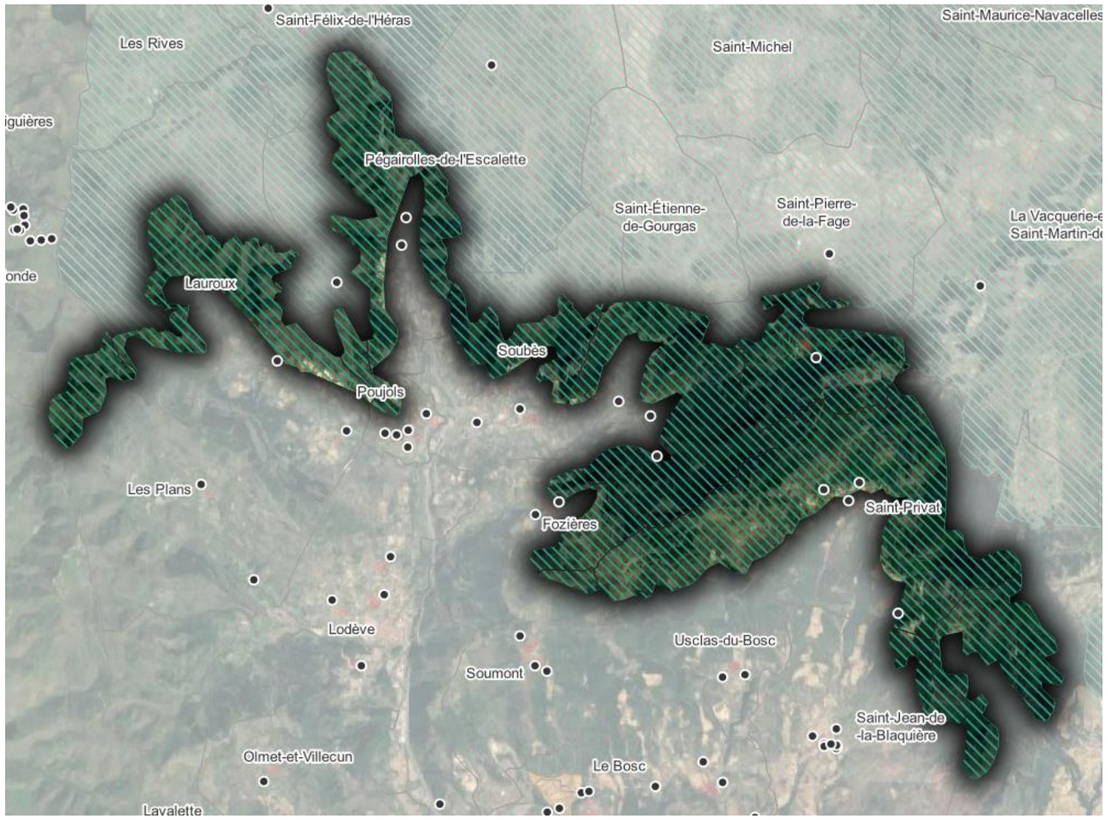
COMMUNE	Secteur	Superficie totale (m²)	Superficie comprise dans le site Natura 2000	Habitats d'intérêt communautaire impactés
Saint-Pierre-de-la-Fage	2AU « Parlatges »	12 952	12 952 (100 %)	-
Saint-Privat	2AU « Village »	6 300	869 (14 %)	793 m² de praire de fauche
	2AU « Las Canals »	5700	3795 (67 %)	-
TOTAUX		24 952	17616 (70 %)	793 m² de prairie de fauche

Les autres milieux présents sur ces zones sont des bordures de haies, des murets, des zones rudérales, des jardins et un bois de frênes thermophile.

Ces habitats ne sont pas d'intérêt communautaire mais peuvent abriter des espèces qui le sont, notamment des Chiroptères, des Insectes ou des Oiseaux.

Les mesures préconisées pour éviter toute atteinte à ces espèces d'intérêt communautaire sont les suivantes :

- Déclencher la séquence ERC pour limiter les impacts sur les habitats à enjeu (espaces boisés, bordures de haies et murets notamment).
- Contrôler l'absence d'indices de présence d'insectes sur les troncs des arbres-gîtes potentiels.
- Contrôler l'absence de gîtes favorables aux Chiroptères (bâti existant et arbres gîtes) sous emprise du projet ;
- Eviter les gîtes avérés, ou déclencher la séquence ERC si cela n'est pas possible ;
- Veiller à réduire et améliorer l'éclairage public en phase d'exploitation des projets, en réduisant la durée d'éclairage et le nombre de lampadaires et en veillant à leur bonne orientation (vers le sol).



Carte : Zones concernées par le site Natura 2000 des Contreforts du Larzac

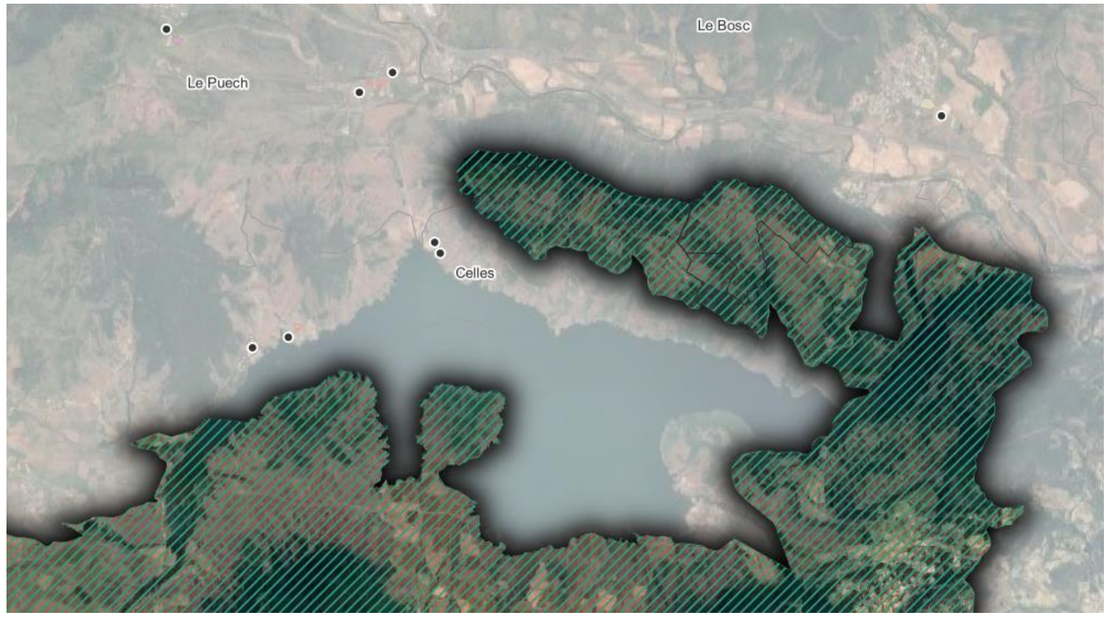
Compte-tenu :

- des superficies de ces secteurs ;
- de leurs localisations en continuité des zones urbanisées existantes ;
- des milieux présents et leur représentativité vis-à-vis des sites Natura 2000 ;
- des prescriptions des OAP et des mesures proposées ;

L'aménagement de ces secteurs n'aura pas d'incidences sur les habitats et espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 des Contreforts du Larzac.

Incidences des projets situés au sein de la ZPS FR9112002 « Le Salagou »

Aucune zone urbanisable ne concerne le périmètre du site Natura 2000 du Salagou.



Carte : Zones urbanisables à proximité du site Natura 2000 du Salagou

Incidences des projets situés au sein de la ZPS FR9112004 « Hautes garrigues du Montpelliérais »

Aucune zone urbanisable ne concerne le périmètre du site Natura 2000 des Hautes Garrigues du Montpelliérais.



Carte : Zones urbanisables à proximité du site Natura 2000 des Hautes garrigues du Montpelliérais

3. Synthèse des incidences sur les sites Natura 2000

20 projets sont localisés dans au moins un des 7 sites Natura 2000 recensés sur le territoire du Lodévois et Larzac.

8 d'entre eux impactent directement ces sites par la destruction prévue d'habitats d'intérêt communautaire, au total 22 397 m² de prairie de fauche et 10 311 m² de pelouse xérique en fermeture.

Les autres, n'impactent pas d'habitats d'intérêt communautaire. Les impacts peuvent alors porter sur les espèces d'intérêt communautaire, mais les caractéristiques des projets et les mesures prescrites sont de nature à réduire toute sorte d'incidence sous un seuil de significativité :

- Superficies réduites ;
- Localisation en continuité des zones urbanisées existantes ;
- Milieux impactés bien représentés dans les sites Natura 2000 ;
- Prescriptions des OAP et mesures proposées
    - Déclencher la séquence ERC pour limiter les impacts sur les habitats à enjeu (espaces boisés, bordures de haies et murets notamment).
    - Contrôler l'absence d'indices de présence d'insectes sur les troncs des arbres-gîtes potentiels.
    - Contrôler l'absence de gîtes favorables aux Chiroptères (bâti existant et arbres gîtes) sous emprise du projet ;
    - Eviter les gîtes avérés, ou déclencher la séquence ERC si cela n'est pas possible ;
    - Veiller à réduire et améliorer l'éclairage public en phase d'exploitation des projets, en réduisant la durée d'éclairage et le nombre de lampadaires et en veillant à leur bonne orientation (vers le sol).

Il reste alors une incidence faible sur les habitats ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 du Causse du Larzac, notamment les prairies de fauche.

Pour d'autres sites de projet localisés à proximité des sites Natura 2000 et susceptibles d'avoir des incidences à distance, il est admis que les dimensions relativement modestes et les mesures définies dans le cadre des OAP de ces secteurs sont de nature à garantir une absence d'incidences significatives sur les sites Natura 2000 et les habitats et espèces qu'ils protègent.

2. ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

1.1 Compatibilité avec le SCoT du Pays Cœur d'Hérault

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

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

Lors de sa phase d'élaboration, la CCL&L a été associée aux travaux d'élaboration du SCoT du PCH. Le PLUi a donc pu intégrer les orientations pressenties dans le SCoT dès sa phase de projet et notamment pour l'élaboration du PADD, ce qui a grandement facilité le travail de compatibilité du PLUi avec le SCoT.

Le SCoT précise le contenu de son DOO et sa portée règlementaire :

- *Les orientations (numérotées de 1 à 212) donnent le cadre global des dispositions à l'échelle du SCoT : il s'agit des règles et principes généraux qui s'appliquent à tout le territoire.*
- *Les objectifs (numérotés de 1 à 120) territorialisent, déclinent, spécifient ou précisent de manière quantitative les orientations.*

Ces orientations et objectifs du DOO constituent les dispositions opposables du SCoT au sens des articles L142-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les documents graphiques illustrent et spatialisent les orientations ou objectifs. Ils ont une valeur également opposable qui est précisée dans le texte.

Les annexes graphiques donnent, sous forme d'atlas ou de cartes en format A3, une meilleure lisibilité aux orientations spatialisées pour faciliter leur prise en compte.

Les documents d'urbanisme locaux notamment doivent être compatibles avec ces dispositions, conformément aux dispositions des articles L.131-4 et suivants du code de l'urbanisme.

Le tableau d'analyse ci-dessous détaille la compatibilité du PLUi avec chaque orientation et chaque objectif du SCoT. Pour cette analyse de compatibilité, les objectifs chiffrés repris dans les tableaux ci-dessous ont été, le cas échéant, ramenés des 22 ans du SCoT aux 10 ans du PLUi.

Très bonne compatibilité	
Assez bonne compatibilité	
Compatibilité incomplète	
Non concerné	

Prescriptions du SCoT PCH		Traduction dans le PLUi CCL&L	
1.1. ORGANISER LE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL ET L'URBANISATION DANS LE RESPECT DES ELEMENTS STRUCTURANTS DU PAYSAGE	OR 1 Mettre en synergie les trois trames d'aménagement	Cette orientation à portée générale a bien été prise en compte : la trame agricole, la trame urbaine multipolaire et la trame des mobilités ont été étudiées et prises en compte conjointement pour bâtir les objectifs et les règles du PLUi.	
	OR 2 Préciser les composantes de l'armature territoriale et urbaine support d'aménagement durable	La carte de l'armature urbaine du SCoT (p.11 du DOO) a été traduite et précisée dans l'armature territoriale présentée dans le PADD du PLUi, en y reprenant les mêmes niveaux de polarités et appellations pour les pôles et en adaptant les contours et appellations des entités territoriales. Des précisions locales ont été apportées par exemple pour délimiter les contours des entités territoriales : le PLUi délimite une entité « plaine du lodévois » (au lieu de « plaine de l'Hérault et vallée de la Lergue » dans le SCoT) qui intègre Usclas du Bosc ; le PLUi distingue les deux territoires de Grands Sites de France (Navacelles et Salagou) pour mieux adapter leurs objectifs. Les objectifs du PADD et les règles du PLUi s'appuient sur cette armature, notamment en matière d'accueil démographique et de consommation foncière.	
1.2. PRESERVER LA RURALITE EN MAITRISANT LES APPORTS DEMOGRAPHIQUES	OR 3 Maîtriser la croissance démographique et favoriser les apports multigénérationnels	Cette orientation générale a bien été prise en compte : le PLUi a pour objectif de poursuivre son développement démographique en développant l'emploi et en créant des logements adaptés à toutes les catégories d'âges de sa population.	
	OBJ 1 Différencier les apports démographiques au cours du temps	Le PLUi a retenu un nombre important de zones à urbaniser qui seront fermées à l'urbanisation (zones 2AU) et soumises à révision ou modification pour être ouvertes. Cela permettra de moduler si besoin l'accueil démographique dans le temps, et surtout de favoriser la densification urbaine par rapport à l'extension.	
	OR 4 Prendre en compte les capacités d'accueil	La méthodologie du projet de PLUi a parfaitement pris en compte cette orientation en déployant dès la phase diagnostic des indicateurs de capacité d'accueil qui ont permis de définir les enjeux territoriaux et de bâtir le projet de PLUi.	
	OR 5 Répartir les apports démographiques au sein de l'armature	Cette répartition, qui prend en compte les dynamiques actuelles et vise à les redresser au vu des capacités d'accueil constatées, fait partie des objectifs forts du PLUi.	
	OBJ 2 Préciser la répartition chiffrée des apports démographiques au sein de l'armature territoriale	Le PADD du PLUi a bien précisé cette répartition démographique, qui est déclinée par entité territoriale et niveau de polarité.	
1.3. DIVERSIFIER ET ADAPTER L'OFFRE DE LOGEMENTS	OR 6 Conduire une politique volontariste de production de logements	Le PLUi a déterminé précisément ses besoins en logements au regard de ses objectifs démographiques. Son offre en logement est adaptée aux caractéristiques rurales de son territoire et se traduit principalement sous forme de maisons individuelles, mais qui ont toutefois des tailles de terrain très variables pour diversifier le public visé (le terrain comptant pour une part croissante du prix du logement). En complément, des maisons de village sont proposées dans certains bourgs et des logements collectifs à Lodève.	

<table>
<tr><th colspan="2">Prescriptions du SCoT PCH</th><th>Traduction dans le PLUi CCL&L</th><th></th></tr>
<tr><td rowspan="3">AUX BESOINS DU TERRITOIRE</td><td>OBJ 3 Produire 12 450 nouvelles résidences principales en 22 ans</td><td>Pour la communauté de communes du lodévois-Larzac, le SCoT prévoit la production d’environ 590 logements de 2025 à 2030 puis 470 logements de 2030 à 2035 soit un total de 1060 en 10 ans (tableur 3 p. 16 DOO). Le PLUi programme au total 1246 logements, soit un chiffre dépassant celui du SCoT de 17%. Il faut relativiser cette différence compte tenu du fait que de nombreuses zones du PLUi sont bloquées (2AU) et n’auront peut-être pas la capacité de s’urbaniser dans les 10 ans. De plus, les objectifs de production dans la ville de Lodève sont extrêmement contraints par plusieurs facteurs (importance du réinvestissement urbain, très lourd à mettre en œuvre et du potentiel de densification, extrêmement contraint par les risques naturels) alors que les extensions urbaines ont été volontairement limitées dans le même temps.</td><td></td></tr>
<tr><td>OBJ 4 Différencier la production de logements au cours du temps</td><td>Le PLUi a retenu un nombre important de zones à urbaniser qui seront fermées à l’urbanisation (zones 2AU) et soumises à révision ou modification pour être ouvertes. Cela permettra de moduler si besoin l’accueil démographique dans le temps, et surtout de favoriser la densification urbaine par rapport à l’extension.</td><td></td></tr>
<tr><td>OBJ 5 Répartir la production de logements au sein de l’armature territoriale</td><td>
<table>
<tr><th></th><th colspan="4">Besoins en logements 2025-2035</th></tr>
<tr><th></th><th>SCoT</th><th>(%)</th><th>PLUi</th><th>(%)</th></tr>
<tr><td>Ville-centre : Lodève</td><td>415</td><td>39%</td><td>395</td><td>32%</td></tr>
<tr><td>Pôle secondaire : Le Caylar</td><td>45</td><td>4%</td><td>42</td><td>3%</td></tr>
<tr><td>Pôle relais : Le Bosc</td><td>170</td><td>16%</td><td>204</td><td>16%</td></tr>
<tr><td>Pôle de proximité : Soubès et St Jean</td><td>135</td><td>13%</td><td>160</td><td>13%</td></tr>
<tr><td>Villages</td><td>295</td><td>28%</td><td>445</td><td>36%</td></tr>
<tr><td>CCL&L</td><td>1060</td><td>100%</td><td>1246</td><td>100%</td></tr>
</table>
Le PLUi propose une répartition de la production de logements au sein de son armature territoriale cohérente avec celle du SCoT. Le principal écart concerne le pourcentage de logements à accueillir sur la ville-centre (39% pour le SCoT, contre 32% dans le PLUi). Cela est justifié par l’incapacité de la ville centre à accueillir davantage de logements. En effet, la moitié des logements programmés dans la ville centre est constituée de logements vacants à réhabiliter dont les réhabilitations sont souvent lourdes et une autre part importante de densification urbaine mais qui s’avère largement minorée par les risques naturels. L’autre difficulté est que ce potentiel n’est pas maîtrisable par la collectivité qui n’a donc pas la main sur la réalisation, les modalités ni le calendrier de la mise en place de cette offre en logements. Pour pallier ces difficultés de production, des zones à urbaniser ont été définies dans la ville, mais seule l’une d’entre elles est ouverte immédiatement à l’urbanisation.</td><td></td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>Prescriptions du SCoT PCH</th><th colspan="2">Traduction dans le PLUi CCL&L</th><th></th></tr>
<tr><td></td><td>OR 7 Mobiliser les logements vacants</td><td>
<table>
<tr><th></th><th colspan="2">Objectifs de réinvestissements de logements vacants 2025-2035</th></tr>
<tr><th></th><th>SCoT</th><th>PLUi</th></tr>
<tr><td>Ville-centre : Lodève</td><td>154</td><td>200</td></tr>
<tr><td>Pôle secondaire : Le Caylar</td><td>10</td><td>22</td></tr>
<tr><td>Pôle relais : Le Bosc</td><td>14</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Pôle de proximité : Soubès et St Jean</td><td>10</td><td>16</td></tr>
<tr><td>Villages</td><td>25</td><td>52</td></tr>
<tr><td>CCL&L</td><td>213</td><td>290</td></tr>
</table>
Le PLUi a défini des objectifs ambitieux de réinvestissement des logements vacants dans son PADD : pour toutes les communes ayant un taux supérieur à 8%, l'objectif est de ramener le taux de vacance à 8%. Pour les communes dont le taux est inférieur à 8%, l'objectif est de maintenir le taux de logements vacants. Au global, l'objectif du PLUi est plus ambitieux (+36%) que celui du SCoT, mais est ventilé différemment. Il est plus ambitieux sur toutes les strates, sauf celle du pôle relais de Le Bosc car cette commune a un taux de vacance inférieur à 8%.
</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>OBJ 6 Adapter les efforts aux niveaux de polarité</td><td>Le PLUi a bien adapté son effort de réinvestissement des logements vacants a bien été adapté en fonction des niveaux de polarités, avec un effort particulier sur la ville de Lodève et le pôle du Caylar, et modulé en fonction des taux de vacance constatés dans toutes les communes du territoire.</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>OR 8 Localiser une part significative des logements dans les centralités urbaines</td><td>Le PLUi, qui localise 64% de sa programmation de logements dans ses 5 polarités, et 36% dans les 23 villages répond sans conteste à cette orientation.</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>OR 9 Porter une forte ambition pour les centres-bourgs dégradés</td><td>Le principal centre dégradé du territoire est celui de Lodève. Le PLUi prévoit peu d'extensions urbaines sur sa ville-centre, afin de donner la priorité au réinvestissement urbain en accompagnement des projets en cours et programmés d'amélioration de l'habitat en centre-ville, qui incluent de l'habitat social et de l'habitat intergénérationnel.</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>OR 10 Diversifier l'offre de logements en réponse à l'ensemble des besoins</td><td>La diversification de l'offre pour certaines catégories de ménages a été mise en œuvre sur les polarités (jeunes, personnes âgées, ménages à faibles revenus…) et notamment Lodève, qui sont plus à même d'accueillir ces populations (capacités d'accueil, services, équipements…). Des emplacements réservés sont inscrits pour mettre en œuvre cette offre d'habitat à Lodève (ER pour extension de l'internat du lycée) ou au Bosc (ER pour maison de retraite). Dans les villages, l'offre en logement est adaptée aux caractéristiques rurales et se traduit principalement sous forme de maisons individuelles, mais qui ont toutefois des tailles de terrain très variables pour diversifier le public visé (le terrain comptant pour une part croissante du prix du logement). En complément, des maisons de village sont également proposées dans certains bourgs.</td><td></td></tr>
</table>

Prescriptions du SCoT PCH		Traduction dans le PLUi CCL&L	
	OBJ 7 Renforcer la production de logements locatifs aidés dans les polarités	La ville centre compte déjà une part significative de logements sociaux (14%, source : PLH, 2024), tout comme le pôle secondaire de Le Caylar (18%, source : PLH, 2024). Au-delà de ce parc social, ces deux communes, et surtout Lodève, comptent déjà un parc « social de fait » très important. Le diagnostic du PLH de 2024 indique même que « le parc de logements indignes reste important au regard des statistiques et dans des proportions supérieures aux territoires voisins. » Pour ces raisons, le PLUi n'a pas jugé opportun d'ajouter des objectifs de productions de logements sociaux à Lodève et Le Caylar. Le pôle relais de Le Bosc n'a pas non plus d'objectifs de productions de logements sociaux compte tenu de ses caractéristiques : ce pôle est en fait composé de 11 villages et hameaux très ruraux dont la grande dispersion ne se prête pas à l'accueil de tels logements.	
	OBJ 8 Favoriser la mixité sociale et le réinvestissement urbain	La mixité sociale et le réinvestissement urbain sont assurés par la diversification de l'offre en logements (voir OR 10), par les objectifs de densification urbaine et l'insertion urbaine, au plus près des centralités de la plupart des zones à urbaniser.	
	OR 11 Répondre aux besoins d'hébergement adapté (hébergement d'urgence, saisonniers, vieillissement …)	Le PLUi a défini certains secteurs pour l'accueil d'hébergement adapté. De l'hébergement adapté aux personnes âgées est existant ou programmé à Lodève (nombreux programmes en cours), Soubès (un projet à relancer) et Le Bosc (un emplacement réservé défini). Un des STECAL du PLUi (domaine du Pas de l'Escalette à Poujols) permettra l'accueil de saisonniers pour les vendanges et la vinification.	
	OR 12 Répondre aux besoins des gens du voyage	Comme le demande le schéma départemental d'accueil des gens du voyage pour la période 2018-2024, la réalisation d'une aire d'accueil de 16 places sur la commune de Lodève est intégrée aux objectifs du PLUi. Elle se fera en consolidation de l'aire d'accueil déjà existante sur la ville de Lodève.	
1.4. PROMOUVOIR DES MODES D'URBANISATION VECTEURS DE QUALITE ET ECONOMES EN FONCIER	OR 13 Définir les enveloppes urbaines existantes (EUE) supports d'urbanisation	Le PLUi a identifié ses enveloppes urbaines existantes (EUE) pouvant être support d'urbanisation en grande compatibilité avec le SCoT. Ces EUE sont généralement classés en zone urbaine et le PLUi favorise leur densification, lorsque les conditions (notamment : équipements, réseaux) s'y prêtent. Cette densification est particulièrement recherchée dans les pôles et les centralités villageoises.	
	OR 14 Concevoir les communes comme des écosystèmes territoriaux	Les EUE ont été travaillés lors du projet de PLUi non pas comme entités devant proposer une extension systématique de leur urbanisation, mais chaque situation a au contraire été étudiée à l'échelle de l'EUE pour identifier le potentiel de densification et les besoins d'extension. Cette variété de situations a abouti à des projets urbains propres à chacun de ces « écosystèmes ».	
	OR 15 Modérer la consommation d'espace, lutter contre l'artificialisation des sols et l'étalement urbain par une diversité de leviers	Les objectifs du PADD visent à éviter la consommation foncière via plusieurs leviers mobilisés dans le règlement : renouvellement urbain, réinvestissement des logements vacants, comblement des dents creuse, densification parcellaire, densités des zones à urbaniser. Tous ces leviers ont été mobilisés par le PLUi afin de réduire la consommation foncière.	

Prescriptions du SCoT PCH		Traduction dans le PLUi CCL&L	
	OBJ 9 Différencier les formes du développement urbain	Le PLUi a bien différencié le développement urbain en densification (repérage et objectifs de comblement des dents creuses et de la densification parcellaire) et le développement urbain en extension des EUE, sur lesquelles des orientations d'aménagement et de programmation sont prévues par le PLUi, notamment pour garantir que ces nouvelles extensions urbaines soient plus denses que les précédentes.	
	OBJ 10 Fixer la consommation maximale d'espace en extension urbaine	Le PLUi a défini des objectifs de limitation de sa consommation foncière en relation avec les leviers qu'il a mobilisés pour « éviter » cette consommation foncière. Lorsque celle-ci s'avérait nécessaire, le PLUi a défini des mesures pour « réduire » celle-ci en compatibilité avec les objectifs du SCoT (voir détail à la suite de ce tableau d'analyse).	
	OR 16 Mobiliser tous les leviers visant à renforcer l'offre de logements dans les enveloppes urbaines existantes	Les objectifs du PLUi visent à donner la priorité à l'accueil de nouveaux logements dans les EUE existantes via plusieurs leviers mobilisés dans le règlement : renouvellement urbain, réinvestissement des logements vacants, comblement des dents creuse, densification parcellaire. Tous ces leviers ont été mobilisés par le PLUi pour « optimiser » les EUE existantes.	
	OBJ 11 Fixer des objectifs chiffrés de production de logements en renforcement des EUE	En fonction des potentiels qu'il a localement identifiés, et au-delà de la lutte contre la vacance déjà détaillée ci-avant, le PLUi programme plus de 65 % des nouveaux logements dans le tissu urbain préexistant (dents creuses + densification parcellaire).	
	OR 17 Déterminer finement les capacités de densification et de mutation des tissus existants	Le PLUi a réalisé un inventaire exhaustif de son potentiel de densification des EUE, que ce soit en « dent creuse » ou en densification parcellaire. Ces capacités de densification font partie des objectifs d'accueil de nouveaux logements du PLUi. Certains secteurs font l'objet d'OAP, comme à Lodève, Le Caylar, Le Bosc ou Soubès, pour optimiser le potentiel de densification du tissu existant.	
	OR 18 Privilégier la mobilisation d'espaces libres stratégiques au plus près des centralités pour la production de logements	Le PLUi a donné la priorité à ces espaces, dans la mesure où ils étaient règlementairement urbanisables (certains sont inaccessibles ou concernés par des risques naturels).	
	OBJ 12 Délimiter les espaces libres stratégiques et fixer des objectifs de densité	Le PLUi a élaboré des OAP pour organiser l'urbanisation de ces espaces stratégiques partout où ils ont été repérés : Lodève, Le Caylar, Le Bosc, Soubès, Poujols par exemple.	
	OR 19 Déterminer les EUE supports de développement urbain en extension	Le PLUi a identifié ses enveloppes urbaines existantes (EUE) pouvant être support d'urbanisation en extension en grande compatibilité avec le SCoT. De fait, seules certaines EUE accueillent au final une extension de l'urbanisation dans le PLUi. Une seule adaptation a dû être réalisée au niveau du village principal de la commune de Sorbs, où sont programmées quelques constructions nouvelles.	

Prescriptions du SCoT PCH		Traduction dans le PLUi CCL&L	
	OBJ 13 Distinguer des hameaux secondaires à vocation résidentielle	Le PLUi n'a pas prévu d'extension de l'urbanisation sur toutes ses EUE et a de la sorte défini des espaces urbains (villages, hameaux) à vocation prioritairement résidentielle sans vocation d'extension.	
	OBJ 14 Proscrire le développement de hameaux nouveaux à vocation résidentielle	Le PLUi n'identifie pas de hameau nouveau, à l'exception de celui de « Villecun bis » en raison de la présence d'un risque fort de mouvement de terrain sur et à proximité du hameau historique. Cette exception est bien visée dans l'OBJ 14 du SCoT.	
	OR 20 Garantir une urbanisation en continuité de l'existant et une inscription respectueuse dans l'environnement	A l'exception du hameau de Villecun bis, toutes les extensions prévues par le PLUi sont greffées en continuité d'une urbanisation existante (EUE support d'extension). Le choix des sites d'extension a fait l'objet d'une analyse multicritères prenant en compte notamment la qualité des terres agricoles, la trame verte et bleue, la présence de risques naturels, l'impact paysager et la bonne insertion urbaine de la zone.	
	OR 21 Maîtriser l'empreinte foncière des extensions dans le respect de la qualité du cadre de vie	Les extensions urbaines ont toutes fait l'objet d'OAP encadrant ainsi à la fois leur densité urbaine et leur insertion paysagère (maintien d'espace verts, création de franges végétales avec les espaces agro-naturels…).	
	OBJ 15 Préciser le mode de calcul de la densité résidentielle brute	Les OAP précisent toutes la surface mobilisable pour le développement résidentiel ainsi que le nombre minimal de logements attendus sur l'opération, le cas échéant avec des précisions par secteurs et par phases.	

	OBJ 16 Adapter les densités aux classes de l'armature	Le PADD a repris des objectifs de densité élaborés en cohérence avec ceux du SCoT et prenant en compte les particularités du territoire (topographie importante sur les contreforts, risques naturels très présents, impact paysager très fort sur la plupart des secteurs, nombreux villages de moins de 250 habitants…). Ces densités, parfois légèrement supérieures à celles du SCoT pour les raisons préalablement énumérées, sont les suivantes :
		• 33 log. /ha sur la **Ville de Lodève**
		• 20 log. / ha pour les villages et hameaux principaux de la **Plaine du Lodévois**
		  ○ 22 log. / ha pour le pôle de proximité de **Saint-Jean de la Blaquière**
		  ○ 25 log. / ha pour le pôle-relais de **Le Bosc**
		• 10 log/ha. sur les villages et hameaux principaux des **Contreforts du Larzac**
		  ○ 18 log. / ha pour le pôle de proximité de **Soubès**
		• 10 log/ha. sur les villages et hameaux principaux du **Causse du Larzac et de l'Escandorgue**
		  ○ 18 log/ha. pour le pôle secondaire de **Le Caylar**	

<table>
<tr><th colspan="2">Prescriptions du SCoT PCH</th><th>Traduction dans le PLUi CCL&L</th><th></th></tr>
<tr><td rowspan="5"></td><td>OBJ 17 Combiner et diversifier les formes urbaines au sein des opérations</td><td>Le PLUi a bien pris en compte cet objectif, qui se traduit sur les OAP les plus significatives du territoire (Versailles à Lodève, Village à Le Caylar, Sud-village à Saint-Jean de la Blaquière) et dans certaines le permettant (La Paro à Saint-Etienne de Gourgas). La majorité des autres OAP du PLUi ont une ampleur (une poignée de logements) permettant difficilement d'y varier les formes urbaines.</td><td></td></tr>
<tr><td>OBJ 18 Contenir la consommation d'espaces en extension urbaine</td><td><table>
<tr><th></th><th>Habitants accueillis 2018-2035</th><th>Surface extension EUE habitat (ha)</th><th>Surface extension EUE totale (ha)</th><th>Empreinte EUE habitat par habitant (m²/hab)</th><th>Empreinte EUE totale par habitant (m²/hab)</th></tr>
<tr><td>Ville-centre</td><td>705</td><td>5,1</td><td>8,6</td><td>72</td><td>122</td></tr>
<tr><td>Pôle secondaire</td><td>102</td><td>0,5</td><td>1,5</td><td>50</td><td>150</td></tr>
<tr><td>Pôle relais</td><td>515</td><td>7,1</td><td>28,2</td><td>138</td><td>547</td></tr>
<tr><td>Pôles de proximité</td><td>405</td><td>8,2</td><td>8,3</td><td>202</td><td>204</td></tr>
<tr><td>Villages</td><td>1064</td><td>38,0</td><td>51,6</td><td>357</td><td>485</td></tr>
<tr><td>CCL&L</td><td>2791,0</td><td>59,0</td><td>98,2</td><td>211,2</td><td>351,8</td></tr>
</table>
Le PLUi a suivi les objectifs chiffrés du SCoT et contenu l'extension des espaces urbanisés existants. L'empreinte foncière par habitat est ainsi minorée. Voir détails à la suite du présent tableau d'analyse.</td><td></td></tr>
<tr><td>OR 22 Implanter les équipements de façon différenciée en fonction du niveau de rayonnement des pôles</td><td>Le PLUi a programmé des équipements nouveaux en fonction de l'armature territoriale et des besoins des habitants du territoire. Peuvent notamment être cités : l'aire d'accueil des gens du voyage ou le pôle d'échange multimodal à Lodève, une nouvelle zone d'activités économiques au Caylar, qui profitera à l'ensemble des communes du plateau, une extension de zone d'activités, une maison de retraite et un stade au Bosc, qui profiteront à l'ensemble des habitants de la Plaine du lodévois. Dans les villages ruraux, plusieurs équipements locaux ont par ailleurs été programmés : parkings randonneurs, aires de stationnement de camping-car, petits équipements et espaces publics, extensions de cimetières…</td><td></td></tr>
<tr><td>OBJ 19 Inscrire les polarités dans une trajectoire de renforcement du niveau d'équipement</td><td>Le PLUi vise bien à consolider les services et équipements présents dans la ville de Lodève, notamment en améliorant leur accessibilité. Dans les autres pôles du territoire, le PLUi vise à compléter la gamme d'équipements (voir liste ci-dessus).</td><td></td></tr>
<tr><td>OBJ 20 Développer les équipements favorables à la santé des populations</td><td>Au-delà du nouveau stade planifié au Bosc, qui sera plus moderne et plus accessible que l'actuel, le PLUi planifie le développement des mobilités actives (marche à pied, vélo) par l'instauration de nombreux emplacements réservés et de continuités prévues dans les OAP. Ces aménagements auront un effet positif sur le cadre de vie et la santé des habitants.</td><td></td></tr>
<tr><td>OR 23 Favoriser la structuration de secteurs de projets urbains d'échelle intercommunale</td><td>Le PLUi n'est pas concerné par l'une des trois « polarités intercommunales » du SCoT. Il applique en revanche le principe de complémentarité commerciale entre la ville de Lodève et la zone commerciale de la Méridienne au Bosc. Pour cela, la principale règle concerne la surface minimale des activités commerciales dans cette zone, qui est fixée à 300m², de sorte à ne pas générer de concurrence frontale avec les petites cellules commerciales du centre-ville.</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">1.5. CONSOLIDER L'ARMATURE SOUHAITEE AU TRAVERS D'OBJECTIFS DE PROGRAMMATION DIFFERENCIES</td><td></td><td></td></tr>
</table>

Prescriptions du SCoT PCH		Traduction dans le PLUi CCL&L	
	OBJ 21 Intégrer les besoins de cohérence dans les documents d'urbanisme locaux	Non concerné par l'une des trois « polarités intercommunales » du SCoT.	
	OR 24 Configurer les pôles secondaires d'entrée sur le territoire du SCoT : Paulhan, le Caylar et Montarnaud	Le Caylar et son aire de service sont déjà correctement configurés pour constituer une entrée de territoire fonctionnelle (aire de service, commerces du village) et valorisante (mise en valeur des vues sur le Roc Castel). Le PLUi conforte ce rôle de « porte » du territoire en complétant l'offre de services avec une future zone d'activités économiques et artisanale et en préservant les vues sur le Roc Castel. Le PLUi n'étant pas doté d'un règlement local de publicité, il n'a pas compétence pour gérer la signalétique autour de ce site.	
2.1. OFFRIR DES CONDITIONS ADAPTEES AUX ACTIVITES ECONOMIQUES ET S'APPUYANT SUR LES SPECIFICITES LOCALES	OR 25 Réserver les zones d'activités économiques aux entreprises dont l'activité n'est pas compatible avec un environnement urbain	Le PLUi ouvre la plupart des zones urbaines aux activités économiques, agricoles, artisanales, tertiaires etc, qui ne présentent pas d'incompatibilité avec un environnement urbain habité, dans une volonté affirmée de mixité urbaine. En complément, les zones d'activités économiques sont réservées à ces activités particulières (grandes emprises, flux d'engins, nuisances sonores etc…).	
	OR 26 Prioriser les implantations des autres activités dans les tissus urbanisés	Le PLUi ouvre la plupart des zones urbaines aux activités économiques, agricoles, artisanales, tertiaires etc, qui ne présentent pas d'incompatibilité avec un environnement urbain habité, dans une volonté affirmée de mixité urbaine.	
	OR 27 Intégrer les activités économiques dans les projets de réhabilitation	Dans les zones urbaines de centralité, où les réhabilitations sont possibles, le PLUi donne la possibilité d'intégrer des activités économiques, agricoles, artisanales, tertiaires etc, qui ne présentent pas d'incompatibilité avec un environnement urbain habité, dans une volonté affirmée de mixité urbaine.	
	OR 28 Veiller à encadrer les implantations ou développements d'entreprises en sites isolés	A l'exception des exploitations agricoles et touristiques qui y ont toute leur place, le PLUi n'autorise pas les implantations d'entreprises en situation isolée.	
	OR 29 Dimensionner le besoin foncier en lien avec l'ambition de création d'emplois et les choix d'implantation d'activités	Le PLUi programme l'extension de la zone d'activités Michel Chevalier au Bosc ainsi que celle, complémentaire de la Méridienne, permettant d'accueillir des activités structurantes et pourvoyeuses d'emplois. Cette partie du territoire (plaine du lodévois) est celle qui a été le plus marquée récemment par le déséquilibre accueils d'actifs / création d'emplois. L'extension de ces zones d'activités vise à combler ce déséquilibre.	

<table>
<tr><th colspan="2">Prescriptions du SCoT PCH</th><th>Traduction dans le PLUi CCL&L</th></tr>
<tr><td rowspan="5"></td><td>OBJ 22 Orienter 60% des créations d’emplois attendues dans les enveloppes urbaines existantes</td><td>Le PLUi ouvre au maximum les enveloppes urbaines existantes au développement économique. Le PLUi ouvre la plupart des zones urbaines aux activités économiques, agricoles, artisanales, tertiaires etc, qui ne présentent pas d’incompatibilité avec un environnement urbain habité, dans une volonté affirmée de mixité urbaine. Les zones d’activités économiques déjà existantes font l’objet de règles permettant leur densification (augmentation des hauteurs, diminution des reculs etc..).</td></tr>
<tr><td>OBJ 23 Répartir la consommation d’espace en cohérence avec l’armature économique</td><td>
<table>
<tr><th></th><th colspan="2">Surface en densification des EUE (ha)</th><th colspan="2">Surface en extension urbaine (ha) 2018-2040</th></tr>
<tr><th></th><th>SCoT</th><th>PLUi</th><th>SCoT</th><th>PLUi</th></tr>
<tr><td>Le Bosc - La Méridienne</td><td></td><td></td><td>9</td><td>4,6</td></tr>
<tr><td>Le Bosc - OZE Michel Chevalier</td><td></td><td></td><td>11</td><td>14</td></tr>
<tr><td>Le Caylar - Les Rocailles</td><td>0,4</td><td>0,4</td><td>0,25</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Le Caylar - Les Couvarels</td><td></td><td></td><td>2</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Le Caylar - Le Paradis</td><td></td><td></td><td>2</td><td>0,7</td></tr>
<tr><td>Lodève - Friche Le Moulinage</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>CCL&L</td><td>0,4</td><td>0,4</td><td>24,25</td><td>19,3</td></tr>
</table>
Le PLUi respecte les plafonds prévus par le SCoT dans le tableau 8 p.37 du DOO : seule une partie du potentiel identifié par le SCoT est activée à horizon 2035. Un dépassement est observé sur la zone d’intérêt régional Michel Chevalier au Bosc. Cette zone d’intérêt majeur pour le territoire est mise en œuvre par la Région sur un site qui est une ancienne friche minière et industrielle de la COGEMA et comporte, notamment au nord, de larges espaces de renaturation.</td></tr>
<tr><td>OR 30 Hiérarchiser l’offre foncière pour guider les choix d’implantation</td><td>Le PLUi a règlementé ses ZAE en fonction de leur rayonnement, de leur vocation et de leurs enjeux (économiques, paysagers…). Par rapport au SCoT, cela correspond à la hiérarchisation suivante :
- Supra-territorial : OZE Michel Chevalier, La Méridienne.
- Pays : Le Moulinage, Le Capitoul.
- Local : Les Rocailles, Les Couvarels, Le Paradis, Les Arques.</td></tr>
<tr><td>OR 31 Garantir une meilleure efficience des aménagements réalisés par une optimisation du foncier à vocation économique</td><td>Le PLUi a prévu un règlement permettant l’optimisation foncière des ZAE, qui ont pour objectif d’être densifiées (existant) et optimisées (extensions). Le PLUi met également l’accent sur la qualité de leur insertion urbaine et paysagère, via des règles de qualité architecturale et de végétalisation notamment.</td></tr>
<tr><td>2.2. DEVELOPPER UNE ACTIVITE AGRICOLE STRUCTURANTE, NOURRICIERE ET PROTEGER LA</td><td>OR 32 Reconnaître le caractère structurant de l’agriculture dans le territoire</td><td>Le PLUi intègre dans son PADD un objectif de maintenir et d’accroître la capacité de production agricole, et plus particulièrement de la pérenniser dans son fonctionnement traditionnel. Un zonage particulier a été défini pour l’agropastoralisme, qui autorise les équipements démontables et les clôtures agro-pastorales.</td></tr>
<tr><td>OR 33 Hiérarchiser les terres agricoles au regard de leur potentiel productif et agronomique</td><td>Le PLUi a défini dans son zonage des « sur-trames » illustrant les enjeux particuliers de certaines zones : A « irrigable», A « pastoral », A « zone humide », A « paysage », etc. Ces indices ont ensuite été hiérarchisés de la façon suivante : A_{ZH} > A_{IRRIG} > A_{TVB} > $A_{PASTORAL}$ > $A_{PAYSAGE}$. De manière générale, si la nature d’une parcelle correspond à plusieurs sur-trames, c’est la plus restrictive qui est choisie.</td></tr>
</table>

Prescriptions du SCoT PCH		Traduction dans le PLUi CCL&L	
RESSOURCE EN SOLS	OBJ 24 Préciser les critères de définition des espaces agricoles à potentiel pour l'économie agricole	Les critères de définition et de hiérarchisation des espaces agricoles ont été précisés dans un guide méthodologique, repris dans la justification des choix des tracés de zonage.	
	OR 34 Limiter la consommation des terres agricoles, notamment stratégiques	Les terres très intéressantes pour l'agriculture correspondent aux terres proches des villages et donc des sièges d'exploitation, aux terres les plus plates et donc à celles mécanisables plus facilement, et souvent aux terres irrigables ou irriguées. Ainsi, du fait de leur très forte valeur économique, la présence de zones AOP, de zones irriguées ou potentiellement irrigables ainsi que la présence de cultures fourragères essentielles au pastoralisme constituent des critères déterminants lors de l'étude d'éventuels déclassements de zones A en zones AU.	
	OBJ 25 Diviser par plus de 3,4 le rythme de la consommation des terres agricoles pour l'urbanisation	La consommation foncière a été divisée par plus de deux, en visant l'évitement des meilleures terres agricoles (labourables, irrigables, plates, bien accessibles et en grands tènement, etc).	
	OR 35 Limiter les impacts (ou compenser) en cas d'urbanisation qui ne peut être évitée	Les parcelles cultivées ont été évitées dans la mesure du possible.	
	OR 36 Adapter les niveaux de protection aux différentes fonctions des espaces agricoles	Le PLUi a défini dans son zonage des « sur-trames » illustrant les enjeux particuliers de certaines zones : A « irrigable», A « pastoral », A « zone humide », A « paysage », etc. Chaque sur-trame bénéficie d'un règlement particulier et adapté à ses spécificités.	
	OBJ 26 Mettre en place les outils d'évitement de l'urbanisation et de protection différenciés	Le PLUi a bien évité d'urbaniser les meilleures terres agricoles. Son règlement a bien délimité différents types de zones agricoles, délimité quelques STECAL très en lien avec l'agriculture et le terroir, encadré et limité le changement de destination, encadré strictement les possibilités d'implantation des équipements collectifs ainsi que les extensions et annexes des bâtiments existants.	
	OR 37 Permettre une activité agricole dynamique en autorisant les outils de production et de valorisation	Sont autorisées en zones Ah, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel pastoral ou forestier, ainsi que les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles sont situées à proximité des lieux de production.	

Prescriptions du SCoT PCH		Traduction dans le PLUi CCL&L	
	OBJ 27 Permettre la réalisation de hameaux agricoles nouveaux justifiés par des enjeux de protection des terres	Cet objectif n'a pas été jugé nécessaire par le PLUi pour protéger les terres agricoles. De nombreux hameaux existants permettent des implantations.	
	OR 38 Limiter les impacts environnementaux et paysagers des constructions nécessaires à l'activité agricole ou dans son prolongement	Les constructions en zone A sont autorisées sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	
	OR 39 Encadrer les possibilités d'installation des équipements collectifs dans les espaces agricoles	Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs (hors production d'énergie) sont autorisés en zone A hors secteurs particuliers, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'il soit nécessaire de les implanter à l'extérieur de la zone urbaine ou à urbaniser.	
	OR 40 Limiter et encadrer la définition de STECAL	10 STECAL sont prévus en zone A, et font l'objet de règles spécifiques.	
	OR 41 Permettre la diversification des ressources d'irrigation d'intérêt collectif dans le respect de la sensibilité des milieux naturels	Un zonage « Airrig » des zones potentiellement irrigables a été défini mais ne fait pas l'objet d'une règlementation spécifique car il n'est que « potentiel » et pas vérifié sur le terrain. Toutefois, le PLUi a fait le choix de l'afficher dans le zonage pour offrir cette information aux porteurs de projets et décideurs.	
	OR 42 Répondre aux besoins des activités d'élevage	Les constructions et installations démontables nécessaires à l'exploitation agricole sont généralement admises, y compris celles pour la protection des troupeaux contre les prédateurs.	
	OR 43 Créer les conditions favorables au maraîchage et aux circuits courts	Le PLUi étant un document d'urbanisme, ses effets sur les activités agricoles se limitent au foncier et aux droits à construire sur les espaces agricoles. Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont autorisées dans certaines zones.	
	OR 44 Spatialiser les espaces agricoles stratégiques pour l'économie agricole afin de les protéger	Le PLUi a défini dans son zonage des « sur-trames » illustrant les enjeux particuliers de certaines zones : A « irrigable», A « pastoral », A « zone humide », A « paysage », etc. Chaque sur-trame bénéficie d'un règlement particulier et adapté à ses spécificités.	

Prescriptions du SCoT PCH		Traduction dans le PLUi CCL&L	
	OR 45 Prioriser les mesures d'évitement de l'urbanisation des espaces agricoles stratégiques de très forte valeur	La méthodologie mise en place a visé à éviter l'impact des extensions urbaines sur les meilleures terres agricoles.	
	OBJ 28 Limiter les extensions urbaines dans les espaces agricoles stratégiques de très forte valeur	Relativement peu de terres de très forte valeur font l'objet de projets de développement urbains.	
	OBJ 29 Conditions à respecter dans la définition et la réalisation des extensions urbaines dans les espaces agricoles de très forte valeur	Les extensions urbaines dans les espaces agricoles de très forte valeur ont été limitées dans leur nombre et dans leur surface et les OAP encadrant ces secteur définissent des prescriptions visant à impacter le moins possible les éléments résiduels.	
	OR 46 Limiter l'artificialisation et encadrer fortement les constructions admises dans les espaces agricoles stratégiques de très forte valeur	Le PLUi a défini dans son zonage des « sur-trames » illustrant les enjeux particuliers de certaines zones : A « irrigable», A « pastoral », A « zone humide », A « paysage », etc. Chaque sur-trame bénéficie d'un règlement particulier et adapté à ses spécificités.	
	OR 47 Accompagner la transition écologique dans l'agriculture et favoriser sa contribution à la fonctionnalité écologique du territoire	Le PLUi a défini une sur-trame « Atvb » correspondant aux secteurs agricoles de la trame verte et bleue, caractérisés par un fort intérêt environnemental, soit au titre de réservoir de biodiversité, soit au titre de corridor écologique.	
	OR 48 Valoriser le rôle bénéfique des espaces agricoles dans la protection contre les risques naturels (solutions fondées sur la nature)	Le maintien des espaces agricoles, entretenus et ouverts est un levier efficace identifié par le PLUi pour maintenir des interfaces efficaces face à la gestion de l'aléa de feu de forêt.	

Prescriptions du SCoT PCH		Traduction dans le PLUi CCL&L	
2.3. DEVELOPPER UNE ACTIVITE FORESTIERE A FORT POTENTIEL QUI VALORISE ET RESPECTE LES ESPACES BOISES	OR 49 Reconnaître les espaces occupés par la forêt sur le territoire et le potentiel de développement d'une filière	Les secteurs forestiers sont identifiés sous le zonage « Nf ».	
	OR 50 Encourager la réalisation de diagnostic des espaces forestiers et boisés	Le PLUi formalise dans son PADD un objectif de formaliser un schéma de desserte de niveau communautaire.	
	OR 51 Concrétiser les objectifs liés à la forêt	Une Charte forestière est en cours d'élaboration sur le territoire.	
	OR 52 Prendre en compte la Charte Forestière lors de l'élaboration de document d'aménagement	Sans objet	
	OR 53 Conforter, développer et maintenir un réseau de dessertes forestières	Un des objectifs du PADD du PLUi est d'optimiser la desserte forestière au sein des massifs	
	OR 54 Permettre l'installation d'infrastructures de stockage et de transformation du bois en lien avec les enjeux de production de bois et la préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF)	Les aménagements, installations et constructions nécessaires à une activité d'exploitation forestière sont autorisées en zone ~~Apastf et~~ Nf seulement.	
	OR 55 Favoriser le recours au bois énergie et la mise en place de réseaux de chaleur dans les projets d'aménagement et dans les bâtiments publics	Le territoire ne dispose pas de réseau de chaleur. La compacité de l'urbanisation mise en place par le PLUi permet ce type de développement à l'avenir.	

Prescriptions du SCoT PCH		Traduction dans le PLUi CCL&L	
	OR 56 Favoriser l'utilisation de bois local dans les projets de chaufferies bois, de réseaux de chaleur, de construction, de rénovation, de réhabilitation	Le diagnostic fait le constat d'une filière locale très peu développée. Cependant, le PLUi, au-delà de ne pas instaurer de contraintes règlementaires d'urbanisation à celle-ci, n'a pas le pouvoir de favoriser l'utilisation du bois local.	
	OR 57 Développer l'utilisation des co-produits et des sous-produits des opérations sylvicoles, d'entretiens des espaces verts et de la gestion des déchets verts	Le diagnostic fait le constat d'une filière locale très peu développée. Cependant, le PLUi, au-delà de ne pas instaurer de contraintes règlementaires d'urbanisation à celle-ci, n'a pas le pouvoir de développer l'utilisation des co-produits et sous-produits sylvicoles.	
2.4. CONSOLIDER LES EQUILIBRES COMMERCIAUX	OR 58 Préciser les activités concernées par les dispositions du volet commercial du SCoT	Conformément au code de l'urbanisme, le PLU différencie au sein des commerces, l'artisanat et le commerce de détail, la restauration, le commerce de gros, les activités de services avec accueil d'une clientèle, les hôtels, les autres hébergements touristiques et le cinéma. Les sous-destinations concernées par le seuil de 300 m² de SDP sous l'artisanat et commerce de détail, ainsi que les activités de service avec accueil d'une clientèle.	
	OBJ 30 Préciser les activités concernées	Ces activités sont précisées concernées pour chaque destination dans l'introduction du règlement.	
	OBJ 31 Mentionner les activités non concernées	Au-delà de la définition générale, à chaque cas de zonage, sont précisées les constructions, activités, usages et affection des sols interdits ou soumis à conditions.	
	OR 59 Préciser les caractéristiques des commerces d'importance et encadrer ses implantations	Une distinction est opérée sur les surface de plus ou moins de 300 m² de surface de plancher.	
	OBJ 32 Fixer les seuils et la consistance des projets soumis à autorisation (création et extension)	Le PLUi ne définit pas de règles supplémentaires par rapport à la loi: le seuil des Autorisations d'Exploitations Commerciales, pour lesquelles le territoire est très peu concerné, reste en conséquence à 1.000 m² de surface de vente, en création ou extension.	
	OBJ 33 Prendre compte des Opérations de Revitalisation du Territoire	L'ORT sur le territoire concerne la ville de Lodève, dans un périmètre comprenant l'essentiel de la zone UA et son environnement direct. Les actions sont ciblées sur le cœur de ville, correspondant à la zone UApatc (localisation prioritaire du commerce).	

Prescriptions du SCoT PCH		Traduction dans le PLUi CCL&L	
2.4. CONSOLIDER LES EQUILIBRES COMMERCIAUX	OR 60 Localiser et hiérarchiser les polarités commerciales	Le SCoT définit 4 centralités de centres-villes au sein du territoire: Lodève, Le Caylar, Saint Jean-de-la-Blaquière et Soubès, ainsi que 2 centralités de quartiers (Entrée Sud de Lodève et Les Rocailles A75 sur Le Caylar), et 2 sites d'implantation périphérique (La Méridienne au Bosc avec des potentialités de développement et Capitoul-Moulinage à Lodève). Sur l'ensemble de ces sites, le commerce de plus de 300 m² est autorisé dans le règlement du PLUi, à contrario d'autres zonages ou le commerce est limité voire non autorisé.	
	OBJ 34 Préciser les niveaux de l'offre de l'armature commerciale	Le PADD du PLUi identifie 3 pôles commerciaux (Lodève pôle principal, Les Bosc et le Caylar en pôles commerciaux secondaires) et 2 communes apportant des offres de proximité (Saint Jean de la Blaquière et Soubès).	
	OBJ 35 Permettre des évolutions de l'armature commerciale	Les potentiels très limités de développement, ne laisse pas envisager d'évolution de l'armature commerciale, mais laisse assez libre les possibilités de qualification / densification des sites commerciaux existants.	
	OR 61 Privilégier l'implantation d'activités commerciales dans les centralités de villes, de villages ou de quartiers	Le PLUi donne la priorité au commerce dans les centralités. Les implantations de commerces sont plafonnées en termes de surfaces en dehors des espaces centraux (UA) et des zones UE identifiées comme sites commerciaux. Elles sont également soumises à une règle de places de stationnement, qui doivent rester non imperméabilisées si elles sont extérieures.	
	OBJ 36 Délimiter les centralités commerciales	Les zonages UA, correspondant aux centralités urbaines, peuvent accueillir du commerce sans condition.	
	OR 62 Réguler les implantations des commerces d'importance	L'absence de disponibilités foncières au sein des zonages autorisant le commerce limite de fait les possibilités d'implantations des commerces d'importance. Seule la zone de la Méridienne présente des potentialités, conformément à l'identification du SCoT.	
	OR 63 Orienter le commerce en priorité dans les centralités principales et de quartier	Le PADD du PLUi cible la consolidation de la qualité et de la diversité de l'offre commerciale existante, en particulier par la restructuration du linéaire commercial du centre-ville de Lodève. Les implantations de commerces sont plafonnées en termes de surfaces en dehors des espaces centraux (UA) et des zones UE identifiées comme sites commerciaux. Elles sont également soumises à une règle de places de stationnement, qui doivent rester non imperméabilisées si elles sont extérieures.	
	OR 64 Équilibrer et conforter l'armature commerciale	Le renforcement des services de proximité aux habitants, sous des formes variées, comme facteur de mode de vie et contributeur d'attractivité, fait partie des principaux objectifs du PADD du PLUi.	
	OR 65 Limiter les implantations des petits commerces en périphérie	L'implantation de commerces de moins de 300 m² de surface de plancher est interdite sur les zones périphériques du Capitoul et de La Méridienne.	

Prescriptions du SCoT PCH		Traduction dans le PLUi CCL&L	
	OR 66 Encadrer l'évolution des commerces de moins de 300 m² en périphérie	L'implantation de commerces de moins de 300 m² de surface de plancher est interdite sur les zones périphériques du Capitoul et de La Méridienne.	
	OR 67 Mettre en adéquation l'offre et les besoins	Le renforcement des services de proximité aux habitants, sous des formes variées, comme facteur de mode de vie et contributeur d'attractivité, fait partie des principaux objectifs du PADD du PLUi.	
	OBJ 37 Maîtriser le rythme de création de nouvelles surfaces commerciales	Le zonage pouvant accueillir du commerce limite de fait les possibilités d'implantations, hors renouvellement urbain.	
	OBJ 38 Maîtriser la consommation d'espace liée à la création de nouvelles surfaces commerciales	Seule l'extension de la zone de la Méridienne ouvre une possibilité de consommation d'espace, partiellement pour du commerce, le cas échéant dans le respect avec la loi Climat et Résilience.	
	OR 68 Limiter l'extension des implantations isolées	Il n'existe pas de commerce d'importance (plus de 300 m²) dont l'implantation soit isolée au sein du territoire.	
	OR 69 Favoriser la reconquête des friches commerciales	Le territoire ne présente pas de friche commerciale à proprement parler. Le traitement de la vacance de locaux (acquisition / travaux notamment) dans le centre-ville de Lodève fait l'objet d'actions depuis de longues années et sont poursuivies. Le PLUi a mis en place des linéaires commerciaux cohérent avec ces actions.	
	OR 70 Prendre en compte les installations temporaires	Les marchés non sédentaires ont été analysés dans le diagnostic comme faisant partie de la panoplie commerciale du territoire, importante notamment dans les milieux ruraux non dotés de commerces. Cette composante est prise en compte dans la définition des espaces publics.	
	OR 71 Privilégier les implantations de Drives en lien avec l'existant	Les conditions d'implantations de drives ne sont pas différenciées de celles des commerces d'une manière générale, soit dans des périmètres ayant vocation à accueillir du commerce.	
	OR 72 Favoriser l'intégration des nouvelles formes de commerce dans les centralités existantes	Le PADD précise, dans l'objectif de renforcement des services de proximité aux habitants, que des formes alternatives de commerces sont parfois nécessaires afin de pérenniser l'offre: multi-services, tournées ou commerces mobiles…	
	OR 73 Mettre en place une stratégie d'ensemble qui facilite le commerce	L'ORT sur Lodève a mis en place des actions de dynamisation du commerce.	

Prescriptions du SCoT PCH		Traduction dans le PLUi CCL&L	
	OBJ 39 Consolider les linéaires commerciaux	Le règlement graphique localise les linéaires commerciaux prioritaires, interdisant le changement de vers la destination « habitation » des locaux situés en rez-de-chaussée et dont la destination à la date d'approbation du PLUi était « commerce et activités de service ».	
	OR 74 Faciliter l'implantation de nouveaux commerces dans les centralités et la mobilisation des friches urbaines	En zone UA, aucune exigence en termes de stationnement n'est exigée, contrairement à la création de logement et contrairement au règlement pour les implantation de commerces au sein des autres zonages. Plus précisément sur Lodève, cette disposition s'applique sur le sous-secteur UApatc, accueillant le cœur commerçant, priorité du PLUi pour l'implantation du commerce.	
	OR 75 Permettre la densification des zones existantes	La non réglementation de l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres en zone UE vise à faciliter la densification.	
	OR 76 Améliorer la qualité globale des pôles commerciaux de périphérie	Les caractéristiques attendues des constructions, notamment en termes de façades, toitures et installations techniques, visent à améliorer la qualité globale des zones UE, avec un attendu d'unité architecturale cohérente.	
	OBJ 40 Conforter l'accessibilité aux pôles commerciaux périphériques	Le PADD vise au confortement des 2 sites existants de grands commerces: entrée de ville (noté en centralité de quartier) sur Lodève et la Méridienne au Bosc. Ces sites accueillent également des activités artisanales et économiques en mixité fonctionnelle, mixité à développer. Le PADD prévoit l'accompagnement par des aménagement adaptés de ce développement multifonctionnel.	
	OBJ 41 Améliorer l'intégration architecturale et paysagère des pôles commerciaux de périphérie	Les enjeux d'insertion paysagère sont pris en compte dans les éléments de règlement des zones UE, en particulier pour les hauteurs, allant jusqu'à une différenciation par sous-secteur pour la zone du Capitoul par exemple, ainsi que pour les toitures et façades.	
	OBJ 42 Limiter l'impact environnemental des équipements commerciaux	Les dispositifs de production d'énergies renouvelables sont largement autorisés dans les zones UE: - Les panneaux photovoltaïques sont autorisés en toiture mais aussi en façade. - Pour les autres types d'installation utilisant une source d'énergie renouvelable, elles sont autorisées dans la mesure où les équipements de ces installations ne sont pas visibles depuis l'espace public.	
2.5. VALORISER LES ATOUTS TOURISTIQUES DU	OR 77 Concilier exigence environnementale et cohérence des aménagements	Le PLUi a mis en place une stratégie touristique axée sur la préservation du paysage et du patrimoine, à l'écart du tourisme de masse. Le PLUi programme ainsi uniquement des petites structures d'accueil ou d'hébergement diffuses sur le territoire et respectant et mettant en valeur le paysage et le patrimoine locaux.	

Prescriptions du SCoT PCH		Traduction dans le PLUi CCL&L	
PAYS COEUR D'HERAULT	OR 78 S'appuyer sur l'armature touristique pour poursuivre l'aménagement et la structuration des sites majeurs de manière sobre et intégrée	Le PLUi a bien intégré la carte de l'armature touristique : les sites majeurs du territoire (Lodève, Salagou, Navacelles, Lerab Ling, zone UNESCO) font tous l'objet de mesures de préservation et de mise en valeur : intégration de l'AVAP de Lodève, requalification du village de Celles portée dans le règlement du PLUi, accompagnement de la requalification des 2 campings de Celles au bord du Salagou, de la requalification de la baie des Vailhés, élaboration d'une unité touristique nouvelle locale à Lerab Ling.	
	OBJ 43 Mettre en valeur et protéger les sites touristiques majeurs	Le PLUi a bien intégré la carte de l'armature touristique : les sites majeurs du territoire (Lodève, Salagou, Navacelles, Lerab Ling, zone UNESCO) font tous l'objet de mesures de préservation et de mise en valeur : intégration de l'AVAP de Lodève, requalification du village de Celles portée dans le règlement du PLUi, accompagnement de la requalification des 2 campings de Celles au bord du Salagou, de la requalification de la baie des Vailhés, élaboration d'une unité touristique nouvelle locale à Lerab Ling. Le PLUi vise notamment à y améliorer l'insertion paysagère des aménagements touristiques, des accès et du stationnement touristiques.	
	OBJ 44 Conforter les polarités touristiques structurantes	Lodève reste un lieu central d'accueil touristique que le PLUi préserve par les objectifs de qualité paysagère (intégration AVAP, éléments de paysage à préserver…) et par les mesures en faveur des services et commerces de centralité, qui confortent et profitent à la fois de l'attractivité touristique.	
	OBJ 45 Valoriser les sites touristiques attractifs	Le PLUi a identifié et mis en valeur ses principaux sites touristiques, qui sont souvent également des monuments historiques (Cathédrale Saint Fulcran, Prieuré de Grandmont, Roc Castel etc). Ces sites ont tous fait l'objet d'une réflexion et le cas échéant de règles visant à améliorer leur attractivité touristique.	
	OBJ 46 Aménager les sites de loisirs et de sports de nature	Le PLUi prévoit à terme la requalification de la base nautique des Vailhés (mise à l'eau des bateaux). Les autres sites de loisirs et de sport de nature n'ont pas vocation à faire l'objet de nouveaux aménagements. Le PLUi a en revanche programmé via des emplacements réservés un certain nombre de parkings, dont certains sont destinés pour tout ou partie aux randonneurs.	
	OR 79 Privilégier les implantations d'équipements touristiques dans les polarités touristiques et sites attractifs	Les aménagements ou réaménagements d'équipements touristiques ne sont prévus par le PLUi que dans les polarités touristiques et sites attractifs : requalification du parking et des abords de la Baume Auriol, extension du temple de Lerab Ling, requalification de la baie des Vailhés.	
	OR 80 Développer un maillage de circuits permettant une découverte touristique sans voiture	Le PLUi prévoit un grand nombre de maillages piétonniers à proximité des villages et hameaux pour compléter la trame des chemins ruraux. Le PLUi intègre également un emplacement réservé pour développer un accès à la baie des Vailhés en modes actifs de déplacements, depuis le rond-point de Cartels.	

Prescriptions du SCoT PCH		Traduction dans le PLUi CCL&L	
	OR 81 Encadrer l'agritourisme	Le PLUi a identifié quelques projets d'agritourisme de petite taille et respectueux du paysage et du terroir. Ceux-ci se traduisent par des secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées sous forme d'hébergement (gîtes, cabanes, camping) dans l'exploitation agricole (ferme ou cave viticole). Ces projets visent à mettre en valeur le terroir local et conforter des exploitations existantes.	
	OR 82 Favoriser une bonne intégration des activités de pleine nature	Le PLUi ne prévoit que des aménagements légers : stationnements limitant les terrassements et l'imperméabilisation (Les Vailhés, Baume Auriol), ou aménagements légers (pontons aux Vailhés). Pour la signalétique, le PLUi ne valant pas règlement local de publicité, il n'est pas compétent en la matière.	
	OR 83 Encadrer la localisation et les conditions d'aménagement des nouvelles implantations d'hébergements touristiques	Le développement de la capacité d'accueil du temple de Lerab Ling se fait au sein et en continuité de l'existant, dans le cadre d'une UTN et dans le respect des dispositions de la charte paysagère élaborée avec le concours des services de l'Etat sur le site. .	
	OBJ 47 Autoriser à titre exceptionnel les localisations hors des enveloppes urbaines existantes ou de leurs extensions	Le PLUi identifie quelques nouveaux hébergements touristiques à l'extérieur des EUE, mais au sein de bâtiments patrimoniaux ou d'exploitations agricoles présentant un atout touristique et répondant à la stratégie du PLUi de tourisme patrimonial et de nature diffus et de petite capacité. Ces nouveaux hébergements font l'objet de STECAL et sont tous implantés en continuité de bâtiments existants (parfois en changement de destination d'un bâtiment agricole).	
	OBJ 48 Adapter les localisations aux typologies de projet	Le PLUi ne programme pas spécifiquement (hors zone urbaine centrale où cela est envisageable) d'accueil touristique de groupe.	
	OBJ 49 Prévoir et encadrer l'implantation d'hébergements touristiques de type habitats légers ou insolites	Le PLUi prévoit quelques STECAL dont la vocation d'hébergement touristique prend la forme d'hébergements insolites : accueil dans l'exploitation, gîtes, cabanes, tentes. Ce type d'hébergement est particulièrement recherché et permet de répondre à la stratégie touristique du territoire : tourisme patrimonial et orienté vers la nature et le terroir constitué de petites structures bien intégrées dans le paysage.	

Prescriptions du SCoT PCH		Traduction dans le PLUi CCL&L	
	OR 84 Encadrer le développement des campings et favoriser la diversité de l'offre	Le PLUi a repéré les campings de son territoire et permet leur évolution à travers un zonage « Nl1 » autorisant les activités liées au camping et le développement éventuelles d'HLL, dans le respect des limitations du code de l'urbanisme : - Lambayran (Les Plans et Lodève), - Le Relais du Salagou (Le Bosc), - Les Peupliers (Le Bosc), - Les Vals (Lodève), - Les Sources (Soubès), - Le camping de La Vacquerie, - Le Mas de Messier (Saint-Félix de l'Héras), - Les Templiers (Le Caylar), - Les Vailhés (Celles), - Le Mas de Riri (Celles). Certains campings font l'objet de projets de constructions nouvelles (Les Vailhés, Mas de Riri) qui sont alors définis dans des STECAL.	
	OR 85 Maîtriser la consommation d'espace liée aux activités touristiques	Pas d'orientations particulière.	
	OBJ 50 Intégrer les consommations liées aux équipements touristiques et aux hébergements dans les objectifs chiffrés des consommations d'espace	La consommation foncière liée au parking de la Baume Auriol sera comptabilisée dans l'enveloppe des équipements, conformément à l'OB 50.	
	OBJ 51 Fixer la consommation maximale d'espace liée à l'accueil des activités touristiques	La consommation foncière liée aux activités touristique du PLUi concerne : - Le temple de Lerab Ling, à hauteur de 2,1 ha, - L'ensemble des STECAL à vocation touristique, à hauteur de 1,9 ha - Les parkings pour randonneurs, à hauteur de 0,2 ha. La consommation foncière totale du PLUi pour les projets et équipements touristiques s'élève à 4,2 ha.	
	OR 86 Encadrer les projets d'équipements touristiques en zone de montagne	Le PLUi a identifié des projets touristiques sur l'ensemble de son territoire, y compris en zone de montagne.	

Prescriptions du SCoT PCH		Traduction dans le PLUi CCL&L	
	OBJ 52 Appliquer les conditions d'urbanisation particulières prévues en zone de montagne	Le PLUi a respecté la loi Montagne et appliqué le principe de continuité de l'urbanisation, y compris pour ses projets touristiques. En cas de projet en discontinuité, ou de doute sur la continuité, le PLUi a présenté une demande de dérogation à la CDNPS en novembre 2023. Le PLUi prend en compte les conclusions de cette commission.	
	OBJ 53 Anticiper la réalisation du projet d'extension du complexe lié au temple bouddhiste à Roqueredonde	Le PLUi a élaboré une OAP valant UTN locale pour encadrer le projet d'extension du complexe du temple de Lerab Ling.	
	OR 87 Protéger les berges du lac du Salagou	Le PLUi a respecté ces dispositions légales dans toutes les parties naturelles des rives du Lac du Salagou. Sur une bande de 300 mètres concernant les communes de Celles et de Le Puech (à l'exception des périmètres des campings existants, ceux-ci n'étant pas des « parties « naturelles ») est prévu un principe d'inconstructibilité mis en place par une zonage A ou N.	
3.1. PROTEGER LES ESPACES PORTEURS DE BIODIVERSITE POUR GARANTIR LE FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE	OR 88 Distinguer les espaces constitutifs de la trame verte et bleue	Les secteurs de la Trame Verte et Bleue au plus fort intérêt environnemental ont été classés en Atvb ou Ntvb dans le règlement.	
	OR 89 Appliquer les principes de la séquence Éviter Réduire Compenser (ERC) à tous les espaces de la trame verte et bleue	Le PLUi a bien mis en œuvre cette démarche de façon itérative, tout au long du projet. Cf. Justification des choix et évaluation environnementale.	
	OBJ 55 Considérer les espaces fragmentés comme des zones préférentielles de renaturation	Sans objet.	
	OR 90 Protéger les zones humides et leurs espaces de bon fonctionnement	Les zones humides identifiés dans l'atlas font toutes l'objet d'un classement « Azh » ou « Nzh ».	
	OR 91 Préserver la fonctionnalité écologique des cours d'eau et les espaces de mobilité et de bon fonctionnement (EMBF)	En dehors des secteurs couverts par un PPRi et par l'enveloppe de l'AZI, le risque (débordement, ruissellement ou érosion) est pris en compte par une marge de recul de 20 mètres de largeur de part et d'autre de l'axe de tous les cours d'eau cartographiés sur le règlement graphique s'appliquant pour les constructions, déblais et remblais (hors ceux ayant pour but de gérer le risque d'inondation). Toutefois, cette marge pourra être réduite, sans pour autant pouvoir être inférieure à 5 mètres, selon le risque avéré au vu notamment des conclusions d'une étude hydraulique de la crue centennale à l'échelle du bassin versant.	

Prescriptions du SCoT PCH		Traduction dans le PLUi CCL&L	
	OBJ 56 Préserver les espaces tampons de part et d'autre des cours d'eau	En dehors des secteurs couverts par un PPRi et par l'enveloppe de l'AZI, le risque (débordement, ruissellement ou érosion) est pris en compte par une marge de recul de 20 mètres de largeur de part et d'autre de l'axe de tous les cours d'eau cartographiés sur le règlement graphique s'appliquant pour les constructions, déblais et remblais (hors ceux ayant pour but de gérer le risque d'inondation). Toutefois, cette marge pourra être réduite, sans pour autant pouvoir être inférieure à 5 mètres, selon le risque avéré au vu notamment des conclusions d'une étude hydraulique de la crue centennale à l'échelle du bassin versant.	
	OR 92 Appliquer de façon vertueuse la démarche ERC (Éviter - Réduire-Compenser) pour la trame bleue	10 444 m² d'habitats humides sont concernés par les secteurs de projet du PLUi. Il a été systématiquement préconisé d'éviter ces habitats.	
	OR 93 Protéger l'intégrité des réservoirs de biodiversité	Les réservoirs de biodiversité et les pôles d'intérêt écologiques occupent une grande place au sein du territoire du Lodévois et Larzac, et sont déjà, pour la plupart, sujets à des chartes ou règlementations (Natura 2000, PNR, Grands Sites, etc.). Ces normes ne sont pas opposables mais certains éléments seront intégrés aux règlements de chaque secteur.	
	OR 94 Transcrire les réservoirs de biodiversité	De par leur importante superficie, les réservoirs de biodiversité ne seront pas systématiquement classés « Ntvb », mais auront un règlement plus ou moins restrictif selon les secteurs.	
	OR 95 Affirmer le principe d'inconstructibilité des espaces à très fort intérêt écologique en admettant des exceptions sous condition	Les extensions et annexes de constructions autorisées dans les secteur Ntvb sont encadrées et conditionnées à la non atteinte aux continuités écologiques.	
	OBJ 57 Autoriser, sous conditions, des extension urbaines limitées dans les communes enserrées dans un réservoir de biodiversité de niveau 1	En zone 2AU, l'extension des bâtiments d'habitation existants, dans la limite de 50 m² de surface de plancher ou 50% de la surface de plancher existante (limite la plus contraignante à prendre en compte) est autorisée sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	
	OBJ 58 Préciser les communes insérées dans un réservoir de biodiversité	Cf. chapitre sur les continuités écologiques dans l'Evaluation Environnementale	

Prescriptions du SCoT PCH		Traduction dans le PLUi CCL&L	
	OR 96 Limiter la perte de biodiversité dans les réservoirs de niveau 2	Les réservoirs de biodiversité et les pôles d'intérêt écologiques occupent une grande place au sein du territoire du Lodévois et Larzac, et sont déjà, pour la plupart, sujets à des chartes ou règlementations (Natura 2000, PNR, Grands Sites, etc.). Ces normes ne sont pas opposables mais certains éléments seront intégrés aux règlements de chaque secteur.	
	OBJ 59 Autoriser, sous conditions, des extension urbaines limitées dans les communes enserrées dans un réservoir de biodiversité de niveau 2	En zone 2AU, l'extension des bâtiments d'habitation existants, dans la limite de 50 m² de surface de plancher ou 50% de la surface de plancher existante (limite la plus contraignante à prendre en compte) est autorisée sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	
	OR 97 Pérenniser la fonctionnalité des corridors écologiques afin de mailler le territoire	Le PLUi a veillé au maintien de la fonctionnalité des corridors écologiques, en évitant les extensions de l'urbanisation à leur endroit.	
	OR 98 Transcrire et préciser les corridors écologiques	Les corridors écologiques sont des espaces n'ayant pas forcément une valeur patrimoniale mais plutôt fonctionnelle. Un sous-indice « TVB » a été appliqué pour ces espaces, notamment pour les structures les plus linéaires, et celles imbriquées dans une mosaïque à dominante agricole. C'est surtout le cas en plaine et sur les contreforts.	
	OR 99 Encadrer les constructions et aménagements admis dans les corridors écologiques	L'indice TVB est ainsi utilisé pour diminuer le potentiel constructible en zones A et N.	
	OR 100 Assurer durablement la multifonctionnalité de la matrice des espaces agricoles, naturels et forestiers	Constructibilité liée aux activités agricoles limitée mais non interdite en zones « Apast », « Atvb », « N » et « Ntvb ».	
	OR 101 Renforcer la trame verte et bleue à l'échelle des villes, bourgs et villages	Des boisements et alignement d'arbres ont été classés et protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et des Espaces Boisés Classés.	
	OR 102 Renforcer la biodiversité dans les aménagements	Les OAP prennent en compte les milieux naturels présents, veillent à les préserver pour la plupart et peuvent prescrire de nouvelles plantations d'arbres ou création de haies.	

Prescriptions du SCoT PCH		Traduction dans le PLUi CCL&L	
	OR 103 Promouvoir la constitution de trame noire dans les espaces urbains	En zone UAGS, pour lutter contre la pollution lumineuse, tous les éclairages extérieurs publics et privés devront éclairer du haut vers le bas, de préférence en privilégiant la zone utile.	
3.2. PRESERVER ET VALORISER LA QUALITE EXCEPTIONNELLE DES PAYSAGES DU PAYS COEUR D'HERAULT	OR 104 Décliner les valeurs paysagères dans l'ensemble des axes du projet	Le PLUi a mis en avant la qualité paysagère dans son projet, notamment grâce à de nombreux objectifs du PADD, des éléments de paysage et de patrimoine à préserver et une OAP thématique « Paysage et patrimoine ».	
	OR 105 Préserver les paysages naturels et culturels remarquables	Le PLUi a bien identifié les paysages naturels et culturels remarquables.	
	OBJ 60 Recenser et valoriser les sites et monuments des secteurs sauvegardés	Ces sites et monuments ont bien été identifiés dans le PLUi : - Le Grand Site de France du cirque de Navacelles et Causse de Campestre, constitué du Site Classé du cirque de Navacelles, des gorges de la Vis et leurs abords ; - Le Grand Site en cours de labellisation du lac du Salagou et du cirque de Mourèze, comprenant le Site Classé de la vallée et du lac du Salagou, du cirque de Mourèze et abords et le Site Inscrit des hameaux et villages de la vallée et abords du lac du Salagou ; - Sites du Patrimoine Mondial de l'UNESCO « Causses et Cévennes » - Les monuments historiques, - Les 2 PNR Haut Languedoc (Romiguières et Roqueredonde) et Grands Causses (toutes les autres communes du territoire).	
	OBJ 61 Identifier et préserver les sites et monuments d'intérêt menacés	L'AVAP de Lodève a été prise en compte dans le règlement et annexée au PLUi. Le PLUi identifie plusieurs centaines d'éléments de paysage et de patrimoine à préserver et mettre en valeur (en annexe du règlement).	
	OR 106 Prendre en compte les composantes paysagères structurantes	Le PLUi a identifié 4 entité territoriales : Plateau du Larzac et de l'Escandorgue, Contreforts du Larzac et de l'Escandorgue, Ville de Lodève, Plaine du lodévois, qui font l'objet d'objectifs et de règles particulières, puisque ces 4 entités fondent la structure du règlement du PLUi.	
	OBJ 62 Identifier et référencer les composantes paysagères structurantes	Le PLUi a pris en compte et réadapté à son échelle les composantes paysagères identifiées dans le SCoT. Celles-ci vont l'objet de mesures de préservation.	
	OBJ 63 Intégrer les spécificités de chaque composante paysagère structurante	L'OAP Paysage et Patrimoine du PLUi fixe des objectifs pour chaque entité paysagère. Ces objectifs sont ensuite déclinés en orientations de l'OAP, en règles du règlement ou en éléments de paysage et de patrimoine (annexe du règlement).	

Prescriptions du SCoT PCH		Traduction dans le PLUi CCL&L	
	OR 107 Respecter les typologies urbaines, architecturales et paysagères propre à chaque composante paysagère structurante	Le règlement et l'OAP Paysage prévoient des règles et orientations différenciées pour chaque entité paysagère, notamment sur l'aspect extérieur des constructions.	
	OBJ 64 Fixer des prescriptions urbaines, architecturales et paysagères	Les chartes paysagères existantes (Grands Sites, Lerab Ling…), les études paysagères (Soumont, Lodève), les nuanciers de couleur existants dans les PLU ont été pris en compte dans le PLUi et fait l'objet d'objectifs ou de règles.	
	OR 108 Prendre en compte les grandes alternances entre paysage agri-naturels et les paysages bâtis	Le PLUi a délimité clairement les limites de l'urbanisation et stoppé le mitage et l'urbanisation linéaire. Il prévoit peu d'extensions de l'urbanisation.	
	OBJ 65 Maintenir une plaine de l'Hérault ouverte sur le grand paysage	Le PLUi fait le constat d'un étalement urbain important sur cette partie de son territoire. La priorité est donc donné à la densification des espaces urbains existants et les extensions de l'urbanisation sont limitées et de forme « compacte » en continuité des EUE existantes.	
	OR 109 Préserver les coupures d'urbanisation entre les principales polarités urbaines	Le SCoT identifie plusieurs coupures ou limites d'urbanisation sur le territoire (carte 9 p.83 du DOO): - Entre Lodève et Les Plans, - Entre Lodève et Olmet, - Au sud du hameau du Bosc et de Saint Martin à Le Bosc, - A l'est du village de Saint-Jean de la Blaquière, - Entre le village de Saint-Privat et le hameau des Salces, - Au sud du village de Saint-Pierre de la Fage. Le PLUi a préservé ces coupures d'urbanisation et a procédé à cette préservation de façon générale dans ses choix de zonage.	
	OBJ 66 Identifier et délimiter les coupures d'urbanisation	Les coupures d'urbanisation entre Lodève, Soubès, Poujols et Les Plans sont renforcées par le zonage, qui évite ainsi la poursuite de l'étalement urbain et de la linéarisation de l'urbanisation le long des routes.	
	OR 110 Maintenir la trame agricole traditionnelle	Le PLUi a mis en place un zonage A assorti d'un règlement peu permissif pour préserver les paysages agricoles et leur fonctionnalités.	
	OBJ 67 Préserver les paysages étagés des coteaux selon la topographie et la trame agricole	Le PLUi stoppe le mitage et l'étalement urbain dans ces espaces, notamment autour de Lodève, Le Bosc, Soubès qui ont connu un fort étalement urbain ces dernières années.	

Prescriptions du SCoT PCH		Traduction dans le PLUi CCL&L	
	OBJ 68 Valoriser les vignobles et les oliveraies	Le PLUi a repéré et identifié plusieurs de ces motifs paysagers en élément de paysage à préserver comme par exemple les terrasses de vignes et clapas de la vallée de la Lergue. De nombreux bâtiments liés à la viticulture sont également préservés dans cette annexe du règlement.	
	OR 111 Protéger les arbres, boisements et alignements comme marqueurs du paysage agricole	Le PLUI a identifié et protégé des dizaines de motifs paysagers issus de la trame agricole dans les éléments de paysage et de patrimoine annexés au règlement : arbres, haies, clapas, lavognes etc…	
	OBJ 69 Classer les arbres isolés et boisements remarquables	Le PLUI a identifié et protégé de nombreux arbres isolés, boisements ou forêts soit par des éléments de paysage et de patrimoine, soit via des espaces boisés classés.	
	OBJ 70 Conserver, aménager et renouveler les grands alignements d'arbres le long des voies structurantes	Certains alignements d'arbres ont été protégés en tant qu'éléments de paysage et de patrimoine annexés au règlement, comme par exemple autour du village de Soubès (alignements de platanes).	
	OBJ 71 Préserver les éléments de paysages liés aux cours d'eau, canaux et fossés	Les principales ripisylves du territoire ont été repérées dans la trame verte et bleue et font l'objet d'un zonage « Ntvb » associé à une règlementation strictement inconstructible.	
	OBJ 72 Préserver les grandes ripisylves et intégrer les gravières en bordure de l'Hérault et de la Lergue	Les ripisylves de la Lergue et de la Soulondres ont été repérées dans la trame verte et bleue et font l'objet d'un zonage « Ntvb » associé à une règlementation strictement inconstructible. Le territoire n'est pas concerné par d'anciennes gravières.	
	OR 112 Entretenir et restaurer des constructions vernaculaires	Le PLUI a identifié et protégé des dizaines de motifs paysagers issus de la richesse vernaculaire du territoire dans les éléments de paysage et de patrimoine annexés au règlement : dolmens, capitelles, lavognes, croix de chemin etc…	
	OR 113 Préserver l'habitat traditionnel en lien avec les activités agricoles	Le PLUi préserve de toute extension urbaine les petits hameaux agricoles. Le PLUI a identifié et protégé de nombreux bâtiments remarquables dans les éléments de paysage et de patrimoine annexés au règlement : fermes caussenardes, maisons vigneronnes, capitelles, etc…	
	OR 114 Maîtriser l'insertion paysagère des nouveaux bâtiments d'exploitation	Le règlement prévoit des règles d'insertion pour les bâtiments agricoles, avec des hauteurs et des emprises maximales qui ont été discutées avec la profession agricole (chambre d'agriculture et agriculteurs locaux), des principes de masques visuels et la limitation des terrassements.	

Prescriptions du SCoT PCH		Traduction dans le PLUi CCL&L	
	OR 115 Maintenir des vues dégagées le long des routes	Le PLUi n'autorise pas de constructions nouvelles le long de ses principaux axes de transport.	
	OBJ 73 Identifier les routes et circuits touristiques à valoriser	Les principales routes touristiques sont l'A75 et les routes permettant l'accès aux sites majeurs que sont le Cirque de Navacelles et le Lac du Salagou. L'A75 fait l'objet d'une attention particulière du PLUi, avec des points de vue à préserver comme sur la Ville de Lodève, le village de Poujols, le Pas de l'Escalette ou le Roc Castel. Les routes d'accès aux sites majeurs font l'objet de projets de requalification menés par le CD34 et la CCL&L (création d'un cheminement doux de Cartels aux Vailhés, intégration du stationnement de la baie des Vailhés, intégration du stationnement à la Baume Auriol).	
	OR 116 Promouvoir une conception d'ensemble à forte dimension paysagère des extensions urbaines	Les extensions de l'urbanisation font l'objet d'une attention paysagère forte à travers les OAP : préservation des motifs paysagers existants (haies, murets, arbres…) et définition d'une interface paysagère avec les espaces agro-naturels (le plus souvent : clôture transparente doublée d'une haie mixte).	
	OR 117 Circonscrire les tissus urbains et déterminer les limites d'urbanisation au regard des enjeux paysagers	Le PLUi a circonscrit strictement les limites de son urbanisation. Les extensions urbaines s'appuient également sur les limites paysagères existantes ou visent à en créer de nouvelles, afin de s'insérer harmonieusement dans le paysage	
	OR 118 Garantir durablement la lisibilité des silhouettes des villages perchés	Les vues sur les villages perchés du territoire (Poujols, Soumont, Olmet, Saint Etienne, Les Plans Hauts, Soubès, Saint Privat, Le Bosc…) ont été prises en compte. Le projet d'urbanisation garanti la préservation de vues qualitatives sur ces silhouettes villageoises typiques.	
	OBJ 74 Identifier les villages perchés	Le territoire compte de nombreux villages et hameaux perchés qui ont été identifiés et étudiés dans le diagnostic paysager.	
	OBJ 75 Organiser les nouvelles constructions autours des villages perchés	Le PLUi a pu mettre en place les préconisation du SCoT sur l'ensemble de ses villages perchés, dans lesquels l'urbanisation nouvelle n'aura pas d'impact sur la silhouette du village. Deux cas ont du faire l'objet d'études approfondies et d'adaptations liées à leur contexte, à Poujols et Soumont. Ces deux villages perchés ont des extensions de l'urbanisation prévue en continuité de leur silhouette bâtie. Dans le cas de Poujols, il s'agit d'une zone à urbaniser ouverte (1AU) faisant l'objet d'une OAP qui a fait l'objet d'un travail d'accompagnement du CAUE pour améliorer l'intégration paysagère du projet. Dans le cas de Soumont, il s'agit d'une zone à urbaniser future (2AU) et ce travail d'accompagnement devra être mis en œuvre lors de l'ouverture à l'urbanisation.	
	OR 119 Soigner l'intégration paysagère et la qualité des équipements publics	Les principaux équipements publics programmés par le PLUi sont des parkings et des cheminements doux. Ces équipements feront l'objet d'un traitement qualitatif prévoyant une moindre imperméabilisation et une végétalisation.	

Prescriptions du SCoT PCH		Traduction dans le PLUi CCL&L	
	OR 120 Maintenir des limites nettes entre les espaces urbains et la campagne	Le PLUi proscrit toute urbanisation linéaire et définit des extensions urbaines les plus compactes possible.	
	OR 121 Favoriser le traitement paysager des franges urbaines	Les extensions de l'urbanisation font l'objet d'une attention paysagère forte à travers les OAP : préservation des motifs paysagers existants (haies, murets, arbres…) et définition d'une interface paysagère avec les espaces agro-naturels (le plus souvent : clôture transparente doublée d'une haie mixte).	
	OR 122 Encadrer le traitement des limites privatives	Le PLUi a intégré des règles précises sur les clôtures (hauteur, aspects, matériaux, végétalisation). Des clôtures spécifiques sont prévues à l'interface avec les zones agricoles et naturelles (transparentes et végétalisées).	
	OR 123 Anticiper l'insertion des nouvelles infrastructures de contournement	Le PLUi, qui a été élaboré en associant le CD34 et l'Etat, n'a pas identifié de projets de contournement ou de déviation significatifs.	
	OR 124 Respecter et adapter les typologies urbaines et paysagères traditionnelles lors des projets de restauration des centres anciens	Les centre-bourgs et centre-villages font l'objet d'une attention particulière du PLUi avec : - Des bâtiments remarquables protégés en tant qu'éléments de paysage et de patrimoine annexés au règlement, - Des secteurs patrimoniaux identifiés et faisant l'objet d'une règlementation spécifique (« UApat » et « UCpat »), - Des orientations pour « rehausser les bâtiments en centre ancien » dans l'OAP patrimoine.	
	OBJ 76 Restaurer la qualité paysagère des cœurs historique des trois villes du territoire : Clermont-l'Hérault, Gignac et Lodève	Le PLUi a intégré l'AVAP de Lodève à ses annexes et l'a pris en compte pour les règles définies à l'intérieur de son périmètre.	
	OR 125 Mettre en valeur les cours d'eau dans les traversées urbaines	Le PLUi a pris en compte cette orientation, notamment à Lodève qui est implantée à la confluence de la Soulondres avec la Lergue.	
	OBJ 77 Valoriser les berges de l'Hérault entre Gignac et Saint-André de-Sangonis	Non concerné.	
	OBJ 78 Mettre en scène les rives de la Lergue et de la Soulondres dans le centre-ville de Lodève	Le PLUi a pris en compte les projets de la commune de Lodève visant à requalifier les berges de la Soulondres et de la Lergue pour en faire des lieux publics valorisants et accessibles et une composante forte de la trame verte et bleue. En cohérence, le PLUi y a défini un zonage Ntvb permettant la meilleure mise en œuvre de ce projet, tout en garantissant la préservation stricte de ces espaces naturels urbains remarquables.	

Prescriptions du SCoT PCH		Traduction dans le PLUi CCL&L	
	OBJ 79 Valoriser le cadereau du Ronel à Clermont-L'Hérault	Non concerné.	
	OR 126 Valoriser les espaces publics structurants	Le PLUi vise à rendre plus attractives les centralités urbaines. Le principal enjeu qu'il a compétence de traiter concerne le stationnement. En effet, le constat qui est posé est que nombreux de ces espaces centraux sert d'aire de stationnement, ce qui dégrade leur paysage et leurs fonctions urbaines. Le PLUi a donc identifié de nombreux emplacements réservés visant à déplacer le stationnement de ces centralités vers d'autres espaces décentrés. En complément, le PLUi identifie de nombreux motifs paysagers (fontaines, lavoirs, croix, façades…) en tant qu'éléments de paysage à protéger (annexe du règlement).	
	OR 127 Préserver les parcs, jardins, sites paysagers et arbres d'intérêt	Le PLUi a identifié des arbres urbains en tant qu'éléments de paysage, comme par exemple le Gingko trônant devant la mairie de Lodève ou les platanes bordant l'ancien rempart de Lauroux. Certains boisements situés à proximité des bourgs et villages, notamment lorsqu'ils sont remarquables par leur composition ou leur situation dominante font également l'objet de cette protection ou d'un espace boisé classé. On peut citer à titre d'exemple les buttes boisées situées au sud de Lodève qui sont ainsi repérées en EBC, ou les boisements formant l'écrin nord de Soumont.	
	OR 128 Affirmer la place du végétal dans les tissus urbains	Le PLUi a identifié des arbres urbains ou alignements d'arbres en tant qu'éléments de paysage. En complément, les règles du PLUi prévoient une végétalisation obligatoire des jardins privés et de certains espaces comme les parkings.	
	OR 129 Revaloriser les entrées de villes ou de villages	Les esplanades existantes sont plutôt centrales (La Vacquerie, Le Caylar, Lodève) sont propriété publique et ne paraissent donc pas menacées de disparition. En entrée de village, on retrouve parfois des alignements d'arbre en bord de voie, dont certains ont été préservés comme à Soubès, ou des boisements formant l'écrin du village. Dans ce dernier cas, un simple classement en zone N ou A a été préféré, pour permettra aisément les nécessaires mesures de débroussaillement.	
	OBJ 80 Réhabiliter les mails de plantation aux entrées des villes et villages	Le PLUi n'a pas identifié a proprement parler de mail d'entrée de ville ou de village, au-delà des esplanades mentionnées ci-avant.	
	OR 130 Réduire l'impact visuel des espaces économiques	Le PLUi prévoit une OAP Habitat et économie au Caylar, qui réalisera la transition et l'interface entre le village et la ZAE existante, en requalifiant un actuel parking de poids lourds. Au-delà de ce cas, le PLUi ne réintervient pas sur des espaces déjà constitués et qui ne font pas l'objet de projets permettant de les requalifier. Au-delà des espaces dédiés à l'économie, le PLUi vise à promouvoir la mixité urbaine à travers un règlement très ouvert pour les activités et l'artisanat dans l'ensemble des zones urbaines.	
	OR 131 Qualifier le traitement urbain et paysager des zones d'activités	La seule ZAE qui présente un développement immédiat dans le PLUi est le parc Michel Chevalier, qui fait l'objet d'un suivi fin de l'ARAC et d'un architecte coordonnateur dans le cadre de la mise en œuvre de la ZAC. Les deux autres ZAE où le PLUi prévoit une extension (La Méridienne et Le Paradis) sont fermées à l'urbanisation (zones 2AU), ce travail d'intégration paysagère devra donc être réalisé dans l'OAP.	

Prescriptions du SCoT PCH		Traduction dans le PLUi CCL&L	
	OR 132 Orienter les concepts architecturaux des zones d'activité pour réduire les impacts visuels	L'impact visuel des bâtiments économiques au sein des ZAE a été pris en compte par des règles sur l'aspect des façades (couleur blanche proscrite…), les toitures et les installations techniques (qui doivent être intégrées). Le PLUi définit toutefois des règles permettant l'optimisation de ces espaces afin de les densifier et de limiter leurs extensions.	
	OR 133 Concevoir une structure paysagère à l'échelle des programmes fonciers et immobiliers des zones d'activité	La seule ZAE qui présente un développement immédiat dans le PLUi est le parc Michel Chevalier, qui fait l'objet d'un suivi fin de l'ARAC et d'un architecte coordonnateur dans le cadre de la mise en œuvre de la ZAC. Les deux autres ZAE où le PLUi prévoit une extension (La Méridienne et Le Paradis) sont fermées à l'urbanisation (zones 2AU), ce travail d'intégration paysagère devra donc être réalisé dans l'OAP.	
	OR 134 Promouvoir la réhabilitation urbaine et paysagère des zones d'activités existantes	Le PLUi prévoit une OAP Habitat et économie au Caylar, qui réalisera la transition et l'interface entre le village et la ZAE existante, en requalifiant un actuel parking de poids lourds. Le PLUi accompagne la possible requalification de la friche industrielle « Les moulinages » à Lodève par un zonage distinct prévoyant un règlement assez ouvert compte tenu de l'incertitude sur la vocation future de ce lieu.	
	OR 135 Anticiper et maîtriser la transformation du paysage lié à transition énergétique	Le PLUi exclut bien ces implantations sur les espaces agricoles à forts enjeux, et localise une seule éolienne dans un secteur propice.	
	OR 136 Encadrer l'implantation des sites de production d'énergies renouvelables au vu des impacts paysagers prévisibles	Le PLUi identifie très peu de sites dédiés à la production d'énergies renouvelables, qui sont déjà bien implantées sur le territoire et ont un potentiel pour se développer de façon diffuse (bâtiments agricoles, parkings etc…). Les sites choisis pour le photovoltaïque au sol sont d'anciennes friches de la COGEMA, situées à côté de champs photovoltaïques existants sur des espaces similaires. Leur intégration paysagère sera traitées en phase projet. Le PLUi identifie aussi la possibilité d'implanter une éolienne sur le territoire (commune de Les Rives), sur un secteur choisi car il est en continuité d'une éolienne existante (département de l'Aveyron).	
	OBJ 81 Préciser les principes d'insertion des sites éoliens dans le paysage	Le PLUi n'identifie qu'un seul espace très restreint pour l'implantation d'une éolienne au maximum.	
	OBJ 82 Préciser les principes d'intégration des projets photovoltaïques	Les sites choisis pour le photovoltaïque au sol sont d'anciennes friches de la COGEMA, situées à côté de champs photovoltaïques existants sur des espaces similaires. Leur intégration paysagère sera traitées en phase projet. Le PLUi donne la possibilité, hors des secteurs patrimoniaux, d'implanter des panneaux photovoltaïque en toiture.	
	OBJ 83 Intégrer avec soin les centrales biomasses et déchèteries	Le PLUi ne prévoit pas de nouvelle déchetterie ou de centrale biomasse.	

Prescriptions du SCoT PCH		Traduction dans le PLUi CCL&L	
3.3. PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS, COMME BIENS COMMUNS	OR 137 S'inscrire dans une trajectoire de Zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050	Le PLUi s'inscrit aussi volontairement dans cette trajectoire, dans l'attente de l'intégration précise des dispositions légales dans le SRADDET et le SCoT PCH. Pour cela, il définit des règles d'emprise au sol et de végétalisation limitant l'imperméabilisation des espaces urbanisés existants et à venir.	
	OR 138 Modérer la consommation globale d'espace	Le PLUi va largement contribuer à la modération de la consommation foncière sur le territoire (voir objectifs ci-dessous).	
	OBJ 84 Réduire de 57% le rythme annuel de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers	Le PLUi répond bien aux objectifs chiffrés du SCoT en la matière, avec une consommation foncière totale qui est limitée à moins de 100 ha d'extension des EUE entre 2018 et 2035, contre un peu plus de 100 ha autorisés par le SCoT sur le territoire du PLUi sur la période (plus de détails à la suite de ce tableau).	
	OBJ 85 Prendre en compte les enjeux propres des territoires des EPCI	Le projet de PLUi s'est appuyé sur la définition d'entité paysagères qui fondent son armature territoriale. Ces entités sont aussi à la base du règlement du PLUi qui définit des règles particulières pour chacune d'elles. Plus localement, le PLUi a été conçu en concertation forte avec les communes et au plus près du terrain.	
	OBJ 86 Prendre en compte les enjeux propres des composantes paysagères structurantes	Le projet de PLUi s'est appuyé sur la définition d'entité paysagères qui fondent son armature territoriale. Ces entités sont aussi à la base du règlement du PLUi qui définit des règles particulières pour chacune d'elles.	
	OR 139 Freiner la destruction des terres agricoles	Le PLUi a limité la consommation d'espaces agricoles en étudiant au préalable les autres options disponibles, puis en réduisant l'ampleur des extensions urbaines sur les terres agricoles lorsque celles-ci étaient nécessaires.	
	OBJ 87 Fixer un objectif maximum de prélèvements de foncier agricole	Le PLUi a identifié les terres agricoles de plus forte valeur, à l'appui du diagnostic du SCoT, et a pris en compte prioritairement cette donnée (après les données bloquantes que sont les risques naturels) dans les choix d'urbanisation qui ont été effectués.	
	OR 140 Préciser les modalités de compensation	Le PLUi s'en tient aux dispositifs légaux de compensation agricole.	
3.4. PROTEGER ET GERER DURABLEMENT LA RESSOURCE EN EAU	OR 141 Protéger les espaces stratégiques pour la ressource en eau potable	Les servitudes de protection des captages ont été intégrées et sont visibles en annexe.	
	OBJ 88 Identifier et protéger les zones de sauvegarde des aquifères stratégiques	Hors cadre du PLUi	

Prescriptions du SCoT PCH		Traduction dans le PLUi CCL&L	
	OBJ 89 Adapter les mesures de protection au contexte local	Hors cadre du PLUi	
	OBJ 90 Protéger en particulier la nappe alluviale de l'Hérault	Hors cadre du PLUi	
	OR 142 Protéger et sécuriser les captages d'alimentation en eau potable	Les servitudes de protection des captages ont été intégrées et sont visibles en annexe.	
	OBJ 91 Protéger les périmètres de protection des captages	Le PLUi reprend en annexe les protections de captage faisant l'objet de DUP, et qui sont à ce titre des servitudes d'utilité publiques.	
	OBJ 92 Renforcer la protection des aires d'alimentation captages prioritaires	Le PLUi s'est contenté de reprendre en annexe les protections de captage faisant l'objet de DUP, et qui sont à ce titre des servitudes d'utilité publiques, d'autres procédures de DUP étant en cours.	
	OR 143 Protéger les espaces stratégiques pour les milieux humides et aquatiques	Toutes les zones humides potentielles cartographiées sur le site de la DREAL Occitanie ont été évitées. Aucune zone à urbaniser ne concerne un de ces milieux. Ces zones humides probables ou avérées ont été zonées « Azh » ou « Nzh », et font donc l'objet d'un règlement spécifique, inconstructible. Les ripisylves des cours d'eau sont également préservées grâce au recul préconisé, et dans les OAP.	
	OR 144 Réduire les pertes et économiser la ressource	Les syndicats et communes gestionnaires des réseaux d'alimentation en eau potable doivent mettre en place des programmes pluriannuels de travaux de renouvellement des réseaux, ainsi que de recherches de fuites.	
	OBJ 93 Poursuivre les efforts de modernisation du réseau d'irrigation agricole	Hors champ de compétence du PLUi.	
	OBJ 94 Améliorer les rendements de tous les réseaux d'adduction d'eau potable inférieurs aux seuils fixés par le SAGE du Bassin du Fleuve Hérault	Les syndicats et communes gestionnaires des réseaux d'alimentation en eau potable doivent mettre en place des programmes pluriannuels de travaux de renouvellement des réseaux, ainsi que de recherches de fuites.	
	OR 145 Mettre en place les schémas directeurs d'adduction d'eau potable	Les syndicats et communes gestionnaires des réseaux d'alimentation en eau potable doivent mettre en place des programmes pluriannuels de travaux de renouvellement des réseaux, ainsi que de recherches de fuites.	

Prescriptions du SCoT PCH		Traduction dans le PLUi CCL&L	
	OR 146 Combiner une diversité de mesures de réduction	Urbanisation conditionnée à la réalisation de l'ensemble des réseaux et équipements nécessaires.	
	OR 147 Conditionner le développement urbain à la disponibilité de la ressource en eau	L'ouverture à l'urbanisation des zones sera conditionnée à la capacité de desservir la nouvelle population en eau potable.	
	OBJ 95 Démontrer les capacités à l'échelle des besoins	L'adéquation besoins/ressources est étudiée dans les annexes sanitaires.	
	OR 148 Mobiliser de nouvelles ressources	Cet objectif dépasse le cadre du PLUi mais la recherche de nouvelles ressources sur le territoire est en cours. Le PLUi présente les ressources actuelles dans les annexes sanitaires, et en tient compte dans la définition de son projet.	
	OR 149 Prévoir des ressources de substitution pour sécuriser le développement du territoire	Cet objectif dépasse le cadre du PLUi mais la recherche de nouvelles ressources sur le territoire est en cours. Le PLUi présente les ressources actuelles dans les annexes sanitaires, et en tient compte dans la définition de son projet.	
	OR 150 Poursuivre l'amélioration de la gestion des eaux usées	La CCL&L a récemment pris cette compétence et a lancé son SDAEU. Un programme de travaux a déjà été défini et est en cours d'exécution. Le PLUi assure la cohérence de ses projets avec la situation actuelle en prenant en compte ce programme de travaux. Les données sont présentées dans les annexes sanitaires.	
	OR 151 Appliquer des principes d'urbanisation conditionnée (capacité des milieux récepteurs et des équipements)	L'urbanisation y est conditionnée à la réalisation de l'ensemble des réseaux et équipements nécessaires, notamment, dans les secteurs d'assainissement collectif au zonage d'assainissement, aux réseaux et équipements d'assainissement collectifs.	
	OR 152 Mettre à niveau les stations d'épuration et les dispositifs d'assainissement autonomes	La CCL&L a récemment pris cette compétence et a lancé son SDAEU. Un programme de travaux a déjà été défini et est en cours d'exécution. Le PLUi assure la cohérence de ses projets avec la situation actuelle en prenant en compte ce programme de travaux. Les données sont présentées dans les annexes sanitaires.	
	OR 153 Améliorer le traitement des eaux pluviales	Toutes les zones du règlement incluent un chapitre « eaux pluviales » visant à garantir soit la présence d'un dispositif de collecte et d'évacuation des eaux de pluie relié au réseau public lorsqu'il existe soit un dispositif de rétention à la parcelle adapté à la situation.	
3.5. ÉCONOMISER L'ENERGIE ET VALORISER SON	OR 154 Mobiliser une diversité de leviers en faveur de la transition	Le PLUi intègre des mesures relatives au développement des énergies renouvelables, mais aussi à la limitation des îlots de chaleur et au développement des déplacements doux.	

Prescriptions du SCoT PCH		Traduction dans le PLUi CCL&L	
POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	OBJ 96 Fixer des objectifs chiffrés de réduction de la consommation énergétique	Le PLUi permet la réalisation des objectifs chiffrés qui ont été fixés dans le PCAET, en compatibilité avec celui-ci.	
	OR 155 Combiner diverses actions dans le champ de l'urbanisme	Objectif très vaste mais qui devrait être satisfait au vue des thématiques traitées par le PLUi.	
	OR 156 Mettre en place une gestion durable de l'éclairage public afin de limiter la pollution lumineuse et favoriser la sobriété énergétique	En zone UAGS, pour lutter contre la pollution lumineuse, tous les éclairages extérieurs publics et privés devront éclairer du haut vers le bas, de préférence en privilégiant la zone utile.	
	OBJ 97 Optimiser les systèmes énergétiques dans les tissus urbains à potentiel	Dans le règlement, chaque zone bénéficie d'un chapitre traitant des dispositifs de production d'énergies renouvelables.	
	OR 157 Améliorer la performance énergétique du parc de logements et du bâti existant	Les dispositifs de production d'énergie solaire thermique ou photovoltaïque sont autorisés s'ils sont intégrés à la toiture, ou s'ils sont positionnés sur une toiture terrasse partielle, invisible depuis la voie.	
	OR 158 Intégrer des principes bioclimatiques dans les nouvelles constructions	Dans la zone 1AUE, tout bâtiment de plus de 300 m² de surface de plancher devra intégrer un dispositif de production d'énergie renouvelable.	
	OR 159 Localiser des secteurs aux performances énergétiques renforcées	Dans les zones UC (Lodève), 2AU (Plaine) : les dispositifs de production d'énergie solaire thermique ou photovoltaïque sont autorisés en toiture et en façade, y compris les ombrières sur parking. Les installations de production d'énergie solaire au sol sont autorisées, uniquement en accompagnement d'une construction, dans la limite de 150m² de surface de panneau et de 2 mètres de hauteur totale. Les éoliennes sont interdites. Les dispositifs utilisant l'énergie géothermique sont autorisés.	
	OR 160 Mobiliser tous les leviers liés à la mobilité	Les mobilités douces font l'objet de nombreuses mesures dans le règlement, dans les OAP, mais aussi dans les emplacements réservés. Un emplacement réservé est prévu sur le secteur des Carmes à Lodève (entrée de ville sud) pour la création d'un pôle multimodal.	

Prescriptions du SCoT PCH		Traduction dans le PLUi CCL&L	
	OR 161 Augmenter significativement la production d'énergie renouvelable afin d'inscrire le territoire dans une transition énergétique ambitieuse	Le PLUi défini des secteurs Npv (Contreforts et Plaine), où seuls sont en outre autorisées les constructions et installations techniques liées à la production photovoltaïque d'électricité, et un secteur Ne (Causse) où seuls sont en outre autorisés les constructions et installations éoliennes de production d'électricité.	
	OR 162 Renforcer la mobilisation des énergies renouvelables dans les projets d'aménagement	Le règlement prévoit des prescriptions pour l'implantation des énergies renouvelables dans les zones AU.	
	OBJ 99 Identifier les secteurs favorables dans les documents d'urbanisme	Le PLUi défini un secteur Npv (Contreforts et Plaine), où seuls sont en outre autorisées les constructions et installations techniques liées à la production photovoltaïque d'électricité, et un secteur Ne (Causse) où seuls sont en outre autorisés les constructions et installations éoliennes de production d'électricité.	
	OR 163 Développer et encadrer la filière photovoltaïque	L'usage de panneaux solaires est règlementé selon les spécificités de chaque zone et il est prévu des zones Npv où seuls sont en outre autorisées les constructions et installations techniques liées à la production photovoltaïque d'électricité.	
	OBJ 100 Localiser prioritairement la production dans les espaces déjà artificialisés	Les constructions et installations techniques liées à la production photovoltaïque d'électricité ne sont pas autorisées en zones A et N (hors Npv).	
	OBJ 101 Favoriser les installations dans les communes à communes à fort gisement photovoltaïque sur toiture	Les installations photovoltaïques sur toitures sont règlementées dans presque toutes les zones.	
	OBJ 102 Éviter le développement des installations de production photovoltaïque au sol dans les espaces agricoles, naturels ou forestiers ou à forts enjeux paysagers, notamment montagnards	Les constructions et installations techniques liées à la production photovoltaïque d'électricité ne sont pas autorisées en zones A et N (hors Npv).	

Prescriptions du SCoT PCH		Traduction dans le PLUi CCL&L	
	OR 164 Encadrer la production d'énergie éolienne dans le respect des sensibilités du grand paysage	Les éoliennes sont interdites dans les zones UA, UB, UC et 2AU. En zone UAGS, les dispositifs de production d'énergie renouvelable et d'économie d'énergie devront faire l'objet d'un volet paysager documenté spécifiquement démontrant leur insertion paysagère (vues proches et lointaines significatives, simulations…). Dans la zone 1AUE (Plaine), pour les autres types d'installation utilisant une source d'énergie renouvelable, elles sont autorisées dans la mesure où les équipements de ces installations ne sont pas visibles depuis l'espace public.	
	OBJ 103 Exclure les implantations des espaces à forts enjeux agricoles, environnementaux ou paysagers	Les constructions et installations techniques liées à la production photovoltaïque d'électricité ne sont pas autorisées en zones A et N (hors Npv).	
	OBJ 104 Localiser les implantations d'éoliennes dans les zones les plus propices	Secteur Ne (Causse), seuls sont en outre autorisés les constructions et installations éoliennes de production d'électricité.	
	OR 165 Renforcer la contribution du « Bois Energie » dans le respect de la sensibilité des espaces sylvicoles	En zone Nf, seuls sont en outre autorisés les aménagements, installations et constructions nécessaires à une activité d'exploitation forestière. ~~En zone Apastf, sont autorisés, entre autres et sous réserve de ne pas porter atteinte aux continuités écologiques, les aménagements, installations et constructions nécessaires à une activité d'exploitation forestière.~~	
	OR 166 Assurer la cohérence des aménagements urbains pour développer l'utilisation de la biomasse	Il n'y a pas de projets connus développant l'énergie de la biomasse. Cependant, en rendant l'urbanisation future moins dispersée et plus compacte, notamment autour des pôles, le PLUi rend possible ce développement.	
	OR 167 Valoriser la filière biogaz	Il n'y a actuellement pas de projet de développement du biogaz. Le PLUi ne remet pas en cause ce développement.	
	OR 168 Soutenir les expérimentations mobilisant l'hydrogène	Non envisagé par le PLUi qui aurait peu de leviers à sa disposition pour cela.	
	OR 169 Combiner une diversité de leviers pour préparer et adapter le territoire	Objectif très vaste mais qui devrait être satisfait au vue des thématiques traitées par le PLUi.	

Prescriptions du SCoT PCH		Traduction dans le PLUi CCL&L	
	OR 170 Améliorer le confort thermique et réduire les phénomènes d'ilots de chaleur urbains	Près de 273 boisements ont été classés comme « Espaces Boisés Classés » (EBC) sur le territoire du PLUi, couvrant une superficie de près de 570 hectares. Dans l'ensemble des zones, un certain nombre de haies, d'arbres isolés ou de petits boisements sont cités comme éléments de paysage et localisés sur le règlement graphique pour des motifs d'ordre écologique (article L151-23 du code de l'urbanisme), couvrant près de 21,45 ha (hors éléments linéaires et ponctuels). Les habitats boisés présents dans les futurs projets ont été identifiés lors des prospections et leur évitement a été préconisé dans les OAP pour la plupart.	
3.6. REDUIRE LA VULNERABILITE DU TERRITOIRE AUX RISQUES ET AUX NUISANCES	OR 171 Limiter l'exposition aux différents risques par une approche intégrée et multirisque	Le territoire est lourdement impacté par les risques naturels, notamment le risque d'inondation, de mouvement de terrain ou de feu de forêt. Le PLUi a pris en compte l'ensemble des risques connus et les traduits dans son règlement. Les documents de référence sont annexés au PLUi (les plans de prévention en tant que servitudes d'utilité publique, les documents et études en tant que connaissance du risque. Dans le choix de ses zones d'extension, le PLUi a mis en place une méthodologie multicritère mettant les risques en avant en tant qu'indicateurs « bloquants ». De nombreuses options d'urbanisation ont dues être écartées ou reportées de ce fait.	
	OR 172 Limiter tout développement dans les zones exposées à un aléa fort	Les zones d'aléa fort non bâties ont été écartées des projets d'urbanisation du PLUi. Seuls 2 secteurs particuliers, situés en partie en zone rouge du PPRMT, font l'objet de projet d'urbanisation en raison de leur localisation très stratégique : - aire d'équipements techniques au sud de Lodève pour créer un espace technique lié au traitement des déchets, qui fait l'objet d'un STECAL, sachant que les constructions autorisées par le PLUi ne sont pas incompatibles avec le règlement du PPRMT, - zone du centre village de Pégairolles-de-l'Escalette classée en zone d'urbanisation future de long terme (2AU), sur laquelle la commune souhaite réaliser une étude pour à terme réviser le PPRMT. Sur ces deux sites, le choix de l'évitement du risque n'a pas été fait, faute d'autres localisations alternatives satisfaisantes.	
	OR 173 Viser la non-aggravation du risque inondation	Le PLUi a visé la non-aggravation du risque d'inondation, à l'appui des données dont il disposait et qui ont été portées en annexe. Sur le secteur sensible du Grézac à Lodève, qui a fait l'objet d'une étude de ruissellement, le PLUi limite fortement les possibilités d'urbanisation. Dans certains secteurs où une connaissance d'un risque « important » est apportée, en cohérence avec l'article R151-34 du code de l'urbanisme, (La Vacquerie, Lodève…), le PLUi demande la réalisation d'une étude hydraulique avant tout projet d'urbanisation. Dans les secteurs où la connaissance d'un risque « grave » est apportée (La Vacquerie, Lodève, Le Cros), en cohérence avec l'article R151-31 du code de l'urbanisme, le PLUi définit un principe d'inconstructibilité.	
	OBJ 105 Mettre en place les mécanismes de compensation de l'imperméabilisation	Le PLUi n'a pas prévu de mécanismes de compensation de l'imperméabilisation.	

Prescriptions du SCoT PCH		Traduction dans le PLUi CCL&L	
	OR 174 Préserver les zones d'expansion des crues et rechercher le développement urbain en dehors des zones soumises aux risques d'inondation	Le PLUi a bien pris en compte l'ensemble des risques et aléas connus et les prend en compte pour préserver les zones d'expansion des crues.	
	OR 175 Maintenir des zones tampons entretenues autour des zones urbanisées	Le PLU intègre en annexe la cartographie des obligations légales de débroussaillement. De façon générale, le PLUi a fait en sorte de limiter les longueurs d'interface entre urbanisation et espaces boisés, en proscrivant l'urbanisation dispersée ou linéaire.	
	OR 176 Encadrer les possibilités d'urbanisation dans les zones à risques	Le PLUi a bien pris en compte l'aléa de feu de forêt diffusé par les services de l'Etat en 2022. De nombreux secteurs prévus pour l'urbanisation ont été abandonnés ou soumis à étude de requalification de l'aléa ou de réduction de la vulnérabilité avant de pouvoir être urbanisés. Seuls les secteurs concernés par un aléa maximum de « faible » ont été retenus pour des projets d'urbanisation. Le projet d'extension du temps de Lerab Ling a lui réalisé une étude de requalification de l'aléa et de réduction de la vulnérabilité au feu de forêt conforme à la doctrine des services de l'Etat. Cette étude est intégrée dans l'OAP valant UTN.	
	OBJ 106 Limiter l'aggravation de l'exposition au risque dans les zones d'aléa moyen à fort	En l'absence d'étude complémentaire, les secteurs concernés par un aléa moyen à fort sont soit abandonnés soit leur urbanisation est repoussée à la réalisation préalable d'une étude de risques.	
	OR 177 Limiter l'impact des mouvements de terrain	Les zones d'aléa fort non bâties ont été écartées des projets d'urbanisation du PLUi. Seul un secteur particulier, situé en partie en zone rouge du PPRMT, fait l'objet du maintien d'un projet d'urbanisation en raison de sa localisation très stratégique : - zone du centre village de Pégairolles-de-l'Escalette classée en zone d'urbanisation future de long terme (2AU), sur laquelle la commune souhaite réaliser une étude pour à terme réviser le PPRMT. Le choix de l'évitement du risque n'a pas été fait, faute d'autres localisations alternatives satisfaisantes : la commune est extrêmement contrainte par les risques naturels et les seules options seraient : - les jardins situés au nord du village qu'il serait dommageable d'urbaniser pour la réponse aux besoins alimentaires locaux et la qualité paysagère du site, - en discontinuité totale de l'urbanisation, ce qui n'est pas souhaitable non plus. Le PLUi a donc maintenu cette zone dans l'attente qu'une étude de risques y soit réalisée.	

Prescriptions du SCoT PCH		Traduction dans le PLUi CCL&L	
	OR 178 Intégrer les risques technologiques et industriels	La connaissance du risque de transport de matières dangereuses est apportée dans le diagnostic et les annexes (SUP). Neuf communes sont soumises au risque de Transport de Matières Dangereuses par route dont 2 par route et canalisation de gaz. Le risque de rupture de barrage a bien été pris en compte dans le projet de revitalisation du village de Celles. Les cotes NGF correspondant à ce risque sont reportées sur le plan de zonage.	
	OBJ 107 Prendre en compte les risques de pollution des sols sur les friches industrielles	Le PLUi a bien intégré en annexe les informations utiles sur le risque de pollution des sols. Celui-ci ne concernant pas de secteur de projet urbain, il n'a pas fait l'objet d'un zonage distinct.	
	OR 179 Limiter la pollution sonore	Les annexes du PLUi identifient bien les secteurs dans lesquels des dispositions particulières sont à appliquer en raison de la pollution sonore.	
	OR 180 Préserver la qualité de l'air et limiter l'exposition des populations, et tout particulièrement le risque de pollution aérienne par les pesticides	Le PLUi vise à limiter les linéaires d'interface entre les zones cultivées et les zones urbaines, c'est pourquoi il a proscrit l'urbanisation linéaire et mis en place une urbanisation compacte et des interfaces végétalisées entre habitat et agriculture. Pour les situations héritées, le PLUi n'a pas le pouvoir de mettre en place des zones de non traitement plus larges que celles demandées par la loi.	
	OR 181 Préserver la qualité de l'eau et des milieux aquatiques	Le PLUi préserve sa trame verte et bleue dans laquelle sont identifiées les ripisylves des principaux cours d'eaux ainsi que les zones humides. Cette protection est mise en œuvre par une règlementation très stricte (zones Ntvb ou Nzh inconstructibles).	
	OR 182 Organiser la gestion des déchets de façon à limiter les nuisances environnementales	Le PLUi n'a pas compétence directe pour organiser la gestion des déchets. Il accompagne la stratégie de la CCL&L en : - limitant la dispersion de l'habitat afin de limiter les coûts et nuisances générées par le ramassage des ordures ménagères, - instaurant un emplacement réservé permettant à terme de réaménager la déchetterie / recyclerie située au sud de Lodève, pour accompagner la montée en puissance du tri et de la valorisation des déchets, - programmant (STECAL) au sud de Lodève une aire de services techniques liée à la collecte des déchets (stationnement des engins, locaux techniques…) à proximité de l'accès d'autoroute et de la décharge de Soumont.	
	OR 183 Prendre en compte l'ensemble des enjeux de protection des espaces	Le PLUi identifie deux carrières en activité, à Lauroux et Usclas du Bosc. La carrière d'Usclas du Bosc fait l'objet d'une extension, celle-ci ayant déjà fait l'objet d'une autorisation. Une frange boisée du périmètre de cette carrière fait l'objet d'un zonage spécifique visant le maintien de cette frange boisée pour des raisons paysagères (fortes co-visibilités).	

Prescriptions du SCoT PCH		Traduction dans le PLUi CCL&L	
	OBJ 108 Éviter les créations de nouveaux sites d'extraction dans les espaces agricoles stratégiques de très forte valeur	Le PLUi ne programme pas de nouveaux sites d'extraction.	
	OR 184 Limiter les nuisances pour les riverains	Le PLUi ne programme pas d'urbanisation nouvelle sur le trajet des engins travaillant dans ces carrières. Le site de stationnement et de locaux techniques pour les engins du service déchets (STECAL sud Lodève) a été choisi pour limiter au maximum les nuisances pour les habitants du secteur.	
	OR 185 Favoriser la remise en état des anciennes carrières	Le PLUi n'est pas concerné par des carrières désaffectées.	
4.1. CONCEVOIR UN MODE D'URBANISATION FAVORABLE A LA MOBILITE DURABLE	OR 186 Adosser l'armature urbaine à l'armature des mobilités afin de favoriser l'urbanisation prioritaire des secteurs desservis par les transports collectifs	L'armature urbaine est bien adossée à l'armature des mobilités. Lodève programme dans le PLUi son futur pôle d'échange multimodal (PEM), en entrée de ville.	
	OR 187 Promouvoir une « ville » des proximités	Le PLUi a insisté sur cet objectif qui se traduit par une urbanisation plus compacte et proche des centralités, et la recherche d'itinéraires piétons pour connecter les zones à urbaniser aux centres bourgs et centres villages.	
	OBJ 109 Localiser le développement urbain dans une logique d'accessibilité sécurisée et de proximité géographique	Les développements de l'urbanisation ont bien été recherchés à proximité des centralités existantes. Certaines exceptions liées à la configuration urbaine sont dispensées par le PLUi, par exemple sur la commune du Bosc qui est une commune constituée de 11 villages et hameaux : les principales extensions sont à proximité des villages les mieux desservis (Le Bosc, Loiras), mais quelques hameaux suffisamment équipés disposent aussi d'extensions limitées de l'urbanisation comme au Viala ou au Mas Lavayre.	
	OR 188 Favoriser le déploiement du haut-débit	La localisation des zones à urbaniser a recherché la proximité des lieux les mieux desservis par internet.	
	OR 189 Développer les services d'accès à distance	La ville de Lodève dispose depuis 2020 d'une Maison France Services qui permet à certaines populations en situation de fracture numérique d'accéder à des services dématérialisés. L'enjeu réside dans l'accès des populations du territoire à ce service public.	

Prescriptions du SCoT PCH		Traduction dans le PLUi CCL&L	
	OR 190 Favoriser les nouveaux modes de travail permis par le numérique	Lodève dispose d'un lieu de « co-working » géré par une association, sur le site de « La Distillerie ». Ce site étant aujourd'hui complet, des réflexions concernant la création d'un lieu complémentaire permettant la pratique du télétravail ont été engagées parallèlement au PLUi (réflexion pour un autre site à Lodève). La réflexion sur les modalités et le lieu n'ayant pas encore abouti, le PLUi n'intègre pas encore ce projet.	
	OR 191 Prévenir les incidences négatives liées au trafic routier	Le PLUi accompagne la requalification de certains axes routiers, menée en partenariat avec le CD34. Sur les espaces de centralité, il favorise le partage des espaces publics au profit des piétons et cyclistes, et l'apaisement des mobilités. Le PLUi n'a pas la compétence de reporter le trafic générant des nuisances vers des itinéraires de report.	
4.2. ORGANISER LES TRANSPORTS COLLECTIFS ET PARTAGES EN PRENANT APPUI SUR LES AXES STRUCTURANTS DU TERRITOIRE	OR 192 Développer une logique d'axe en termes d'offre de transport collectifs et organiser les rabattements dans les polarités	L'armature urbaine est bien adossée à l'armature des mobilités. L'axe Nord-Sud est mis en avant (le long de l'A75) car il est celui disposant d'un service de transport en commun cadencé vers l'extérieur du territoire (Millau-Montpellier). En complément, le réseau « La Draille » permet un rabattement depuis les villages du territoire vers Lodève. De façon secondaire, l'armature territoriale met donc, après les pôles de Lodève, Le Caylar, Le Bosc et Soubès en avant les autres villages desservis par ce service.	
	OBJ 110 Faciliter la réalisation de la liaison CHNS entre 3 villes centres et Montpellier	Les emprises nécessaires à ce tracé n'ont pas été portées à la connaissance de la CCL&L. Le PLUi instaure un emplacement réservé en entrée de ville de Lodève pour la création d'un pôle d'échange multimodal.	
	OBJ 111 Conforter et développer la colonne vertébrale du système de mobilité	Le PLUi instaure des emplacements réservés pour la création du pôle d'échange multimodal (PEM) à Lodève et pour les mobilités actives dans l'ensemble du territoire (notamment pour rejoindre les centralités et les arrêts de transports en commun). Le PLUi n'a pas compétence pour imposer la mise à niveau des arrêts de transports en commun (mise aux normes PMR, amélioration du confort d'usage…).	
	OR 193 Adapter l'offre au contexte territorial	En complément de la ligne principale Lodève-Millau, le réseau « La Draille » permet un rabattement depuis les villages du territoire vers Lodève. Le PLUi n'a pas compétence pour développer l'offre en transports, mais uniquement pour accompagner la mise en œuvre des projets (emplacements réservés, règles d'urbanisation).	
	OR 194 Anticiper les projets structurants de transports collectifs dans les secteurs moins bien desservis et permettant le désenclavement des secteurs urbanisés qui le nécessitent	Bien qu'ayant peu évoqué cette question, le PLUi ne remet pas en cause les aménagements demandés par le SCoT, qui sont du ressort des autorités compétentes en matière de transport collectifs.	
	OR 195 Anticiper l'opportunité d'une « Dorsale ferroviaire » à moyen ou long terme	Les emprises de la voie ferrée partant du sud du territoire, à Rabieux ne sont pas remises en cause par le PLUi.	

Prescriptions du SCoT PCH		Traduction dans le PLUi CCL&L	
	OR 196 Aménager les Pôles d'échanges multimodaux (PEM) structurants des trois villes-centres comme nœuds stratégiques de la mobilité durable	Le PLUi programme le futur pôle d'échange multimodal (PEM) du territoire, en entrée de ville de Lodève par un emplacement réservé au bénéfice de la CCL&L.	
	OBJ 112 Définir les principes d'aménagement des PEM structurants	Le PEM fait l'objet d'une réflexion en cours pour améliorer toutes les mobilités automobiles et actives pour le rejoindre, depuis le centre-ville ou les entrées de ville. Un projet de logements structurant est à l'étude sur un secteur tout proche (Les Carmes).	
	OR 197 Aménager des interfaces multimodales en fonction des potentiels de mobilité	Le PLUi projette l'aménagement d'interfaces multimodales sur ses deux sites touristiques majeurs à La Baume Auriol (requalification du parking, création d'une aire de dépose pour les transports en commun et aménagement d'une aire de stationnement équipée pour cycles) et à la baie des Vailhés (réaménagement du parking, amélioration de l'accès piéton/cycles). La localisation et la programmation des PEM au Caylar et à la Méridienne reste à définir mais n'est pas remise en cause par le PLUi.	
	OBJ 113 Anticiper la localisation des interfaces multimodales du territoire	La réflexion a été lancée lors de l'élaboration mais n'a pas encore abouti. Le PLUi n'intègre donc pas encore de dispositions à ce sujet.	
	OBJ 114 Différencier et adapter l'offre de services selon les niveaux des interfaces multimodales	Le règlement intègre des obligations de stationnement vélo pour l'ensembles des équipements structurants du territoire.	
	OR 198 Prévoir les conditions d'aménagements communs à tous les sites multimodaux	Le PLUi accompagne la mise en avant des transports en commun par les équipements permettant de rejoindre les arrêts (emplacements réservés pour mobilités douces) et des choix d'urbanisation les confortant (OAP situées pour la plupart à proximité d'espaces desservis).	
	OR 199 Poursuivre le maillage du territoire avec les aires de co-voiturage	Le PLUi a accompagné les projets d'aire de co-voiturage émergeant sur le territoire : Le Caylar, Soubès, Lodève. L'aire de Soubès a été déplacée et aménagée par le CD34 à proximité d'une bretelle d'autoroute. Lodève (parking supermarché entrée de ville) et Le Caylar (parking aire de services) disposent déjà de parkings mutualisés répondant aux enjeux de covoiturage.	
	OR 200 Développer le réseau d'autostop organisé	Le PLUi ne s'oppose pas à cette mesure car des possibilités d'arrêt et d'aménagement de ces arrêts existent, mais n'a pas la compétence de développer directement ce réseau.	

Prescriptions du SCoT PCH		Traduction dans le PLUi CCL&L	
	OR 201 Finaliser l'itinéraire cyclable structurant	Le PLUi a bien défini cet enjeu et l'objectif de création de cet itinéraire cyclable.	
	OBJ 115 Réserver les emprises nécessaires dans les documents d'urbanisme	Des emplacements réservés sont inscrits par le PLUi à cet effet sur les communes de Celles, Le Puech et Lodève.	
	OR 202 Créer un « écosystème Vélo » dans les communes	Le PLUi a mis l'accent sur les mobilités actives et « la ville et les villages des courtes distances » par : - la mise en place d'OAP à proximité des centres et disposants de continuités piétonnes, - la création de nombreux emplacements réservés destinés aux mobilités actives, - le meilleur partage de la voirie et des espaces publics au profit des piétons, avec notamment le report des stationnements situés sur les espaces publics centraux sur des espaces décentrés (emplacements réservés).	
	OR 203 Anticiper les nouveaux usages et la transformation des pratiques de mobilité	Les OAP ont mis les mobilités douces au cœur de leur réflexion, avec une recherche systématique de continuité sécurisée et agréable (site propre) vers le centre. Le règlement veille à la qualité urbaine des clôtures dont les règles sont précisées en fonction des situations (centre/périphérie – interface avec espace urbain ou agro-naturel).	
	OBJ 117 Soigner les aménagements intégrés aux ouvrages d'art	PLUi non concerné.	
	OR 204 Réduire la place de la voiture dans les centres	Le PLUi a défini comme objectif le meilleur partage de la voirie et des espaces publics des centralités au profit des piétons et des commerces, avec notamment le report des stationnements situés sur les espaces publics centraux sur des espaces décentrés (qui font l'objet d'emplacements réservés).	
	OR 205 Faire évoluer les règlements des zones d'habitat pour inciter à « laisser la voiture au garage »	Le PLUi a un positionnement radical sur l'ensemble des zones urbaines centrales (UA) puisque les obligations de stationnement y sont minimales (1 place seulement pour les créations de nouveaux logements), ce qui vise à encourager les habitants à laisser leur voiture sur un parking public … ou ne plus en avoir. Dans les autres zones urbaines, le PLUi défini des obligations de stationnement en lien avec la taille du logement pour ne pas que le stationnement soit reporté sur les espaces publics.	
	OR 206 Mutualiser les espaces de stationnement dans les parcs d'activités et pour la logistique	Des espaces de stationnement largement dimensionnés existent en entrée de ville à Lodève et au Caylar.	
	OR 207 Aménager des espaces de stationnement vélo dans tous les nœuds de mobilité (PEM et polarités)	Le PLUi prévoit la création d'un PEM en entrée de ville de Lodève. Son règlement prévoit en outre que tous les projets d'équipements publics intègrent des stationnements vélos dimensionnés à leur capacité d'accueil et que les projets de plus de deux logements intègrent des stationnements vélos intérieurs individuels (2 vélos minimum par logement).	

Prescriptions du SCoT PCH		Traduction dans le PLUi CCL&L	
	OBJ 118 Développer de façon volontariste le stationnement vélo dans les polarités	Le règlement prévoit que tous les projets d'équipements publics intègrent des stationnements vélos dimensionnés à leur capacité d'accueil et que les projets de plus de deux logements intègrent des stationnements vélos intérieurs individuels (2 vélos minimum par logement).	
	OR 208 Mettre à niveau et garantir la qualité des dispositifs de stationnement	Le choix de l'emplacement, de l'aménagement et des équipements pour le stationnement vélo n'a pas été porté par le PLUi, puisque cela dépasse le champ de ses compétences.	
	OBJ 119 Fixer des objectifs quantitatifs dans les documents d'urbanisme locaux	Le règlement prévoit que tous les projets d'équipements publics intègrent des stationnements vélos dimensionnés à leur capacité d'accueil et que les projets de plus de deux logements intègrent des stationnements vélos intérieurs individuels (2 vélos minimum par logement).	
4.4. ORGANISER LES DEPLACEMENTS DANS LES SECTEURS TOURISTIQUES ET DANS LES GRANDS SITES	OR 209 Organiser les aires de stationnement et la signalétique	Le PLUi projette l'aménagement d'interfaces multimodales sur ses deux sites touristiques majeurs à La Baume Auriol (requalification du parking, création d'une aire de dépose pour les transports en commun et aménagement d'une aire de stationnement équipée pour cycles) et à la baie des Vailhés (réaménagement du parking, amélioration de l'accès piéton/cycles). Le PLUi n'intégrant pas de règlement local de publicité, il n'a pas la main sur la signalétique.	
	OBJ 120 Améliorer l'accessibilité multimodale à Clermont-l'Hérault en lien avec la création échangeur supplémentaire	Non concerné.	
	OR 210 Préserver et aménager les emprises ferroviaires comme liaison touristique	Des emplacements réservés sont inscrits par le PLUi à cet effet sur les communes de Celles, Le Puech et Lodève.	
	OR 211 Mailler et irriguer le territoire d'itinéraires cyclables à vocation touristique	Ces objectifs sont repris dans le PADD du PLUi, mais ne font pas directement partie du champ des compétences règlementaires du PLUi.	
	OR 212 Valoriser les itinéraires cyclables des villages et des bourgs	De façon générale, le PLUi a valorisé et développé ces itinéraires piétons et cyclables. La signalétique n'est en revanche pas de son ressort.	

Dans l’ensemble, le PLUi présente une bonne compatibilité avec une large majorité des orientations du SCoT. Il faut rappeler que les deux documents ont été élaborés conjointement et ont fait l’objet d’une association croisée et étroite dans leur phase d’élaboration.

Le PLUI est également en phase avec la plupart des objectifs du SCoT, même si certains objectifs très précis sont hors du champ des compétences du PLUi et n’ont pas pu être directement mis en œuvre dans celui-ci.

Compatibilité avec les objectifs chiffrés de réduction de la consommation foncière du SCoT (objectif 84 et suivants)

Le PLUi a délimité son « espace urbain existant » (EUE) de 2018 (date de début d'application du SCoT) afin de définir des objectifs de maîtrise de l'extension de ces EUE démarrant à partir de la situation « initiale » constatée en 2018. Pour délimiter son EUE 2018, le PLUi s'est appuyé :

- sur la méthodologie présentée dans le SCoT et sur la cartographie du SCoT qui identifie les EUE,
- sur une méthode de « dilatation-érosion 50-50 » permettant de définir une « tache urbaine »,
- sur le tracé du pré-zonage urbain, afin d'exclure de l'EUE les entités n'ayant pas de caractère « urbain » au sens du code de l'urbanisme.

L'identification des EUE a donné lieu à des choix du PLUi pour retenir en tant que tels les principaux bourgs et villages du territoire ayant une fonction de centralité à affirmer. De nombreuses EUE du SCoT n'ont ainsi pas été retenues et sont donc considérées comme des hameaux à vocation résidentielle. Le PLUi y désigne un zonage urbain permettant leur densification, mais par leur extension, qui est limitée aux secteurs identifiés en tant qu'EUE. A l'inverse, une entité urbaine n'étant pas repérée comme EUE dans le SCoT l'a été dans le PLUi : le village de Sorbs. Cet unique écart se justifie aisément, au vu de la fonction de centralité du village à l'échelle de cette commune.

L'analyse de compatibilité avec le SCoT a ensuite été faite en superposant l'EUE 2018 (retracée par le PLUi) et toutes les zones urbaine ou non, générant une constructibilité dans le PLUi. Sont ainsi intégrées dans le calcul de l'extension des EUE :

- Toutes les zones urbaines (U…),
- Toutes les zones à urbaniser (AU…),
- Tous les secteurs de taille et de capacités d'accueil limités, hormis celui ne prévoyant qu'un bâtiment nécessaire à l'exploitation agricole intégrant un gîte (STECAL du Clos de Peyrottes à Poujols),
- Les emplacements réservés situés à l'extérieur de l'EUE ont également été pris en compte lorsqu'ils concernaient des projets de constructions (équipements publics etc) et y compris les projets de création de parking sans constructions ni imperméabilisation. Le parking randonneurs de Sorbs fait exception à cette règle car il a vocation à n'être utilisé que ponctuellement et à rester à l'état naturel.

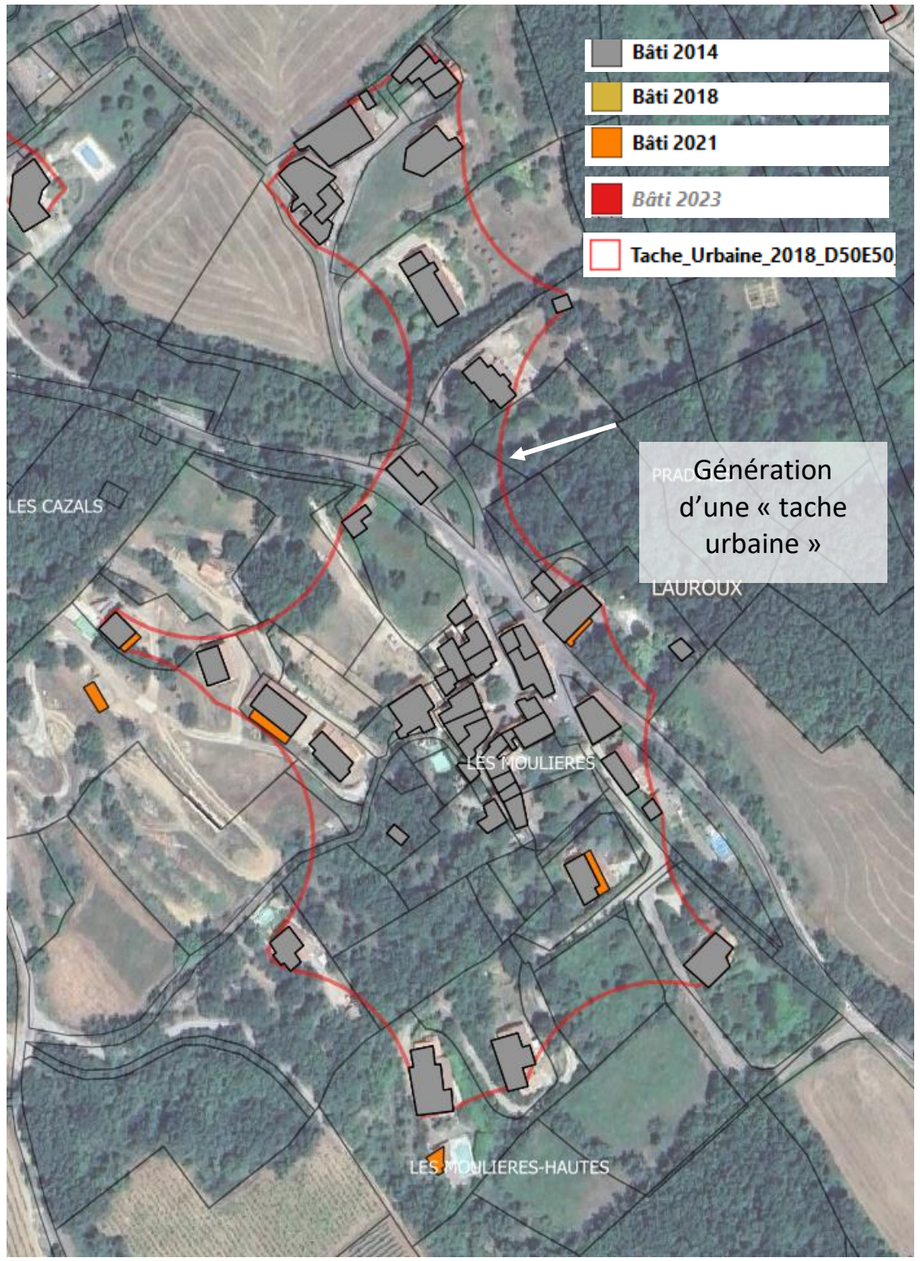
Ne sont pas intégrés dans le calcul de l'extension des EUE :

- Les zones de développement du photovoltaïque au sol, qui sont établies exclusivement sur des friches minières ou des délaissés autoroutiers,
- La seule zone de développement de l'éolien sur le territoire (commune de Les Rives) qui ne pourra accueillir qu'une machine et dont l'espace au sol pourra rester en grande partie à l'état agricole ou naturel,
- Les projets de création ou élargissement de voirie (qui sont souvent portés par le CD34) lorsqu'ils sont à l'extérieur des EUE,
- Les projets d'aires de stationnement qui permettent un maintien en l'état du sol (parkings randonneurs, parkings temporaires de délestage…).

Pour arriver aux extensions réelles de l'EUE, le PLUi a déduit les surfaces qui étaient en fait déjà urbanisées (constructions déjà existantes) et celles ayant vocation à rester en l'état (lorsque l'EUE englobe un parc, des jardins, une terre agricole qui a vocation à rester cultivée etc…). Les résultats sont présentés dans les tableaux ci-dessous.

Exemple de délimitation de l'espace urbain existant (EUE) 2018 : le hameau des Moulières à Lauroux

Etape 1 : la tache urbaine « 50/50 »



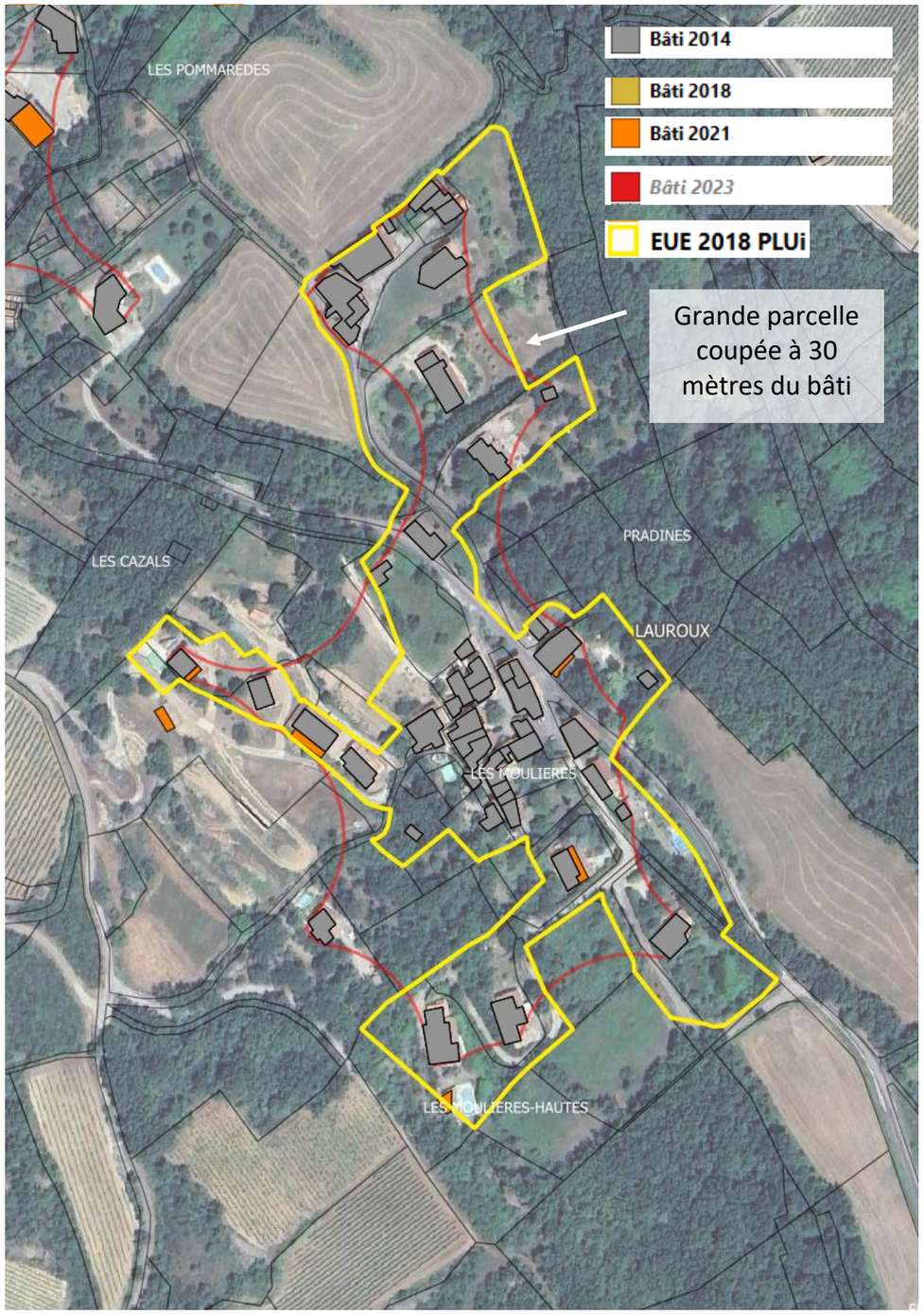
La première étape consiste à générer une « tache urbaine » grâce à la méthode élaborée par le CEREMA et parfois utilisée par les DREAL dite de la « dilatation-érosion ». Elle consiste à faire :

- un « tampon » de 50 mètres autour de chaque bâtiment,
- un regroupement de ces tampons en une seule « tache »,
- puis à les éroder de 50 mètres pour rogner les marges de cette tache,

On obtient ainsi une tache urbaine lorsque les bâtiments sont suffisamment proches les uns des autres.

En cohérence avec le code de l'urbanisme et la loi Montagne, n'ont été considérés comme entités « urbaines » que les groupes d'au moins 5 constructions, et à condition de ne pas être séparés par une discontinuité (route, ruisseau, etc…). Sur l'exemple des Moulières, on voit que le hameau est traversé par une route départementale, qui génère une discontinuité très nette entre le cœur dense du hameau et le groupe d'habitations moins denses au nord. Du fait de leur nombre (7) et de la continuité de la tache, ces habitations sont aussi retenues dans le périmètre de l'espace « urbain » existant.

Etape 2 : délimitation de l'EUE



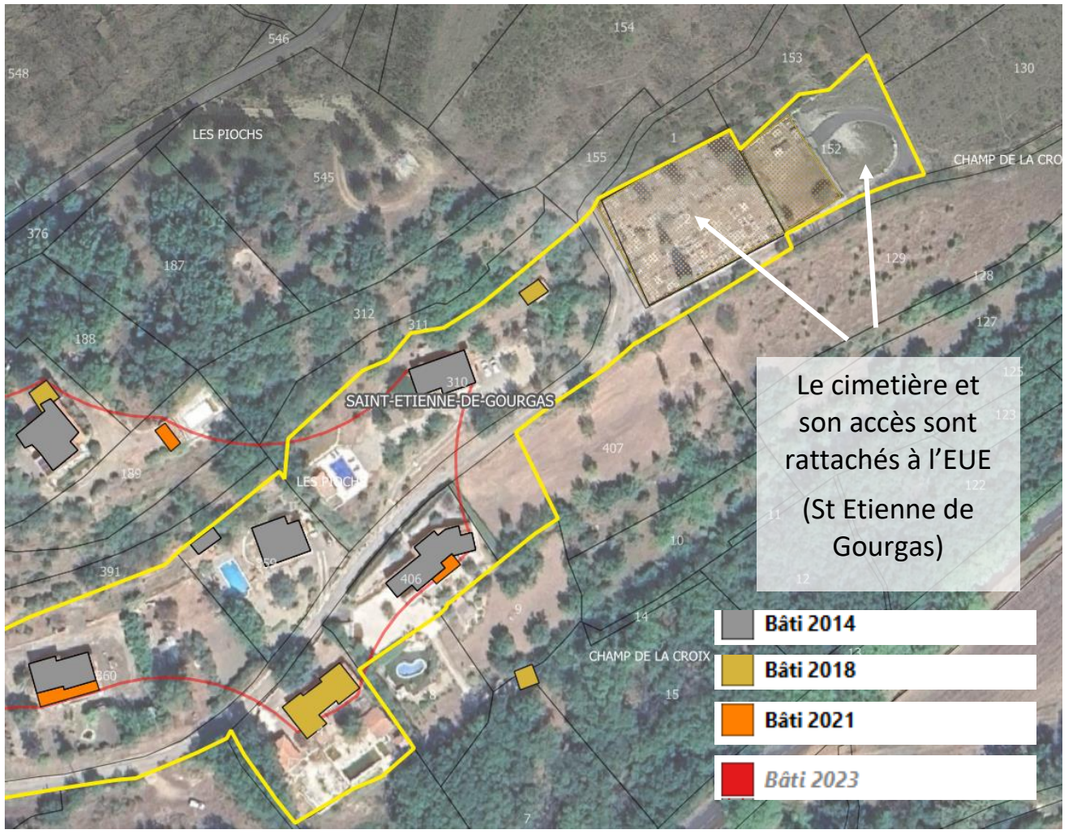
Pour la délimitation des EUE, le PLUi a pris en compte les bâtiments présents en 2018 (date d'effet du SCoT) et s'est appuyé sur les limites parcellaires lorsque celles-ci sont pertinentes, c'est-à-dire correspondent à un aménagement d'accompagnement des constructions de type urbain (présence d'une voie d'accès, d'aménagements, d'annexes, d'un jardin aménagé, d'un mur, de clôture etc). La présence d'un élément physique ou urbain marquant une discontinuité a également pu servir d'appui pour le tracé (chemin, haie, talus, ruisseau etc).

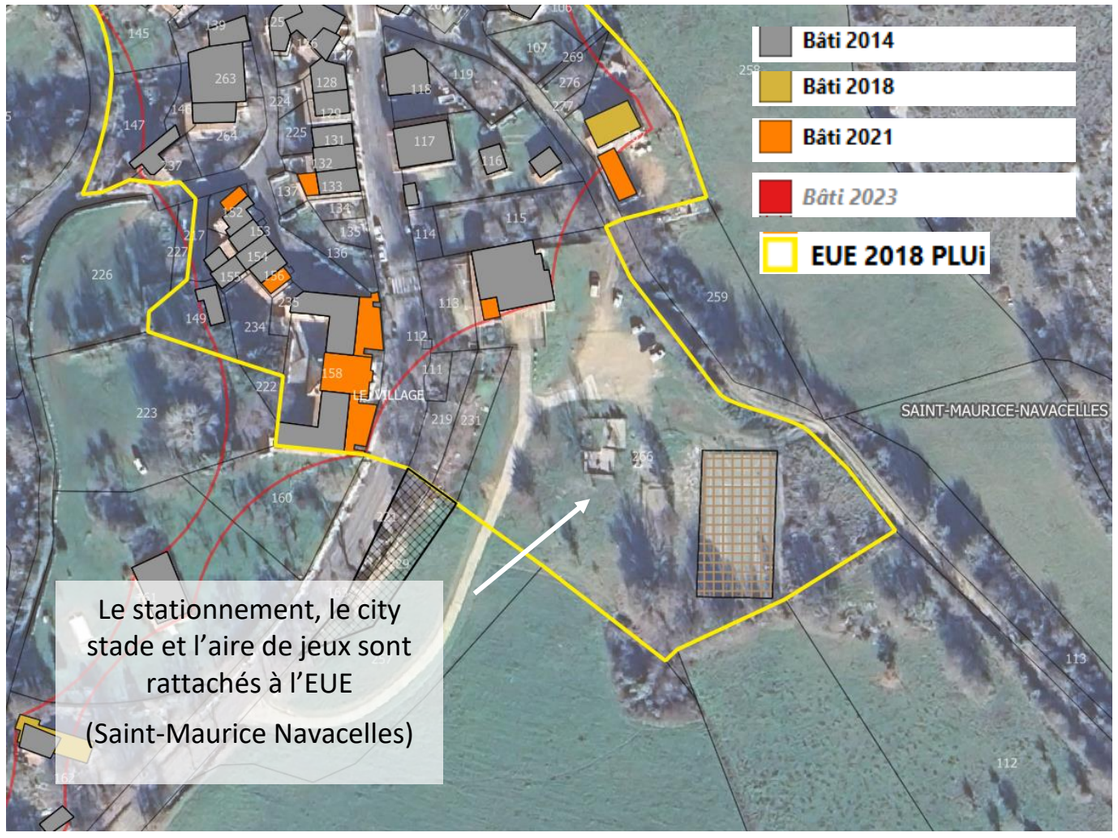
En l'absence de limite parcellaire proche du bâti et d'élément marquant une discontinuité, les limites parcellaires ont pu être coupées à 25/30 mètres des constructions (milieu rural peu dense), à 15/20 mètres (milieu périurbain plus dense) voire en continuité (milieu urbain dense). Cette différenciation permet de mieux coller à la réalité du terrain et des situations, les espaces aménagés d'accompagnement étant plus lâches en milieu rural.

Quelques exemples de délimitation sont présentés ci-après. En termes de niveau de précision, un seuil de 300 m² a été retenu, en dessous duquel l'EUE n'est pas localement réduite ou étendue, afin d'éviter la démultiplication des découpages et de garder le plus de cohérence possible avec les limites parcellaires. Le tracé vise aussi à éviter au maximum les quasi-enclaves et redents pour générer une limite urbaine la plus nette et la moins longue possible.

Exemples : espaces bâtis contigus

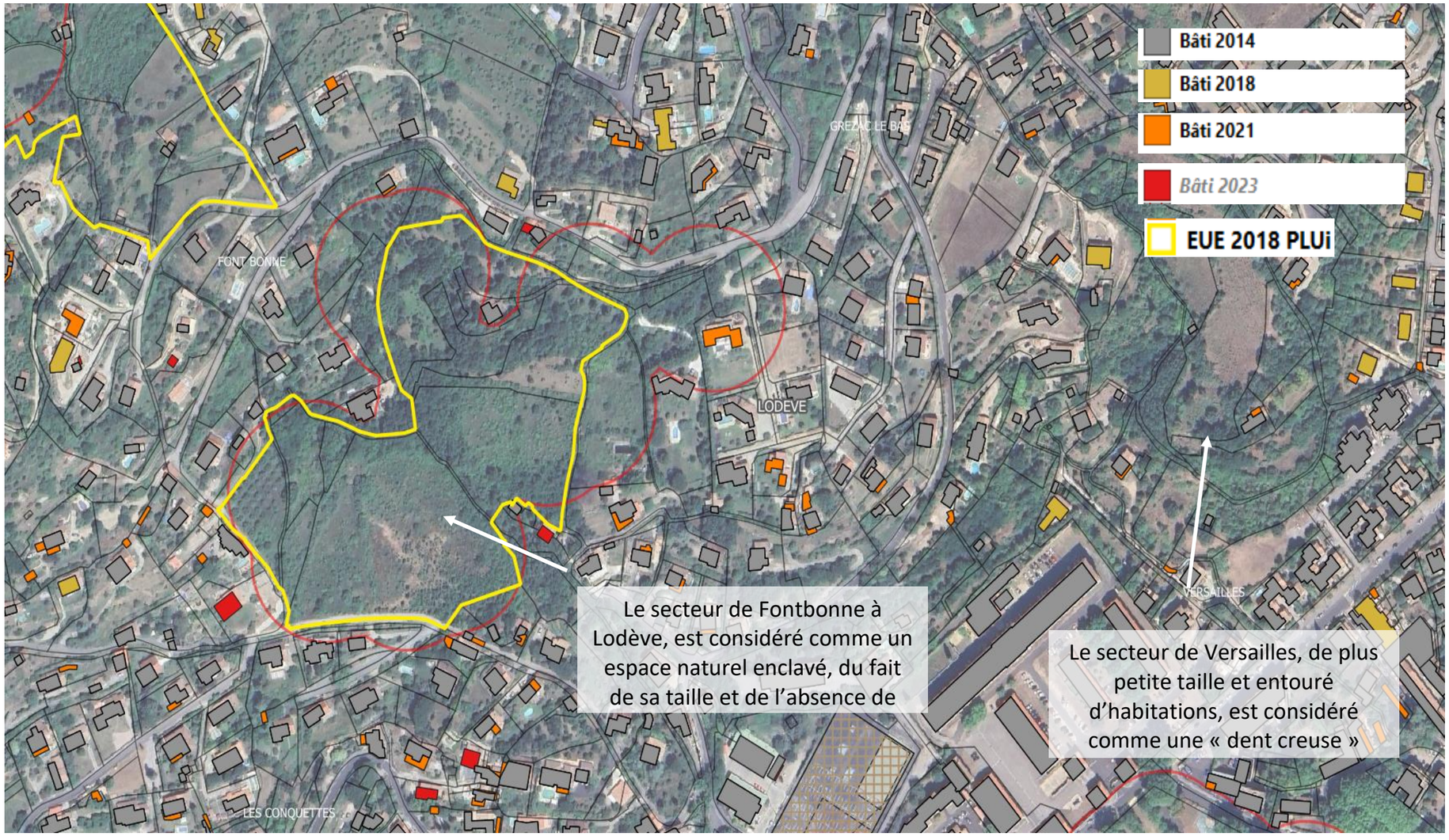
Les parcelles contiguës à l'espace urbain et ne présentant manifestement aucun caractère agricole ou naturel (parkings, espaces de stockage, équipements urbains, routes et voies d'accès…) ont été intégrées également à l'EUE car il aurait été abusif de les compter en « consommation foncière nouvelle ».



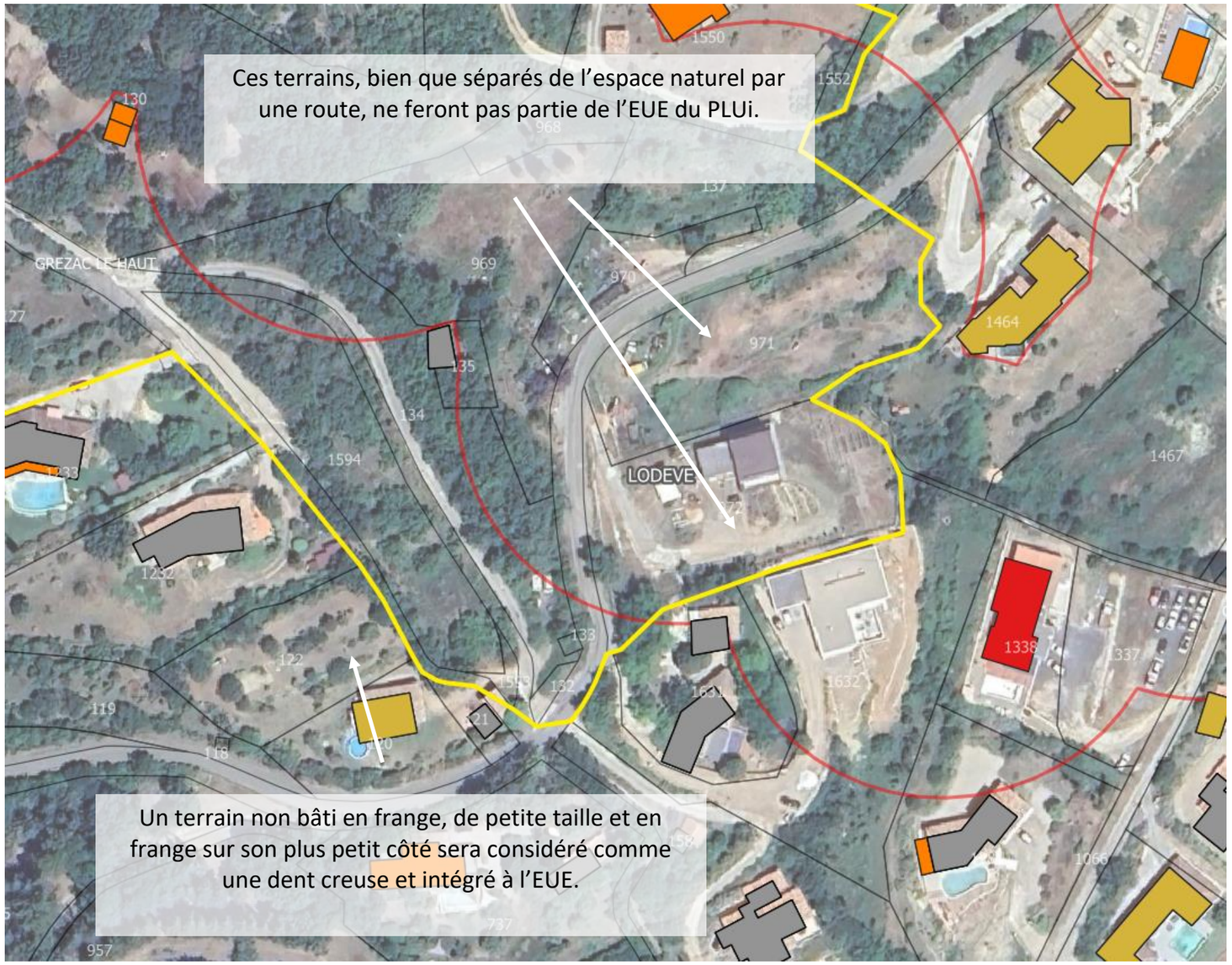


Exemple : dents creuses

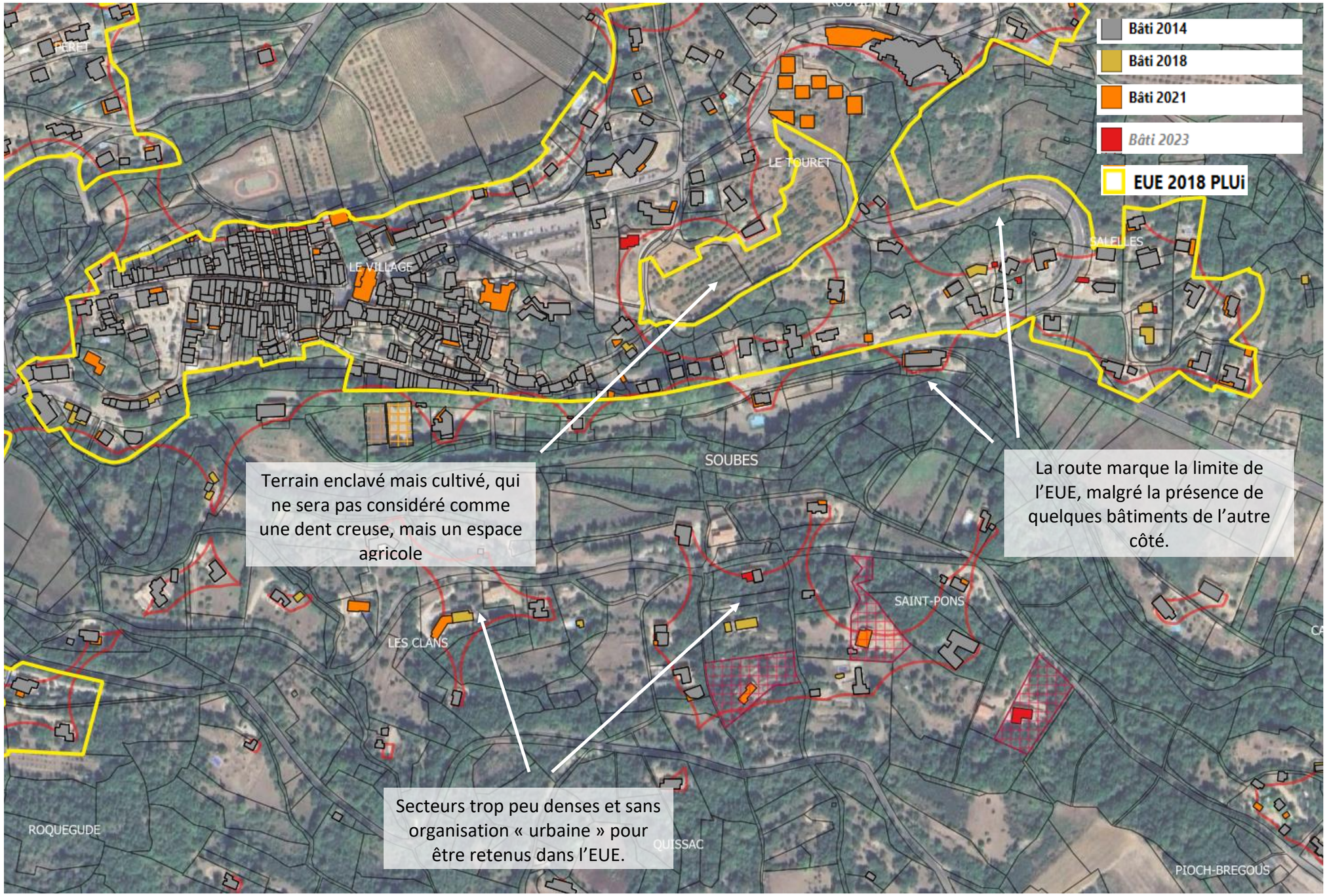
Certains espaces non bâtis au sein des EUE seront considérés comme des espaces agricoles ou naturels enclavés, s'il présentent des caractéristiques de ces espaces (cultures, absence d'aménagement) et si leur taille est importante (le fait qu'ils soient détourés par la tache urbaine 50/50 est un critère). Dans les autres cas, ces espaces seront considérés comme des « dents creuses ». Dans les deux cas de figure, le PLUi s'est interroger sur leur vocation (urbanisable ou non). Dans le cas d'une urbanisation, ils sont soit comptés en potentiel de densification (dent creuse) soit en consommation foncière (espace agro-naturel).



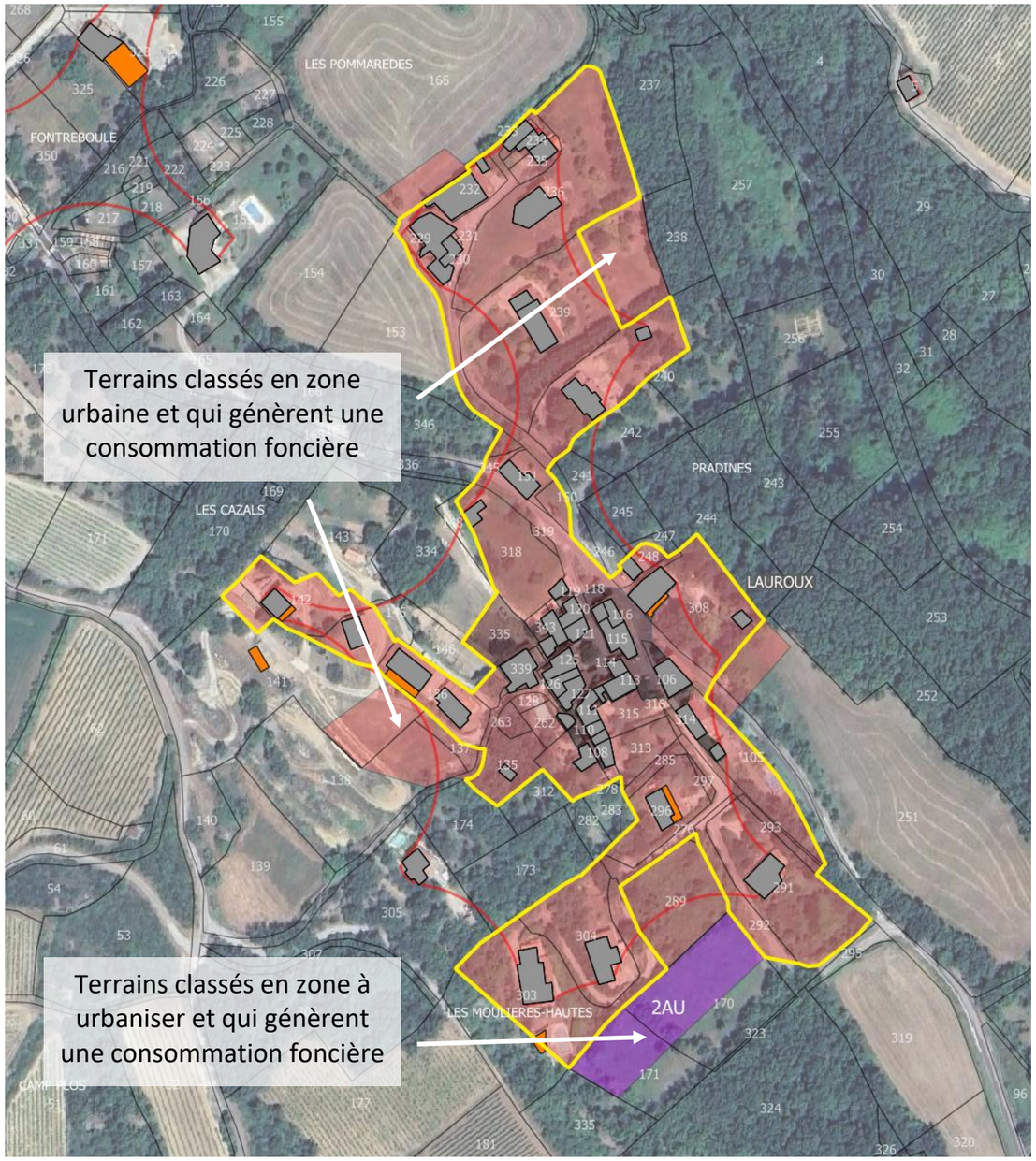
Exemple : dents creuses



Exemples à Soubès



Etape 3 : superposition du zonage du PLUi à l'EUE : le calcul de la consommation d'espace



Le calcul de la consommation d'espace est ensuite obtenu en superposant le zonage retenu du PLUi susceptible d'entraîner une consommation foncière :

- ensemble des zones urbaines,
- ensemble des zones à urbaniser,
- ensemble des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités,
- ensemble des emplacements réservés induisant une artificialisation (bâtiment, parking…).

Sont ensuite éventuellement déduits de la consommation foncière :

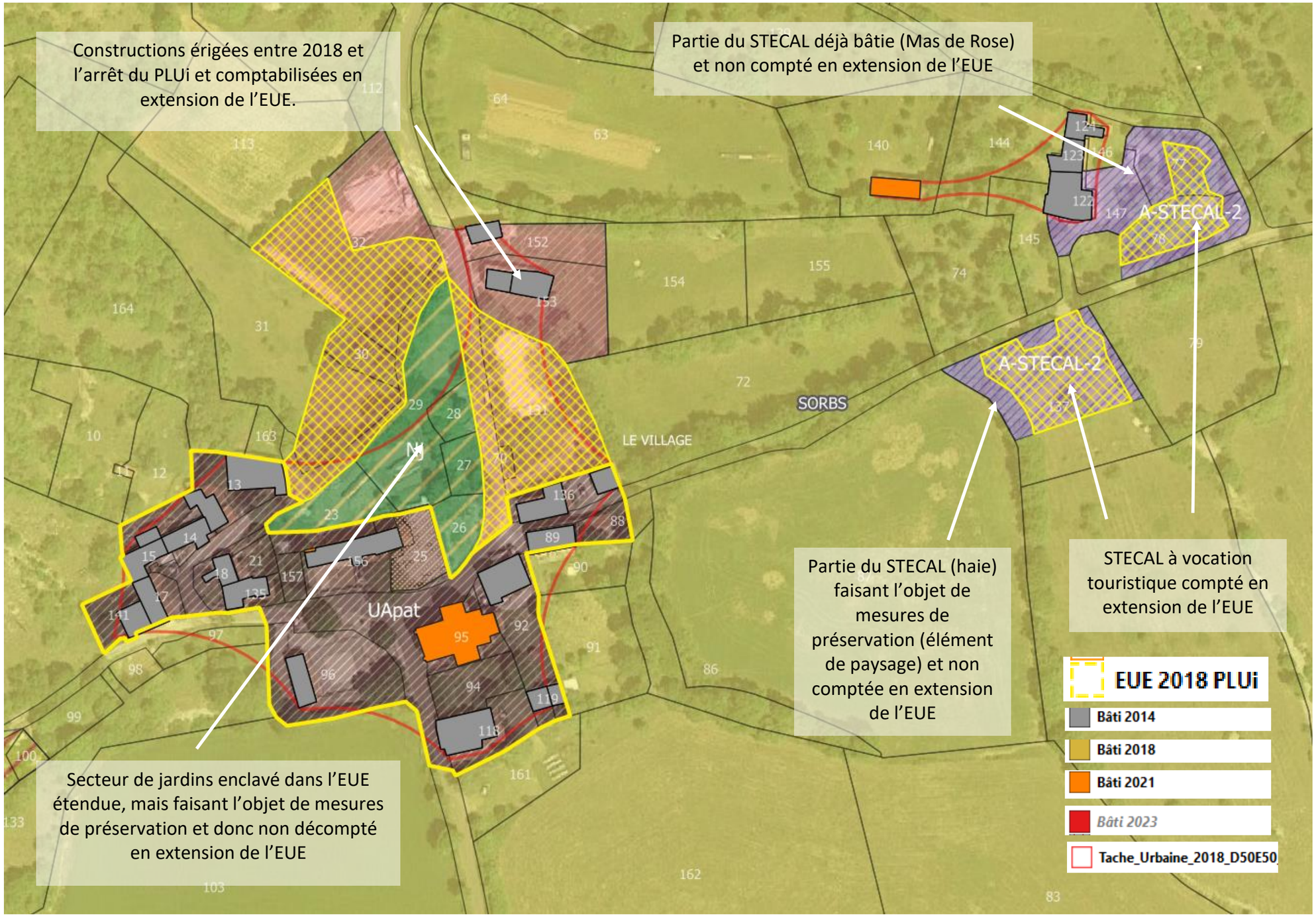
- les terrains considérés comme des « dents creuses »,
- les terrains faisant l'objet de mesures de préservation et n'ayant pas vocation à être urbanisés (jardins partagés, espace boisé classé, élément de patrimoine…),
- les terrains étant déjà artificialisés.

Un atlas complet du territoire, annexé au diagnostic, présente :

- le potentiel de densification identifié par le PLUi (voir dans le diagnostic),
- le tracé de l'EUE du PLUi,
- les secteurs de consommation foncière.

Au total, le PLUi identifie 102 secteurs formant les « espaces urbains existants » (EUE) du territoire, pour un total de 840 ha environ. A titre de comparaison, l'EUE cartographiée par le SCoT identifie sur le territoire du Lodévois et Larzac 89 secteurs représentant environ 1046 ha (certains secteurs du SCoT englobent parfois plusieurs secteurs distincts du PLUi…).

Exemples à Sorbs.



L'extension maximale de l'EUE du PLUi sur la période 2018-2035 est présentée sur la page de droite. Il faut noter que :

- le PLUi hérite d'une situation non maîtrisée en phase projet, entre 2018 et 2025, lors de laquelle environ 13 ha ont été consommés,
- les projets d'urbanisation projetés par le PLUi et calculés en extension de l'EUE ne verront peut-être pas tous le jour, en tout cas dans les 10 ans : certains sont conditionnés à des études de risque ou de faisabilité qui peuvent les retarder ou les remettre en question, ou à l'acquisition d'emplacements réservés qui peut être très longue. Le PLUi est là dans son rôle d'anticipation pour préparer le territoire aux enjeux et aux projets de demain.

A l'échelle du territoire, la progression de l'EUE est à mettre en rapport avec la croissance démographique : un effort notable de densification urbaine est réalisé sur la ville-centre et surtout sur le pôle secondaire, qui avaient vu leur urbanisation s'étaler depuis les années 2000. L'objectif du PLUi de les densifier se traduit ainsi par une consommation foncière faible, surtout au regard des habitats accueillis.

Pour les communes du Plateau, on note une part importante de la consommation foncière qui se présente sous forme de développement touristique : extension du temple de Lerab Ling et planification de petits hébergements ruraux.

Le développement économique est concentré dans la plaine du lodévois et particulièrement sur la commune du Bosc qui accueille la parc d'activités Michel Chevalier (Occitanie Zone d'Activités) et où l'empreinte foncière est donc fort logiquement très supérieure à celle du territoire, mais il faut noter que :

- ce projet porté par la Région était acté dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) avant le lancement du PLUi qui n'envisage que sa finalisation, dans une ampleur moindre que ce qui était initialement prévu,
- ce projet permet la requalification d'une friche minière et industrielle et n'est donc pas vraiment une consommation foncière « classique » d'un espace agricole ou naturel.

	Habitants accueillis 2018-2035	Surface extension EUE habitat (ha)	Surface extension EUE totale (ha)	Empreinte EUE habitat par habitant (m²/hab)	Empreinte EUE totale par habitant (m²/hab)
Ville-centre	705	10,1	12,7	144	180
Pôle secondaire	102	1,5	2,6	146	260
Pôle relais	515	8,5	26,8	165	521
Pôles de proximité	405	9,2	9,4	227	231
Villages	1064	39,9	48,0	375	451
CCL&L	**2791,0**	**69,2**	**99,5**	**248,0**	**356,5**

Entité territoriale	Surface extension EUE (ha)
Plateau	**21,70**
Habitat	14,62
Economie	1,16
Equipement	0,79
Tourisme	5,13
Contreforts	**27,38**
Habitat	25,53
Economie	0,00
Equipement	1,71
Tourisme	0,14
Lodève	**12,67**
Habitat	10,14
Economie	0,20
Equipement	2,33
Tourisme	0,00
Plaine	**37,73**
Habitat	18,92
Economie	16,12
Equipement	2,41
Tourisme	0,29
CCL&L	**99,49**
Habitat	69,21
Economie	17,48
Equipement	7,24
Tourisme	5,56

Niveau de polarité	Surface extension EUE (ha)
Ville-centre	**12,67**
Habitat	10,14
Economie	0,20
Equipement	2,33
Tourisme	0,00
Pôle secondaire	**2,65**
Habitat	1,49
Economie	1,16
Equipement	0,00
Tourisme	0,00
Pôle relais	**26,84**
Habitat	8,51
Economie	16,12
Equipement	2,21
Tourisme	0,00
Pôles de proximité	**9,37**
Habitat	9,18
Economie	0,00
Equipement	0,19
Tourisme	0,00
Villages	**47,95**
Habitat	39,90
Economie	0,00
Equipement	2,50
Tourisme	5,56
CCL&L	**99,49**
Habitat	69,21
Economie	17,48
Equipement	7,24
Tourisme	5,56

Le tableau ci-dessous analyse point par point la cohérence du PLUi avec les objectifs chiffrés du SCoT. Il convient tout d'abord de rappeler que les objectifs du SCoT sont prescrits sur 22 ans (2018-2040) et ont donc une portée rétroactive. Le PLUi, qui planifie l'urbanisation à horizon 2035 (2025-2035), est donc concerné par les 17 premières années d'application du SCoT (2018-2035). Pour comparer les objectifs du SCoT au projet du PLUi, deux hypothèses étaient possibles :

- Hypothèse 1 : les objectifs du SCoT linéaires, à diviser par le nombre d'années d'application (17/22).
- Hypothèse 2 (retenue) : la trajectoire de réduction de la consommation foncière du SCOT est progressive : 60% de l'objectif peuvent alors être attribué aux 11 premières années, 40% aux 11 suivantes.

Le PLUi a fait le choix de retenir la seconde hypothèse qui correspond mieux à l'esprit de la loi Climat & Résilience (s'inscrire sur une trajectoire progressive de réduction) et de l'objectif démographique du SCoT qui est lui dégressif dans le temps.

Au global, l'hypothèse 1 donnait au PLUi une enveloppe maximale de 101,1 ha pour 2018-2035 (toutes vocations confondues), alors que l'hypothèse 2, qui est détaillée ci-dessous, fixe 107,1 ha comme enveloppe maximale (voir détails dans le tableau ci-dessous).

Il convient d'emblée de préciser que le PLUi, qui programme une extension totale maximale de 99,5 ha de son EUE entre 2018 et 2035 aurait aussi été dans l'ensemble compatible avec l'enveloppe du SCoT ainsi calculée dans les deux hypothèses.

Dans le détail, on observe :

- Une bonne compatibilité d'ensemble du PLUi avec les enveloppes autorisées par le SCoT,
- La ville centre (Lodève) se démarque par une consommation relativement importante de foncier pour l'habitat, car elle planifie des opérations d'habitat collectif importantes (Versailles, Les Carmes…) et fait face à des capacités de densification fortement limitées par les risques (ruissellement).
- Le pôle secondaire (Le Caylar) est très peu consommateur de foncier. Après un étalement urbain important ces 20 dernières années, il se redensifie sur lui-même.
- Le pôle relais du Bosc présente une consommation totale conforme à l'attendu du SCoT, mais il convient de rappeler que c'est lui qui porte la quasi-totalité du développement économique (en termes de consommation foncière) du territoire. Il se dote aussi (ou planifie) de nouveaux équipements structurants pour mettre à niveau son offre suite à l'augmentation très importante de sa population depuis 20 ans, ces équipements étant très consommateurs de foncier (maison de retraite, stade, nouvelle mairie, parkings…).
- La consommation foncière des villages est également proche des attendus du SCoT. Celle-ci est marquée par une part importante de consommation foncière à vocation touristique (extension du temple de Lerab Ling, quelques projets d'hébergement de petite capacité sous forme de STECAL) et d'équipements, notamment pour des stationnements publics, dont la plupart seront non imperméabilisés et végétalisés et certains même rester à l'état « naturel » lorsqu'ils sont à destination des randonneurs.

Consommation foncière maximale autorisée par le SCoT en extension des EUE 2018-2035

	HABITAT				ECONOMIE				EQUIPEMENTS				TOURISME				TOTAL			
	SCoT		PLUi		SCoT		PLUi		SCoT		PLUi		SCoT		PLUi		SCoT		PLUi	
	2018-2040	2018-2035	2018-2035	(%) SCoT	2018-2040	2018-2035	2018-2035	(%) SCoT	2018-2040	2018-2035	2018-2035	(%) SCoT	2018-2040	2018-2035	2018-2035	(%) SCoT	2018-2040	2018-2035	2018-2035	(%) SCoT
Ville-centre	9,1	7,4	10,1	136%	0	0,0	0,2	0%	3	2,5	2,3	95%			0,00		12,1	9,9	12,7	128%
Pôle secondaire	2,1	1,7	1,5	86%	4,25	3,5	1,2	33%	1	0,8	0,0	0%			0,00		7,35	6,0	2,6	44%
Pôle relais	12	9,8	8,5	87%	20	16,4	16,1	98%	1,7	1,4	2,2	159%			0,00		33,7	27,6	26,8	97%
Pôles de proximité	11,7	9,6	9,2	96%	0	0,0	0,0	0%	1,3	1,1	0,2	18%			0,00		13	10,6	9,4	88%
Villages	47,1	38,5	39,9	104%	0	0,0	0,0	0%	2,6	2,1	2,5	118%	15	12,3	5,6	45%	64,7	52,9	48,0	91%
CCL&L	82	67,1	69,2	103%	24,3	19,8	17,5	88%	9,6	7,9	7,2	92%	15,0	12,3	5,6	45%	130,9	107,1	99,5	93%

Hypothèse 2 (retenue) : trajectoire de réduction progressive de la consommation foncière : 60% de l'objectif attribué aux 11 premières années, 40% aux 11 suivantes.

A l'échelle du PLUi, ce sont les espaces agricoles qui sont le plus souvent consommés : 71 ha, soit 71 % de la consommation d'espaces du PLUi. L'enjeu, qui avait été identifié en diagnostic, pèse notamment sur les contreforts, où les espaces agricoles sont rares, mais sont aussi souvent les seules possibilités d'urbanisation en raison de la topographie et des risques (feu de forêt, ruissellement, mouvement de terrain…).

Viennent ensuite… d'abord les espaces urbains (pour une large part les espaces d'extraction qui correspondent à l'ancienne friche COGEMA d'OZE en cours d'urbanisation mais aussi à des « espaces urbains discontinus »), qui pèsent pour 17,1 ha de la consommation d'espaces. Les espaces urbains discontinus étaient particulièrement visés par le PLUi en vue de les densifier, on en retrouve un peu plus de 2 ha qui sont utilisés dans la ville de Lodève pour renouveler l'offre d'habitat.

Puis, les espaces forestiers avec 11,8 ha, moins représentés car souvent pentus et concernés par un aléa feu de forêt les rendant inconstructibles.

Type espaces consommés (ha)	Economie	Equipement	Habitat	Tourisme	Total
Plateau	**1,16**	**0,79**	**14,62**	**5,13**	**21,70**
Agricole		0,71	13,33	1,26	15,30
Forestier	0,35	0,07	1,10	3,86	5,39
Naturel					0,00
Urbain	0,81		0,19		1,00
Contreforts	**0,00**	**1,71**	**25,53**	**0,14**	**27,38**
Agricole		1,71	24,44	0,14	26,30
Forestier			1,09		1,09
Naturel					0,00
Urbain					0,00
Lodève	**0,20**	**2,33**	**10,14**	**0,00**	**12,67**
Agricole		1,55	6,08		7,62
Forestier	0,20	0,29	2,22		2,71
Naturel					0,00
Urbain		0,50	1,84		2,34
Plaine	**16,12**	**2,41**	**18,92**	**0,29**	**37,73**
Agricole	4,47	1,72	15,01	0,15	21,35
Forestier	0,17	0,03	2,24	0,14	2,57
Naturel			0,08		0,08
Urbain	11,48	0,65	1,60		13,73
Total PLUi	**17,48**	**7,24**	**69,21**	**5,56**	**99,49**
Agricole	4,47	5,70	58,85	1,56	70,58
Forestier	0,72	0,39	6,65	4,00	11,75
Naturel	0,00	0,00	0,08	0,00	0,08
Urbain	12,29	1,15	3,63	0,00	17,08

1.2 Compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat de la CCL&L

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CCL&L

La CCL&L a approuvé le 26 novembre 2015 son programme local de l'habitat (PLH) 2015-2021. Ce document, avec lequel le PLUi doit être compatible, a donc servi de référence au début de l'élaboration du PLUi, en 2017. En 2021, il est arrivé à son terme et une révision a été lancée par la CCL&L. Cette révision du PLH est menée en totale articulation avec le PLUi, les deux documents ayant vocation à s'alimenter pour se renforcer mutuellement. La révision est toujours en cours à la date d'arrêt du PLUi.

1.3 Compatibilité avec le Schéma d’accueil des gens du voyage

Le Schéma départemental d’accueil des gens du voyage 2018-2024

Le schéma départemental d’accueil des gens du voyage du Département de l’Hérault prévoit la réalisation d’une aire d’accueil de 16 places sur le Lodévois et Larzac.

Le terrain ciblé pour cette aire d'accueil, sur la commune de Lodève, est déjà propriété de la ville, il n’y a donc pas besoin d’y inscrire un emplacement réservé. Le terrain est zoné en UB, ce qui permet la réalisation d’un tel équipement. Le PLUi est donc compatible avec le schéma départemental d’accueil des gens du voyage 2018-2024.

1.4 Prise en compte du Plan Climat Air Energie Territorial

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

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

Le PCAET est mis en place pour une durée de six ans. L'échéance de ce deuxième Plan climat est fixée à 2024. Le plan d'actions tente de lier différentes temporalités et intègre des actions dont le déploiement est envisagé à court terme (d'ici 3 ans), à moyen terme (d'ici 6 ans) et à plus long terme. Le programme d'action du Pays Cœur d'Hérault témoigne ainsi de la volonté de mener d'ici 2024 des actions fortes et ambitieuses mais aussi des actions « préparatoires » nécessaires pour pouvoir amorcer la transition future.

Compte-tenu de l'arrivée à fin d'échéance du PCAET, le PLUi s'est plutôt appuyé sur le travail du SCoT pour définir sa stratégie « Climat Air Energie ». Les deux document sont tout de même compatibles :

Axes stratégiques du PCAET	Axes opérationnels du PCAET	Traduction dans le PLUi Lodévois et Larzac	
1. Mettre en œuvre une gouvernance et une éducation favorisant les changements individuels et collectifs.	1. Accompagner l'adaptation de tous au changement climatique	Le PLUi a pour objectif de privilégier la qualité d'accueil et conforter les centre-bourgs et centre-villages, notamment à travers un urbanisme plus durable et des déplacements optimisés.	
	2. Faciliter l'accès à l'information et la sensibilisation des publics	Hors cadre du PLUi	
2. Développer une autonomie du territoire et relocaliser l'économie	3. Systématiser les démarches de mutualisation (achats, audits énergétiques, etc.)	Hors cadre du PLUi	
	4. Développer et utiliser nos ressources locales : alimentation, recyclage, bâtiment, artisanat, énergie, transports, services	Le PLUi a pour objectif de renforcer son attractivité économique notamment à travers les productions agricoles et sylvicoles, la création d'emplois, la qualité et la diversité de l'offre commerciale et aussi le tourisme. Le PLUi définit des secteur « Nf » ~~ou « Apastf »~~ autorisant les installations nécessaires à une activité d'exploitation forestières.	
	5. Développer et maintenir l'emploi local	Le PLUi vise à l'amélioration du ratio emplois/actifs, en favorisant le développement des activités économiques sur les zones d'activités qu'il développe et sur l'ensemble des zones urbaines, où il encourage la mixité urbaine et l'accueil d'entreprises.	
3. Promouvoir le développement de la production et de la consommation d'énergies renouvelables	6. Sensibiliser et former les acteurs du territoire sur les enjeux du développement des ENR et leurs potentiels locaux	Hors cadre du PLUi	
	7. Favoriser les initiatives locales et les projets participatifs dans le développement des ENR	Hors cadre du PLUi	
	8. Faciliter le portage de projets ENR	Le PLUi définit des secteurs Npv (Contreforts et Plaine),où seuls sont en outre autorisées les constructions et installations techniques liées à la production photovoltaïque d'électricité, et un secteur Ne (Causse) où seuls sont en outre autorisés les constructions et installations éoliennes de production d'électricité. Dans le règlement, les dispositifs de production d'énergies renouvelables sont autorisés selon leur type et encadrés dans les autres zones (sauf exceptions).	
	9. Développer la production et la consommation d'ENR&R au sein du mix énergétique du territoire		

Axes stratégiques du PCAET	Axes opérationnels du PCAET	Traduction dans le PLUi Lodévois et Larzac	
4. Tendre vers des aménagements, un urbanisme et un habitat responsables et durables	10. Promouvoir un aménagement du territoire durable résilient aux changements climatiques	Le PLUi a pour objectif de prendre en compte les risques dans le cadre d'un développement résilient. Il prévoit une ouverture des zones à urbaniser conditionnée à la réalisation d'études préalables pour éviter les aléas les plus forts.	
	11. Porter une action ciblée sur la lutte contre l'habitat précaire	L'habitat précaire est un enjeu majeur du territoire, qui révise actuellement son PLH et de la ville de Lodève, qui mène de nombreuses actions volontariste pour améliorer son parc de logements (RHI).	
	12. Engager le PCH dans une politique favorisant le développement de la rénovation énergétique du bâti (public/privé) et la réduction des consommations d'énergie	Hors champ de compétences du PLUi.	
5. Préserver nos ressources	13. Poursuivre et consolider la politique de gestion des déchets sur le territoire	Le PLUi impose que toute opération collective sera dotée d'un dispositif permettant le ramassage des déchets et prévoit un secteur Nd réservé aux installations de stockage et de recyclage des déchets.	
	14. Développer une gestion adaptée de la ressource en eau et lutter contre les pollutions de l'eau	Le PLUi a pour objectif de garantir l'équilibre quantitatif et le bon état écologique de la ressource en eau. Le règlement prévoit un recul de l'urbanisation future vis-à-vis des cours d'eau et une urbanisation conditionnée à l'adéquation besoins/ressource.	

Axes stratégiques du PCAET	Axes opérationnels du PCAET	Traduction dans le PLUi Lodévois et Larzac	
	15. Continuer le travail sur l'adaptation des pratiques, des cultures et des plantations au changement climatique	L'objectif du PLUi est de tendre vers l'autonomie alimentaire du territoire en encouragent et permettant de nouvelles pratiques et productions agricoles, et de se fait en diversifiant les productions locales. Pour la sylviculture, l'objectif du PLUi est d'encourager et de faciliter la gestion multifonctionnelle des espaces boisés et forestiers : gestion économique, mais aussi cohabitation avec d'autres usages. L'objectif de fond est également de tendre vers une gestion raisonnée et durable de la forêt prenant en compte les enjeux environnementaux, climatiques et paysagers.	
	16. Favoriser les pratiques qui préservent et développent la biodiversité et la qualité des sols	Le PLUi a pour objectif de respecter les grands équilibres naturels du territoire et préserver sa biodiversité. Les zones agricoles à forts enjeux écologiques sont protégées dans le règlement, avec une constructibilité liée aux activités agricoles limitées mais non interdite dans les zones « Apast », « Atvb », « N » ou « Ntvb ».	
6. Améliorer les déplacements et le transit	17. Garantir une bonne articulation entre la gouvernance propre au Schéma de mobilité et au PCAET	Le PLUi a mis en œuvre les nombreux objectifs du SCoT PCH pour l'amélioration des mobilités sur le territoire. La CCL&L et les communes ont prévu de nombreux emplacements réservés pour y parvenir.	
	18. Développer une mobilité durable	Le PLUi a pour objectif d'optimiser les déplacements. De nombreux emplacements réservés ont été définis pour la création de voies douces. La plupart des OAP prescrivent des cheminements pour les mobilités douces.	

3. INDICATEURS DE SUIVI

En complément des indicateurs de capacité d'accueil qui sont présentés dans le diagnostic mais qui peuvent être assez lourds à mobiliser, le PLUi propose ci-dessous des indicateurs de suivi plus synthétiques et s'intéressant aux données essentielles et facilement mobilisables. Celles-ci permettront d'apprécier la bonne mise en œuvre des objectifs du PLUi dans le temps.

Thème	Description	Présentation	Echelle d'analyse	Fréquence d'actualisation	Source
1. Démographie	**1.1 Evolution de la population**	- Evolution des populations communales - TCAM	Commune	Annuelle	INSEE, RGP
	1.2 Répartition de la population	- Part de l'accueil dans chaque entité territoriale - Part de l'accueil dans les pôles	Entités territoriales, pôles	Triannuelle	INSEE, RGP
2. Logement	**2.1 Production de logements**	Nombre de logements produits (dont au sein des OAP)	Commune, OAP	Annuelle	Sitadel2
	2.2 Vacance du parc	Nombre et taux de logements vacants	Commune	Annuelle	INSEE, RGP
	2.3 Diversité du parc	Part d'appartement et de logements sociaux dans les logements neufs	Commune	Annuelle	Sitadel2
3. Consommation foncière	**3.1 Extension des EUE**	Cartographie, surfaces	Commune	Triannuelle	CCL&L
	3.2 Comblement des dents creuses	Nombre de constructions et logements sur les dents creuses	Commune	Triannuelle	Sitadel2, CCL&L
	3.3 Divisions parcellaires	Nombre de PC suite à divisions parcellaires dans l'EUE	Commune	Triannuelle	Sitadel2, CCL&L
	3.4 Densité des OAP	Nombre de logements produits et taille moyenne des terrains	OAP	Annuelle	Sitadel2, CCL&L
4. Economie	**4.1 Emplois**	Nombre d'actifs, nombre d'emplois au lieu de travail	Commune	Annuelle	INSEE, RGP
	4.2 Urbanisation des ZAE	Surface, vocation, nombre d'emploi des projets au sein des ZAE	ZAE	Triannuelle	Sitadel2
5. Mobilités	**5.1 Modes de déplacements**	Types de déplacements domicile-travail (parts modales)	Commune	Annuelle	INSEE, RGP
	5.2 Mise en œuvre des projets (ER et OAP)	Nombre d'ER mobilisés, nombre de projets lancés et réalisés	Commune	Triannuelle	CCL&L
6. Gestion durable des ressources	**6.1 Eau potable**	- Protection règlementaire des captages - Indice de perte linéaire des réseaux / Rendement - Volumes d'eau annuels prélevés et consommés - Disponibilité de la ressource (nombre de personnes desservies par rapport aux capacités du réseau)	CCLL, communes	Annuelle	RPQS / Gestionnaire des réseaux

Thème	Description	Présentation	Echelle d'analyse	Fréquence d'actualisation	Source
	6.2 Assainissement	- Conformité des systèmes d'assainissement collectifs - Capacité résiduelle des STEP - Nombre d'installations en assainissement non collectif - Conformité des installations non collectives	CCLL, communes	Annuelle	RPQS / Gestionnaire des réseaux / SPANC
	6.3 Gestion des déchets	- Tonnages collectés par type de déchets - Pourcentage de valorisation	CCLL	Annuelle	RPQS / Syndicat de gestion des déchets
	6.4 Production d'énergies renouvelables	- Nombre d'autorisations - Puissances installée	CCLL, communes	Annuelle	SoeS, Enedis, CCLL
7. Préservation du patrimoine naturel et des fonctionnalité écologiques	**7.1 Protections des espaces naturels**	- Permis de construire accordés en N - Linéaire de cours d'eau, de ravin concerné par un nouvel aménagement - Linéaires de haies plantés - Superficie des EBC	CCLL, communes	Annuelle	CCLL, Chambre d'Agriculture
	7.2 Protections des espaces agricoles	- Permis de construire accordés en zone A - Superficie en agriculture biologique ou en conversion - SAU totale - Superficie cultivées - Nombres d'exploitations agricoles	CCLL, communes	Annuelle	CCLL, Chambre d'Agriculture, Agence Bio, Registre Parcellaire Graphique et Recensement Général Agricole
	7.3 Qualité des masses d'eau	- Etat des cours d'eau - Qualité des eaux de baignade	Masses d'eau	Annuelle	SDAGE Ministère de la Santé
	7.4 Risques majeurs	- Nombre d'habitations installées en zone inondables - Nombre d'habitations installées en zone d'aléa feu de forêt	CCLL, communes	Annuelle	CCLL, DDT