



Département de l'Hérault  
Communauté de Communes Grand Pic Saint-Loup  
**Commune de Saint-Bauzille-de-Montmel**



# plu

Plan Local d'Urbanisme  
> Révision

## Pièce 1 Rapport de présentation

Document arrêté le 30/10/2023





**Maîtrise d'ouvrage :**

Commune de Saint-Bauzille-de-Montmel  
Place de la Mairie  
34 160 SAINT-BAUZILLE-DE-MONTMEL

**Chargés d'études :**



Robin & Carbonneau - urbanisme, paysage & architecture  
8 Rue Frédéric Bazille - 34 000 MONTPELLIER



Normeco - environnement  
8 rue du Puech de Labade - 34 370 CREISSAN





# Table des matières

<b>TITRE 1 - DIAGNOSTIC STRATÉGIQUE ET ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>9</b>
<b>1. Situation et contexte communal .....</b>	<b>10</b>
1.1. Situation, structuration et histoire communales .....	10
1.2. Cadre législatif et réglementaire de la révision du PLU.....	22
1.3. Cadre administratif et intercommunal.....	26
<b>2. Structuration de la population et dynamique socio-économique .....</b>	<b>38</b>
2.1. Caractéristiques socio-démographiques et socio-économiques .....	38
2.2. Logements : caractéristiques et besoins .....	42
2.3. Tissu économique .....	47
2.4. Le secteur agricole et forestier .....	52
2.5. Équipements et services publics .....	64
2.6. Servitudes d'Utilité Publique.....	70
<b>3. Fonctionnement et dynamique urbaine .....</b>	<b>72</b>
3.1. Structure villageoise et évolutions urbaines .....	72
3.2. Maîtrise foncière et perspective d'évolution .....	86
3.3. Sites et patrimoine bâti remarquable à protéger .....	96
3.4. Déplacement et moyen de communication .....	100
3.5. Espaces publics et stationnement .....	110
<b>4. Paysage et cadre de vie .....</b>	<b>114</b>
4.1. Aspects du territoire perçu .....	114
4.2. Analyse des paysages.....	138
4.3. Enjeux paysagers .....	162
<b>5. État initial de l'environnement .....</b>	<b>164</b>
5.1. Objectif et contexte.....	164
5.2. Environnement physique.....	164
5.3. Biodiversité et milieux naturels .....	171



//

5.4. Ressources naturelles et leur gestion .....	189
5.5. Pollution, nuisances et qualité des milieux .....	202
5.6. Risques naturels et technologiques.....	210
5.7. Hiérarchisation des enjeux environnementaux.....	217

**TITRE 2 - LES CHOIX RETENUS POUR LE PADD, LES OAP ET LE RÈGLEMENT ..... 221**

**1. Les orientations retenues pour le PADD ..... 222**

1.1. Les objectifs urbains du PADD à l'horizon 2035.....	222
1.2. Les grandes orientations .....	222

**2. Les choix retenus pour les OAP ..... 228**

2.1. OAP n°1 - Petit bois .....	230
2.2. OAP n°2 - Bravelle .....	232

**3. Les choix retenus pour la délimitation des zones et les motifs des règles applicables ..... 234**

3.1. La division du territoire en zones.....	234
3.2. Les zones urbaines .....	237
3.3. Les zones à urbaniser .....	248
3.4. Les zones agricoles.....	250
3.5. Les zones naturelles.....	252
3.6. Les principales évolutions du PLU de 2013 .....	254

**4. Les choix retenus pour la délimitation des différents zonages complémentaires ..... 280**

4.1. Les emplacements réservés.....	280
4.2. Les espaces boisés classés .....	282
4.3. Les espaces boisés protégés (art. L 151-19 et/ou L 151-23 C.U.).....	300
4.4. Le patrimoine bâti protégé (art. L151-19 C.U.).....	302

//



**TITRE 3 - LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LA MISE EN OEUVRE DU PADD, ET LEUR COMPLÉMENTARITÉ AVEC LES OAP ..... 305**

- 3.1. Préserver le cadre de vie, les paysages et les milieux naturels ..... 306
- 3.2. Accueillir de nouveaux habitants sans compromettre la qualité de vie communale ..... 312

**TITRE 4 - L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE..... 317**

**1. Évolution avec et sans mise en oeuvre du plan..... 318**

- 1.1. La population et la santé humaine..... 318
- 1.2. La biodiversité et l'agriculture ..... 319
- 1.3. Les terres, le sol, l'eau, l'air et le climat..... 319
- 1.4. Les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage ..... 320

**2. Explication des choix retenus au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement ..... 321**

**3. Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement..... 322**

- 3.1. Incidences sur les risques naturels ..... 322
- 3.2. Incidences sur la population et la santé humaine ..... 324
- 3.3. Incidences sur la diversité biologique ..... 325
- 3.4. Incidences sur les eaux ..... 326
- 3.5. Pollution lumineuse ..... 326
- 3.6. Incidences sur l'air, le climat et la vulnérabilité au changement climatique..... 327
- 3.7. Incidences sur le patrimoine culturel architectural et archéologique ..... 327
- 3.8. Incidences sur les paysages ..... 327
- 3.9. Incidences cumulées avec d'autres projets ..... 328
- 3.10. Analyse de la non-incidence Natura 2000 ..... 328
- 3.11. Incidences des emplacements réservés..... 330

**4. Indicateurs de suivi ..... 332**





<b>5. Compatibilité et articulation du plan avec les plans, schémas et programmes de rang supérieur .....</b>	<b>334</b>
5.1. Le SCoT Pic Saint-Loup - Haute Vallée de l'Hérault .....	334
5.2. Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027 .....	335
5.3. Le PGRI .....	335
5.4. Le PPRI .....	336
5.5. Le SRCE Languedoc-Roussillon .....	336
<b>6. Résumé non-technique.....</b>	<b>337</b>
6.1. Contexte de la procédure .....	337
6.2. Évolution de l'environnement sans mise en oeuvre du plan .....	337
6.3 Principaux enjeux ressortant de l'état initial de l'environnement .....	337
6.4. Explication des choix retenus et scénarios alternatifs .....	351
6.5. Impacts et mesures associées .....	351









# **TITRE 1 - DIAGNOSTIC STRATÉGIQUE ET ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**





# 1. Situation et contexte communal

## 1.1. Situation, structuration et histoire communales

### Présentation communale

La commune de Saint-Bauzille-de-Montmel, d'une superficie de 2 152 hectares, se situe dans le département de l'Hérault, dans la région Occitanie.

Elle compte 1 147 habitants selon le recensement Insee de 2020. Un autre recensement de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup établit la population communale à 1 012 habitants en 2019.

Le village s'étend au pied du Puech des Mourgues, remarquable site de promenade et

d'escalade qui conserve des témoignages de l'histoire de la commune.

La commune est traversée notamment d'Est en Ouest par la rivière la Bénovie qui est un affluent du fleuve Le Vidourle. Également, divers ruisseaux s'écoulent sur le territoire communal (dont le Braou, le Crouzet, les Campets, le Pouzet, le Pontil ou encore le Valen), ainsi que des valats (dont Conques et le Riou).

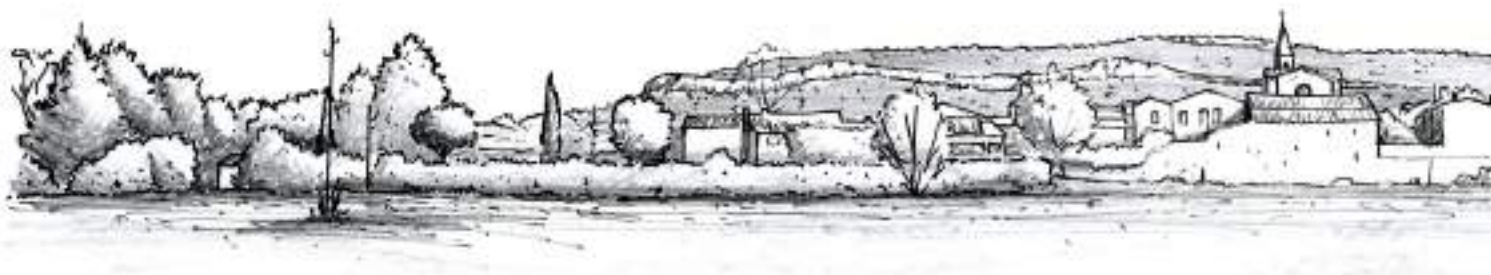
### Situation géographique

La commune est située en limite du département du Gard et est limitrophe avec les communes de :

- Carnas (Gard) au Nord-Est
- Buzignargues (Hérault) à l'Est
- Fontanes (Hérault) à l'Ouest
- Galargues (Hérault) à l'Est
- Montaud (Hérault) au Sud
- Saint-Mathieu-de-Trévières (Hérault) à l'Ouest
- Sainte-Croix-de-Quintillargues (Hérault) à l'Ouest
- Vacquières (Hérault) au Nord-Ouest

La commune est accessible par :

- la route départementale RD21 en provenance de Vacquières au Nord et de Montpellier au Sud
- la route départementale RD1 en provenance de Saint-Mathieu-de-Trévières à l'Est et de Sommières à l'Ouest.





La commune de Saint-Bauzille-de-Montmel dans la région Occitanie - Cadastre Etalab, data.gouv - Agence R&C



Croquis de la silhouette du village depuis le Sud - Agence Robin & Carbonneau (janvier 2020)





## Système urbain

La commune de Saint-Bauzille-de-Montmel appartient à l'aire urbaine de Montpellier, à la zone d'emploi de Montpellier et au bassin de vie de Castries.

La commune n'est affectée à aucune unité urbaine.

### L'aire urbaine de Montpellier

L'aire urbaine de Montpellier est composée de 115 communes, situées dans le Gard et l'Hérault.

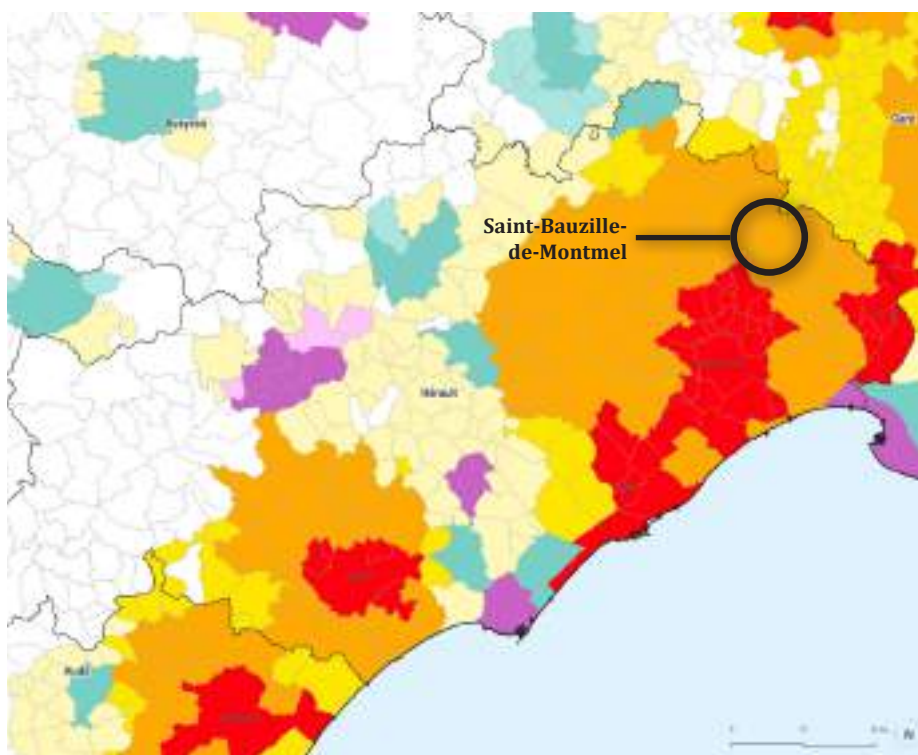
Au 1<sup>er</sup> janvier 2017, elle comptait 616 182 habitants, ce qui fait d'elle la 14<sup>ème</sup> aire urbaine de France.

L'aire urbaine de Montpellier connaît une croissance démographique continue depuis 1968, augmentant de plus de 8% entre 2012 et 2017.

### La zone d'emploi de Montpellier

La zone d'emploi de Montpellier est composée de 122 communes, situées dans le Gard et l'Hérault.

Elle se place 2<sup>ème</sup> zone d'emploi de la région Occitanie (après celle de Toulouse), avec 292 910 emplois (soit 13% de l'emploi).



*Saint-Bauzille-de-Montmel et les aires urbaines voisines (2010)*

Sources : DREAL Occitanie, BD TOPO (2022)



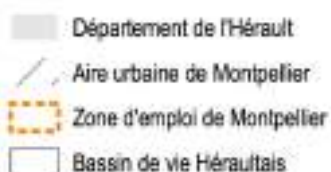


### Bassin de vie de Castries

Le bassin de vie de Castries est composé de 9 communes Héraultaises :

- Beaulieu,
- Casties,
- Montaud,
- Restinclières,
- Saint-Bauzille-de-Montmel,
- Saint-Drézéry,
- Saint-Geniès-des-Mourgues,
- Saint-Jean-de-Cornies,
- Sussargues.

Pour que les habitants de Saint-Bauzille-de-Montmel aient accès aux services du quotidien, ils doivent se rendre à Castries. Il s'agit d'équipements et de services les plus courants tels que les services aux particuliers, le commerce, l'enseignement, la santé, les sports, loisirs et culture, et les transports.



*Situation communale dans le système urbain - Insee (2021)*





## Contexte urbain

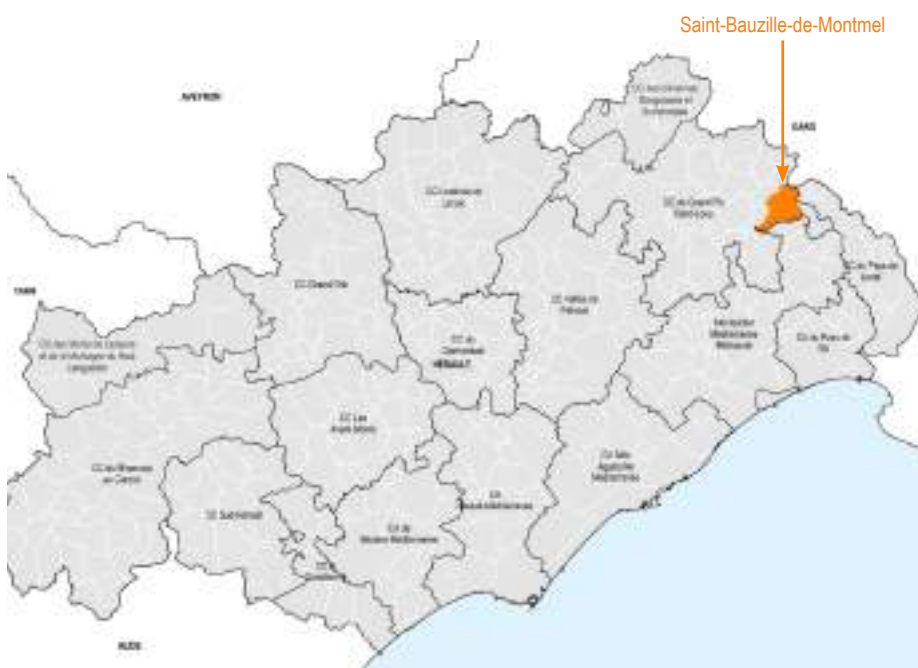
### Les intercommunalités limitrophes

La commune de Saint-Bauzille-de-Montmel se situe dans la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup. Cette dernière est limitrophe avec :

- CC des Cévennes Gangeoises et Suménoises (Hérault)
- CC Lodévois et Larzac (Hérault)
- CC Vallée de l'Hérault (Hérault)
- Montpellier Méditerranée Métropole (Hérault)
- CC du Pays de Lunel (Hérault)
- CC du Piémont Cévenol (Gard)

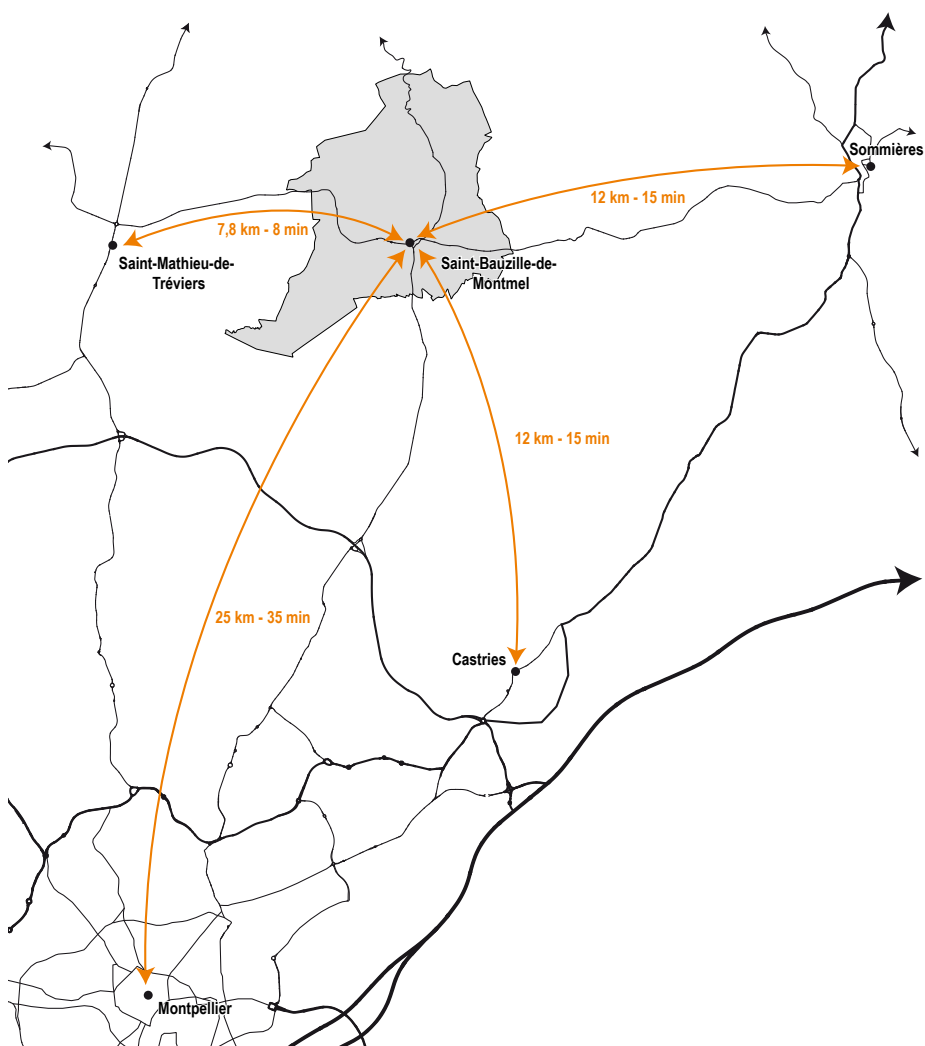
### Les villes principales à proximité

La commune de Saint-Bauzille-de-Montmel est implantée à environ 25km de Montpellier, 12km de Sommières et 38km de Nîmes.



La commune dans les EPCI Héraultais - Cadastre Etalab, data.gouv, Insee - Agence R&C





Les distances-temps entre la commune et les villes principales alentours - Agence R&C





## Contexte historique<sup>1</sup>

L'existence même du village est due au Mont Saint-Léon, aussi appelé Puech des Mourgues, qui est le siège d'habitats depuis les temps reculés du néolithique.

L'établissement du village au pied de l'oppidum n'est pas daté précisément mais aurait débuté de la fin du VIII<sup>e</sup> siècle.

Au Moyen-Age, la vie St-Bauzilloise fut dominée par l'influence exercée par le Couvent des Mourgues (aujourd'hui en ruines), situé sur le Puech, et ses rapports avec les prieurés de Saint-Germain-de-Fournès et de Saint-Bauzille.

Au fil des années, le nom du village a évolué :

- 1163 : Saint-Baudile-de-Mormelgue
- 1165 : Saint-Baudile-de-Mormetgue
- 1206 : Saint-Baudile-de-Mormeigue
- 1219 : Saint-Léon-de-Mormetge
- 1260 : Saint-Léon-de-Monmetge

Le nom actuel de la commune de Saint-Bauzille-de-Montmel se compose de deux mots :

**Bauzille (ou Baudille)** : il est composé de « bold », audacieux et de « hild », combat, aux consonances plus germaniques qu'occitanes. C'est d'Orléans que le sieur Baudille, chrétien fervent et prosélyte, décida, vers l'an 300, de partir avec son épouse vers Nîmes y porter la parole du Christ. Mais là, un jour, ayant interrompu une cérémonie de sacrifice païen, il fut décapité. Nîmes était une cité de l'empire romain et, à cette époque, alternaient les périodes de persécutions et de tolérance

envers les Chrétiens.

**Montmel** : La provenance du nom est moins sûre. Le site du Mont Saint Léon fut occupé par des religieux au début du XII<sup>e</sup> siècle et devint le siège d'une communauté importante puisque Mormellicum, ou encore Mormolacus, a été signalé dans une charte de 980 en tant que l'une des quatre vigueries (chefs-lieux) du pagus Magalonensis, pays de Maguelone.

Certains mettent en avant l'origine latine du nom « Mormolacus », accolement de « mormorion », cristal de roche, et de « lacus », réservoir d'eau. Cette définition rattacherait le nom du village à la nappe qui se trouve dans le puech et qui donne naissance à plusieurs sources.

D'autres disent que dans « Mormellicum » le suffixe icum n'a été rajouté que dans les documents écrits et « Mor », d'origine pré-indo-européenne, a donné morre ou mouré en languedocien, mot qui signifie aussi bien visage que museau, monticule ou mamelon. Référence à la protubérance calcaire qu'est le Mont St Léon au dessus du village.



Mais, plus jolie encore est la définition de tradition orale donnée par les habitants : Montmel signifierait le Mont-miel, en référence aux nombreuses ruches sauvages qui se sont, de toujours, installées dans les cavités des falaises blanches qui surplombent la commune.

Le blason communal représente Saint-Baudile, dessiné par Pierre Auproux, un artiste local.



Village (début du XX<sup>e</sup> siècle) - Site Internet communal de Saint-Bauzille-de-Montmel







## Structuration du village

Avant l'actuel Saint-Bauzille-de-Montmel, implanté au bas de la colline, plusieurs habitats se sont succédés en hauteur, et ce, dès l'époque néolithique. C'est pourquoi des vestiges de l'ancien « Mormellicum » implanté sur les flancs de la colline dès le V<sup>ème</sup> siècle, et des ruines du couvent des Mourgues, construit sur le Puech et abandonné au début du XV<sup>ème</sup> siècle se situent sur le territoire.

Aujourd'hui, le village est composé d'un centre ancien dense, et de diverses extensions urbaines à l'Ouest, au Sud et au Nord-Est, sous forme de lotissements d'habitats individuels.

Quant au hameau de Favas, il se compose d'un ensemble bâti ancien à l'Ouest et s'est développé à l'Est vers le mas de Mounel et la commune de Buzignargues.

La commune présente également quelques mas isolés, principalement au Nord et à l'Ouest du territoire communal.



© Google Satellite (2021)  
Agence Robin & Carbonneau, 8 rue Frédéric Bazille 34000 MONTPELLIER



Puech des Mourgues - CCGPSL



Village - Midi Libre (juin 2019)



Hameau de Favas - Site Internet communal de Saint-Bauzille-de-Montmel



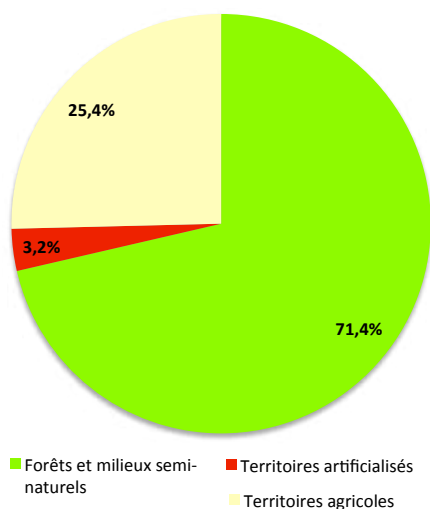


## Occupation du sol

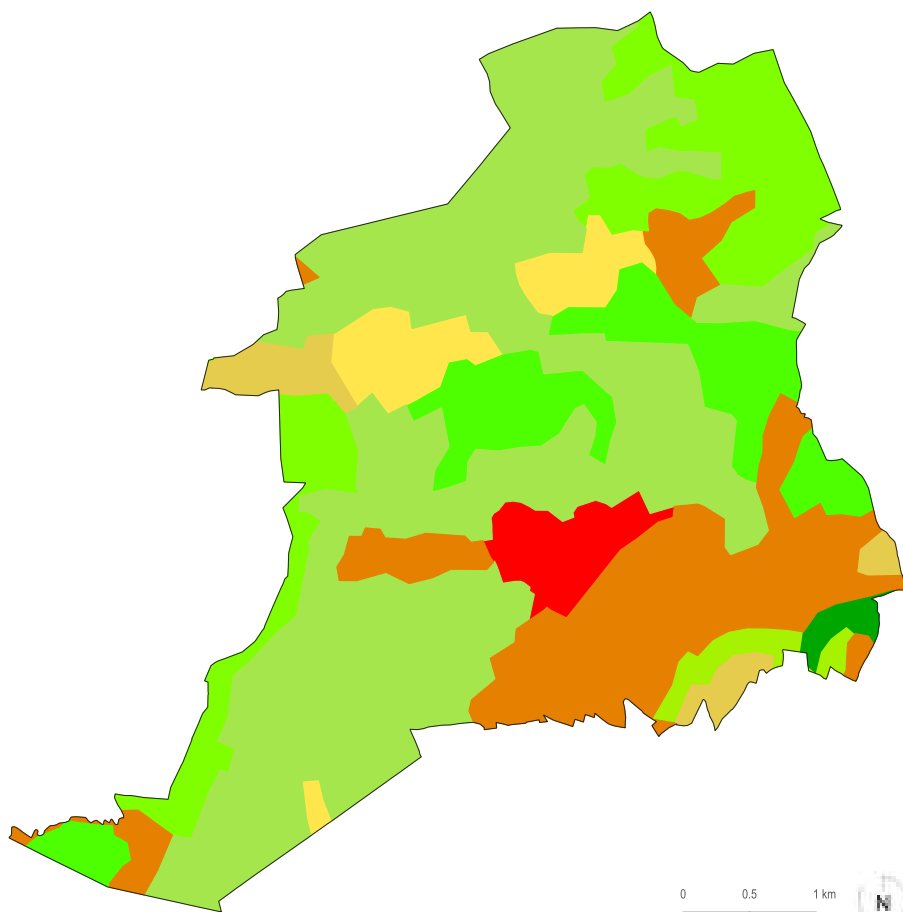
D'après la base de données Corine Land Cover, en 2018, l'analyse de l'occupation des sols montre que la commune est artificialisée à seulement 3,2%, l'agriculture représentant 25,4% et la forêt 71,4%.

Le territoire communal est occupé principalement par des forêts et milieux semi-naturels, dont notamment de la végétation sclérophylle (végétation méditerranéenne : oliviers, chênes verts, etc), des forêts de feuillus et des forêts mélangées.

Les zones naturelles se situent principalement au Nord et à l'Ouest de la commune. Les zones agricoles, principalement des vignobles, se localisent autour des zones urbanisées.



Répartition de l'occupation du sol - Données Corine Land Cover (2018)



- |  |   |
|--|---|
| <p><b>Territoire artificialisé</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: red;">■</span> Tissu urbain discontinu</li> </ul> <p><b>Territoires agricoles</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: orange;">■</span> Vignobles</li> <li><span style="color: yellow;">■</span> Systèmes culturaux et parcellaires complexes</li> <li><span style="color: lightorange;">■</span> Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants</li> </ul> | <p><b>Forêts et milieux semi-naturels</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: lightgreen;">■</span> Végétation sclérophylle</li> <li><span style="color: green;">■</span> Forêts de feuillus</li> <li><span style="color: darkgreen;">■</span> Forêts de conifères</li> <li><span style="color: limegreen;">■</span> Forêts mélangées</li> <li><span style="color: yellowgreen;">■</span> Forêt et végétation arbustive en mutation</li> </ul> |
|--|---|

© BD TOPO (2020) - Données Corine Land Cover (2018)  
 Agence Robin & Carbonneau, 8 rue Frédéric Bazille 34000 MONTPELLIER

Occupation du sol de la commune de Saint-Bauzille-de-Montmel - Données Corine Land Cover (2018)

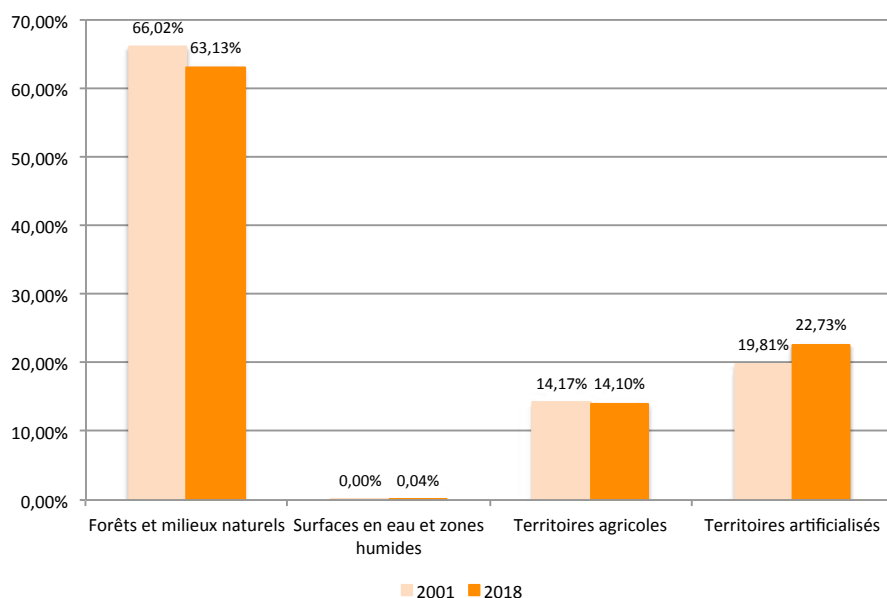




D'après l'étude de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup, le territoire de Saint-Bauzille-de-Montmel est, en 2018, artificialisé à 22,7% (contre 19,8% en 2001).

Cela représente une artificialisation du sol de 110 hectares. Celle-ci s'est faite au détriment des forêts et milieux naturels qui ont diminué de plus de 60 hectares.

Aussi, on peut voir que la forêt a nettement diminué au profit de la garrigue. Elle est la conséquence de la dégradation de la forêt. La différence de surfaces artificialisées entre les données Corine Land Cover et l'étude de la CC Grand Pic Saint-Loup vient du fait que les données Corine Land Cover ne prennent en considération que les 2 enveloppes urbaines (le bourg-centre et le hameau de Favas) alors que l'étude de la CCGPSL prend en considération, en plus des deux enveloppes urbaines, l'ensemble du bâti, même dispersé, les espaces verts artificialisés (autres qu'agricoles), les carrières, chantiers, décharges et les infrastructures.



Répartition de l'occupation des sols - CCGPSL





**Territoires artificialisés**

- Zones urbanisées
- Espaces verts artificialisés autres qu'agricoles
- Carrières, chantiers, décharges
- Infrastructures

**Territoires agricoles**

- Cultures permanentes
- Prairies
- Terres arables
- Espaces verts artificialisés autres qu'agricoles

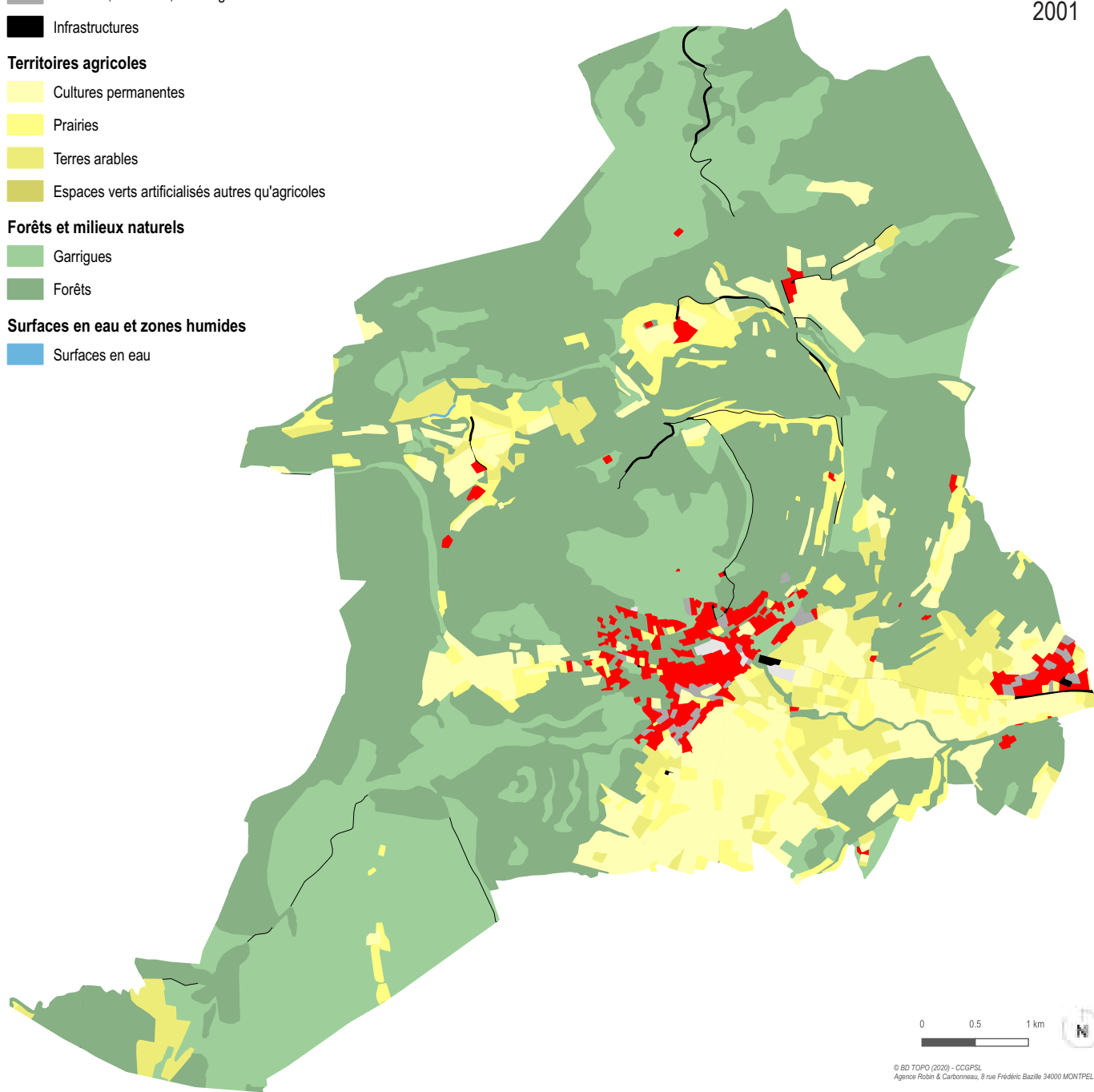
**Forêts et milieux naturels**

- Garrigues
- Forêts

**Surfaces en eau et zones humides**

- Surfaces en eau

2001



© BD TOPO (2020) - CCGPSL  
 Agence Robin & Carbonneau, 8 rue Frédéric Bazille 34000 MONTPELLIER

Occupation du sol de la commune de Saint-Bauzille-de-Montmel (2001) - CCGPSL





**Territoires artificialisés**

- Zones urbanisées
- Espaces verts artificialisés autres qu'agricoles
- Carrières, chantiers, décharges
- Infrastructures

**Territoires agricoles**

- Cultures permanentes
- Prairies
- Terres arables
- Espaces verts artificialisés autres qu'agricoles

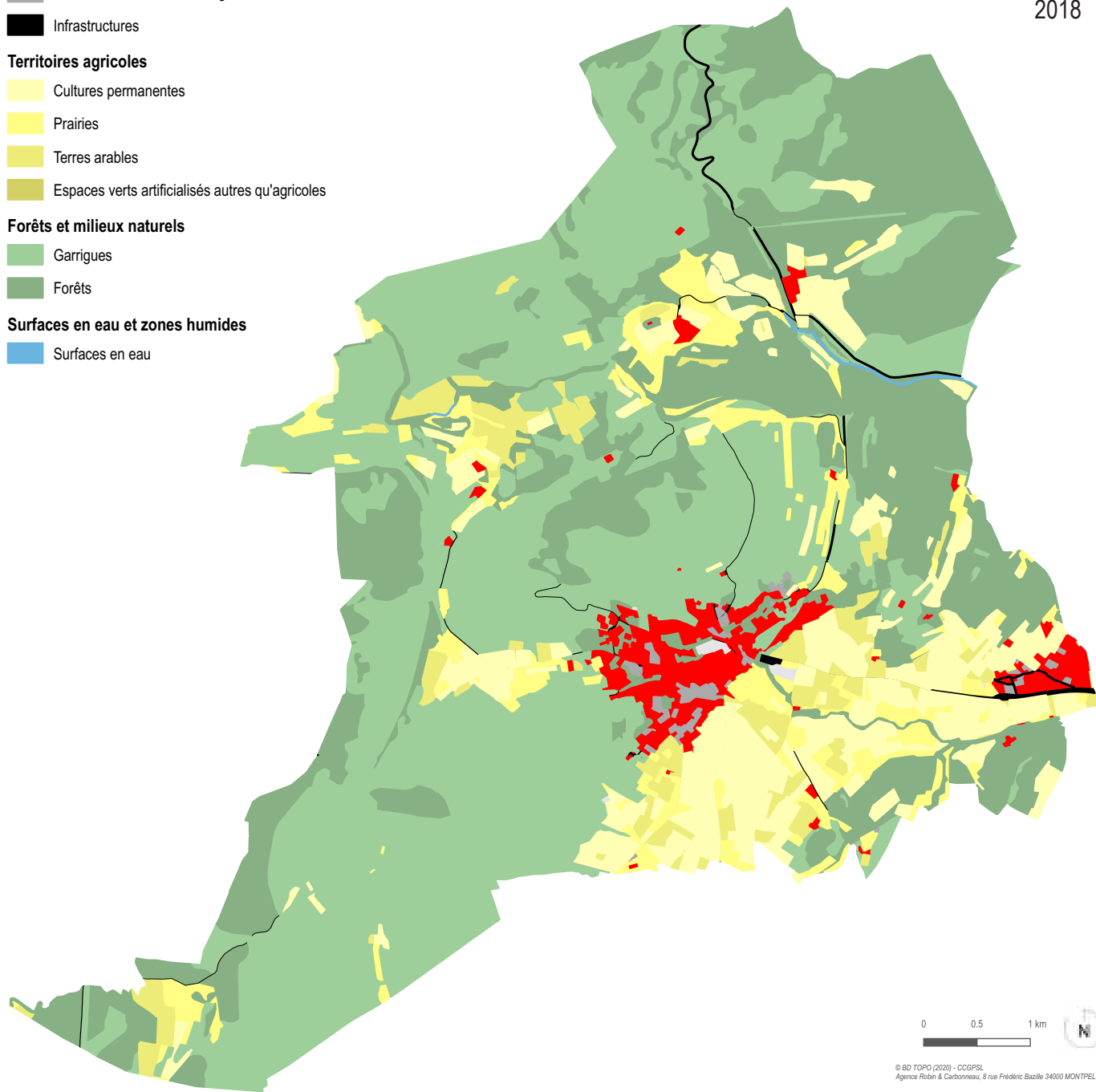
**Forêts et milieux naturels**

- Garrigues
- Forêts

**Surfaces en eau et zones humides**

- Surfaces en eau

2018



© BD TOPO (2020) - CCGPSL  
Agence Robin & Carbonneau, 8 rue Frédéric Bazille 34000 MONTPELLIER

Occupation du sol de la commune de Saint-Bauzille-de-Montmel (2018) - CCGPSL





## 1.2. Cadre législatif et réglementaire de la révision du PLU

Le plan local d'urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes (EPCI), établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'urbanisation du sol sur le territoire considéré.

### Le contenu du PLU

Le PLU se présente sous la forme d'un dossier comprenant cinq éléments :

#### Un rapport de présentation

Il présente globalement le PLU : il analyse l'état initial de l'environnement, présente le diagnostic communal, expose les prévisions de développement, explique les choix retenus par la collectivité et évalue leurs incidences.

#### Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Il constitue la « clé de voûte » du PLU : il présente le projet communal pour les années à venir (10 ans à 15 ans), il définit les orientations générales d'aménagement et

d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

#### Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Elles précisent les conditions d'aménagement, de quartiers ou secteurs à réhabiliter, à restructurer ou à aménager, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

#### Un règlement écrit et des documents graphiques

Ils s'inscrivent dans le prolongement des orientations définies dans le PADD dont ils constituent la traduction directement opposable aux tiers. Les documents graphiques (plans de zonage) délimitent le champ d'application territorial du règlement.

Ce dernier fixe les règles applicables sur le territoire communal réparti en quatre types de zones :

- Les zones urbaines (U),
- Les zones à urbaniser (AU),
- Les zones agricoles (A),
- Les zones naturelles et forestières (N).

Le règlement et les documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions.

#### Des annexes informatives

Elles rassemblent les règles concernant l'occupation des sols dans les territoires couverts par le PLU qui sont établies dans le cadre d'autres procédures : elles ont un caractère informatif, elles permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables sur le territoire couvert par le PLU (servitudes d'utilité publique, liste des lotissements, schémas des réseaux d'eau et d'assainissement, ZAC, etc.).

#### La loi ENE

La loi portant engagement national pour l'environnement (ENE) dite « Grenelle 2 » adoptée le 12 juillet 2010 a par la suite défini un certain nombre de principes ayant des incidences sur les PLU et leur contenu, sur le fond, notamment :

- Renforcement de l'intercommunalité en faveur d'un urbanisme global : en renversant l'ordre d'affichage par rapport aux dispositions actuelles du Code de l'Urbanisme, l'accent est mis sur le PLU intercommunal.
- Affirmation du caractère programmatique du PLU intercommunal qui doit tenir lieu de PLH et de PDU (sauf dans ce dernier cas lorsque l'EPCI n'est pas l'autorité organisatrice des transports urbains). Il est à noter que la loi « Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion » du 25 mars 2009 prévoit que les PLU intercommunaux intègrent les dispositions des PLH et tiennent lieu





- de PLH.
- **Priorité à la gestion économe de l'espace et à la densification** : le rapport de présentation doit dorénavant présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifier les objectifs de modération de cette consommation.
- **Priorité à la densification** : les orientations d'aménagement et de programmation peuvent prévoir une densité minimale de construction dans les secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés. Dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement dans la limite de 30% des règles relatives au gabarit et à la densité pourra être autorisé pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou comportant des équipements performants de production d'énergie renouvelable.
- Les PLU doivent prendre en compte les futurs « schémas de cohérence écologique » (trames vertes et bleues) et « plans territoriaux pour le climat ». En matière de lutte contre le réchauffement climatique, les PLU (ainsi que les SCoT et cartes communales) doivent déterminer les conditions permettant d'assurer la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent imposer des règles de performances énergétiques et environnementales renforcées dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.

## **Les lois ALUR et LAAF**

Dernièrement, les lois pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et la Loi d'avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF) du 13 octobre 2014 ont, au travers de leur volet urbanisme, renforcé les dispositions introduites par la loi ENE, notamment en termes de promotion des PLU intercommunaux, de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, et d'économies d'énergies.

Par ailleurs, la loi ALUR a notamment supprimé, dans le règlement écrit, la notion de Coefficient d'Occupation des Sols (COS) et la superficie minimale des terrains constructibles.

## **La loi Climat et Résilience**

Dernièrement, la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « Loi Climat et Résilience », a renforcé les objectifs de sobriété foncière et de lutte contre l'artificialisation des sols dans les PLU/PLUi. L'objectif phare de cette loi est l'atteinte d'un objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050, avec une première échéance sur la période 2021-2031 de réduction de 50% de la consommation d'espace puis le basculement dès 2031 vers la notion de réduction de l'artificialisation.

Dans les PLU/PLUi, au niveau du PADD, la loi Climat et Résilience ordonne la justification de l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers par la réalisation d'une étude de densification des zones déjà urbanisées.

Également, au niveau des OAP, elle rend obligatoire l'établissement d'un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elle le cas échéant, ainsi que la définition des actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

En matière de délais, la loi Climat et Résilience raccourcit :

- de 9 à 6 ans le délai concernant les zones à urbaniser encore non urbanisées dont l'ouverture implique d'avoir recours à une révision générale du PLU(i)
- de 9 à 6 ans le délai prévu pour l'analyse des résultats de l'application du PLU(i).

## **Les documents d'échelle supracommunale et leurs incidences**

Le Code de l'Urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux.





## La hiérarchie des documents

La hiérarchie des normes pour les PLU est définie par l'article 13 de la loi ENE et les articles du Code de l'Urbanisme (L.131-4 à L.131-7).

Il existe deux types de relations entre les documents de planification :

- La **compatibilité** n'est pas définie précisément dans les textes de loi. Il s'agit d'une obligation de non contrariété : un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.
- La **prise en compte** est une obligation de ne pas ignorer.

## Le SCoT « intégrateur »

Depuis la loi ENE et la loi ALUR, le rôle du intégrateur du SCoT a été renforcé. Il devient l'unique document de référence (quand il existe) pour les PLU (avec le PDU et le PLH).

Le SCoT est « intégrateur » des documents de planification supérieurs que sont les SDAGE, SAGE, SRCE, SRADDET et charte PNR.

Lorsqu'il existe un SCoT approuvé, les PLU n'ont pas à démontrer formellement leur compatibilité ou prise en compte des documents de rang supérieur aux SCoT. Le SCoT joue ainsi le rôle de courroie de transmission pour les dispositions contenues dans ces documents et susceptibles d'intéresser les PLU.

## Les rapports de compatibilité

L'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme énonce que les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales doivent être compatibles avec :

- Les Schémas de Cohérence Territoriale,
- Les Schémas de mise en valeur de la mer,
- Les plans de mobilité,
- Les programmes locaux de l'habitat,
- Les dispositions particulières aux zones de bruits des aérodromes.

L'article L.131-5 du même code ajoute que les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec le plan climat-air-énergie territorial, et les plans locaux de mobilité.

En l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale, ils doivent être compatibles avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L.131-1 (à savoir, entre autres, les chartes des Parcs Naturels Régionaux et les objectifs de gestion des risques inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation).

Il est précisé que lorsque l'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans.

## Les rapports de prise en compte

En complément des documents pour lesquels un rapport de compatibilité est exigé, le Code

de l'Urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre d'autres plans et programmes.

Il s'agit notamment, en application de l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, des plans climat-air-énergie territoriaux et des schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

En l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale, ils doivent prendre en compte les documents énumérés à l'article L.131-2, à savoir : les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, les schémas régionaux de cohérence écologique élaborés conjointement par l'État et la Région, les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine instaurée par la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche de juillet 2010, mais aussi les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics, les schémas régionaux de carrières, et les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

## Les plans de prévention des risques

Les plans de prévention des risques (naturels ou technologiques) ne figurent pas parmi les documents avec lesquels il doit y avoir un rapport de compatibilité ou de prise en compte, car les PPR approuvés sont des Servitudes d'Utilité Publique s'imposant à toute personne publique ou privée et ils doivent être annexés aux PLU. SCoT et PLU doivent néanmoins







bien évidemment être élaborés en cohérence avec ces plans lorsqu'ils existent ou sont en cours d'élaboration.

### Le cas particulier des SDAGE et des SAGE

C'est la transposition en droit français de la directive européenne cadre sur l'eau qui a renforcé la portée réglementaire des SDAGE et SAGE en modifiant le Code de l'Urbanisme. Elle a introduit en effet l'obligation de compatibilité des documents d'urbanisme avec les SDAGE et SAGE : ainsi, les SCOT, et les PLU en l'absence de SCOT, doivent être compatibles avec « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la

ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux » et « les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux » (article L.131-1 du Code de l'Urbanisme). Les SCOT (et PLU en l'absence de SCOT) préexistants au SDAGE ou SAGE doivent si nécessaire être rendus compatibles dans un délai de trois ans.

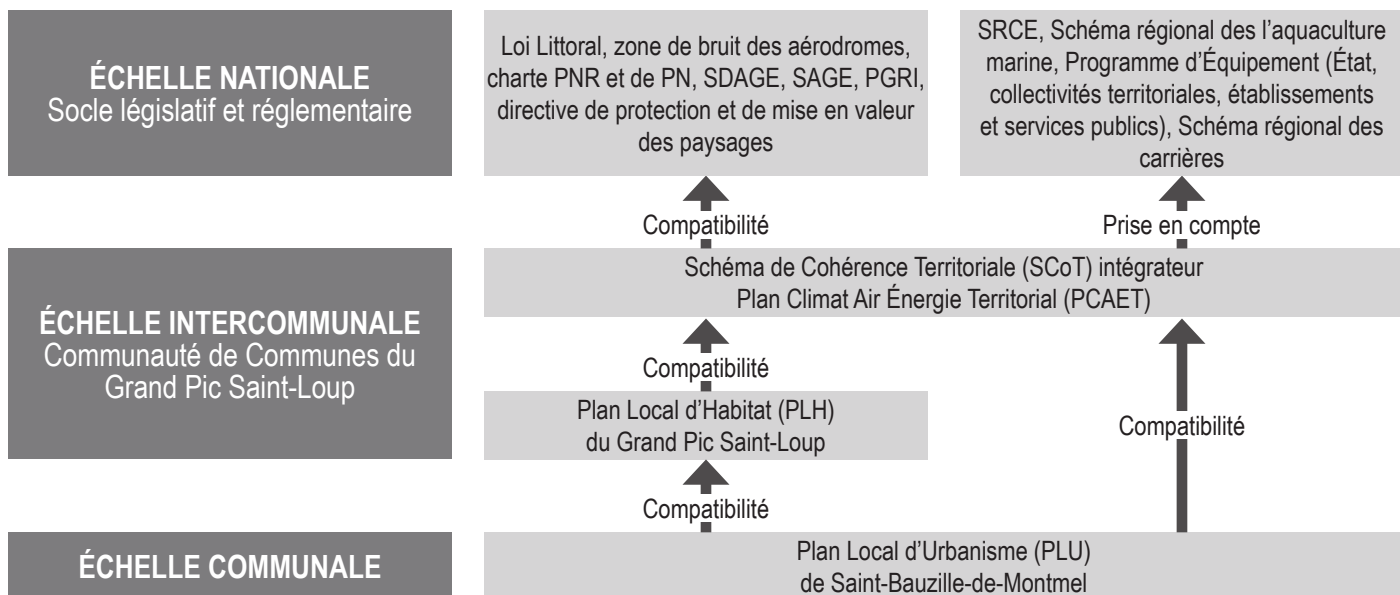
### Le SRADDET

La loi NOTRe du 7 août 2015 a chargé les Région d'élaborer un Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) pour 2040.

Il définit 3 défis pour l'Occitanie :

- Le défi de l'attractivité, pour accueillir bien et durablement
- Le défi des coopérations, pour renforcer les solidarités territoriales
- Le défi du rayonnement, pour un développement vertueux de tous les territoires

Ces 3 défis répondent à 2 caps : un rééquilibrage régional pour l'égalité des territoires et un nouveau modèle de développement pour répondre à l'urgence climatique.



*Hiérarchisation des documents supracommunaux/communaux*





## 1.3. Cadre administratif et intercommunal

### La Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup

#### Historique

La Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup (CCGPSL) est née le 1<sup>er</sup> janvier 2010 de la fusion de trois Communautés de Communes : Orthus, Pic Saint-Loup et Séranne Pic Saint-Loup.

Le processus de fusion s'est inscrit dans une collaboration de plusieurs décennies entre ces territoires : SIVOM du Pic Saint-Loup et de l'Orthus, chartes intercommunales de développement, Syndicat mixte du SCoT « Pic Saint-Loup - Haute Vallée de l'Hérault », réseau des Offices de Tourisme intercommunaux, site Natura 2000 Pic Saint-Loup etc.

Le 1<sup>er</sup> janvier 2013, elle a été rejointe par 3 communes de l'ex-Communauté de Communes Ceps et Sylves : Buzignargues, Saint-Hilaire-de-Beauvoir, Saint-Jean-de-Cornies.

#### Situation

Le territoire intercommunal s'étend sur 57 000 hectares (soit 9 % de la superficie du

département de l'Hérault) avec pour centre de gravité le Pic Saint-Loup.

Il est délimité au Sud par l'agglomération montpelliéraine, à l'Ouest par le Causse du Larzac ; au Nord il est proche des premiers contreforts des Cévennes et à l'Est des plaines côtières.

Plus urbanisé au Sud, il est également marqué par une forte ruralité au Nord et à l'Ouest. C'est un territoire structuré en plusieurs pôles de développement : les communes de la périphérie Sud (Saint-Gély-du-Fesc, Saint-Clément-de-Rivière, Teyran), Saint-Mathieu-de-Trévières, Saint-Martin-de-Londres et Claret.

En 2019, la population de la Communauté de Communes est de 48 793 habitants (soit 84 hab./km<sup>2</sup>).

#### Composition

La Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup est composée de 36 communes : Assas, Buzignargues, Causse-de-la-Selle, Cazevieille, Claret, Combaillaux, Ferrières-les-Verreries, Fontanès, Guzargues, Lauret, Les Matelles, Le Triadou, Mas-de-Londres, Murles, Notre-Dame-de-Londres, Pégairolles-de-Buèges, Rouet, Saint-André-de-Buèges, **Saint-Bauzille-de-Montmel**, Saint-Clément-de-Rivière, Sainte-Croix-de-Quintillargues, Saint-Gély-du-Fesc, Saint-Hilaire-de-Beauvoir, Saint-Jean-de-Buèges, Saint-Jean-de-Cornies, Saint-Jean-de-Cuculles, Saint-Martin-de-Londres, Saint-Mathieu-de-

Trévières, Saint-Vincent-de-Barbeyrargues, Sauteyrargues, Teyran, Vacquières, Vailhauquès, Valfaunès, Viols-en-Laval, Viols-le-Fort.

#### Compétences

Les compétences de la CCGPSL se répartissent en 4 catégories :

##### Compétences obligatoires :

- Aménagement de l'espace communautaire
- Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs ;
- Assainissement des eaux usées ;
- Collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés ;
- Développement économique ;
- Eau ;
- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI).

##### Compétences optionnelles :

- Action sociale d'intérêt communautaire ;
- Création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire ;
- Création et gestion de maisons de services au public ;
- Politique du logement et du cadre de vie ;
- Protection et mise en valeur de l'environnement.

##### Compétences facultatives :

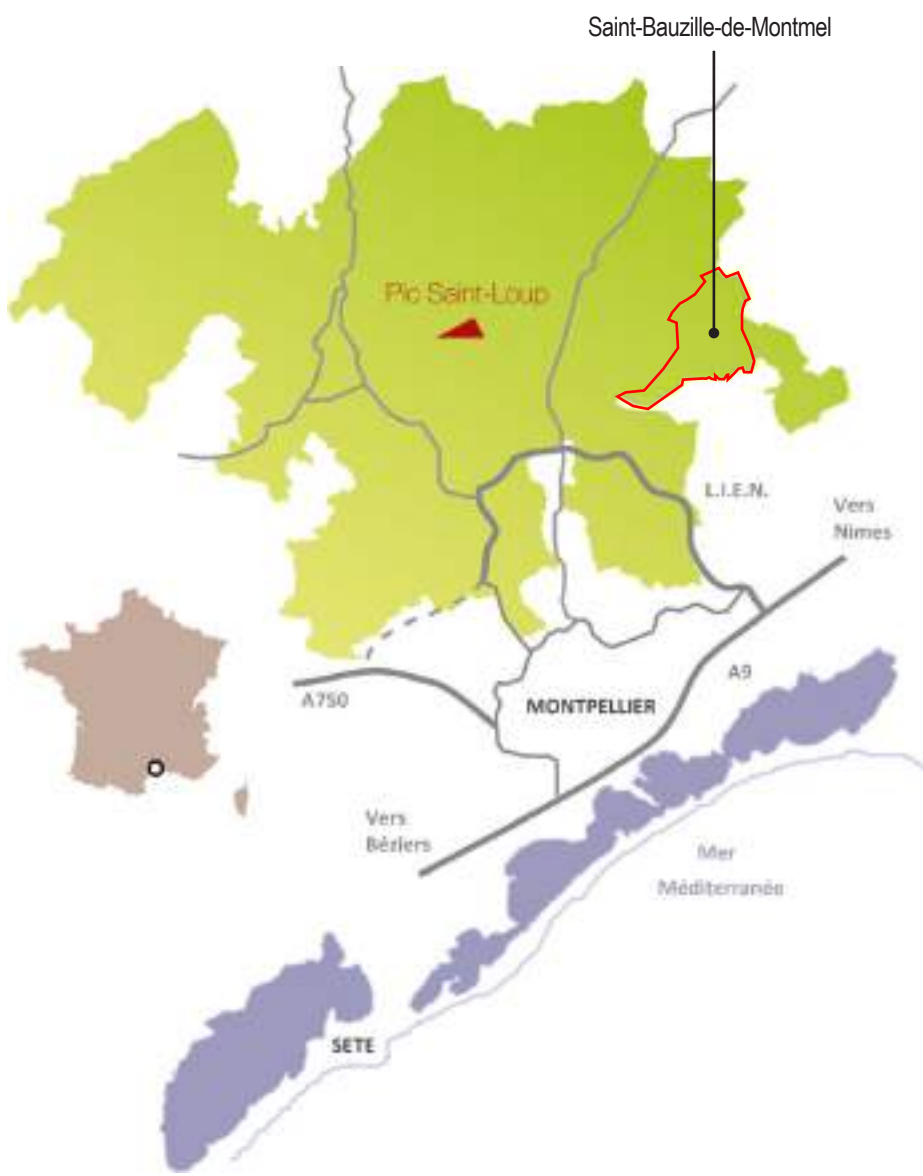
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire.





**Compétences supplémentaires :**

- Animations sportives, culturelles, touristiques et de loisirs ;
- Chambre funéraire intercommunale ;
- Compétences hors GEMAPI (lutte contre la pollution, surveillance de la ressource en eau, etc).



Localisation de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup- CCGPSL





## Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pic Saint-Loup - Haute Vallée de l'Hérault est porté par la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup et a été approuvé le 8 janvier 2019.

Il a pour finalité d'assurer à la fois la préservation, la cohérence et la gestion indépendante du territoire de la Communauté de Communes.

### Situation géographique

Le SCoT du Pic Saint-Loup - Haute Vallée de l'Hérault couvre l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup, à savoir ses 36 communes.

Il couvre donc une superficie de 570 km<sup>2</sup> pour 48 793 habitants (2019).

### Objectifs du document

Le parti d'aménagement du SCoT est défini par 4 objectifs stratégiques :

- **Objectif 1 - Préserver les valeurs fondamentales qui font l'image du territoire (l'agriculture, les espaces naturels, le paysage, etc)**

L'identité du territoire s'est bâtie autour de ses paysages et de son socle naturel et agricole : des massifs rocheux caractéristiques (le

Pic Saint-Loup et l'Hortus notamment) aux plateaux arborés de l'Ouest du périmètre en passant par les plaines agricoles parcourues par des cours d'eau structurants. Il convient de préserver cette image du territoire, porteuse de son identité.

Les sous-objectifs sont :

- Maintenir le paysage local et en particulier les éléments qui forgent son identité ;
- Préserver les espaces agricoles de valeur, supports d'une activité économique stratégique ;
- Préserver les ressources naturelles, notamment l'eau , en diversifiant et sécurisant l'approvisionnement ;
- Maintenir un cadre de vie de qualité aux habitants du territoire en limitant les nuisances et pollutions.

- **Objectif 2 - Maîtriser et profiter des effets de la croissance démographique**

Le territoire est marqué par une forte pression démographique. Il convient de la maîtriser par un rééquilibrage du développement à l'échelle du territoire de manière à proposer un développement durable et inciter à des modes de vie moins impactants pour l'environnement.

Les sous-objectifs sont :

- Anticiper une croissance dynamique du territoire ;
- Encadrer la pression foncière sur les communes du «Sud» ;
- Poursuivre le développement du territoire vers le Nord pour en améliorer

le fonctionnement ;

- Renforcer des «polarités urbaines» fortes dans une logique de «bassin de vie» ;
- Proposer une répartition de la population en cohérence avec le développement des bassins de proximité ;
- Adapter l'offre de logements sur le territoire ;
- Renforcer l'offre d'équipements et services du territoire et l'organiser sur les polarités ;
- Encadrer le développement urbain en cohérence avec les paysages ;
- Proposer un urbanisme véhiculant «une image rurale» identitaire ;
- Proposer un développement urbain tenant compte des risques naturels et du changement climatique.

- **Objectif 3 - S'appuyer sur les potentialités du territoire pour asseoir le développement économique**

Le développement économique du territoire doit être structuré, organisé et développé pour répondre aux besoins de croissance, proposer des emplois aux résidents et rester cohérent avec les valeurs véhiculées dans l'objectif 1.

Les sous-objectifs sont :

- Structurer un développement économique de qualité sur le territoire ;
- Développer le tissu économique pour développer l'emploi sur le territoire et le rapprocher des bassins de vie.





• **Objectif 4 - Organiser la mobilité pour limiter les déplacements automobiles et faciliter le report modal**

L'objectif est de limiter les déplacements automobiles en organisant le territoire dans une logique de « bassin de vie » et en favorisant le report modal vers des modes de déplacements moins polluants

Les sous-objectifs sont :

- Réduire les temps et les distances de la vie quotidienne en travaillant à proximité ;
- Et en développant une offre d'infrastructure modes doux confortables et sécurisées pour les besoins quotidiens (scolaires, services, loisirs, équipements, etc) ;
- Organiser un développement d'une offre en transport collectif plus attractive et en lien avec les territoires voisins ;
- Proposer une politique de stationnement en lien avec la stratégie de déplacement et les besoins des usagers ;
- Favoriser les nouvelles formes de déplacements en voiture et notamment le covoiturage.



*Situation du territoire - Rapport de présentation (Livre 1), SCoT Pic Saint-Loup Haute Vallée de l'Hérault*

**Prescriptions du SCoT pour la commune de Saint-Bauzille-de-Montmel**

Le SCoT classe chaque commune selon son armature (pôle structurant, pôle de proximité, bourg équipé, village) afin de fixer à chacune des objectifs adaptés.

La commune de Saint-Bauzille-de-Montmel fait partie des 25 villages du territoire de la Communauté de Communes et se situe dans le bassin de vie Est. Elle est identifiée comme un village en fond de vallée (au contraire des villages des reliefs, en plaine ou émiettés).

Au regard de l'objectif 2 du SCoT, la commune doit prévoir l'arrivée maximum de

**263 habitants** entre 2013 et 2030, ce qui représente un maximum de **180 logements**. Le SCoT fixe également une surface maximale à consommer pour l'habitat en extension, entre 2013 et 2030, de **6,4 hectares**.

Chacun des objectifs est étayé dans les tableaux pages suivantes.



**Objectif n°1 : Préserver les valeurs fondamentales qui font l'image du territoire : agriculture, espaces naturels, paysage**

Maintenir le paysage local et en particulier les éléments qui forgent son identité	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter l'urbanisation sur les zones à la sensibilité paysagère à enjeu</li> <li>• Préserver les grands paysages identitaires</li> <li>• Valoriser les grandes perspectives visuelles</li> <li>• Valoriser les alternances ville/campagne</li> <li>• Protéger le petit patrimoine en les identifiant dans les PLU</li> <li>• Inscrire l'urbanisation en cohérence avec la silhouette urbaine (respecter la qualité architecturale, s'adapter à l'évolution des nouvelles techniques de construction ou de rénovation intégrant les préoccupations environnementales)</li> </ul>
Préserver les espaces naturels et agricoles structurants du territoire	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Protéger durablement les terres agricoles. Le SCoT hiérarchise la protection en fonction de la hiérarchisation des espaces. Il distingue les espaces à très forte valeur (espaces en AOC couverts par un potentiel agronomique et irrigable dans une zone de 250 mètres de réseaux existants) et des espaces à forte valeur (potentiel agronomique fort mais non irrigable). <ul style="list-style-type: none"> <li>• Protéger strictement les espaces agricoles à vocation de production</li> <li>• Conforter les autres espaces agricoles support d'une diversité de fonctions patrimoniales</li> <li>• Appliquer le principe ERC (éviter, réduire, compenser)</li> <li>• Limiter la dispersion de l'habitat et de l'activité dans le territoire agricole</li> </ul> </li> <li>• Conforter et restaurer les continuités écologiques. Le SCoT hiérarchise les espaces à forte et très forte valeur. Le même principe qu'en zone agricole s'applique.</li> <li>• Valoriser les espaces boisés du territoire</li> </ul>
Préserver les ressources naturelles	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Intégrer les Schémas directeur d'aménagement et de gestion des eaux, etc.</li> <li>• Améliorer la gestion de l'eau potable.</li> <li>• Mieux gérer l'assainissement des eaux usées (vérifier les capacités des STEP) sans pollution.</li> <li>• Mieux gérer les eaux pluviales : favoriser la récupération des eaux de pluie, utiliser des revêtements perméables, recourir aux techniques favorisant la rétention et l'infiltration de l'eau.</li> <li>• Exploiter durablement les matériaux locaux et limiter les nuisances générées</li> <li>• Économiser et diversifier les ressources énergétiques (îlots de fraîcheur).</li> <li>• Favoriser l'usage des énergies alternatives (solaire photovoltaïque). Identifier les secteurs de potentiel éolien en vérifiant l'impact dans le paysage.</li> <li>• Organiser le développement du photovoltaïque sur le territoire. Interdire leur implantation dans les secteurs d'exclusion déterminés au SCoT. Prise en compte de l'insertion paysagère.</li> </ul>
Maintenir un cadre de vie de qualité aux habitants	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Améliorer la gestion des déchets</li> <li>• Protéger la population des sources de bruit</li> <li>• Lutter contre la pollution de l'air.</li> </ul>

**Objectif n°4 Organiser la mobilité pour limiter les déplacements et faciliter le report modal**

Réduire les temps et distance en travaillant la proximité et développer une offre d'infrastructures mode-doux confortables et sécurisés	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Créer des mode-doux intégrés au projet. Ils doivent être connectés aux transports en communs. Ils doivent être situés à proximité des équipements. Un maillage entre village doit être organisé.</li> </ul>
Organiser le développement d'une offre en transport collectif	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aménager des pôles multimodaux.</li> </ul>
Proposer une politique de stationnement en lien avec les déplacements et les besoins des usagers	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rationnaliser et mutualiser le stationnement (voiture et vélo)</li> </ul>
Favoriser les nouvelles formes de déplacements en voiture et notamment le covoiturage	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Promouvoir l'utilisation du covoiturage en limitant la concurrence des autres modes de transports</li> <li>• Valoriser les aires de covoiturage</li> </ul>

**Objectif n°2 : Maîtriser les effets de la croissance démographique**

Population	+ 263 habitants maximum entre 2013 et 2030
Logements	+ 180 logements maximum entre 2013 et 2030 <ul style="list-style-type: none"> <li>• Valoriser le parc de logements existant</li> <li>• Diversifier le parc de logements à destination des personnes âgées et des jeunes actifs</li> <li>• Diversifier les formes d'habitat</li> <li>• Produire des logements locatifs sociaux correspondant à 10% de la construction neuve au minimum.</li> </ul>
Consommation foncière	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Privilégier le renforcement des tissus urbains constitués</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Part de la production de logements produite en renforcement des tissus existants : 25%. Le PLU doit délimiter les enveloppes urbaines en intégrant la rétention foncière.</li> <li>• Identifier les secteurs stratégiques, abandonnés ; délaissés, friches pour y réaliser des études d'opportunités.</li> </ul> </li> <li>• <b>Produire des formes urbaines plus compactes</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Surface maximale à consommer pour l'habitat en extension : 6,4 ha.</li> <li>• Respecter une densité brute globale minimum de 17 logements à l'hectare. Ajustements à la marge possible.</li> </ul> </li> <li>• <b>Consolider les cœurs de ville : seules les zones d'extension qui sont en continuité de l'enveloppe urbaine ou de l'urbanisation prévue au PLU en vigueur sont possibles.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans les regroupements de moins de 5 habitations, éviter toute construction nouvelle.</li> <li>• Dans les secteurs d'habitat linéaire, permettre des constructions nouvelles à condition de ne pas compromettre les ouvertures sur le paysage.</li> </ul> </li> </ul>
Formes urbaines	Village en fond de vallée
Améliorer la qualité des paysages des espaces urbanisés par de l'espace public	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Organiser les espaces publics : voirie et places, placettes, etc.</li> </ul>
Favoriser la mixité fonctionnelle des villages et centres anciens	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Valoriser la présence de commerces, pas de possibilité de les interdire, favoriser les poches de stationnement, les déplacements doux, etc.</li> </ul>
Proposer des formes urbaines diversifiées pour les extensions	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Imposer des quartiers aux typologies mixtes,</li> <li>• Mixer les densités au sein d'un même quartier,</li> <li>• Favoriser la diversification et la compacité.</li> </ul>
Tenir compte des risques naturels et des changements climatiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Intégrer les PPR dans les projets urbains</li> <li>• Prendre en compte l'aléa feux de forêts</li> </ul>
Limiter la vulnérabilité des biens et des personnes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Créer des zones tampons</li> </ul>
Assurer une répartition équilibrée des équipements et des services dans les bassins de vie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Créer des aires de stationnement mutualisées lors de la création de nouveaux équipements de loisirs, sportifs ou culturels.</li> <li>• Implantation des équipements communaux : à intégrer dans les centralités et faire une étude.</li> <li>• Soutenir la culture et le patrimoine : valoriser les savoirs faire (patrimoine agro-oenologique-touristique),</li> <li>• Poursuivre la mise en réseau de l'offre touristique.</li> </ul>

**Objectif n°3 S'appuyer sur les potentialités du territoire pour asseoir le développement économique**

Structurer un développement économique de qualité	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Développer le numérique pour accompagner les nouvelles organisations du travail</li> <li>• Inciter à de nouveaux modes de travail</li> </ul>
Développer le tissu économique pour développer l'emploi et rapprocher les bassins de vie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tirer profit de la croissance démographique pour renforcer l'économie résidentielle</li> <li>• Conforter la filière agricole en favorisant sa modernisation et sa diversification</li> <li>• Définir la place pour la filière touristique dynamique et durable et l'organiser : augmenter l'offre en hébergement, valoriser le développement d'un tourisme durable, etc.</li> </ul>



## Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET)

Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup a été approuvé le 19 octobre 2021.

La Communauté de Communes avait toutefois intégré la transition énergétique et climatique depuis 2016 dans sa réflexion.

### Contexte du document

La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (TECV) publiée le 17 août 2015 fixe à l'échelle nationale des objectifs de réduction des consommations d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre (GES), de développement des énergies renouvelables (EnR), ainsi que de limitation du recours au nucléaire à l'horizon 2050.

Pour atteindre ces objectifs ambitieux, la loi TECV a institué la stratégie nationale bas-carbone (SNBC) afin de définir la marche à suivre pour réduire les émissions de gaz à effet de serre à l'échelle de la France. En novembre 2015, le décret déterminant les trois premiers budgets de la SNBC qui couvrent les périodes 2015-2018, 2019-2023 et 2024-2028 a été publié. Des objectifs intermédiaires sectoriels ont été fixés à l'horizon du 3<sup>ème</sup> budget carbone (2024-2028).

Ces objectifs seront déclinés à l'échelon régional par le Schéma Régional

d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

Le PCAET est le document cadre à la fois stratégique et opérationnel qui permet de contribuer à l'échelle locale à l'atteinte de ces objectifs ambitieux.

### Plan d'action

Le PCAET définit 5 axes stratégiques pour le territoire déclinés en actions :

- **Axe 1 - Promouvoir la sobriété et améliorer la performance énergétique des bâtiments et de la collectivité**

Les actions sont :

- Mettre en place une stratégie d'optimisation de la consommation des fluides sur le parc public (bâtiment, éclairage) ;
- Promouvoir des opérations publiques innovantes et exemplaires ;
- Identifier les opportunités d'économies d'énergie et valoriser les CEE ;
- Soutenir les acteurs privés à la sobriété et l'efficacité énergétique et le développement de l'écoconstruction ;
- Faciliter la rénovation du parc privé et lutter contre la précarité énergétique ;
- Accompagner et former les agents de la CCGPSL et des communes membres aux pratiques de développement durable ;
- Maintenir le label écolo-crèche dans le cadre de la délégation de compétence Petite Enfance.

- **Axe 2 - Se déplacer autrement pour une meilleure qualité de l'air**

Les actions sont :

- Engager une politique de commande publique durable et responsable, au sein de la CCGPSL et auprès des communes membres
- Développer et mettre en œuvre une stratégie de mobilité alternative sur le territoire
- Limiter le déplacement des actifs à travers la création de tiers lieux
- Proposer des alternatives à la voiture lors des déplacements professionnels et domicile-travail des agents et élus de la CCGPSL et des communes

- **Axe 3 - Développer les EnR respectueuses des équilibres écologiques et paysagers et les réseaux**

Les actions sont :

- Promouvoir le solaire en sensibilisant le grand public et en réalisant des études d'installations pour les équipements de la communauté de communes
- Étudier les opportunités de développer certaines ENR (biométhane, hydrogène, etc.) et travailler avec les gestionnaires de réseaux afin d'améliorer les réseaux
- Soutenir le développement d'initiatives citoyennes en faveur des ENR et de la rénovation thermique
- Structurer la filière bois-énergie locale







- **Axe 4 - Soutenir des modèles d'agriculture avec une dynamique environnementale (adaptation du changement climatique, agroforesterie, etc.)**

L'action porte sur :

- Accompagner le développement d'une agriculture résiliente et durable sur le territoire
- **Axe 5 - Aménager pour limiter l'impact carbone du territoire (mobilisation, déchets...) et s'adapter**

Les actions sont :

- Réduire les déchets sur le territoire et accompagner les initiatives d'économie circulaire
- Inciter les acteurs associatifs et sportifs à intégrer les enjeux climatiques dans leur fonctionnement et leurs manifestations
- Aménager le territoire selon un urbanisme durable et limiter l'étalement urbain
- Structurer et animer une politique énergie-climat ambitieuse, en mobilisant les agents des collectivités et les acteurs du territoire
- Protéger et préserver la ressource en eau, dans un contexte de changement climatique
- Favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique à travers l'expérimentation de nouvelles pratiques





## Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

En application de l'article L302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et à travers son statut et ses compétences, la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup a l'obligation d'élaborer un Programme Local de l'Habitat (PLH).

Prescrit en 2019, le PLH du territoire de la CCGPSL a été approuvé le 21 mars 2023 et porte sur la période 2023-2029.

### Les orientations stratégiques du PLH et leurs actions

Le PLH fixe 5 orientations stratégiques sur le territoire de la Communauté de Communes :

- **Orientation 1 - Encadrer le développement résidentiel du territoire pour préserver le cadre de vie**

Il s'agit dans le cadre de cette orientation de travailler autour des modalités d'accueil des nouveaux habitants sur le territoire dans une optique de préservation de la qualité de vie.

Cette orientation se traduit en 4 actions :

- Action 1 : Accompagner les communes dans l'encadrement des divisions parcellaires et pavillonnaires
- Action 2 : Mettre en œuvre une stratégie foncière et travailler sur la mobilisation des sites stratégiques
- Action 3 : Renforcer les échanges avec les propriétaires, aménageurs ou bailleurs en

- amont des projets
- Action 4 : Poursuivre les actions de la Communauté de Communes et des communes sur la mise à niveau et le financement des équipements

- **Orientation 2 - Favoriser le développement d'une offre de logements abordables**

Il s'agit dans le cadre de cette orientation de travailler sur le développement d'un parc de logements abordables pour permettre aux ménages de réaliser leurs parcours résidentiels sur la totalité du territoire : du logement locatif social ou privé à l'accession à la propriété.

Cette orientation se traduit en 2 actions :

- Action 5 : Soutenir la production de logements sociaux et le bail réel solidaire (BRS)
- Action 6 : Soutenir les opérations de logements abordables portées par les communes

- **Orientation 3 - Mieux répondre à la diversité des besoins**

Il s'agit dans le cadre de cette orientation d'explorer un nouveau champ des politiques locales de l'habitat.

Cette orientation se traduit en 3 actions :

- Action 7 : Accroître l'offre de logements à destination des publics spécifiques
- Action 8 : Répondre aux obligations du schéma d'accueil des Gens du Voyage
- Action 9 : Développer l'offre intergénérationnelle et adaptée à la perte

de mobilité

- **Orientation 4 - Poursuivre les actions sur le parc existant, y compris dans les communes situées en secteur plus détendu**

Il s'agit dans le cadre de cette orientation de poursuivre et d'approfondir les actions d'ores et déjà portées sur l'amélioration du parc de logement par la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup avec les communes.

Cette orientation se traduit en 2 actions :

- Action 10 : Poursuivre le soutien et l'accompagnement des ménages dans leur projet de rénovation
- Action 11 : Réfléchir sur une stratégie de revitalisation des bourgs ruraux
- **Orientation 5 - Renforcer la coordination avec les acteurs et entre les dispositifs**

A travers sa compétence en politique du logement et cadre de vie, la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup est l'entité référente pour la mise en œuvre du PLH sur son territoire. L'élaboration du 1er Programme Local de l'Habitat constitue une opportunité pour un projet commun en matière d'habitat au service des communes.

Cette orientation se traduit en 4 actions :

- Action 12 : Structurer un pôle ressource local en matière d'habitat
- Action 13 : Mettre en œuvre les outils de suivi du parc social (Conférence Intercommunale du Logement et du Plan de Gestion et d'Information du



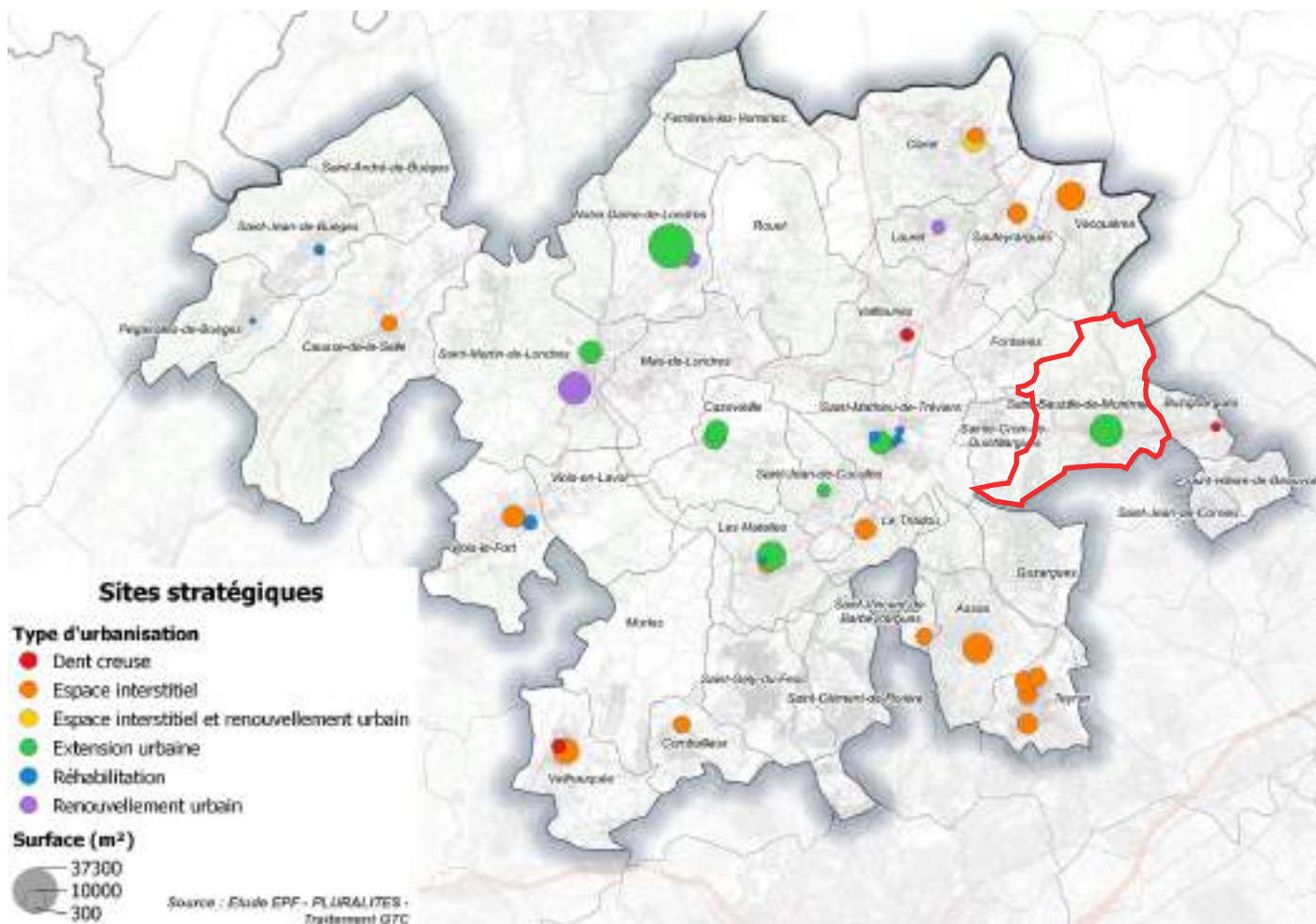


- Demandeur)
- Action 14 : Asseoir les partenariats avec les opérateurs
- Action 15 : S'appuyer sur les observatoires de l'ADIL et du Département pour suivre le PLH et renforcer le volet foncier

### La territorialisation du PLH

Le PLH s'appuie sur la territorialisation du SCOT en prenant en compte ce qui a déjà été produit entre 2013 et 2022 et la volonté de chacune des communes de maintenir, d'accélérer ou au contraire de ralentir le rythme de production dans l'épure du SCOT.

Ainsi, le PLH estime, pour la commune de Saint-Bauzille-de-Montmel, un nombre de **65 logements sur les 6 ans** du document, dont 7 LLS. Aussi, la commune est identifiée comme **site stratégique d'extension urbaine** du territoire de la CC.



Les sites stratégiques du territoire - PLH CCGPSL





//

COMMUNES			Action 1	Action 2	Action 3	Action 4	Action 5	Action 6	Action 7	Action 8	Action 9	Action 10	Action 11	Action 12	Action 13	Action 14	Action 15
ASSAS	BOURG ÉQUIPÉ	SUD															
BUZIGNARGUES	VILLAGE	EST															
CAUSSE-DE-LA-SELLE	VILLAGE	OUEST															
CAZEVILLE	VILLAGE	EST															
CLARET	PÔLE DE PROXIMITÉ	EST															
COMBAILLAUX	BOURG ÉQUIPÉ	SUD															
FERRIÈRES-LES-VERRERIES	VILLAGE	OUEST															
FONTANÈS	VILLAGE	EST															
GUZARGUES	VILLAGE	SUD															
LAURET	VILLAGE	EST															
LE ROUET	VILLAGE	OUEST															
LE TRIADOU	VILLAGE	EST															
LES MATELLES	BOURG ÉQUIPÉ	SUD															
MAS-DE-LONDRES	VILLAGE	OUEST															
MURLES	VILLAGE	SUD															
NOTRE-DAME-DE-LONDRES	VILLAGE	OUEST															
PÉGAIROLLES-DE-BUÈGES	VILLAGE	OUEST															
SAINT-ANDRÉ-DE-BUÈGES	VILLAGE	OUEST															
SAINT-BAUZILLE-DE-MONTMEL	VILLAGE	EST															
SAINT-CLÉMENT-DE-RIVIÈRE	PÔLE DE PROXIMITÉ	SUD															
SAINTE-CROIX-DE-QUINTILLARGUES	VILLAGE	EST															

Intensité forte
Intensité moyenne
Intensité plus réduite
Non concerné

Déclinaison du programme d'actions par commune - PLH CCGPSL

//



## 2. Structuration de la population et dynamique socio-économique

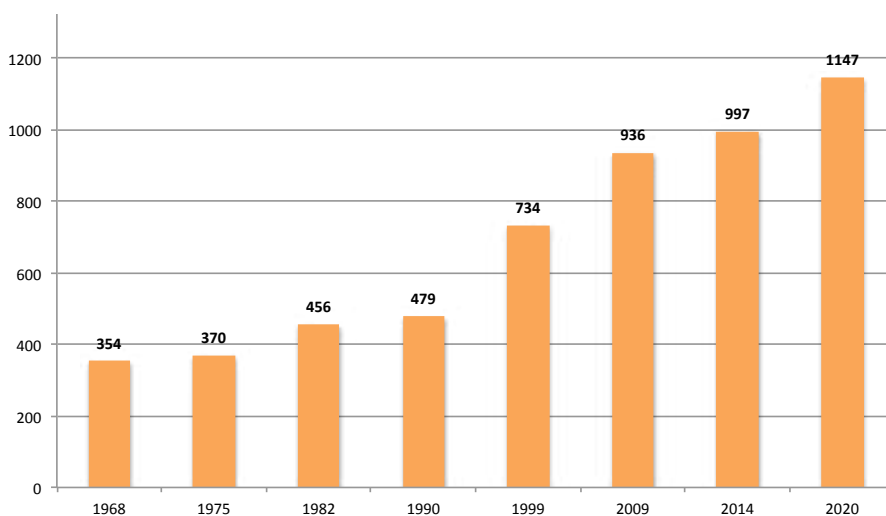
### 2.1. Caractéristiques socio-démographiques et socio-économiques

#### Structuration de la population

##### Évolution démographique

En 2020, la population de la commune de Saint-Bauzille-de-Montmel compte **1147 habitants** pour une densité de 53,3 habitants au km<sup>2</sup>. La population est en croissance constante depuis 1968.

La variation annuelle moyenne de la population très différente d'années en années. Elle connaît un pic sur la période de 1990 à 1999 puis décroît continuellement jusqu'en 2014. On constate toutefois un regain de population sur la dernière période interstittielle (2014-2020).



Évolution démographique - Insee RP2020

La situation Saint-Bauzilloise ne reflète pas la dynamique démographique de la Communauté de Communes car elle est largement inférieure jusqu'aux années 1990. Ensuite la tendance s'inverse totalement avant de devenir plus ou moins similaire depuis 2009.

##### Dynamique de population : une croissance liée à 2 facteurs

La croissance de la population était uniquement due à l'apport d'une population

nouvelle avant 1990, le solde naturel étant toujours négatif.

Par la suite, le solde naturel s'est stabilisé (autour de 0,5%) tandis que le solde migratoire a décliné entre 1999 et 2014 (passant de 4,5% à 0,9%).

Entre 2014 et 2020, le solde migratoire reprend (il est de 1,8% entre 2014 et 2020).

Le solde naturel positif depuis une trentaine d'années témoigne d'un dynamisme

Variation annuelle moyenne de la population en %	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014	2014 à 2020
Saint-Bauzille-de-Montmel	0,6	3,0	0,6	4,9	2,5	1,3	2,4
CC du Grand Pic Saint-Loup	4,9	7,5	6,1	2,8	1,5	1,4	1,3
Département de l'Hérault	1,3	1,2	1,5	1,3	1,4	1,4	1,2

Variation annuelle moyenne de la population communale, intercommunale et départementale - Insee RP2020





	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014	2014 à 2020
Variation annuelle moyenne de la population en %	0,6	3,0	0,6	4,9	2,5	1,3	2,4
due au solde naturel en %	-0,2	-0,7	-0,6	0,3	0,6	0,4	0,5
due au solde apparent des entrées sorties en %	0,8	3,7	1,2	4,5	1,9	0,9	1,8
Taux de natalité (‰)	11,9	7,7	7,0	11,4	11,0	9,2	9,9
Taux de mortalité (‰)	13,9	14,4	12,9	8,2	5,0	5,6	4,6

Indicateurs démographiques - Insee RP2020

démographique endogène lié à la présence de jeunes couples au sein de la population communale.

Quant au solde apparent des entrées sorties positif, il montre que la commune est attractive et qu'elle attire une population nouvelle.

### Une population vieillissante ...

La population communale vieillie. Même si environ 74% des habitants ont moins de 60 ans en 2020, elle s'élevait à 76,6% en 2014.

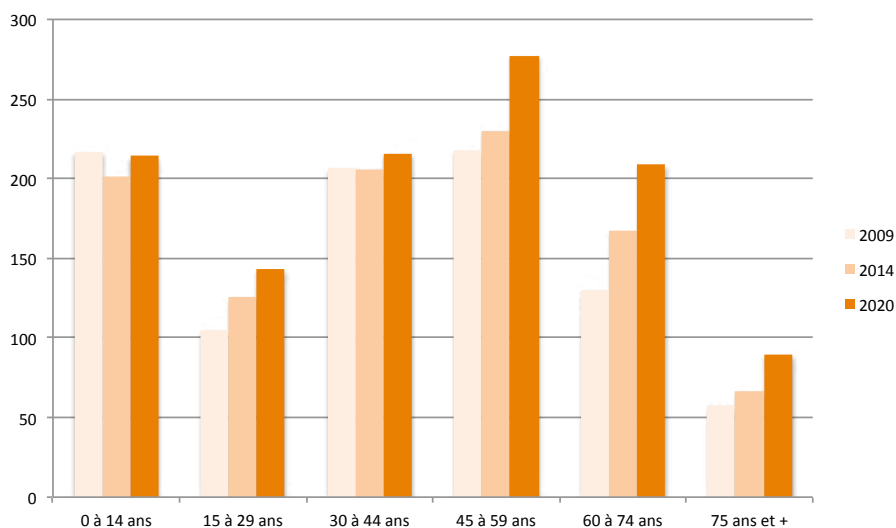
En 2020, un peu plus de la moitié de la population a plus de 45 ans (50,2%) alors qu'en 2014 cela concernait 46,5% des habitants et 43,4% en 2009.

La part des 45-59 ans est la plus représentée (24,1%) en 2020. Globalement, toutes les tranches d'âge supérieures à 45 ans ont augmentée depuis 2014. Toutefois, la part des 15-29 ans n'a que très faiblement diminuée, passant de 12,6% à 12,4%.

### ... Mais avec un potentiel de renouveau

En 2020, la taille des ménages est de 2,39 occupants par résidences principales. La même année, 49,9% de la population est mariée, 7,2% pacsée et 11,9% en concubinage ou en union libre.

Cela signifie que près de 70% des Saint-Bauzillois vivent en couple. 80% de ces derniers ont entre 25 et 39 ans et peuvent donc avoir des enfants au cours des années à venir.



Population par tranches d'âges - Insee RP2009, RP2014 et RP2020





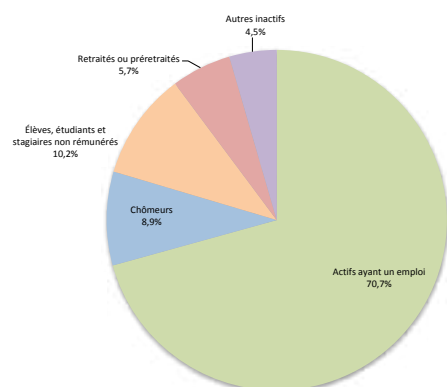
## Caractéristiques de la population active

### Une population active bien représentée

La population active ayant un emploi sur la commune de Saint-Bauzille-de-Montmel connaît une légère hausse entre 2014 et 2020, passant de 67% à 70,7%.

Cela est supérieur à la population de la Communauté de communes du Grand Pic Saint-Loup (69,4%) et du département de l'Hérault (59,9%).

Quant à la part des retraités de Saint-Bauzille-de-Montmel (5,7%), elle est en baisse par rapport à 2014 (9,8%) et est inférieure à celle de la Communauté de communes du Grand Pic Saint-Loup (6,4 % en 2020).



Population de 15 à 64 ans par type d'activité - Insee RP2020

	2020	%	2014	%
Ensemble	525	100	434	100
Travaillent :				
<i>dans la commune de résidence</i>	82	15,5	79	18,2
<i>dans une autre commune que la commune de résidence</i>	443	84,5	355	81,8

*Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui réside dans la zone - Insee RP2014 et RP2020*

### Un taux de chômage en hausse

Le taux de chômage des 15-64 ans est en constante augmentation depuis 2009, passant de 8,7% à 11,1% en 2020.

Ce taux est plus élevé que sur le territoire de la Communauté de Communes (9,2% en 2020) mais inférieur à celui du département (16,1% en 2020).

### Une majorité d'actifs salariés

En 2020, parmi la population de 15 ans ou plus ayant un emploi, 54,5% était salarié. Presque l'ensemble des salariés (73,1%) sont titulaires de la fonction publiques et de contrats à durée indéterminée.

Le taux de personnes salariées est inférieur à celui de la Communauté de communes et du département (respectivement 78,7% et 82,2%).

Cela signifie que la part des personnes non-salariées est plus élevée que sur le reste du territoire. Il s'agit presque exclusivement d'indépendants et d'employeurs.

### Un bon niveau de formation

Le niveau de formation de la population révèle une part significative de personnes ayant un diplôme de l'enseignement supérieur (44,4%).

### Une population travaillant en dehors de la commune

En 2020, 84,5% de la population communale travaille en dehors de la commune de Saint-Bauzille-de-Montmel alors qu'il s'agissait de 81,8% en 2012.

Les actifs de la commune travaillent peu sur le territoire communal (seulement 15,5%). Cela a des incidences significatives en termes de déplacements pendulaires domicile-travail et, en conséquence, en termes d'équipement des ménages en véhicules individuels.

En effet, en 2020, 58,7% des ménages ont 2 voitures ou plus sur les 95,2% ayant au moins une voiture.

Ainsi, les moyens de transport utilisés pour se rendre sur le lieu de travail sont majoritairement la voiture (88,3%) mais aussi la marche à pied







(1,7%) et les deux-roues motorisés (1,3%).  
Toutefois, 7% des actifs de 15 ans ou plus  
ayant un emploi ne se déplacent pas.

## Emplois et revenus

### Une population aux revenus moyens

Le revenu médian disponible par unité de consommation à Saint-Bauzille-de-Montmel est de 26 490€ en 2020. Ceci est similaire, quoi que légèrement inférieur, à celui de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup (26 990€) mais supérieur à celui du département de l'Hérault (21 130€).

Même si les données Insee ne permettent pas de savoir le taux de ménages imposables sur la commune, la donnée est disponible à l'échelle intercommunale et présente un taux très élevé (62,9%) par rapport au taux départemental qui est de seulement 45,9%.

### A retenir

La commune de Saint-Bauzille-de-Montmel connaît une croissance démographique continue depuis les années 1990, due à une arrivée de nouveaux habitants en hausse.

Il apparaît aussi que la structure de la population évolue dans le sens d'un renforcement de la part des classes d'âges avancés (vieillessement de la population) mais que les classes d'âges « plus jeunes » ne sont pas en reste pour autant.

Cela suscite des enjeux en termes d'accueil de nouvelles populations, de maintien de la dynamique communale (équipements, services, etc) et de renouvellement des générations.





## 2.2. Logements : caractéristiques et besoins

### Composition du parc immobilier

Un parc de logements composé en majorité de résidences principales

En 2020, 556 logements sont recensés sur le territoire communal, dont :

- 480 résidences principales (86,5%) ;
- 27 résidences secondaires ou logements occasionnels (4,9%) ;
- 48 logements vacants (8,7%).

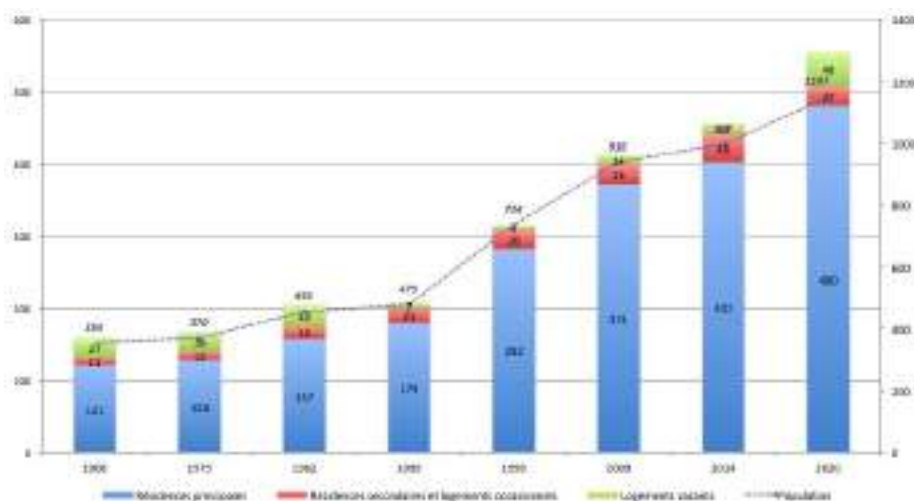
Le nombre de résidences principales représente 86,5% du parc total de logements. Leur nombre est en augmentation constante, au même titre que l'évolution de la population.

#### Une croissance du nombre de logements vacants

Le nombre de logements vacants est en hausse. Il a plus que doublé entre 2009 et 2020, passant de 13 logements à 48.

Les logements vacants représentent 8,7% du parc, ils peuvent donc être un levier de renouvellement urbain.

#### Ancienneté du parc de logements



Évolution de la population et du nombre de logements par années - Insee RP1968 à RP2020

La majorité (50,9%) du parc de logements de Saint-Bauzille-de-Montmel a été construite entre 1971 et 2005.

La part de logements datant d'avant 1946 (21,8%) est plus élevée qu'à l'échelle de la Communauté de Communes (10,2%) et que du département (15,6%).

Cependant, entre 2006 et 2017, de nombreux logements ont vu le jour, et représentent 21,2% du parc de logements.

#### Des logements principalement de plus de 4 pièces

L'étude sur la typologie des logements sur le territoire met en avant une grosse majorité de grands logements : 23,1% de logements de 4 pièces et 58,4% de logements de 5 pièces ou plus. La moyenne se situe donc à 4,9 pièces. Les petits logements, de 1 à 2 pièces, sont très peu nombreux (5,9%).

#### Un « desserrement » des ménages

Ceci peut s'expliquer par la taille des ménages qui s'élève à plus de 2 personnes en 2020. Cependant, elle décroît depuis de nombreuses années, passant de 2,93 en 1968 à 2,39 en 2020. Ce phénomène de « desserrement » de la population généralisé au territoire national est lié aux évolutions du mode de vie (émergences de familles monoparentales) et au vieillissement de la population (personnes âgées seules).

	2020	%
Ensemble	480	100
1 pièce	5	0,9
2 pièces	24	5,0
3 pièces	60	12,5
4 pièces	111	23,1
5 pièces ou +	281	58,4

Résidences principales selon le nombre de pièces - Insee RP2020





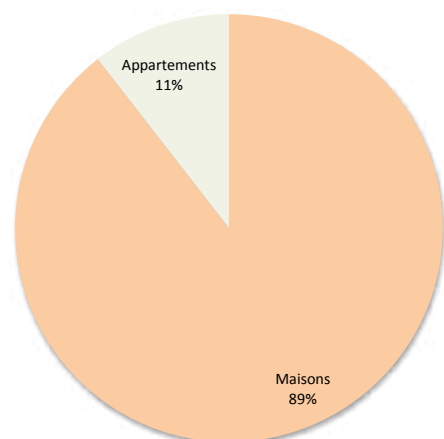
### Une offre dominée par les maisons individuelles

Le parc de logement est composé essentiellement de maisons individuelles (89,0%) relativement grandes (le nombre moyen de pièces est de plus de 5).

Quant aux appartements, ils ne représentent que 10,6% du parc et sont eux plus petits (en moyenne 3,1 pièces).

Sur la dernière période intercensitaire (2014-2020), la part de l'habitat individuel a augmenté de près de 90 nouvelles maisons, contre 13 nouveaux appartements.

Il se trouve que l'habitat individuel, souvent de forme pavillonnaire, constitue une typologie particulièrement consommatrice de la ressource foncière que le PLU doit contribuer à modérer.



Type de logements - Insee RP2020



	2020	%
Ensemble	480	100
Propriétaires	353	73,5
Locataires	110	23,0
dont d'un logement HLM loué vide	0	0,0
Logé gratuitement	17	3,5

Résidences principales selon le statut d'occupation - Insee RP2020

### Des propriétaires ayant emménagé depuis plus de 15 ans

En 2020, 73,5% de l'ensemble de la population est propriétaire de son logement, contre 23% de locataires (le reste étant des personnes logés gratuitement).

Le nombre de logements locatifs est cependant en hausse depuis 2009 (+ 29) mais aucun ne sont des logements sociaux. La commune de Saint-Bauzille-de-Montmel n'entrant pas dans le champs d'application de l'article 55 de la loi SRU du 13 décembre 2000, aucun taux minimum de logements sociaux n'est imposé. Toutefois, le programme du lotissement «Plaine des Mourgues» en cours de construction prévoit 6 logements sociaux.

La moyenne d'ancienneté d'emménagement sur le territoire communal, tout confondu, est de 15 ans. Les propriétaires ont emménagé en moyenne il y a plus de 17 ans.

Cela représente 52,5% de la population ayant emménagé il y a 10 ans ou plus, soit

avant 2010. Ceci s'explique par la hausse du nombre de logements entre 1991 et 2005.

### A retenir

Le parc de logements est avant tout composé de résidences principales. Toutefois, le nombre de logements vacants en hausse peut être un levier de renouvellement urbain.

Aussi, le phénomène de «dessalement» des ménages génère un besoin accru en nombre de logements, mais aussi pour des logements de petite taille, dont l'offre est très faible sur la commune. Le PLU devra prendre en compte ce phénomène dans la définition des futures surfaces urbanisables.

La prédominance de grandes maisons individuelles sur le territoire met en avant une consommation de l'espace élevée. En plus, elles constituent un habitat onéreux.

Quant à la faible part des logements locatifs, elle ne permet pas à certaines catégories de ménages qui souhaiteraient s'installer sur la commune (jeunes seuls ou en couple, ménages modestes) de construire un véritable parcours résidentiel.



## Évolution du parc immobilier

### Dynamique de constructions

Sur ces 10 dernières années, 140 permis de construire en vue de la création d'habitations ont été délivrés sur le territoire communal. Il s'agit en grande partie de construction de maisons d'habitation mais on retrouve également des transformations de remises en habitation, des changements de destination en logements et des créations de logements.

Cela représente 14 permis accordés par an, en moyenne, entre 2013 et 2023, pour de la création d'habitat.

Le rythme de constructions sur le territoire est relativement soutenu pour une commune telle que Saint-Bauzille-de-Montmel. Cela s'explique en partie par les permis d'aménager qui ont été accordés entre 2016 et 2017 ainsi qu'en 2021 jusqu'à aujourd'hui.

En établissant un parallèle avec les objectifs du SCoT Pic Saint-Loup - Haute Vallée de l'Hérault, on se rend compte que le rythme actuel de construction est élevé.

En effet, le SCoT établit un nombre maximum de 180 nouveaux logements pour la période 2013-2030. Or, depuis 2013, 140 logements ont été accordés. La moyenne de construction est d'environ 14 logements par an alors que le SCoT en prévoit en moyenne entre 10 et 11 par an.

### Les lotissements

L'étude des permis d'aménager en faveur de la création de lotissements sur le territoire de la commune de Saint-Bauzille-de-Montmel met en avant la création de 14 lotissements, pour 109 lots, sur la période 2013-2023.

3 lotissements ont vu le jour en 2017, ce qui peut expliquer la hausse de permis de construire en faveur de maisons individuelles en 2019 notamment.

Plus récemment, 5 permis d'aménager ont été accordés sur la commune, représentant un total de 54 lots, principalement pour des maisons individuelles.

Sur l'ensemble des lots, 57 ont bénéficié d'un Permis de Construire accordés.

La majorité des lotissements est implantée à proximité du bourg-centre, dans le tissu bâti déjà constitué. Toutefois, de part leur localisation ou leur surface, 8 lotissements sont considérés comme de l'extension dont 6 dans le centre-bourg (La Nicole, Le Haut des Brusses, Petit Bois, Serre de Jeannou, le Cinsault, et la Plaine des Mourgues) ainsi que 2 au hameau de Favas (le Domaine des Closades et le Grand Arbre).

Années	Nombre de lotissements créés par autorisations d'urbanisme	
	Accordés	En cours d'instruction
2013	0	
2014	3 (soit 18 lots)	
2015	0	
2016	2 (soit 14 lots)	
2017	3 (soit 20 lots)	
2018	0	
2019	1 (soit 3 lot)	
2020	0	
2021 et suivantes	5 (soit 54 lots)	
<b>Total</b>	<b>14 (soit 109 lots)</b>	

*Nombre de lotissements créés par autorisation d'urbanisme depuis 2013 - Mairie*





### Conclusion

Dans le détail, 57 permis de construire ont été accordés au sein des opérations d'aménagement (lotissements), sur les 109 logements potentiels. Il reste donc un potentiel de 52 logements, auquel s'ajoutent les 83 permis accordés pour des logements en densification.

Le potentiel de production, sur la base des autorisations accordées, seraient ainsi de 192 logements sur la période 2013-2030.

L'objectif du SCoT étant fixé à 180 logements sur la période, il serait donc atteint.



*Lotissement Serre de Jeannou - Photo R&C*



*Lotissement Les Campets - Photo R&C*



*Lotissement Le Domaine des Closades  
- Photo R&C*





## 2.3. Tissu économique

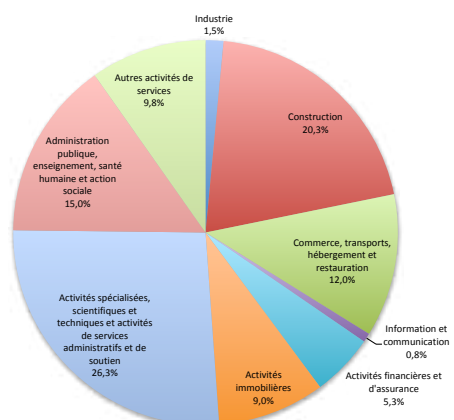
### La population active

En 2020, la commune de Saint-Bauzille-de-Montmel compte 572 personnes actives, dont 508 ayant un emploi. La majorité des actifs ayant un emploi est âgée de 25 à 54 ans, soit 73,6% de la totalité des actifs en emploi.

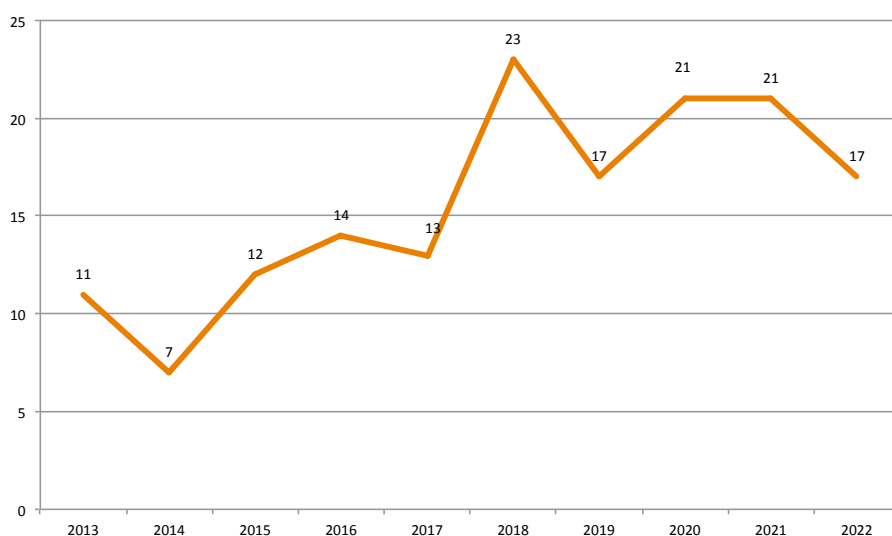
### Les entreprises Saint-Bauzilloises

#### Les établissements implantés

Au 31 décembre 2020, Saint-Bauzille-de-Montmel compte 133 établissements sur son territoire (hors agriculture - secteur primaire).



Nombre d'établissements par secteur d'activité, hors agriculture (2020) - Insee Sirene



Évolution des créations d'entreprises, hors agriculture (de 2013 à 2022) - Insee Sirene

Il s'agit essentiellement (75,7%) d'activités relevant du secteur tertiaire. Les activités spécialisées, scientifiques et techniques et les activités de services administratifs et de soutien représentent une part importante du secteur tertiaire (35 entreprises, soit 26,3%) ainsi que l'administration publique, l'enseignement, la santé humaine et l'action sociale (20 entreprises, soit 15%).

10 entreprises individuelles. Les secteurs d'activités principaux sont les activités spécialisées, scientifiques et techniques et les activités de services administratifs et de soutien (41,2%), et les commerces de gros et de détail, transports, hébergement et restauration (17,6%).

Le secteur secondaire représente 24,3% des entreprises, dont 27 entreprises relevant de la construction (soit 20,3%) et 2 entreprises relevant de l'industrie (soit 1,5%).

La création d'entreprise est relativement constante, avec toutefois une année (2014) avec une forte chute. Les années 2020 et 2021 sont celles qui ont connu une forte hausse.

#### La création d'entreprises

En 2022, 17 entreprises ont été créées sur le territoire de Saint-Bauzille-de-Montmel, dont



## Le secteur commerçant

### Les activités commerciales

La commune de Saint-Bauzille-de-Montmel est dotée de 4 commerces de proximité :

- Un salon de coiffure,
- Une boulangerie,
- Un bureau de tabac et d'alimentation générale,
- Un bar-café.

L'ensemble de ces commerces se situe le long de la département D1, nommée rue du Languedoc, qui traverse le coeur de village.

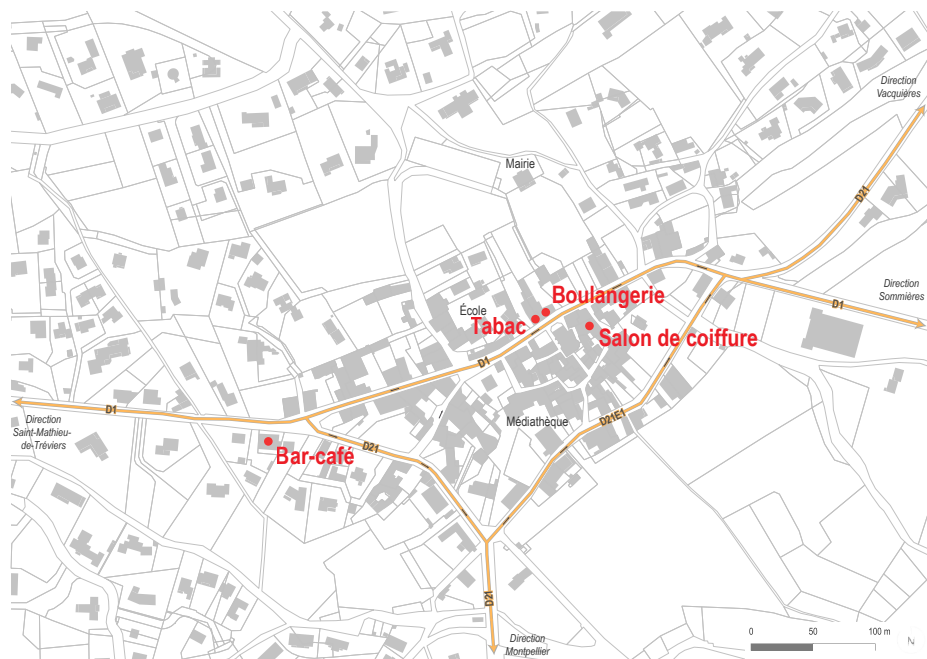
Également, une ferme biologique est implantée au Sud du territoire. Elle propose une vente directement à la ferme, en plus des marchés.



Bar-café



Alimentation générale et bureau de tabac



Répartition des commerces au sein du village



Salon de coiffure





### Les polarités commerciales alentours

Bien que la commune de Saint-Bauzille-de-Montmel soit identifiée comme comprise dans le bassin de vie de Castries, il en demeure pas moins que les habitants connaissent des habitudes différentes.

En effet, la commune se situant entre les communes de Sommières (14 km environ) et de Saint-Mathieu-de-Trévières (moins de 8 km environ), les habitants ont la possibilité de se rendre en moins de 20 minutes à des commerces de plus grande envergure.

La commune de Saint-Mathieu-de-Trévières, véritable bourg-centre de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup se situe à moins de 10 kilomètres de Saint-Bauzille-de-Montmel. Cette commune est dotée de plusieurs commerces de proximité (boucheries-charcuteries, boulangeries, fleuristes, restaurants, coiffeurs, etc) et de commerces intermédiaires (supermarchés, magasins de vêtements, de meubles, d'accessoires, d'optique, bijouteries, drogueries, etc). De plus, une zone d'aménagement concerté (ZAC) est prévue, et devra accueillir également un pôle commercial.

La commune de Sommières se situe plus loin de Saint-Bauzille-de-Montmel mais elle offre plus de commerces que Saint-Mathieu-de-Trévières. Elle est dotée de plusieurs commerces de proximité (boucheries-charcuteries, boulangeries, coiffeurs, fleuristes, épicerie, restaurants, supérettes, etc), de commerces intermédiaires (blanchisserie, droguerie, bijouterie, librairie,

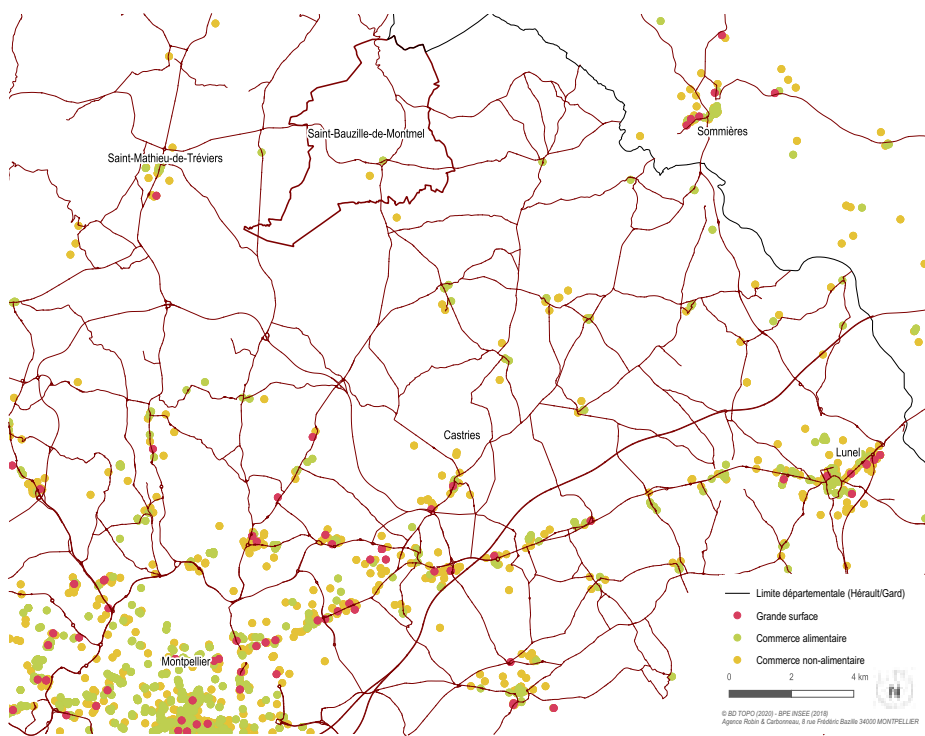
magasins d'électroménager, de chaussures, de vêtements, de meubles, d'optique, supermarchés, etc) mais aussi de commerces supérieures (poissonneries, parfumeries, etc).

Quant à la commune de Castries, elle offre environ autant de commerces que Saint-Mathieu-de-Trévières mais elle est plus distancée (environ 12 km).

Également, la commune de Montpellier et sa première couronne offrent de nombreux commerces.

La carte ci-dessous recense, selon la base permanente des équipements (BPE) de l'Insee, les commerces à proximité de la commune de Saint-Bauzille-de-Montmel.

En ce qui concerne les comportements d'achat des Saint-Bauzillois, la CCI met en avant le fait que les habitants se dirigent principalement vers Saint-Mathieu-de-Trévières, Saint-Aunès et Sommières pour les produits courants et Sommières pour les produits courants et Montpellier, Saint-Mathieu-de-Trévières, Saint-Aunès et Lattes pour les produits non-alimentaires (en plus d'Internet).



Commerces aux alentours de la commune de Saint-Bauzille-de-Montmel - BPE Insee (2018)





## Le secteur touristique et sportif

### > Gîtes ruraux et chambres d'hôtes

Au Mas viticole des Barandons, proche du centre-bourg de la commune de Saint-Bauzille-de-Montmel, sont implantés deux gîtes ruraux et trois chambres d'hôtes.

Au mas Serre Plume, sont également implantés trois chambres d'hôtes.

Les domaines Saint-Germain et Mas de Martin offrent également des prestations de location.

### > Activités de loisirs

Le Plan Départemental des Espaces, Sites et Itinéraires (PDESI) identifie 4 sites de sport de pleine nature sur la commune de Saint-Bauzille-de-Montmel. Il s'agit de sites d'escalades sur le Puech des Mourgues.

Y sont dénombrées plus de 200 couloirs d'escalade de différentes difficultés (3b à 8b) d'une hauteur variant de 10 à 25m. L'arrêté préfectoral du 13 avril 1993 n'autorise la pratique de l'escalade que sur les falaises Sud du Puech.

Également, des randonnées équestres sont proposées à partir du village de Saint-Bauzille-de-Montmel qui peuvent être couplées avec des dégustations de vins ou encore des visites de monuments.

### > Sentiers de randonnées

La commune de Saint-Bauzille-de-Montmel est traversée par l'un des 4 sentiers de Grande Randonnée de Pays (GRP) « Tours dans le Grand Pic Saint-Loup », initié par la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup. Il s'agit de la boucle « Tour des vignes au Causses », d'une distance de 73km au départ de Saint-Mathieu-de-Trévières.

Également, une autre randonnée balisée autour du Puech des Mourgues de 3,5km permet de faire le tour de la colline, au départ du parking du cimetière. Il s'agit d'un sentier classé Randonnée Pédestre (RP) de l'Hérault.

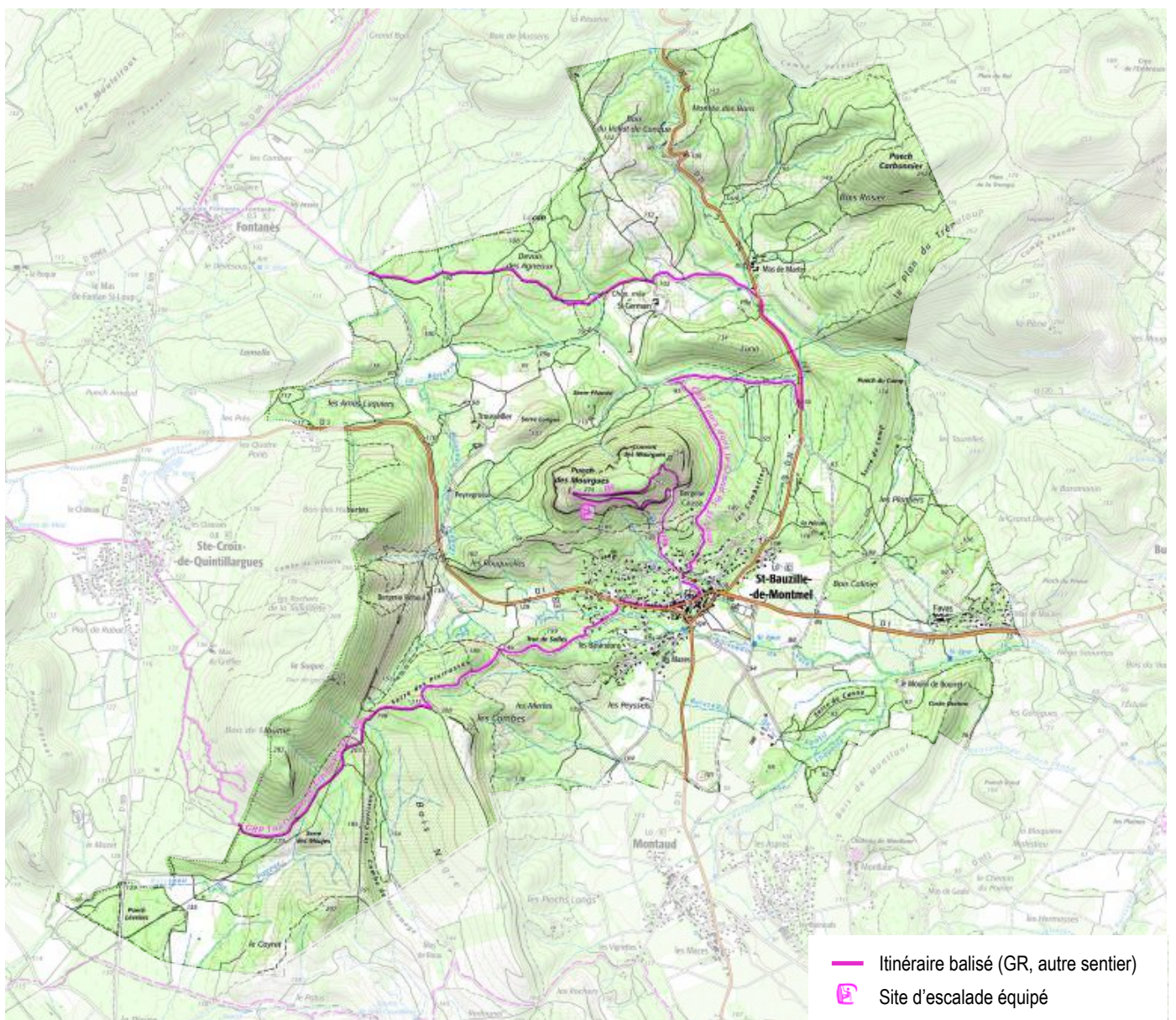


Balisage des sentiers - Agence R&C



Balisage des sentiers - Agence R&C





Sentiers de randonnées et sites d'escalade sur le territoire communal - IGN Classique





## 2.4. Le secteur agricole et forestier

### Le territoire agricole

#### Le Recensement Général Agricole (RGA)

Le dernier recensement général agricole date de 2010. Les données peuvent donc être obsolètes. Toutefois, elle donne un avis global sur la commune en matière d'agriculture. Un recensement est en cours, pour l'année 2020.

En 2010, la commune de Saint-Bauzille-de-Montmel a une superficie agricole utilisée de 794 ha (contre 1 539 ha en 2000). On y dénombre 21 chefs d'exploitation et coexploitants pour 19 exploitations.

#### Les différents types de cultures

Au titre du Registre Parcellaire Graphique (RGP)<sup>1</sup>, la commune de Saint-Bauzille-de-Montmel compte 931 ha de terres cultivées en 2019, ce qui représente près de 43,4% de la superficie de la commune (cf. cartes pages suivantes).

La part des terres cultivées de la commune a augmentée de près de 73 hectares entre 2015 et 2019. Cette hausse s'est faite, notamment, au profit des estives et landes (+119,9ha) et des cultures de blé tendre (+39,6ha).

<sup>1</sup> Données déclaratives qui ne peuvent être considérées comme une analyse exhaustive d'occupation des sols

Les 3ha de culture de colza de 2015 ont été entièrement remplacées par des cultures de tournesol et d'orge.

La culture d'orge est apparue entre 2015 et 2019, venant en remplacement de la culture de colza, d'autres céréales, de surfaces gelées sans production, et de fourrage.

Par contre, la surface, notamment, des prairies permanentes (-27,8ha), des vignes (-12,9ha), et des autres céréales (-5,2ha) a diminué.

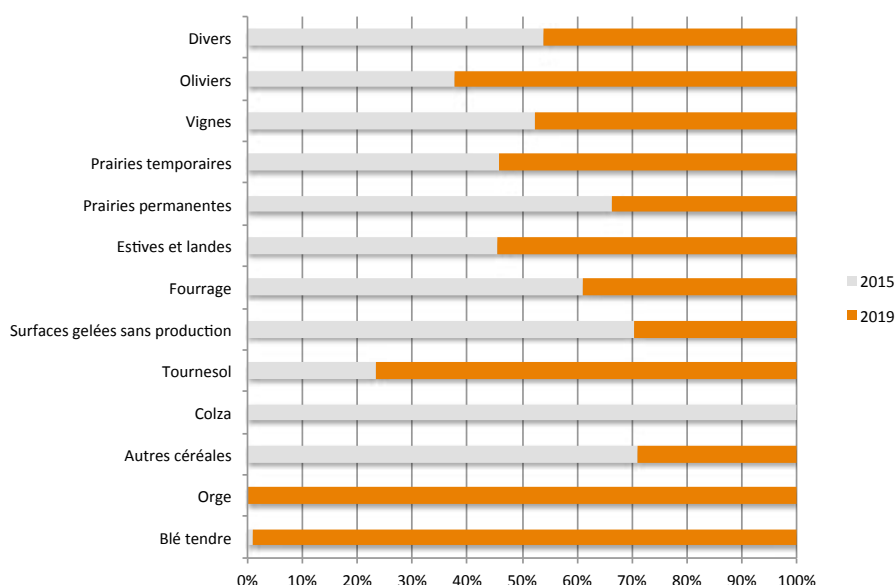
En 2019, les terres agricoles sont principalement des estives et landes (75,4%), des vignes (14,4%) et du blé tendre (4,29%).

### Les potentialités agronomiques

#### Le potentiel des grandes cultures

La commune présente de fortes potentialités des sols (cf. carte page suivante) principalement au Centre-Est mais aussi dans la partie Sud-Ouest du bourg. Des espaces à assez fort potentiel sont également disséminés dans toute la partie Sud-Est de la commune mais aussi à l'Est du bourg.

Sont principalement concernées par des potentiels très forts, forts ou assez forts : les vignes. Principalement située dans la partie Centre-Est, entre le bourg-centre et le



Évolution des différents types de cultures entre 2015 et 2019 - RPG IGN (2015, 2019)





hameau de Favas.

Il est à noter que l'urbanisation du bourg, notamment dans sa partie Ouest a pris place sur des terres identifiées comme étant à très fort ou fort potentiel.

Au total, un tiers des espaces cartographiés représentent un potentiel très fort à fort et près de 47% des espaces cartographiés représentent un potentiel très fort, fort ou assez fort.

Il sera important dans le projet de PLU de tenir compte de ces potentialités agricoles et éviter la pression foncière sur ces parcelles.

### La valeur agronomique des sols

La commune de Saint-Bauzille-de-Montmel se situe dans la petite région agricole « Soubergues » où la valeur vénale moyenne des terres et des prés libres de plus de 70 ares était de 8 050 €/ha en 2019 (-2% par rapport à 2018 contre +5% dans l'Hérault). C'est la seule région agricole de l'Hérault pour laquelle la valeur vénale a diminué.

En ce qui concerne l'Indice de Qualité des Sols (IQS) (cf. carte page suivante), le territoire Saint-Bauzillois est couvert à 22% par des terres classées à bon potentiel (classe 1), et 78% à faible potentiel (classe 3). Les secteurs possédant le meilleur potentiel productif agricole des terres sont les secteurs Nord-Est et Centre-Ouest.

Quant au potentiel agronomique des sols (CPAS), le territoire Saint-Bauzille est couvert à 12% par une très forte densité de bon sol et à près de 10% par une forte densité de bon sol, ce sont les meilleurs sols. Cela représente 22% du territoire, situé au Nord-Est et au Centre-Ouest.

### L'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC)

Certains secteurs de la commune bénéficient de l'Appellation d'Origine Contrôlée/Protégée (AOC/AOP) « Languedoc » (cf. carte page suivante) :

- Languedoc blanc,
- Languedoc Grès de Montpellier,
- Languedoc primeur ou nouveau rosé,
- Languedoc primeur ou nouveau rouge,
- Languedoc rosé,
- Languedoc rouge.

Le territoire communal est couvert par d'autres AOC/AOP, qui peuvent constituer des potentiels de production agricole :

- Huile d'olive de Nîmes,
- Olive de Nîmes,
- Pélardon,
- Taureau de Camargue.

Certains quartiers d'habitat ont été construits sur ces AOC/AOP. Une mise à jour des AOC/AOP semble nécessaire.

### L'Indication Géographique de Provenance (IGP)

Des Indications Géographiques de Provenance (IGP) sont présentes sur la commune :

- IGP Saint-Guilhem-le-Désert,
- IGP Pays d'Oc,
- IGP Pays d'Hérault,
- IGP Terres du Midi,
- IGP Volaille du Languedoc.

### L'irrigation

Le réseau d'irrigation du Bas Rhône Languedoc (cf. carte page suivante) présente un chevelu dense au Centre-Est de la commune, là où les terres agricoles sont celles à plus fort potentiel. Également, le réseau traverse la commune d'Ouest en Est, au Nord de la commune.

La présence de ce réseau d'irrigation induit une plus-value pour les terres agricoles. En effet, le prix du foncier de ces terres est plus élevé que pour des terres qui ne seraient pas irriguées. Aussi, le réseau d'irrigation multiplie les possibilités culturelles et de diversification des productions.

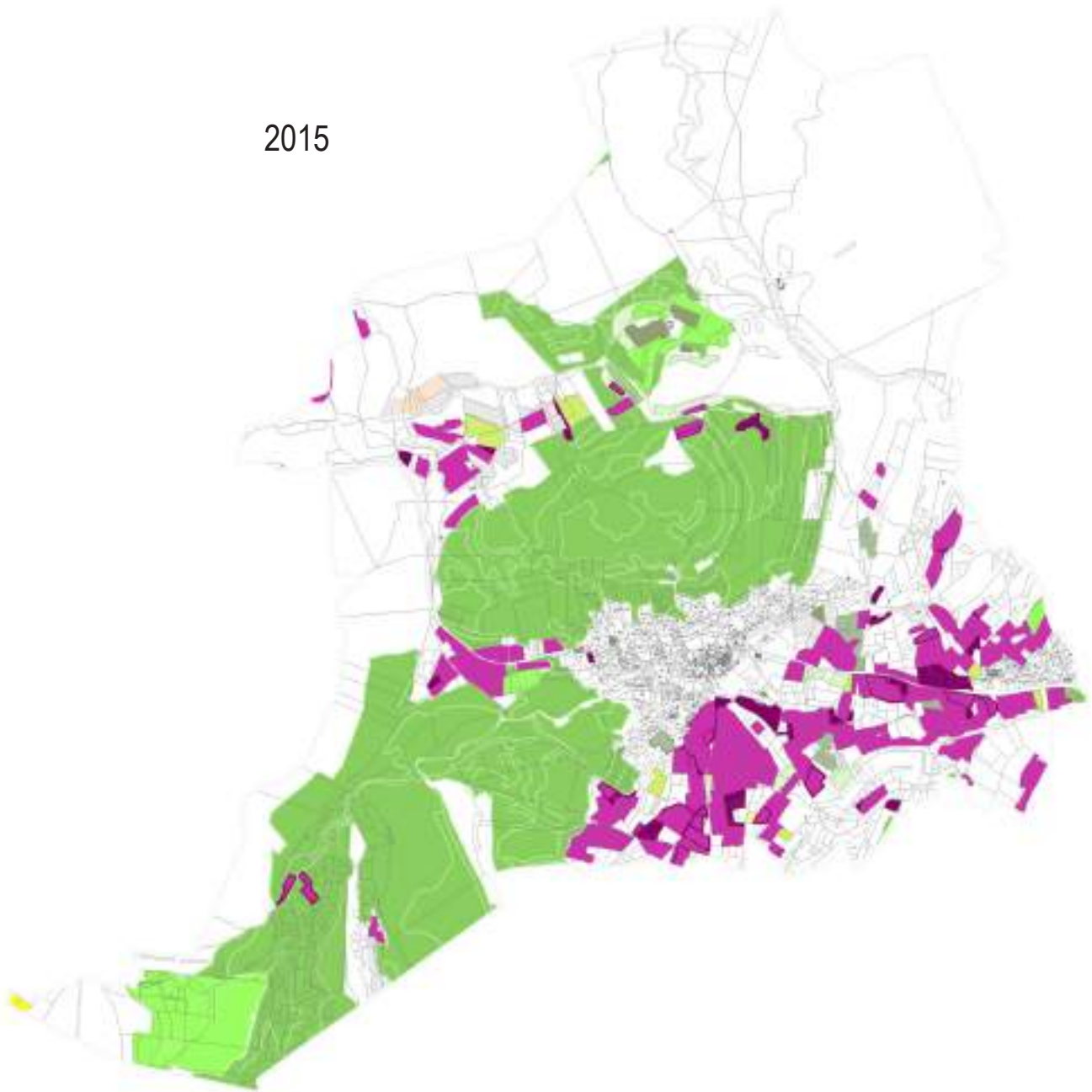
### Les conventions communales

Sur la parcelle communale C 285, une convention a été signée avec un berger lui permettant d'exploiter la parcelle. Celui-ci y a aménagé une bergerie qui deviendra propriété de la commune au départ du présent berger.







2015



**Registre Parcellaire Graphique**

- |   |  |
|---|--|
|  Blé tendre                      |  Estives et landes    |
|  Autres céréales                 |  Prairies permanentes |
|  Colza                           |  Prairies temporaires |
|  Tournesol                       |  Vignes               |
|  Surfaces gelées sans production |  Oliviers             |
|  Fourrage                        |  Divers               |



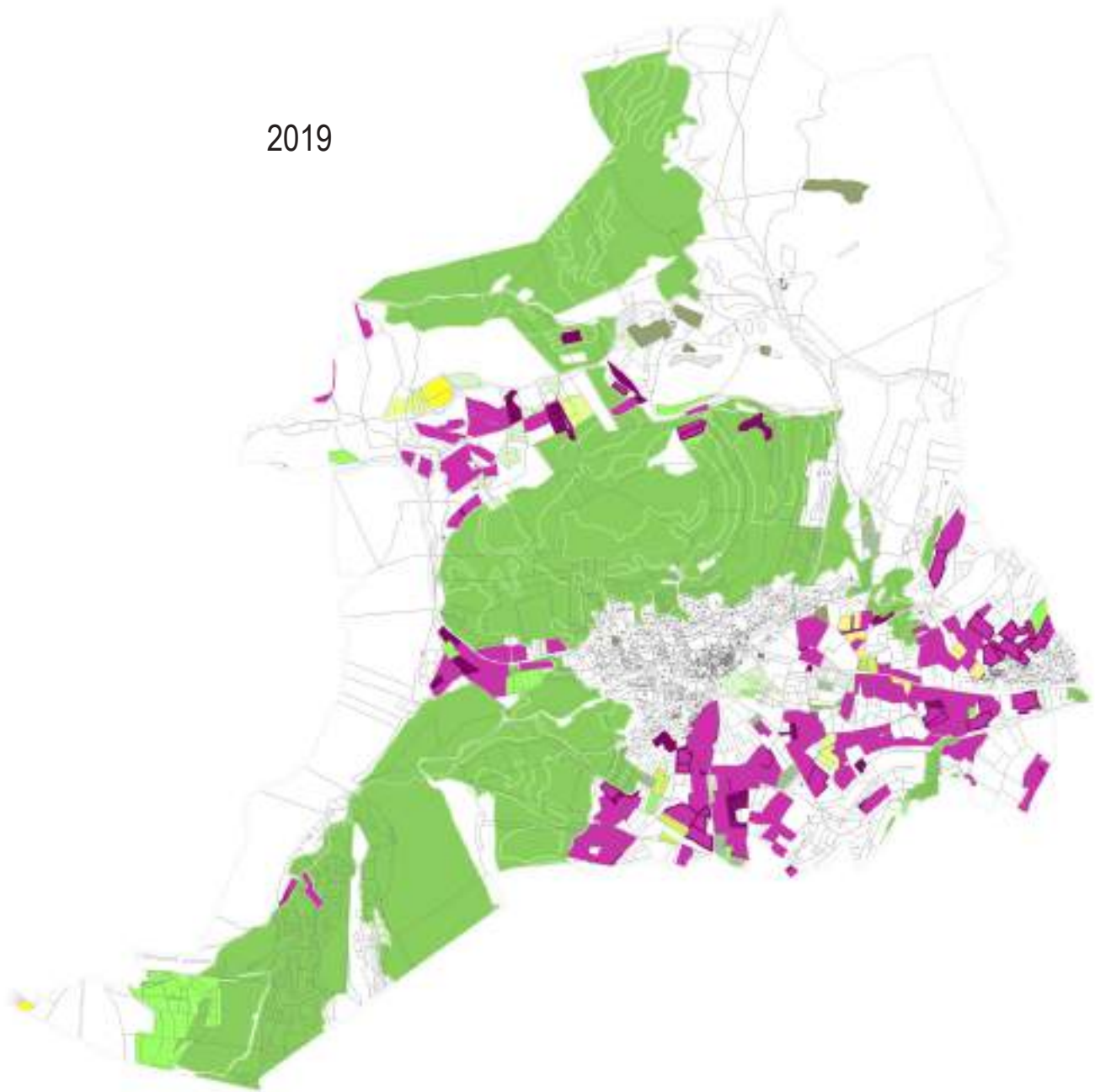
© BD TOPO (2003) - RP5 (2018)  
 Agence Robin & Carbonneau, 8 rue Frédéric Sauter 34000 MONTPELLIER

Évolution des cultures sur la Commune de Saint-Bauzille-de-Montmel entre 2015 et 2019 - BD TOPO 2020, RGP 2015/2019





2019



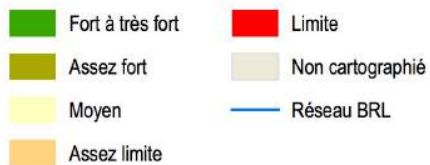
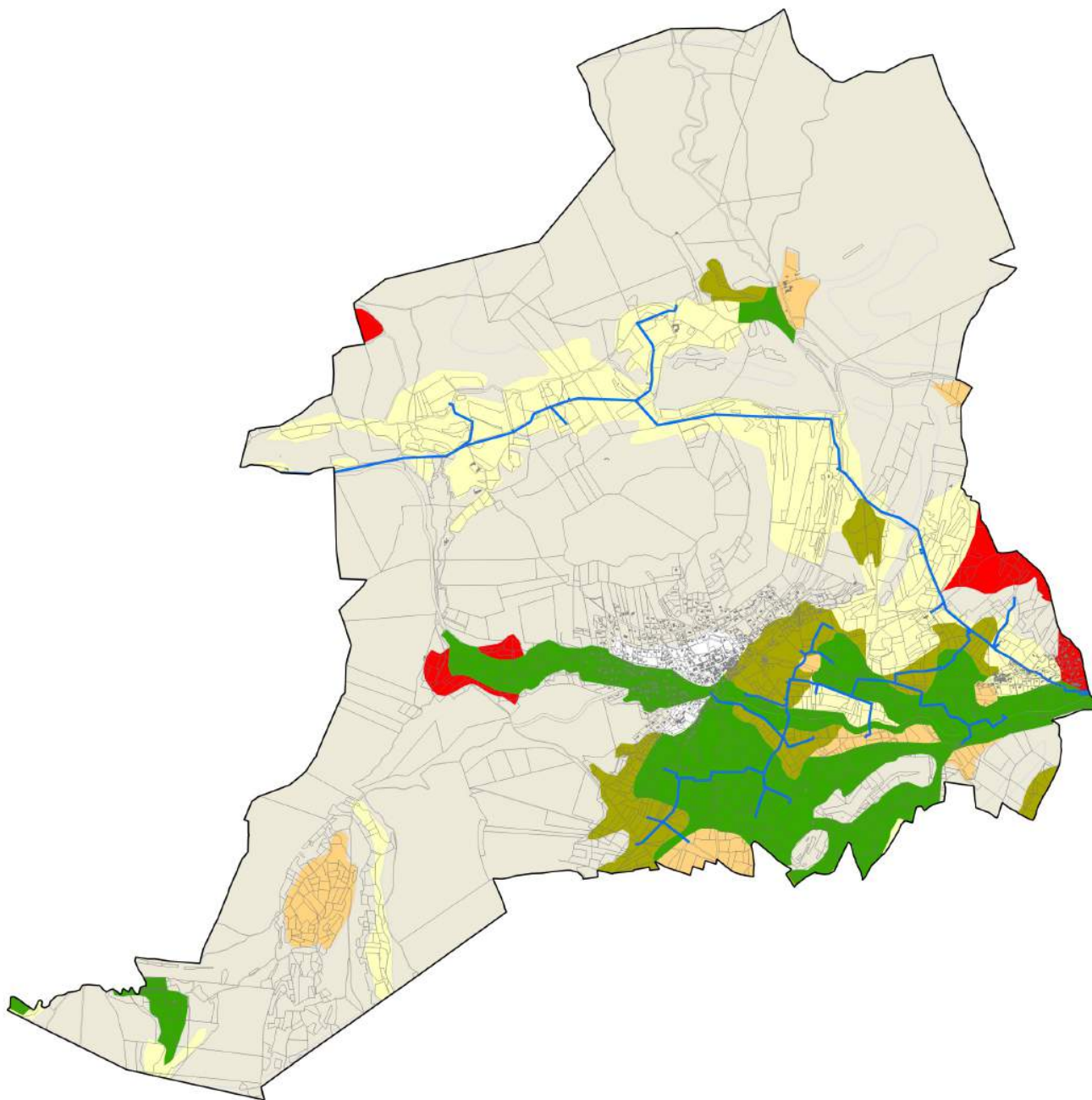
**Registre Parcellaire Graphique**

- |   |  |
|---|--|
|  Blé tendre                      |  Estives et landes    |
|  Orge                            |  Prairies permanentes |
|  Autres céréales                 |  Prairies temporaires |
|  Tournecol                       |  Vignes               |
|  Surfaces gelées sans production |  Oliviers             |
|  Fourrage                        |  Divers               |



© BD TOPO (2003) - RPS (2018)  
 Agence Robin & Carbonneau, 8 rue Fribourg 34000 MONTPELLIER





© BD TOPO (2020) - Département de l'Hérault (2019)  
Agence Robin & Carbonneau, 6 rue Frédéric Bazille 34000 MONTPELLIER

Potentiel agronomique des sols - Département de l'Hérault (2019)







© DRAAF Occitanie (2015)  
 Agence Robin & Carbonneau, 8 rue Frédéric Bazille 34030 MONTPELLIER

Indice de Qualité des Sols - DRAAF Occitanie (2015)



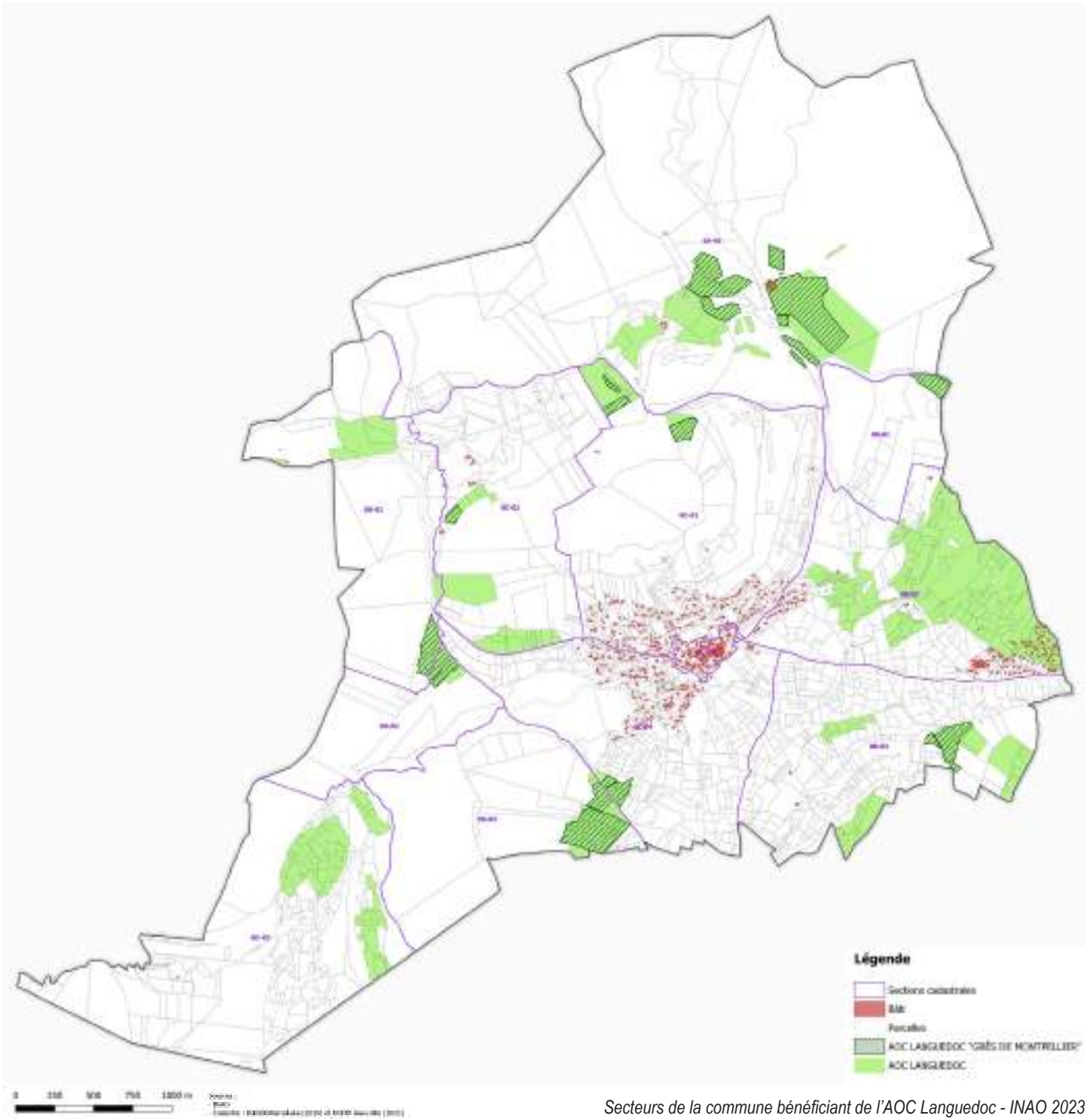
## Interprétation

L'indicateur est présenté sous la forme de 3 niveaux de classification :

- Chiffre 4 : les contraintes absolues qui discréditent entièrement le potentiel agricole du sol (salinité  $\geq 15\%$ ) → absent sur le territoire Saint-Bauzillois
- Chiffres 1, 2, 3 : la Réserve Utile en eau des sols (RU) correspond à la capacité de rétention d'eau du sol, utilisable par la plante. Plus la RU est élevée, plus le sol a la capacité d'accueillir une diversification agricole :
  - 1 : RU  $\geq 125\text{mm}$
  - 2 : RU entre 75 et 125mm
  - 3 : RU  $\leq 75\text{mm}$
- Nombre de contraintes secondaires : battance (dégradation et formation de croûte en surface), hydromorphie (sol saturé d'eau), pierrosité (présence de grosses pierres) ou PH.

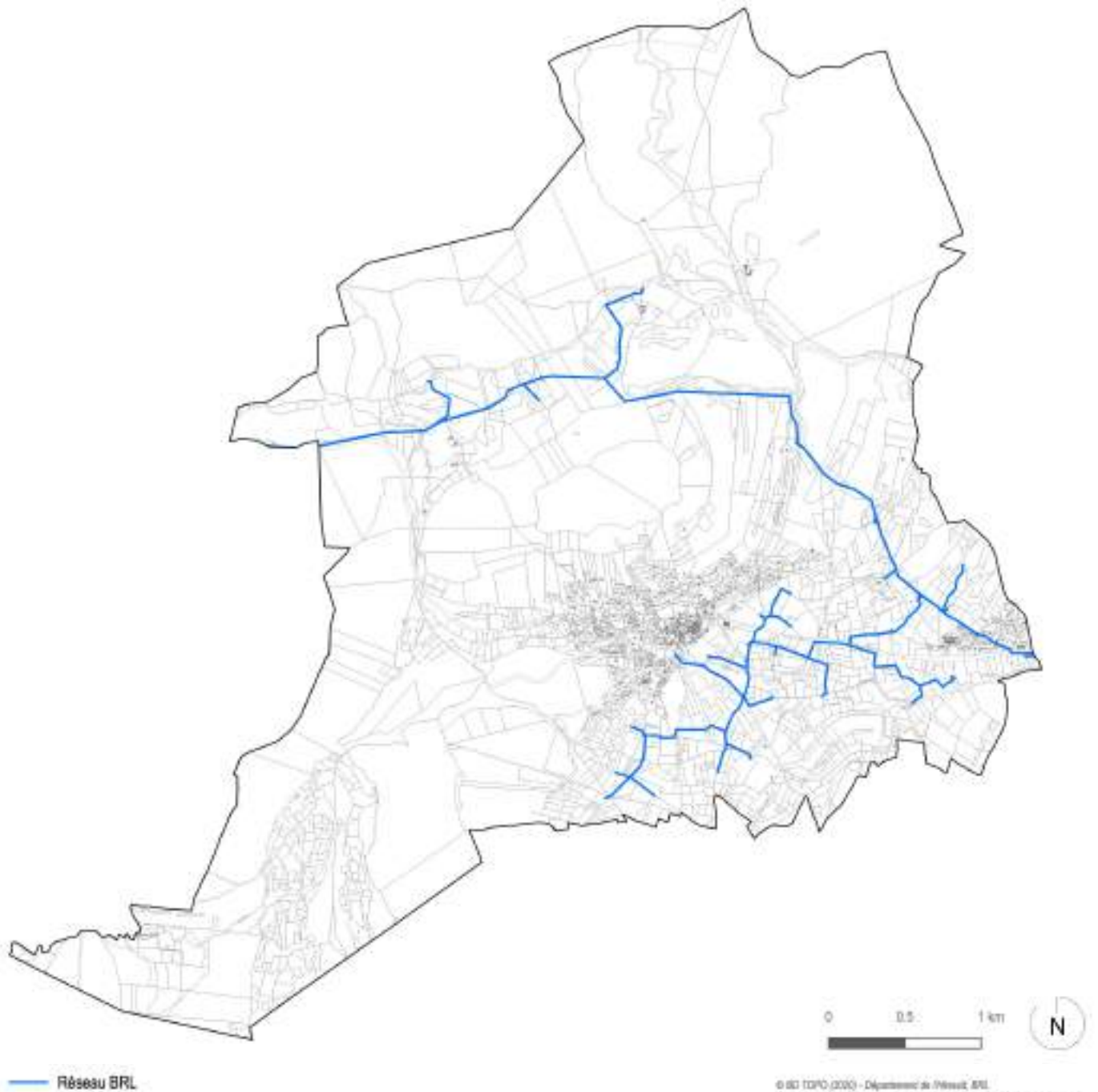
Sur le territoire de la commune de Saint-Bauzille-de-Montmel, 2 qualités de sol sont présentes :

- Zones vertes :
  - 1 - 2 : la RU dépasse 125mm et la zone compte 2 contraintes secondaires
  - 1 - 3 : la RU dépasse 125mm et la zone compte 3 contraintes secondaires
- Zones grises :
  - 3 - 1 : la RU est inférieure ou égale à 75mm et la zone compte 1 contrainte secondaire
  - 3 - 2 : la RU est inférieure ou égale à 75mm et la zone compte 2 contraintes secondaires



Secteurs de la commune bénéficiant de l'AOC Languedoc - INAO 2023





Réseau d'irrigation Bas Rhône Languedoc - Département de l'Hérault





## Les servitudes et contraintes réglementaires concernant l'activité agricole

### Plan de Prévention des Risques Inondation

Le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) de la commune de Saint-Bauzille-de-Montmel a été approuvé par arrêté préfectoral le 28 juin 2017.

Le PPRi identifie 3 intensités d'aléa (fort, modéré ou résiduel) répartis dans 3 niveaux de risque et donc de restrictions :

- Zone rouge
- Zone bleue
- Zone de précaution

Les zones inondables sont majoritairement situées dans les zones naturelles ou agricoles de la commune.

### Schéma de Cohérence Territoriale du Pic Saint-Loup - Haute Vallée de l'Hérault

Le DOO du SCoT du Pic Saint-Loup - Haute Vallée de l'Hérault identifie plusieurs objectifs dont :

- Objectif 1 : « Préserver les valeurs fondamentales qui font l'image du territoire (agriculture, espaces naturels et paysage) »

Ce même objectif se divise en plusieurs actions dont :

- « Préserver les espaces naturels et agricoles structurants du territoire » et notamment « Préserver durablement les terres agricoles »

Il s'agit de :

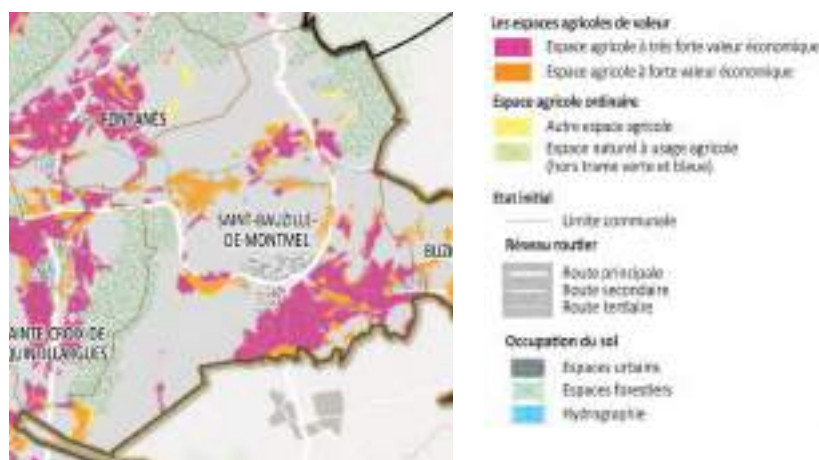
- Protéger strictement les espaces agricoles à vocation de production
- Conforter les autres espaces agricoles support d'une diversité de fonctions patrimoniales
- Appliquer le principe ERC
- Limiter la dispersion de l'habitat et de l'activité dans le territoire agricole

Le DOO établit des prescriptions pour chacun d'entre eux.

La carte ci-dessous localise 4 catégories d'espaces agricoles importants notamment

au regard de leur potentiel productif et agronomique. La commune de Saint-Bauzille-de-Montmel est concernée principalement par des espaces agricoles à très forte valeur économique ou à forte valeur économique, au regard des terres identifiées.

Il y a donc un enjeu très important de protection des terres agricoles, notamment au Centre-Est de la commune (au Sud et entre le bourg et le hameau de Favas).



Enjeux agricole identifié dans le DOO du SCoT - SCoT Pic Saint-Loup - Haute Vallée de l'Hérault





## Les résultats des questionnaires agricoles

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la commune a souhaité impliquer les agriculteurs à la démarche afin de mieux prendre en compte leurs projets et leurs besoins.

Sur 26 questionnaires envoyés aux exploitants agricoles du territoire de la commune de Saint-Bauzille-de-Montmel, 17 ont été retournés en Mairie. Parmi ces 17 réponses, 2 concernent une même exploitation (conjointes collaborateurs).

### Des exploitants agricoles originaires de communes voisines

Deux réponses au questionnaire proviennent d'exploitants agricoles dont le siège de l'exploitation est situé dans une autre commune. Il s'agit de communes voisines : Sainte-Croix-de-Quintillargues et Valflaunès.

### Peu de jeunes agriculteurs

La moyenne des 14 exploitants ayant donné leur âge est de 54 ans. Les jeunes agriculteurs sont très peu nombreux, puisqu'une seule personne a moins de 40 ans.

Parmi les 14 personnes ayant répondu à la question s'agissant de la présence ou non d'un successeur pour l'exploitation, 10 en ont déjà un, 3 n'en ont pas (l'exploitation

disparaîtra donc) et 1 ne l'a pas encore prévue (jeune exploitant de 25 ans).

### Une majorité de petites exploitations

La Surface Agricole Utilisée (SAU) moyenne des 16 exploitants agricoles ayant répondu est de 60,8 hectares. Toutefois, 13 des exploitants ont moins de 40 hectares (9,8 ha en moyenne) tandis que les 3 autres ont plus de 150 hectares. Il y a donc de fortes disparités entre les exploitants.

### Des exploitations variées

Les types d'exploitation sont très variés sur le territoire communal entre les exploitants mais aussi au sein même des exploitations.

Les deux pôles principaux sont :

- La viticulture : 8 exploitations sur 16, pour tous il s'agit de leur seule activité.
- L'élevage : aussi 8 exploitations sur 16, dont 7 cultivent également des céréales, des légumes frais ou encore du fourrage.

### Des exploitations reconnues

Près de 62,5% des exploitations sont reconnues par un label tel que Agriculture Biologique, Agriculture Raisonnée, AOC, Sud de France ou encore Bienvenue à la Ferme.

### Une prédominance du circuit-court :

10 exploitations sur 16 font de la vente directe aux consommateurs.

## Les projets et les besoins

Plusieurs agriculteurs ayant répondu au questionnaire agricole soulignent la difficulté de trouver des terres agricoles sur la commune. Ceci s'explique notamment par l'extension de l'urbanisation sur les terres agricoles, le classement de nombreuses parcelles en AOP Languedoc (qui ne favorise donc pas l'élevage), la rareté et la tension du marché foncier agricole ainsi que la spéculation foncière des propriétaires en proximité de zone urbaine.

Plusieurs agriculteurs ont également souligné que les chemins et routes agricoles sont mal entretenus, très dégradés et en mauvais état, ce qui les rend, pour certains, impraticables voire dangereux avec les engins.

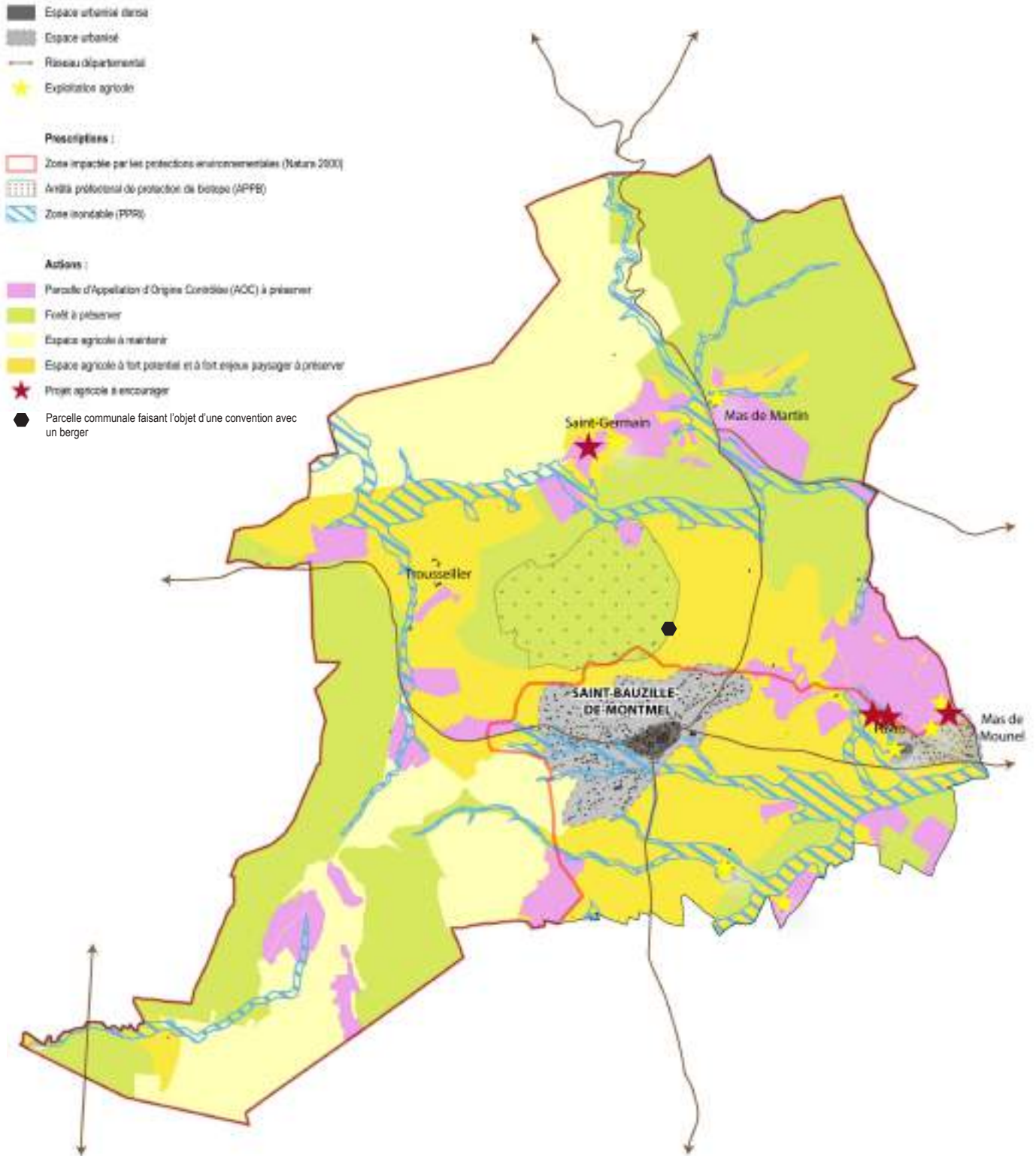
Parmi les 7 éleveurs ayant répondu au questionnaire, 4 ont des projets d'agrandissement des élevages (accroissement du nombre de têtes ou diversification des élevages).

Également, des agricultures ayant répondu au questionnaire ont des besoins tels que la construction de :

- Abris pour animaux
- Hangars/abris agricoles
- Auvents de stockage

Certains ont besoin de foncier agricole pour la réalisation de leurs projets, notamment autour des hameaux de Saint-Germain et de Favas.





Cartographie de synthèse des enjeux agricoles - Agence R&C





## Le secteur forestier

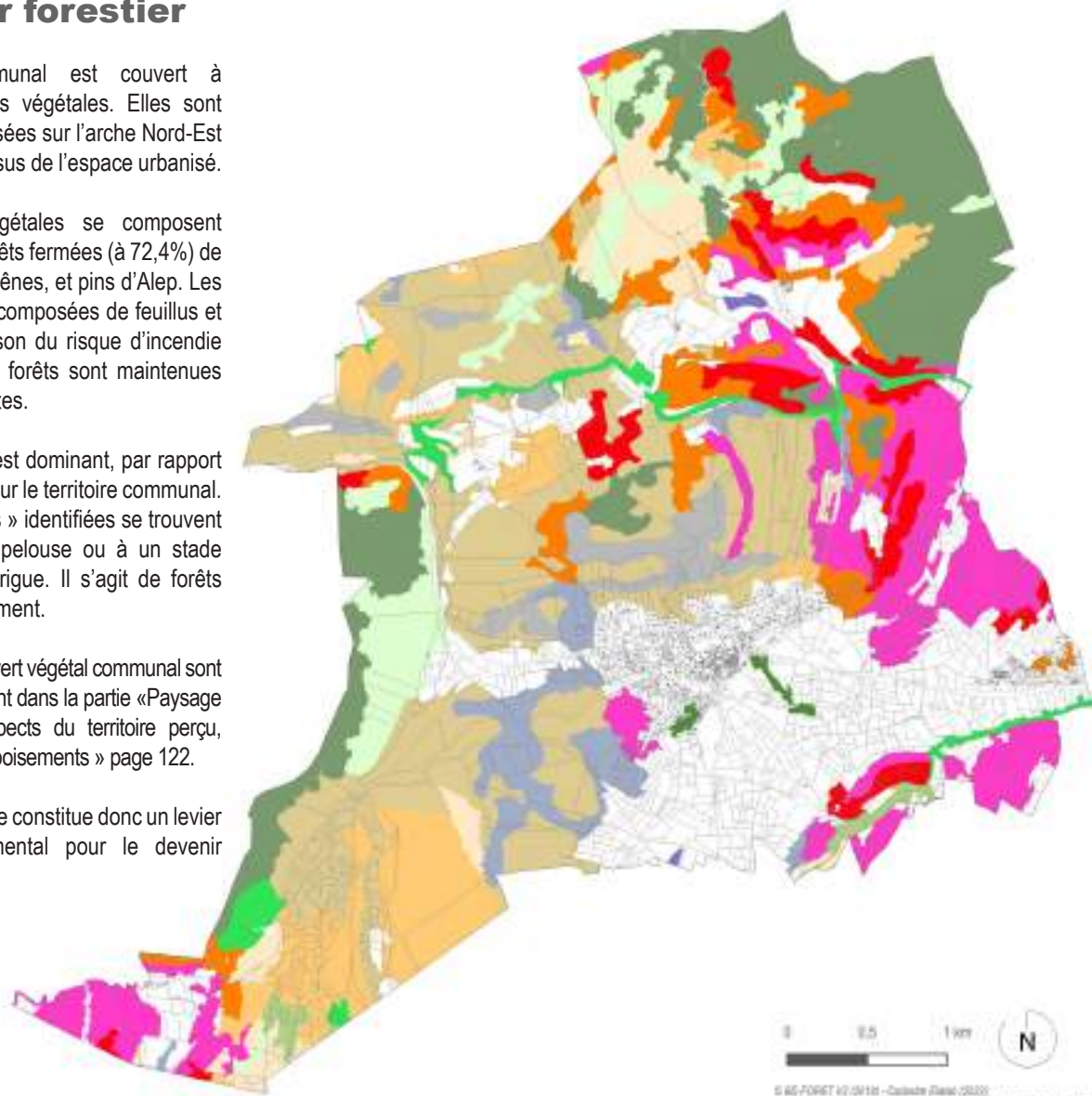
Le territoire communal est couvert à 74,6% de formations végétales. Elles sont principalement localisées sur l'arche Nord-Est à Sud-Ouest, au dessus de l'espace urbanisé.

Ces formations végétales se composent principalement de forêts fermées (à 72,4%) de feuillus, conifères, chênes, et pins d'Alep. Les forêts ouvertes sont composées de feuillus et de conifères. En raison du risque d'incendie très fort, nombre de forêts sont maintenues artificiellement ouvertes.

Le secteur forestier est dominant, par rapport au secteur agricole, sur le territoire communal. Toutefois, les « forêts » identifiées se trouvent souvent à l'état de pelouse ou à un stade intermédiaire de garrigue. Il s'agit de forêts constituées sauvagement.

Les évolutions du couvert végétal communal sont traitées plus amplement dans la partie « Paysage et cadre de vie, Aspects du territoire perçu, Paysage végétal des boisements » page 122.

Le secteur forestier ne constitue donc un levier économique fondamental pour le devenir communal.



Localisation des formations végétales - BD Forêt © (2018), IGN





## 2.5. Équipements et services publics

### Équipements scolaires et périscolaires

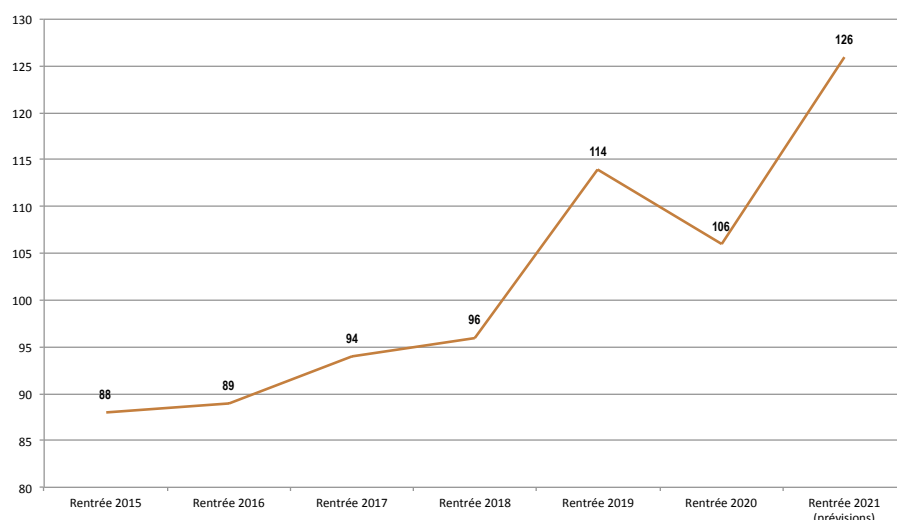
La commune compte :

- Une école élémentaire ;
- Un centre de loisirs ;
- Une cantine.

L'école de Saint-Bauzille-de-Montmel accueille, pour l'année scolaire 2020-2021, 106 enfants, de la petite section de maternelle au CM2. Les élèves sont dirigés après le CM2 vers le collège de Jacou.

Sur les 4 rentrées scolaires de 2015 à 2019, les effectifs scolaires n'ont pas cessé d'augmenter, passant de 88 enfants à 114. La rentrée 2020 a toutefois enregistré une baisse du nombre d'élèves mais les prévisions pour l'année 2021-2022 prévoient une nouvelle hausse avec l'accueil de 20 nouveaux élèves. Également, le nombre d'élèves en maternelle est élevé. Ceci s'explique notamment par l'accueil d'une nouvelle population. Ainsi, depuis la rentrée scolaire de 2020, l'ancienne bibliothèque jouxtant l'école a été réquisitionnée pour créer une nouvelle classe.

Le centre de loisirs « Les Cigalous du Puech » accueille les enfants de 3 à 12 ans, les mercredis et les vacances scolaires. Il est géré par l'association des Francas de l'Hérault.



	Cycle 1 (Maternelle)	Cycle 2 (CP, CE1, CE2)	Cycle 3 (CM1, CM2)	Total
Rentrée 2021 (prévisions)	56	44	26	126
Rentrée 2020	40	44	22	106
Rentrée 2019	51	32	31	114
Rentrée 2018	37	35	24	96
Rentrée 2017	31	35	28	94
Rentrée 2016	26	34	29	89
Rentrée 2015	30	38	20	88

Répartition des effectifs scolaires depuis la rentrée 2015 - Mairie de Saint-Bauzille-de-Montmel

Évolution des effectifs scolaires depuis la rentrée 2015 - Mairie de Saint-Bauzille-de-Montmel



École élémentaire de Saint-Bauzille-de-Montmel - Photo Agence Robin & Carbonneau







## Équipements culturels, de services publics et de santé

- Église,
- Temple,
- Mairie,
- Relais poste,
- Cimetières,
- Cabinet Paramédical,
- Orthophoniste.

Également, la mairie a pour projet de créer un pôle médical, proche de la rue du Plan Vincent.

## Équipements culturels, sportifs et de loisirs

- Boulodrome,
- Médiathèque,
- Plateaux et terrains de jeux,
- Terrain de tennis,
- Terrain de grands jeux,
- Taxi.

## Tissu associatif

- AGIR pour la Transition Écologique,
- Association des Parents d'Élève (APE),
- Chorale « Les Garrigues »,
- Comité des fêtes,
- Diane Saint-Bauzilloise,
- Foyer rural,
- Le Jardin des Partages,
- TCSBM (Tennis Club),
- Toujours Jeunes.



*Médiathèque - Site Internet communal*



*Jardin d'enfants - Site Internet communal*

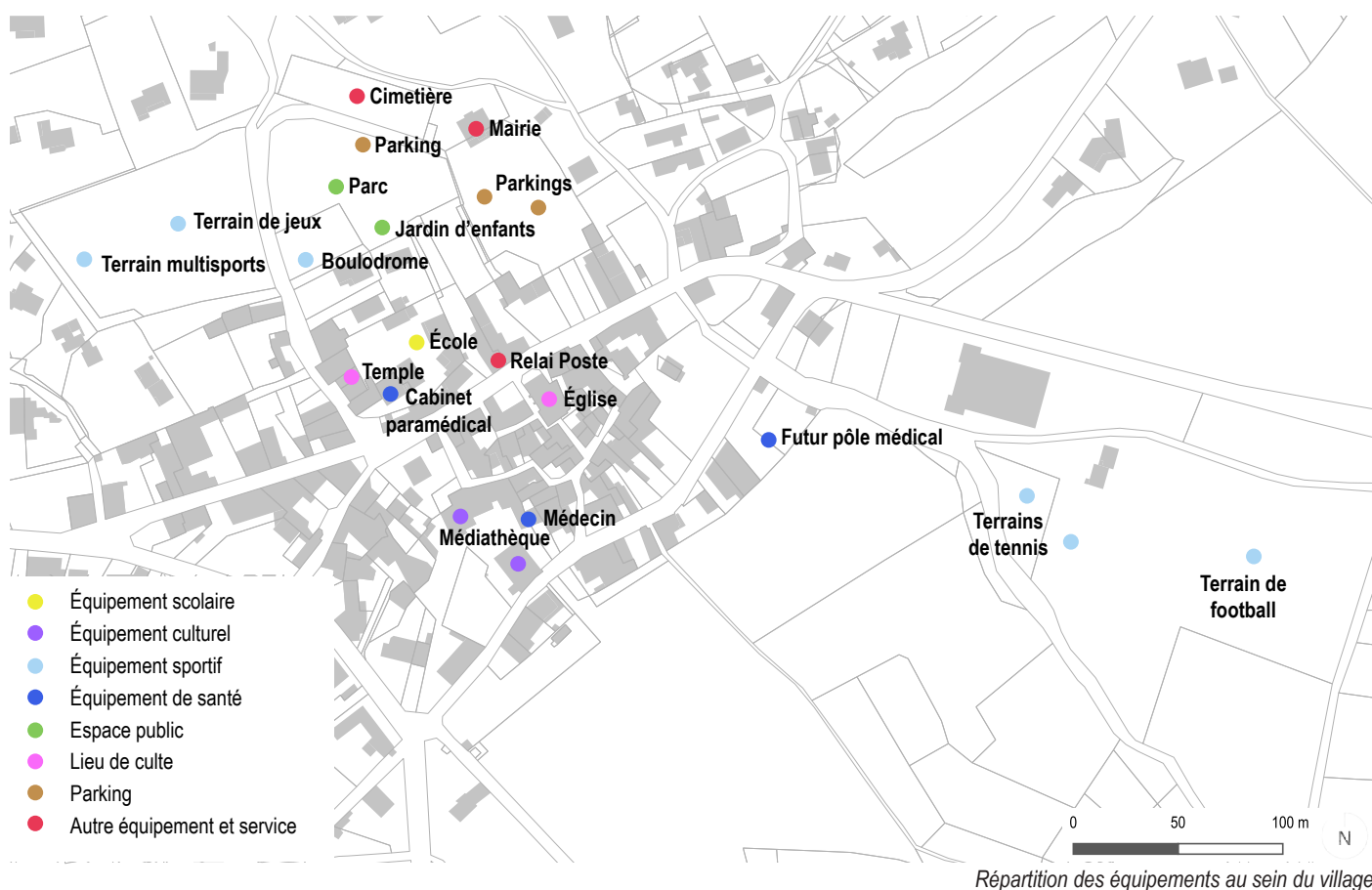


*Mairie - Site Internet communal*



*Terrains de tennis et stade - Agence R&C*







## Assainissement des eaux usées

L'assainissement est une compétence de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup. L'assainissement collectif est géré en délégation avec Véolia tandis que l'assainissement non-collectif est géré en régie par le Service Public de Contrôle et de Gestion de l'Assainissement Non-Collectif (SPANC) de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup.

La commune est dotée d'un Schéma Directeur d'Assainissement depuis 2019.

### L'assainissement collectif

Le territoire communal compte deux stations d'épuration (STEP) :

- STEP de Saint-Bauzille-de-Montmel - Bourg d'une capacité nominale de 800 Équivalents-Habitants (EH),
- STEP de Saint-Bauzille-de-Montmel - Favas d'une capacité nominale de 100 Équivalents-Habitants (EH).

Les deux stations sont dans un état très dégradé. De plus, leur situation en zone inondable du PPRi induit d'importants dégâts suite à des crues. C'est pourquoi, une nouvelle STEP est prévue pour 2025-2026.

### L'assainissement non-collectif

Le SPANC de la CCGPSL dessert 8 106 habitants (service eau France, 2016) avec un taux de conformité des dispositifs de 70,9%.

## Assainissement des eaux pluviales

Un Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial est en cours d'élaboration. Il fera l'objet d'une enquête publique conjointe avec la présente procédure (révision du PLU).

## Adduction d'eau potable

La gestion de l'alimentation en eau potable de la commune de Saint-Bauzille-de-Montmel est gérée par le Syndicat Mixte Garrigues Campagne (SMGC), déléguée à Véolia.

L'alimentation en eau de la commune est assurée par l'Unité de Distribution (UDI) de Fontbonne Haut Service.

Ce dernier sollicite deux ressources :

- Captage de Fontbonne Mougères (DUP du 10/01/2012), commune de Galargues : prélèvements autorisés de 300 m<sup>3</sup>/h et 6000 m<sup>3</sup>/j (20 heures de fonctionnement par jour).
- Forage de Peillou (DUP du 27/04/1999), commune de Saint-Hilaire-de-Beauvoir : prélèvements autorisés de 60 m<sup>3</sup>/h et 1440 m<sup>3</sup>/j (prélèvement en continu admissible).

Le SMGC prévoit la création et la mise en service, fin 2021, sur le site du Peillou à Saint-Hilaire-de-Beauvoir, d'une unité de traitement de l'eau brute délivrée par BRL. Ces dispositions permettront, à court et long termes, d'équilibrer les ressources et les

besoins futurs en situation de pointe, et de disposer d'une marge de sécurité en cas de défaillance d'un des sites de production.

## Collecte des déchets

La Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup assure en régie la collecte des déchets ménagers pour les 36 communes de son territoire (Cf. Illustrations page suivante).

8 déchetteries fixes sont aménagées sur le territoire de la CCGPSL. Un service de déchetterie mobile est mis en place pour certaines communes éloignées d'une déchetterie fixe.

C'est le cas de Saint-Bauzille-de-Montmel où la déchetterie mobile est installée, une fois tous les deux mois environ (hors juillet/août), sur le parking de l'ancienne coopérative viticole. Elle s'implante durant 2 jours :

- le vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h ;
- le samedi de 9h à 12h et de 13h à 16h.

Les dates de passage dans chaque commune sont reportées sur un calendrier annuel disponible sur le site Internet de la Communauté de Communes.



le **tri** en

**Grand**  
Pic Saint-Loup

commune de

**Saint-Bauzille-de-Montmel**

Supplément «Commune» du Guide du tri en Grand Pic Saint-Loup

## La collecte des déchets dans votre commune

**Rappel** : dans votre commune, la collecte des déchets s'organise de la façon suivante :

### déchets non recyclables



\* Ruelles du coeur de village

#### **bac vert**

*porte-à-porte  
ou en collectif \**

collecté le :

**lundi  
& jeudi**

### déchets recyclables



#### **bac jaune**

*porte-à-porte*

collecté le :

**jeudi**



#### **Déchets non acceptés dans les bacs**

(à déposer uniquement en déchetterie) :

- tonte de gazon, feuilles, branchages, déchets verts
- bois, ferraille, encombrants

### **Guide du tri**

Retrouvez toutes les informations sur le tri dans le Guide édité par la Communauté de communes, disponible sur demande (centre technique : 04 67 55 33 12) ou sur le site internet : [www.cc-grandpicsaintloup.fr](http://www.cc-grandpicsaintloup.fr)

Encart communal de Saint-Bauzille-de-Montmel - CCGPSL

n'oubliez pas  
de sortir  
**vos bacs**  
la veille !



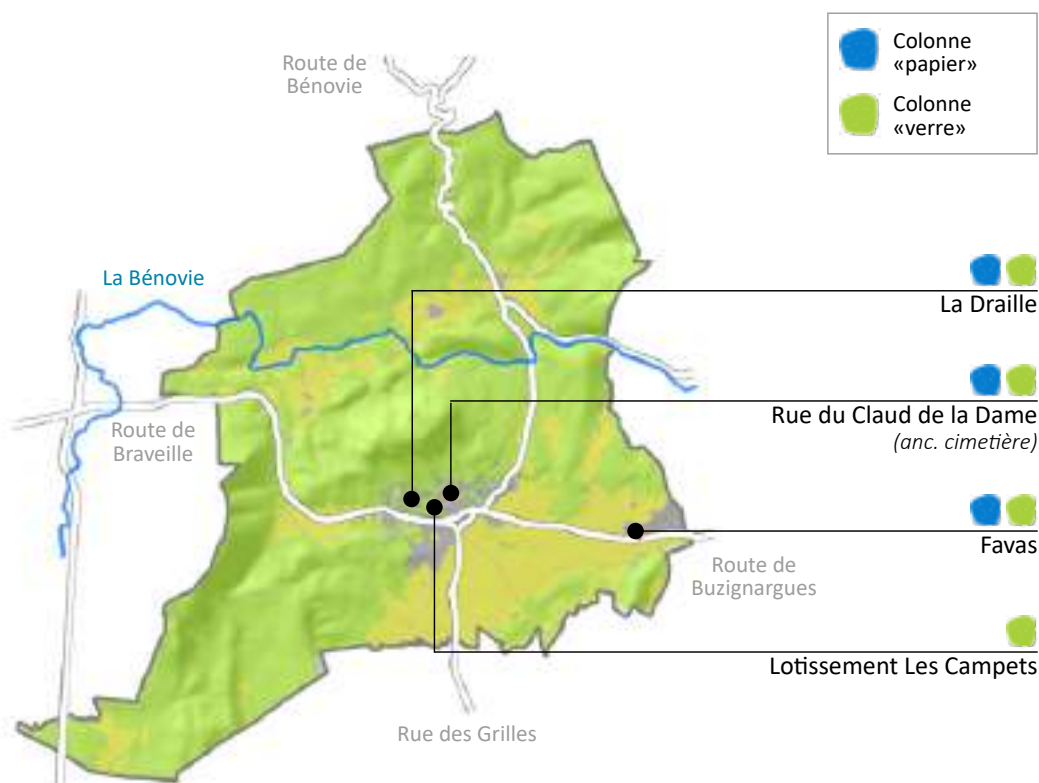
commune de

## Saint-Bauzille-de-Montmel

Supplément «Commune» du Guide du tri en Grand Pic Saint-Loup

### Les points d'apport volontaire près de chez vous...

La carte de votre commune ci-dessous vous permet de localiser les différents points d'apport volontaire implantés près de votre domicile...



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

25, allée de l'espérance  
34270 Saint-Mathieu-de-Trévières  
T / 04 67 55 17 00 - F/ 04 67 55 17 01

Pôle Aménagement et préservation du territoire  
avril 2019

### Pour tout renseignement

[www.cc-grandpicsaintloup.fr](http://www.cc-grandpicsaintloup.fr)

Centre technique  
intercommunal :

**04 67 55 33 12**

ou votre mairie



'Déchets'

Encart communal de Saint-Bauzille-de-Montmel - CCGPSL



## 2.6. Servitudes d'Utilité Publique

Code officiel de la servitude	Détail de la servitude	Date de l'acte ou texte permettant de l'instituer	Service responsable de la servitude
AC1	Servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits	Château de Montlaur (ruines) inscrit MH le 03/11/1942	DRAC Occitanie 5 Rue de la Salle l'Évêque 34000 Montpellier
AS1	Servitude de protection des eaux potables et minérales	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Captage d'eau potable du Lez (Les Matelles) - Périmètre éloigné DUP du 05/06/1981</li> <li>• Captage d'eau potable Fontbonne Mougères Est (Galargues) - Périmètre de protection rapproché (zone 2) DUP du 10/01/2012</li> </ul>	Agence Régionale de Santé Délégation territoriale de l'Hérault 28 Parc club du Millénaire 1025, Rue Henri Becquerel CS 30001 34067 Montpellier Cedex 2
I4	Servitude relative au passage de canalisations électriques	Liaison aérienne 400kV n°1 Tamareau - Tavel	RTE Centre Développement et Ingénierie Marseille 46 avenue Elsa Triolet CS 20022 13417 Marseille cedex 8
PM1	Servitude résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles	PPRI de Saint-Bauzille-de-Montmel approuvé le 28/06/2017	Direction Départementale des Territoires et de la Mer SERT / Risques 181 Place Ernest Granier 34064 Montpellier Cedex 2
T4	Servitude aéronautique de balisage	Aérodrome de Montpellier-Fréjorgues Décret du 18/06/1980	Direction générale de l'Aviation civile 50 rue Henry Farman 75720 Paris cedex 15
T5	Servitude aéronautique de dégagement		
T7	Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement		







**AC1 : Servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits**

 Périmètre de protection des Monuments Historiques (500m)

**AS1 : Servitude de protection des eaux potables et minérales**

 Périmètre éloigné du captage d'eau potable du Lez

 Périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable Fontbonne Mougères Est

**I4 : Servitude relative au passage de canalisations électriques**



**PM1 : Plan de prévention des risques naturels prévisibles**

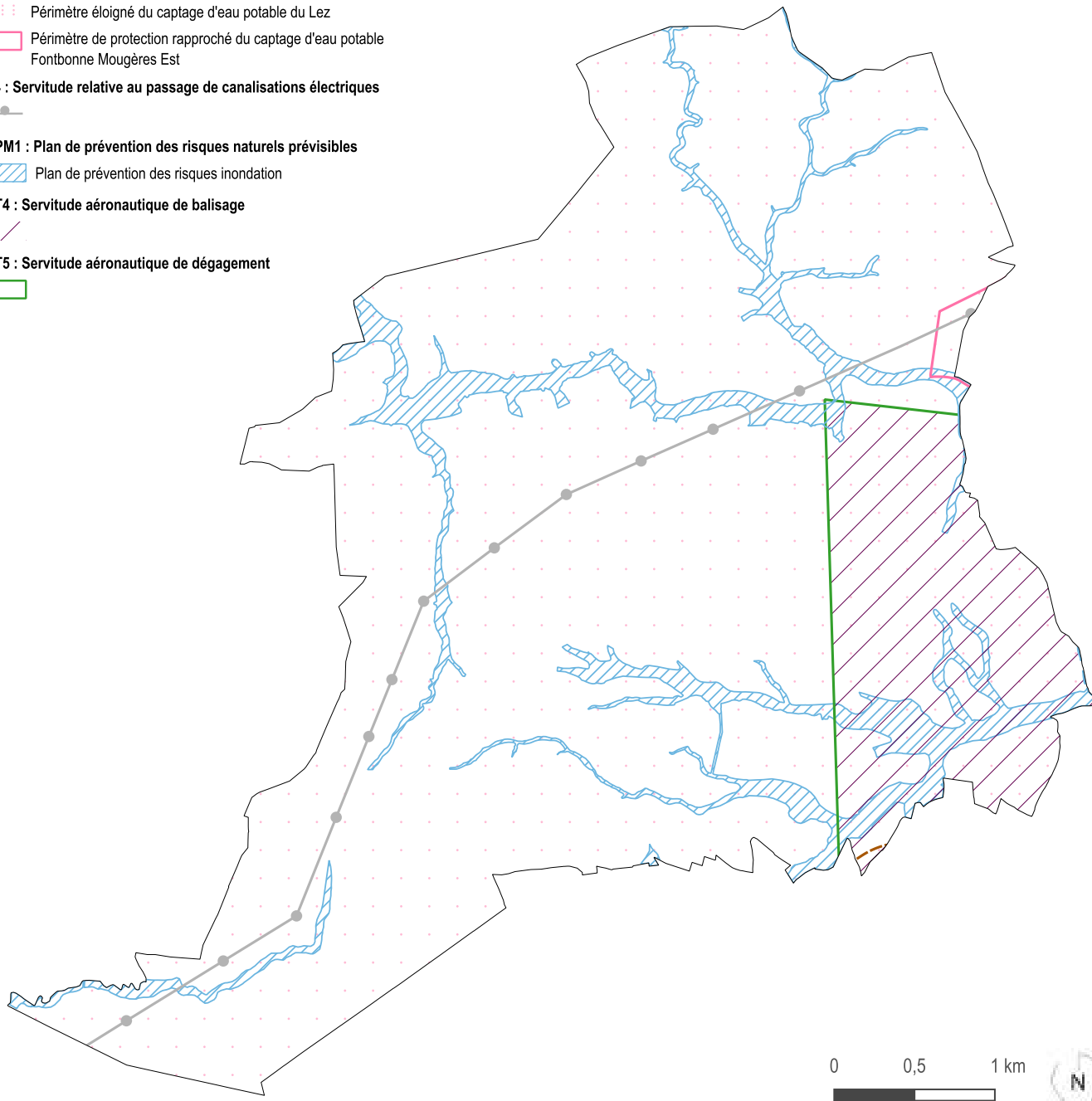
 Plan de prévention des risques inondation

**T4 : Servitude aéronautique de balisage**



**T5 : Servitude aéronautique de dégagement**





Servitudes d'Utilité Publiques applicables sur le territoire de la commune de Saint-Bauzille-de-Montmel - CCGPSL





## 3. Fonctionnement et dynamique urbaine

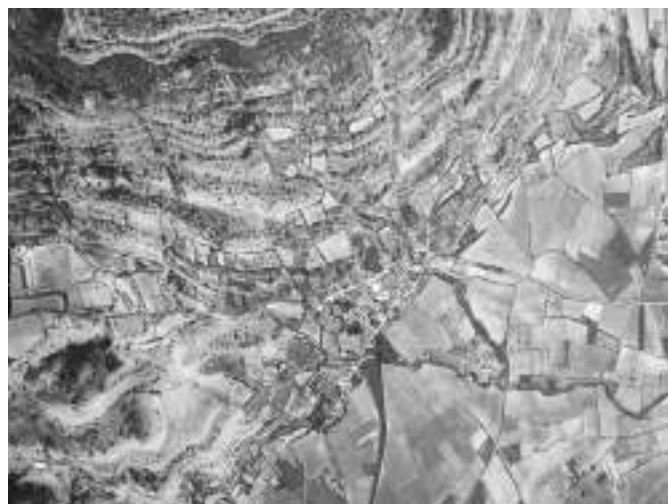
### 3.1. Structure villageoise et évolutions urbaines

#### Évolutions urbaines

- Évolutions urbaines en images



Saint-Bauzille-de-Montmel, 1832 (Cadastré Napoléonien)  
© Archives départementales 34



Saint-Bauzille-de-Montmel, 1946  
© remonterletemps.ign.fr



Favas, 1946  
© remonterletemps.ign.fr



Favas, 1832 (Cadastré Napoléonien)  
© Archives départementales 34

En 1946, le village et le hameau de Favas sont composés du noyau historique, bordé de nombreuses terres agricoles.







*Saint-Bauzille-de-Montmel, 1954*  
© remonterletemps.ign.fr



*Saint-Bauzille-de-Montmel, 1980*  
© remonterletemps.ign.fr



*Favas, 1954*  
© remonterletemps.ign.fr



*Favas, 1980*  
© remonterletemps.ign.fr

Près d'une dizaine d'années plus tard (1954), le village et le hameau n'ont pas connu de modifications majeures, mis à part que la cave coopérative a pris place le long de la route de Sommières.

Entre les années 60 et 80, le village et le mas des Barandons commencent à se rejoindre, et le village s'étend légèrement à l'Ouest et à l'Est. Quant au hameau de Favas, il connaît pour la première fois quelques extensions.





*Saint-Bauzille-de-Montmel, 1990*  
© remonterletemps.ign.fr



*Saint-Bauzille-de-Montmel, 2001*  
© remonterletemps.ign.fr



*Favas, 1990*  
© remonterletemps.ign.fr



*Favas, 2001*  
© remonterletemps.ign.fr

Les années 80 marquent un basculement pour la commune puisqu'elle s'étend fortement à l'Est (route de Saint-Mathieu-de-Trévières), au Nord (sur les pentes du Puech), au Nord-Ouest (route de Bénovie) et au Sud-Ouest (chemin des Barandons). Quelques équipements publics voient le jour, notamment le terrain de sport, route de Sommières. Le hameau de Favas s'agrandit également, au Sud du mas historique. Des habitations prennent aussi place autour du Mas de Mounel.

Les années 90 entrent dans la même logique les années 80 où l'urbanisation s'intensifie nettement, notamment au Nord du village (sur les pentes du Puech) et au Sud-Ouest (chemin Serre de Jeannou, chemin des Combes, chemin des Olivettes). Le Mas de Mounel et le hameau de Favas se rejoignent et continuent de se développer également.





*Saint-Bauzille-de-Montmel, 2010*  
© remonterletemps.ign.fr



*Saint-Bauzille-de-Montmel, 2021*  
© googlemaps.fr



*Favas, 2010*  
© remonterletemps.ign.fr



*Favas, 2021*  
© googlemaps.fr

Dans les années 2000, le village s'étend au Sud (chemin des Mazes, chemin des Barandons) et à l'Est (entre la route de Saint-Mathieu-de-Trévières et le chemin des Barandons). Le Nord-Est n'est pas en reste puisque de nouvelles constructions voient le jour (chemin de la Nicole). Quant au hameau de Favas et au Mas des Barandons, ils se densifient.

En 2021, le village se densifie et perd un grand espace boisé au profit d'un lotissement (Serre de Jeannou). Les années 2010 sont fortement marquées par l'aménagement de nombreux lotissements, tant sur le bourg que sur le hameau de Favas/Mas de Mounel. Sur le bourg, il s'agit plutôt d'urbanisation en densification du tissu bâti existant, même si quelques extensions ont lieu (impasse des Brusses). Quant au hameau de Favas, il accueille un lotissement en extension (le Domaine des Clausades).





## • Évolutions urbaines en plans

Si à l'origine, l'activité humaine était essentiellement située sur le Puech des Mourgues, aussi appelé Mont Saint-Léon, aujourd'hui le village a trouvé place au pied de la colline, et ce depuis la fin du VIII<sup>e</sup> siècle.

Jusqu'au début du XX<sup>e</sup> siècle, l'urbanisation était limitée au bourg ancien, à quatre hameaux (Barandons, Mazes, Favas, Mounel) et deux mas agricoles (Saint-Germain et Mas de Martin).

Puis, les faubourgs se sont étendus sensiblement jusqu'aux années 90 où l'urbanisation s'est développée de manière plus significative.

Ce développement s'est opéré principalement au Nord et au Nord-Ouest du bourg ainsi qu'au Mas de Mounel, sous la forme d'habitats pavillonnaires diffus, très consommateurs d'espaces.

La forte croissance des grandes villes de la région (Nîmes, Montpellier) combinée à l'accroissement de la pression foncière a entraîné des phénomènes de périurbanisation des petites communes aux alentours.

Le développement urbain s'est poursuivi dans les années 2000 principalement à l'Est (route de la Bénovie) ainsi qu'à l'Ouest du bourg tandis que le hameau de Favas et le Mas de Mounel se sont densifiés.

Les années 2010 sont marquées par une densification du tissu bâti existant, toujours sous forme d'habitats pavillonnaires, au moyen de nombreux lotissements notamment (cf.

Évolution du parc immobilier).

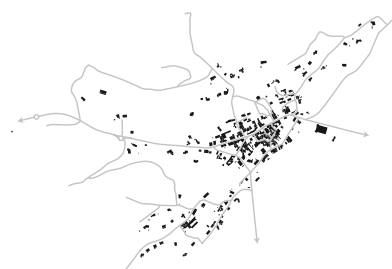
Les terres agricoles au Sud du bourg ont été épargnées par le développement urbain. Également, le Puech constitue une limite urbaine naturelle, au Nord du bourg.

L'enveloppe urbaine de la commune de Saint-Bauzille-de-Montmel a augmenté de près de 67 hectares en 30 ans, essentiellement du fait de l'habitat individuel. Sur la même période, le nombre de logements a augmenté de 280 tandis que la population a augmenté d'environ 540 habitants. Pendant que le nombre de logements et le nombre d'habitants ont été multipliés par 2, l'espace urbanisé a été multiplié par 3,5 en 30 ans.

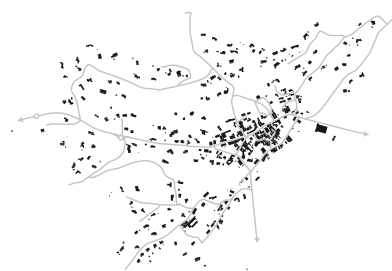
L'urbanisation de la commune de Saint-Bauzille-de-Montmel s'est opérée de manière modérée, les extensions sont désormais relativement ponctuelles privilégiant le comblement de dents creuses.

Toutefois, de nombreuses zones à urbaniser sont directement constructibles au présent PLU. La révision du PLU peut permettre de restreindre l'extension de l'urbanisation en reclassant des zones à urbaniser en zone naturelle ou agricole.

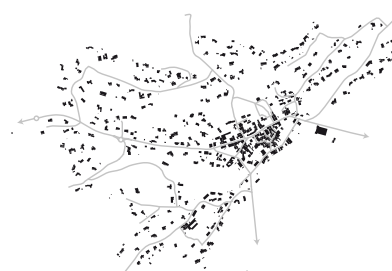
1990



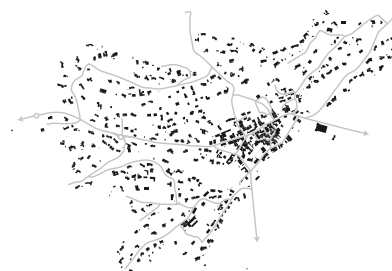
2000



2010

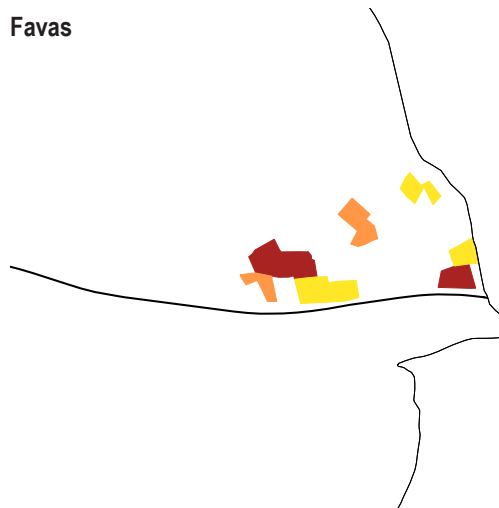
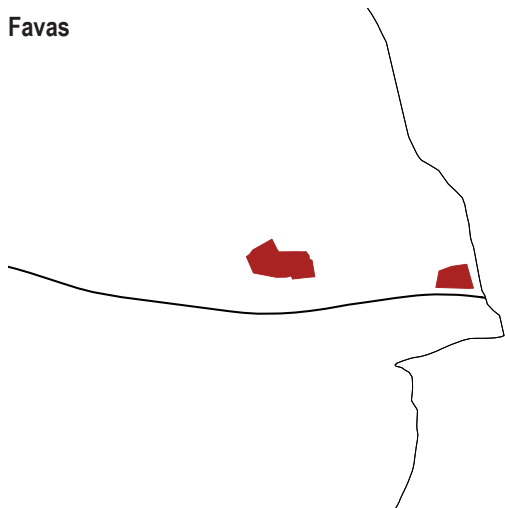
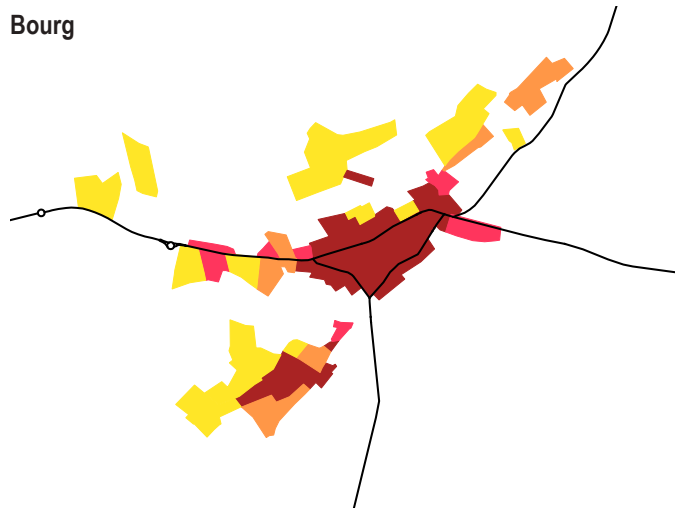
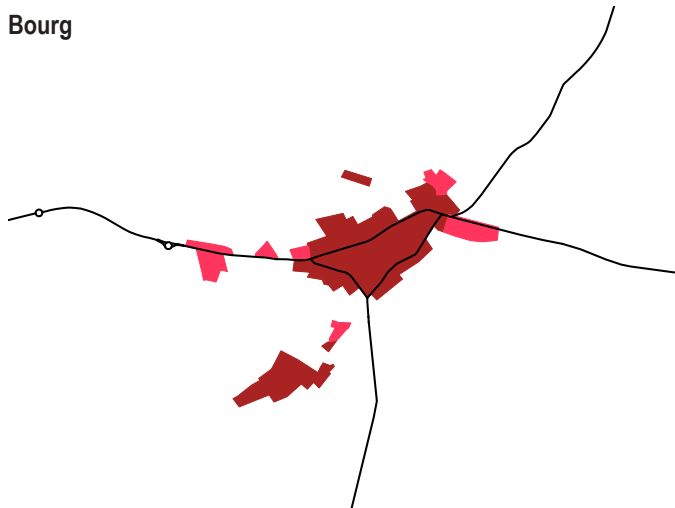


2020



Évolution urbaine de ces 30 dernières années →



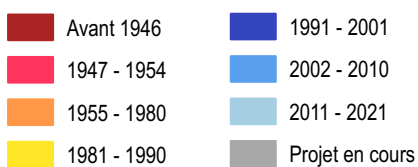
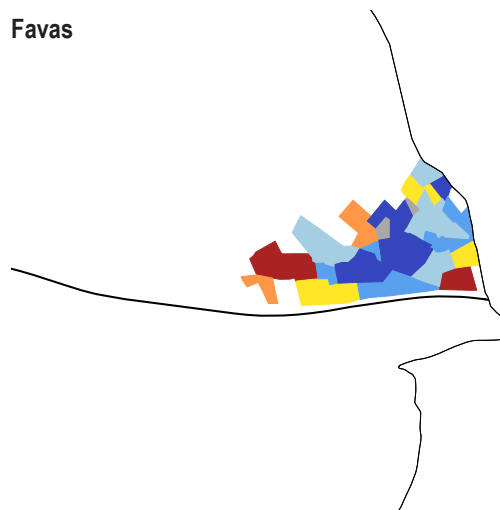
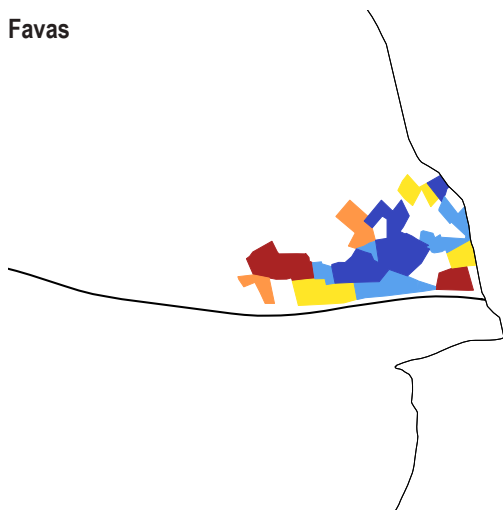
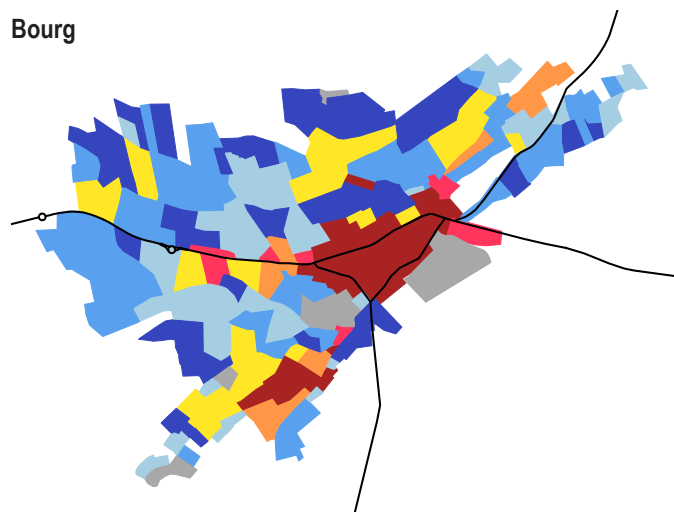
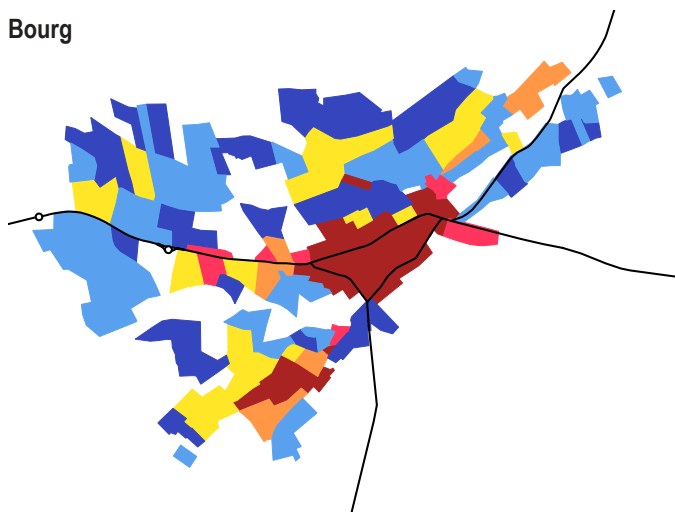


- Avant 1946
- 1947 - 1954
- 1955 - 1980
- 1981 - 1990

© BD TOPO (2021) - Mairie, CCGPSL  
 Agence Robin & Carbonneau, 8 rue Frédéric Bazille 34000 MONTPELLIER

*Évolution urbaine de Saint-Bauzille-de-Montmel  
 et du hameau de Favas (1946 - 1980) - Mairie,  
 CCGPSL*

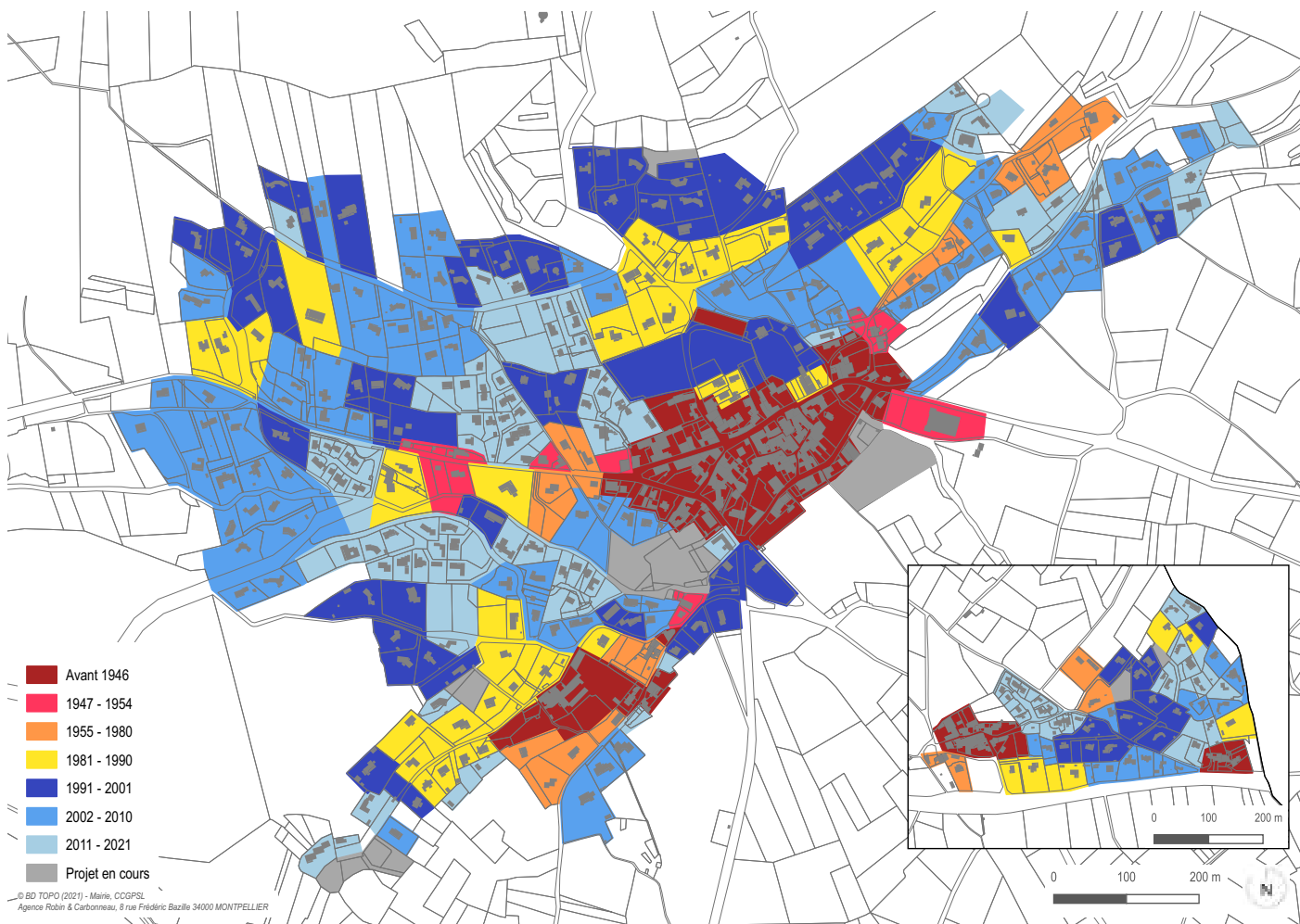




© BD TOPO (2021) - Mairie, CCGPSL  
 Agence Robin & Carbonneau, 8 rue Frédéric Bazille 34000 MONTPELLIER

*Évolution urbaine de Saint-Bauzille-de-Montmel  
 et du hameau de Favas (1946 - 2021) - Mairie,  
 CCGPSL*



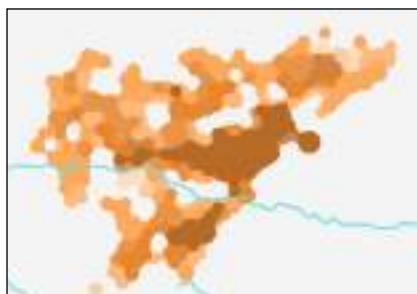


Évolution urbaine de Saint-Bauzille-de-Montmel et du hameau de Favas (1946 - 2021) - Mairie, CCGPSL





## Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers



Bourg-centre

L'urbanisation de la commune de Saint-Bauzille-de-Montmel s'est principalement développée en direction Nord-Ouest, à partir du bourg historique, et autour du hameau de Favas. Le développement de l'urbanisation s'opère en particulier au détriment des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Depuis 2013, 4,2 ha d'espaces agricoles (1,5 ha) et naturels et forestiers (2,7 ha) ont été urbanisés.

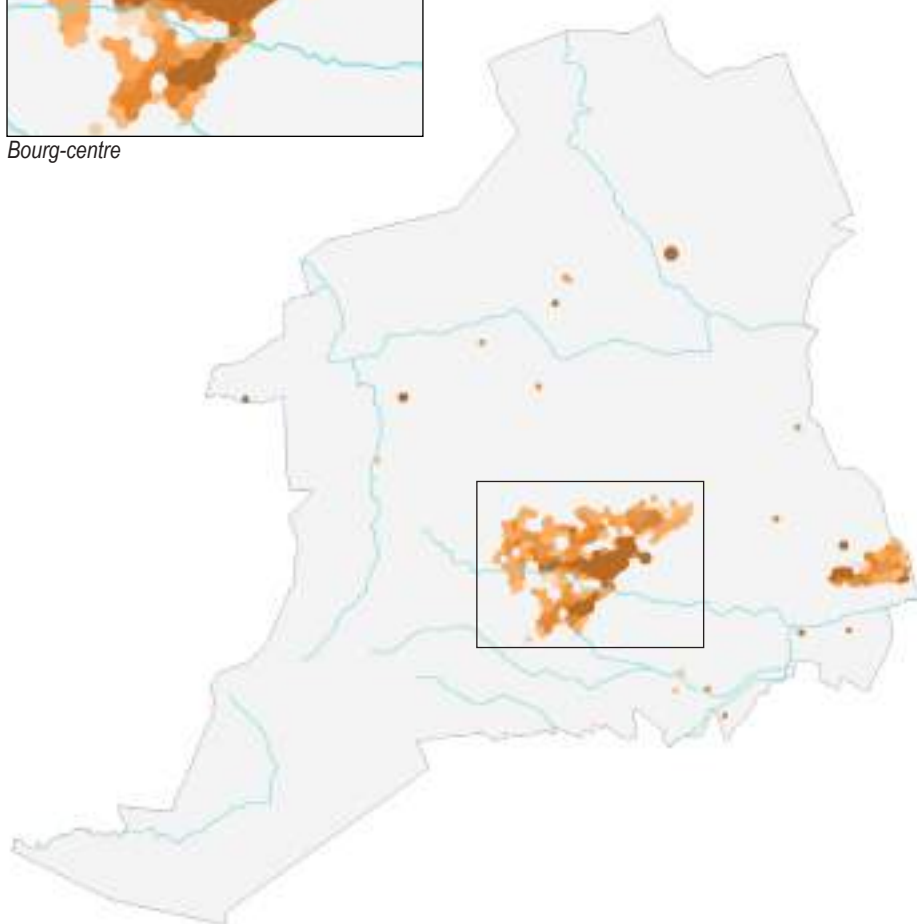
Face aux enjeux de préservation de ces espaces et de leurs ressources, le PLU constitue le principal outil de modération de leur consommation.

### Évolution de l'urbanisation

En 2017, les espaces urbanisés de la commune de Saint-Bauzille-de-Montmel représentent une surface de l'ordre de 73,9 ha. Ceci représente une augmentation de près de 60 hectares sur 55 ans (entre 1962 et 2017) soit un peu plus de 1 hectare par an.

Au cours de période 2006-2017, la population communale a gagné 116 habitants (de 906 habitants en 2006 à 1 022 habitants en 2017) tandis que la surface urbanisée a augmenté de 10,93 hectares.

Cela représente une consommation d'environ 942 m<sup>2</sup> par habitant supplémentaire accueilli sur la période 2006-2017.



© BD TOPO (2020) - IGN (2021)  
 Agence Robin & Carbonneau, 8 rue Frédéric Bazille 34050 MONTPELLIER

Évolution des espaces urbanisés de 1962 à 2017 - IGN 2021







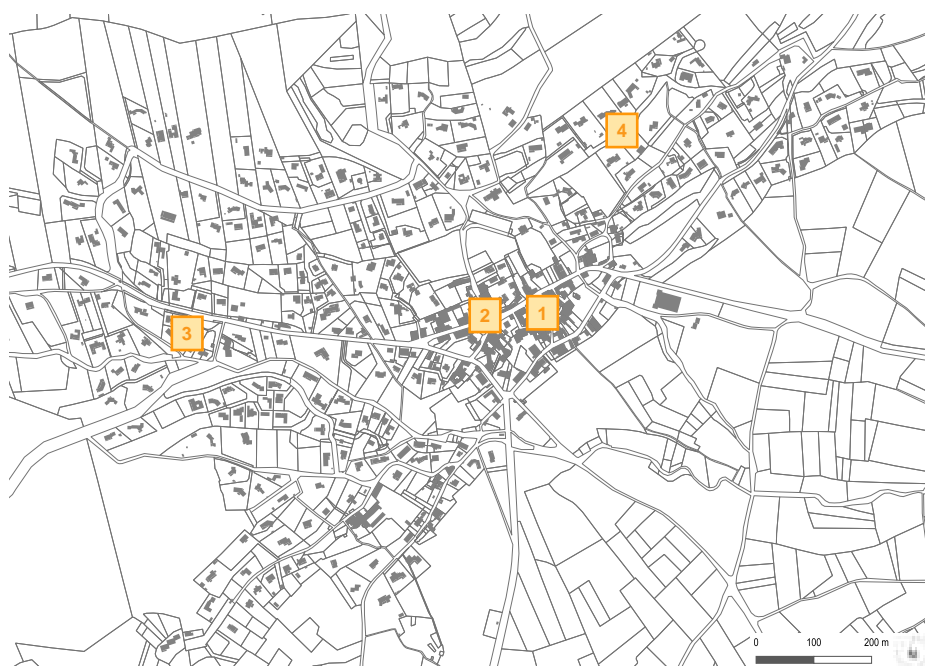
## Typologies urbaines et densités

La commune de Saint-Bauzille-de-Montmel connaît, comme la plupart des villes et villages, de grandes différences morphologiques dans son tissu urbain, liées à l'extension communale opérée dans le temps. Ces différences sont liées à une époque, à des besoins et composent aujourd'hui un paysage urbain hétérogène, aux densités de logements variées.

Il est possible d'identifier quatre types de tissus urbains dont les caractéristiques les distinguent les uns des autres, présentant parfois de grandes variétés :

1. Le centre historique ;
2. Les faubourgs ;
3. L'habitat individuel pavillonnaire diffus ;
4. L'habitat individuel pavillonnaire dense.

La carte ci-contre les repère sur le territoire communal. Cela fait apparaître une confrontation des ensembles urbains et des époques, sans forcément qu'elle eut été planifiée.





## Le centre historique (densité 1)

Le noyau ancien constituant le centre bourg est compris entre la rue du Languedoc et la rue du Plan Vincent.

Le tissu urbain se caractérise par un réseau de ruelles étroites constituant principalement l'espace public.

Les constructions, implantées à l'alignement des voies, sont simples, reprenant l'architecture traditionnelle languedocienne. L'espace public est très cadré et structuré, avec des rues étroites et bordées de constructions.

Le secteur du centre historique est dense :

- Densité : 45 lgts/ha
- Population estimée : 90 hab/ha<sup>1</sup>
- Hauteur du bâti : RDC à R+1

<sup>1</sup> Calcul effectué sur la base du nombre d'habitants par logements sur la commune : 2,1 hab/log (source : Insee, RP 2017)

- Taille moyenne des parcelles : 230 m<sup>2</sup>
- Emprise au sol des constructions : 60 %
- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres : maisons mitoyennes, parfois sur 3 côtés
- Implantation des constructions par rapport aux voies : les maisons se situent à l'alignement des voies

Le centre historique est riche de patrimoine, notamment en ce qui concerne les éléments de modénatures particuliers (encadrement des baies, ferronneries, génoises, etc).

La forte densité et l'ancienneté du tissu bâti peuvent toutefois poser des problèmes de confort : absence de lumière, accessibilité difficile (étages), absence d'espaces extérieurs privatifs, etc.

**Le centre historique présente des caractéristiques intéressantes en termes de consommation d'espace, du fait de son tissu très dense. Cependant, la forte emprise au sol (100 % sur certaines parcelles), implique un faible confort urbain. De plus, les rues étroites, non adaptées à la voiture, rendent la desserte des habitations et le stationnement difficiles.**



Google Maps



Cadastre Etalab



R&C





## Les faubourgs (densité 2)

En marge du centre historique, les faubourgs ont émergé le long des chemins agricoles et des voies de communication.

Le secteur des faubourgs offre une densité « raisonnée » :

- Densité : 18 lgts/ha
- Population : 13 hab/ha<sup>1</sup>
- Hauteur du bâti : RDC à R+1
- Taille moyenne des parcelles : 550 m<sup>2</sup>
- Emprise au sol des constructions : 40-80%
- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres : maisons mitoyennes et non-mitoyennes
- Implantation des constructions par rapport aux voies : les maisons se situent à l'alignement des voies

<sup>1</sup> Calcul effectué sur la base du nombre d'habitants par logements sur la commune : 2,1 hab/log (source : Insee, RP 2017)

Cette typologie urbaine permet quelques espaces extérieurs privatifs sur les parcelles.

Les rues sont toujours cadrées par des alignements de façades, produisant un paysage urbain structuré par des espaces publics cadrés. L'habitabilité générale des faubourgs semble meilleure qu'au coeur du centre historique.

En effet, la densité plus raisonnée offre plus de possibilités d'appropriation des espaces extérieurs, et la mixité fonctionnelle<sup>2</sup> est toujours présente.

<sup>2</sup> La mixité fonctionnelle désigne le fait de disposer sur un territoire de l'ensemble des fonctions nécessaires à la vie en ville : logement, activité, commerces, équipements administratifs, culturels, de mobilité, de loisirs...

**Les faubourgs présentent une densité intéressante par rapport à la faible consommation d'espace, tout en ayant l'avantage de permettre une qualité de vie meilleure que dans le centre historique : on y trouve une mixité fonctionnelle, des espaces extérieurs privatifs, des jardins, des possibilités de stationnement, ...**



Google Maps



Cadastre Etalab



R&C





### L'habitat individuel pavillonnaire dense (densité 3)

L'urbanisation de ces dernières années prend essentiellement la forme d'un habitat individuel pavillonnaire dense. Il s'agit, le plus souvent, de lotissements, généralement en densification de l'espace urbain.

Le secteur de l'habitat individuel pavillonnaire est dense :

- Densité : 27 lgts/ha
- Population : 42 hab/ha<sup>1</sup>
- Hauteur du bâti : RDC à R+1
- Taille moyenne des parcelles : 365 m<sup>2</sup>
- Emprise au sol des constructions : 25-35%
- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres : maisons individuelles mitoyennes et non mitoyennes
- Implantation des constructions par

<sup>1</sup> Calcul effectué sur la base du nombre d'habitants par logements sur la commune : 2,1 hab/log (source : Insee, RP 2017)



Google Maps



Cadastre Etalab

rapport aux voies : maisons en milieu parcelles, entourées de jardins privatifs sur 3 ou 4 faces

Le tissu urbain se caractérise par l'apparition de maisons mitoyennes et non mitoyennes, entourées sur 3 ou 4 faces de jardins privatifs. Si les conditions d'ensoleillement des espaces extérieurs en deviennent meilleures, les conséquences urbaines, sociales et foncières demeurent préoccupantes.

Les dessertes des maisons sont organisées autour de la voiture : raquettes, voies de retournement, impasses, etc. On y trouve de nombreuses voies en impasse, freinant la sociabilité de la ville en bloquant toute liaison interquartiers et brouillant la lisibilité de l'espace urbain.

Cependant, les habitations plus grandes permettent le logement des familles dans de bonnes conditions d'habitabilité et le paysage est enrichi d'éléments végétaux intéressants

émanant des jardins.

En revanche, on déplore un style architectural des nouvelles constructions qui gagnerait à être mieux intégré au paysage urbain et naturel.

**L'habitat individuel pavillonnaire présente de nombreux inconvénients : une forte consommation d'espace, aucune mixité, des problèmes de stationnement. Pourtant, la taille des logements et la présence de végétation permettent une bonne qualité de vie.**





### **L'habitat individuel pavillonnaire diffus (densité 4)**

Le développement urbain des années 1990 à 2010 a donné lieu à une autre forme d'habitat individuel pavillonnaire d'une très faible densité. La consommation d'espace sur ce secteur a été particulièrement importante.

Le secteur de l'habitat individuel pavillonnaire diffus est très peu dense :

- Densité : 3 à 4 lgts/ha
- Population : 7 hab/ha<sup>1</sup>
- Hauteur du bâti : RDC à R+1
- Taille moyenne des parcelles : 2925 m<sup>2</sup>
- Emprise au sol des constructions : 8-10%
- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres : maisons individuelles non mitoyennes
- Implantation des constructions par

<sup>1</sup> Calcul effectué sur la base du nombre d'habitants par logements sur la commune : 2,1 hab/log (source : Insee, RP 2017)



Google Maps



Cadastre Etalab

rapport aux voies : maisons en milieu parcelles, entourées de jardins privés sur 4 faces

Le tissu urbain se caractérise par des maisons implantées sur de grandes parcelles, entourées sur 4 faces de jardins privés.

La très faible densité empêche toute forme de mixité, accroît les difficultés de gestion des réseaux, avec une multiplication des linéaires de ces réseaux.

Les grandes parcelles largement arborées permettent néanmoins à ces habitations une relative bonne intégration paysagère, ce qui procure à ces secteurs une apparence d'espaces naturels habités.

Ces espaces se sont construits dans une logique résidentielle plutôt qu'urbaine.

Le tissu de l'habitat individuel pavillonnaire diffus est isolé du fonctionnement urbain : il ne comprend ni équipements publics ni commerces ou activités. En plus d'être extrêmement gourmand en espaces, il rend la gestion des réseaux très complexe. L'arborescence des jardins et les boisements permettent tout de même de « camoufler » le mitage.





## 3.2. Maîtrise foncière et perspective d'évolution

### Le PLU actuel et ses capacités résiduelles

#### Historique du document d'urbanisme actuel

La commune de Saint-Bauzille-de-Montmel est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal (DCM) datant du 16 mai 2013.

Depuis, le document a connu plusieurs évolutions :

- Modification de droit commun n°1 approuvée par DCM du 30 septembre 2014 ;
- Modification de droit commun n°2 approuvée par DCM du 30 janvier 2017 ;
- Modification simplifiée n°1 approuvée par DCM du 29 août 2018 ;
- Modification simplifiée n°2 approuvée par DCM du 28 septembre 2020.

#### Perspectives démographiques du document d'urbanisme actuel

Le PADD du PLU approuvé en 2014 prévoit une croissance démographique mesurée, avec l'arrivée de 500 habitants supplémentaires, soit une population totale d'environ 1300

habitants à l'horizon 2020. Cela représente environ 180 logements.

En 2020, selon l'Insee, la population communale était de 1147 habitants et les logements ont augmenté de 100 entre 2014 et 2020. Les objectifs du PLU ne sont donc pas atteints.

#### Capacités du document d'urbanisme actuel

Le PLU actuel prévoit l'ouverture à l'urbanisation immédiate (zones AU1) de 53,84 hectares et à long terme, après révision du PLU (zones AU0), de 1,93 hectares.

Sur une base de 17 logements à l'hectare, définie par le SCoT pour les bourgs et villages, cela représenterait un potentiel théorique de l'ordre de 915 logements immédiatement constructibles (dont 76 en assainissement collectif) et 32 logements constructibles après révision du PLU.

Il convient toutefois de relativiser ces surfaces brutes dans la mesure où les zones AU1a (pour assainissement non-collectif) sont déjà largement habitées. Ce n'est pas le cas pour les zones AU1c (pour assainissement collectif) et AU0.

Également, certaines des zones d'urbanisation potentielle ne sont pas toujours définies de manière optimale au regard des contraintes topographiques, d'accès, de connexions aux différents réseaux et d'exposition aux risques ou même des menaces pour le paysage

que de nouvelles constructions pourraient occasionner.

Le PLU peut être amené à réduire certaines zones ou même à faire évoluer certaines zones à urbaniser (AU) en zone urbaine (U), pour divers motifs (notamment paysager).

### Délimitation de l'enveloppe de potentiel et méthodologie

Les zones urbaines et à urbaniser (bloquées ou non) du PLU actuellement opposable forment l'enveloppe urbaine pouvant être construite.

L'ensemble du foncier disponible au sein de l'enveloppe urbaine a été repéré au moyen de la photographie aérienne corrélée avec l'étude du gisement foncier de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup et les permis de construire et d'aménager accordés par la commune.

Aussi, ont été repérés, afin de les sortir du foncier disponible :

- Les opérations de logements en cours de réalisation,
- Les parcelles bâties ne figurant pas sur la photographie aérienne ou sur le cadastre,
- Les parcelles non bâties mais destinées à un usage de stationnement, de terrains de sport ou de cimetière et qui doivent être maintenues,
- La réserve foncière pour la réalisation d'équipements sportifs (emplacement





réservé n°7).

De ce foncier disponible, ont ensuite été déduits du calcul les parcelles situées au sein des contraintes cartographiées : il s'agit de la prise en compte du risque inondation (zones rouges du PPRi approuvé) et de l'aléa feu de forêt (aléas moyen, fort, très fort, exceptionnel).

## Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

La nécessité de préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers d'une extension mal maîtrisée de l'urbanisation est aujourd'hui reconnue. En effet, le développement urbain par extension s'opère par définition au détriment de ce type d'espaces que le PLU doit concourir à protéger. Il s'agit alors de considérer la possibilité d'assurer le développement urbain en limitant les extensions, en privilégiant le réinvestissement des espaces bâtis déjà constitués.

En termes d'habitat, l'accroissement des capacités d'accueil des espaces bâtis existants peut s'appuyer essentiellement sur deux grands principes du renouvellement urbain :

- La densification
- La mutation

### Capacités de densification des espaces bâtis

La commune de Saint-Bauzille-de-Montmel présente quelques opportunités de densification des espaces déjà urbanisés par :

- Comblement de dents creuses
- Accroissement des capacités des parcelles bâties

#### > Comblement des dents creuses

Les espaces urbanisés de la commune de Saint-Bauzille-de-Montmel comportent quelques « vides » qu'il est théoriquement envisageable de combler par l'implantation de nouvelles constructions, notamment par de l'habitat.

Ces opportunités foncières représentent un total de l'ordre de 5,2 hectares, immédiatement constructibles. Sur la base de 17 logements par hectare (préconisé par le SCoT Grand Pic Saint-Loup), cela représenterait encore un **potentiel théorique total de 87 logements**. Il n'est pas envisageable de densifier uniformément ces dents creuses, notamment du fait du caractère des lieux (paysages

boisés de la commune), du tissu bâti existant, des filières d'assainissement (non collectifs), etc. qui ne toléreraient pas de très fortes densités bâties.

Toutefois, si on se réfère aux densités existantes au sein des tissus bâtis entourant les dents creuses, peu denses, cela représenterait malgré tout encore une capacité d'accueil de l'ordre d'une quarantaine de logements.

Le PLU doit donc statuer, au regard des objectifs d'accueil de population définis par le PADD (pièce 2 du PLU), sur les dents creuses à combler et selon quels principes de densité. Le renouvellement urbain doit permettre aussi de minimiser le recours à de nouvelles extensions et ainsi limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

#### > Accroissement des capacités des parcelles bâties

Les zones UA2, UD et AU1a du PLU, qui reçoivent essentiellement de l'habitat individuel isolé et groupé, pourraient éventuellement être densifiées, c'est-à-dire

Zones	Dents creuses		Extension		Division parcellaire	Total
UA2	0,1 ha	1 lgt			5 lgts	6 lgts
UD	3,2 ha	54 lgts	1,7 ha	28 lgts	19 lgts	101 lgts
AU0			4,4 ha	74 lgts		74 lgts
AU1a	1,9 ha	32 lgts	0,2 ha	3 lgts	10 lgts	45 lgts
Total	5,2 ha	87 lgts	6,3 ha	105 lgts	34 lgts	226 lgts

Capacités de densification théoriques





recevoir de nouvelles constructions en faisant par exemple l'objet de redivisions parcellaires.

Il convient toutefois de considérer que les habitants des terrains pouvant être potentiellement densifiés et qui ont choisi de s'établir ou de résider dans un contexte péri-urbain sont souvent attachés aux avantages qui sont associés à ce type de territoires, à savoir la possibilité de disposer de grands terrains, et de s'affranchir d'une certaine forme de promiscuité.

Cela signifie que les droits à construire consentis par le PLU sur ces espaces, n'entraîneraient pas nécessairement leur densification.

Il est possible toutefois d'envisager que certains propriétaires de (très) grands terrains, des zones UA2, UD et AU1a seront ouverts à la possibilité d'opérer une division, pour accueillir une habitation supplémentaire, notamment celle d'un enfant ou d'un autre membre de la famille.

Cela représenterait un **potentiel théorique de densification de l'ordre de 34 logements**.

Le PLU doit pouvoir se donner les moyens d'inciter à la densification mais aussi de contrôler que cette densification ne soit pas excessive dans des secteurs qui ne pourraient tolérer une trop forte densité (paysage, capacité des réseaux, etc.).

Les capacités d'accueil à mobiliser dans le PLU pour de l'habitat vont aussi influencer sur ce reclassement : des arbitrages doivent

être opérés concernant un maintien en zone naturelle ou un reclassement en zone urbaine.

### Capacités de mutation des espaces bâtis

La mutation urbaine consiste à envisager l'évolution d'un bâtiment ou d'un tissu bâti devenu inadapté au nouveau contexte du développement. La commune de Saint-Bauzille-de-Montmel ne présente pas d'opportunités de mutation.

### Conclusion

Au total, les capacités estimées de densification/mutation du PLU actuel permettraient de **réaliser environ 121 logements immédiatement**.

Toutefois, ce constat est à nuancer, car il n'est pas envisageable de densifier uniformément les dents creuses (caractère des lieux, tissu bâti existant, filière d'assainissement, etc.). De même, les parcelles potentiellement divisibles ne le seront peut-être pas (volonté de disposer de grands terrains, affranchissement d'une certaine promiscuité, etc.). Les droits consentis par le PLU n'entraînent pas nécessairement leur densification.

Aussi, ce potentiel est évidemment trop élevé par rapport aux capacités de la commune (assainissement des eaux usées, capacité de la station d'épuration, adduction en eau potable, objectifs du SCoT, etc.). La révision du PLU a donc un enjeu de régulation des capacités d'accueil de nouveaux habitants.

## Capacité en extension

Le PLU actuel compte également des zones en extension de l'enveloppe bâtie qu'il est possible de construire à court, moyen ou long terme. Il permettrait la **construction théorique de 105 logements en extension** de l'enveloppe urbaine **dont 74 logements en zone AU bloquée (AU0)**.

Le PLU révisé peut être amené à réduire certaines zones à urbaniser (AU) actuelles, par exemple pour des motifs de risque (notamment aléa feux de forêt) ou des motifs d'ordre paysager (tel que la préservation de la silhouette du village, la plaine agricole, etc).

Zones	Dents creuses	Division parcellaire	Extension
UA2	1 lgt	5 lgts	
UD	54 lgts	19 lgts	28 lgts
AU0			74 lgts
AU1a	32 lgts	10 lgts	3 lgts
Total	87 lgts	34 lgts	105 lgts

*Synthèse des capacités de densification théoriques*







**Risques**

PPRI

PPRi Zone rouge

Aléa feux de forêt

Moyen

Fort

Très fort

Exceptionnel

**Capacité du PLU actuel**

Zones urbaines (U) et à urbaniser

Dent creuse

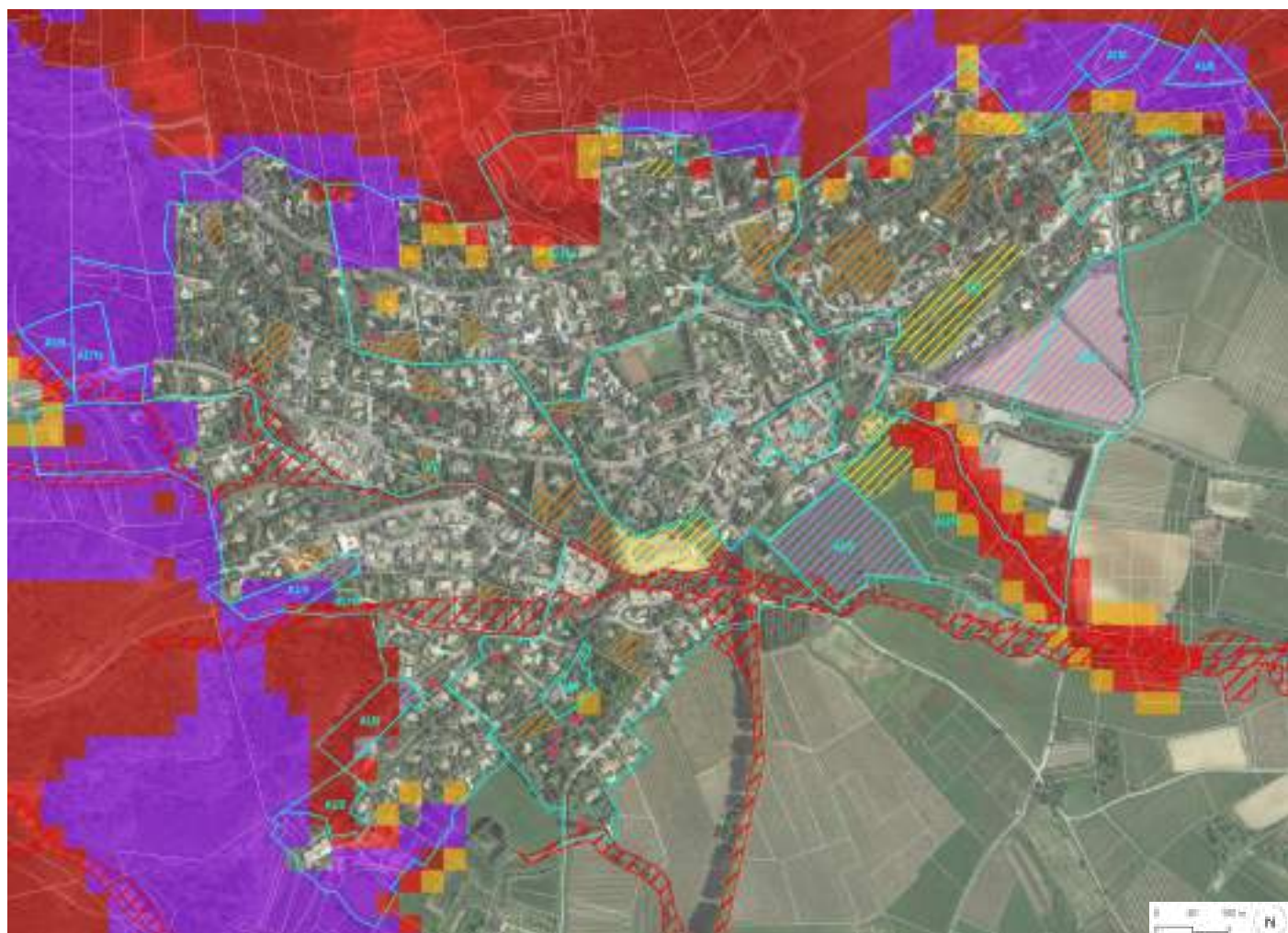
Extension

Projet en cours

Division parcellaire



06.02 (DPR) (2021) - 000001  
 Agence Robin & Carbonneau, 1 Rue Fernand Boute 34000 MONTPELLIER



Capacités de densification théoriques





## Foncier public

Le foncier public représente 260,86 ha, soit environ 12,12 % de la surface communale. Ce foncier appartient à :

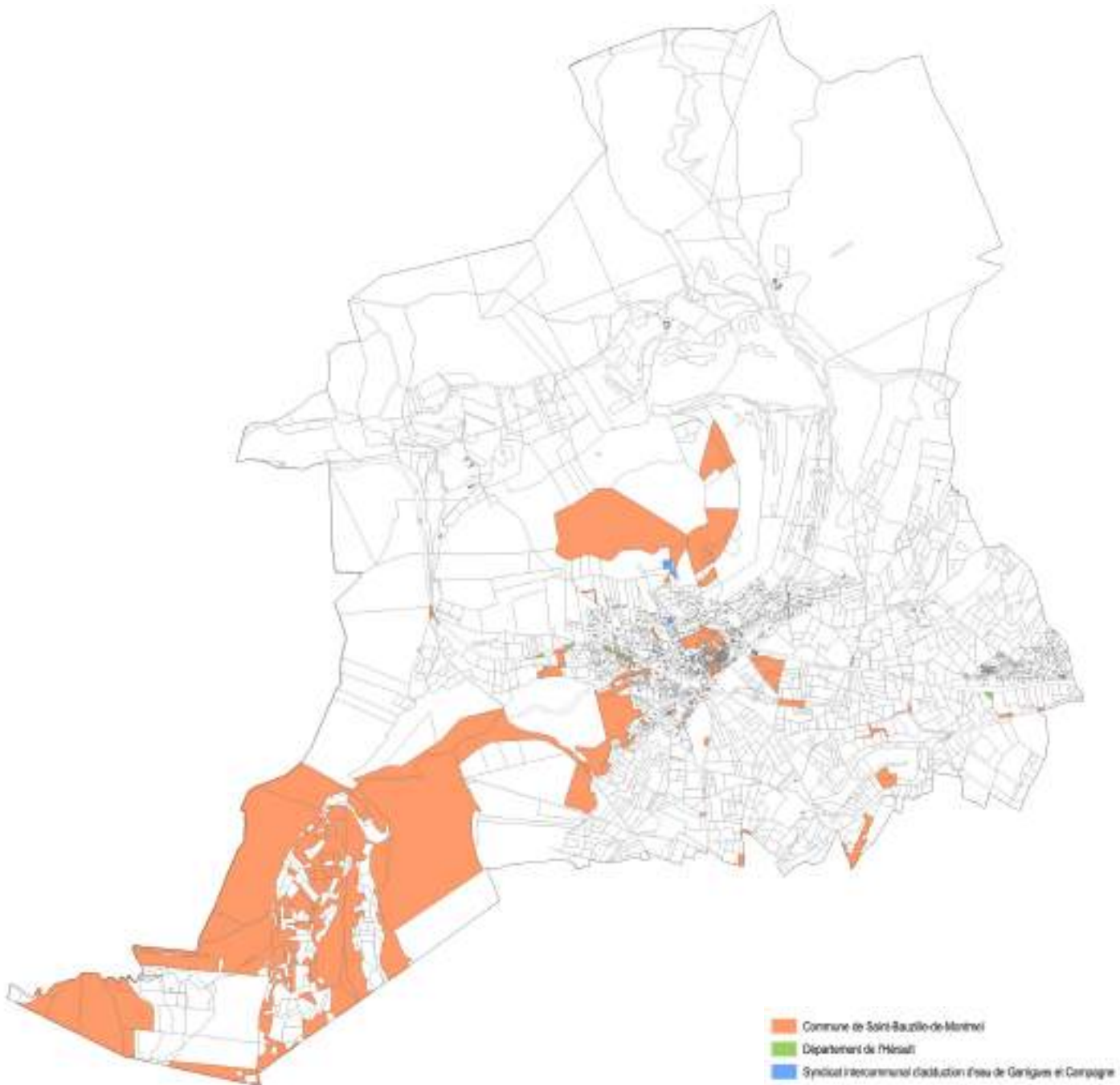
- la commune de Saint-Bauzille-de-Montmel (260 ha)
- le département de l'Hérault (0,4 ha)
- le syndicat intercommunal d'adduction d'eau de Garrigues et Campagne (0,46 ha)

La commune dispose notamment de parcelles à proximité du bourg de Saint-Bauzille-de-Montmel, qui peuvent représenter un potentiel de développement intéressant pour des opérations d'ensemble et qui sont, pour certaines, déjà intégrées dans une zone à urbaniser du PLU actuel.



Foncier public à proximité et dans le bourg de Saint-Bauzille-de-Montmel - DGFIP





© BD TOPO (2020) - DGFIP  
Agence Robin & Carbonneau, 8 rue Frédéric Bazille 34000 MONTPELLIER

*Foncier public sur la commune de Saint-Bauzille-de-Montmel - DGFIP*





## Projets en cours

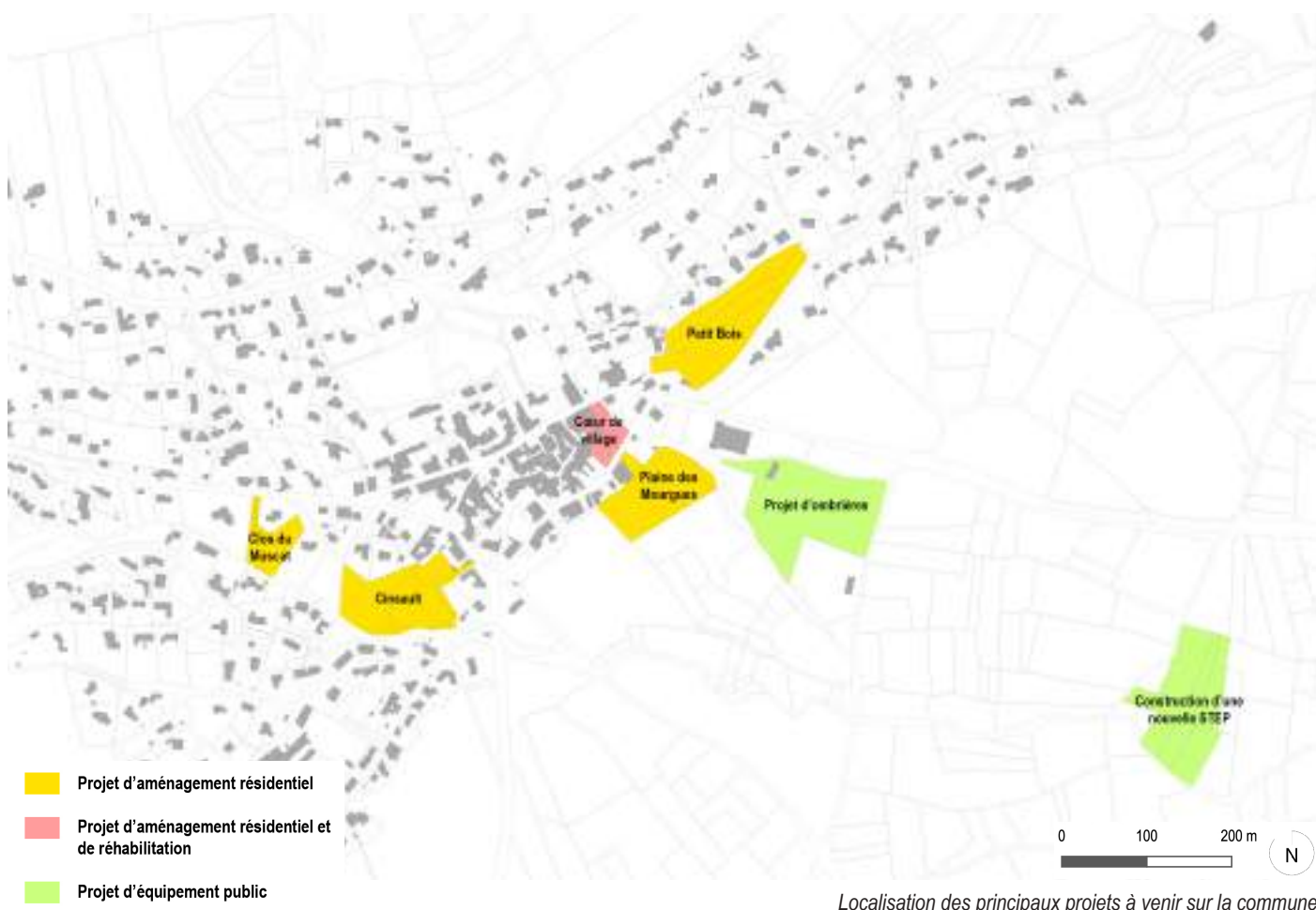
Plusieurs projets sont en cours sur le territoire communal, tous situés au Sud du bourg :

- La création de **plusieurs lotissements** dont le lotissement «Plaine des Mourgues» qui comprend notamment 6

logements sociaux, une liaison piétonne vers les équipements sportifs, et un espace vert

- **La création d'ombrières photovoltaïques** sur les équipements sportifs d'entrée de bourg Est qui générera une puissance estimée de 1 200 kWc.

- La création d'une **nouvelle station d'épuration** afin de garantir un assainissement collectif aux constructions du bourg et du hameau de Favas.



Localisation des principaux projets à venir sur la commune





## Bilan des perspectives

### > Au regard du SCoT approuvé

#### Le nombre de logements

L'objectif n°2 du SCoT, à savoir « Maîtriser les effets de la croissance démographique », fixe, pour la commune de Saint-Bauzille-de-Montmel, l'arrivée maximum de **263 habitants** entre 2013 et 2030, ce qui représente un maximum de **180 logements**.

Tel que vu précédemment, depuis 2013, **140 logements** ont été produits.

Au regard des permis d'aménager accordés, avec 57 logements construits sur les 109 potentiels intégrés dans les permis d'aménager accordés, il reste un potentiel de production hors densification, de **52 logements**. S'ajoutant aux 140 logements déjà produits, le potentiel de production sur la base des autorisations déjà accordées serait de +192 logements de 2013 à 2030.

	2013-2023
<b>Objectifs SCoT</b>	<b>180 logements</b>
Bilan des PC accordés	- 140 logements
Bilan des projets en cours	- 52 logements
Bilan des capacités de densification	- 116 logements
<b>Surplus</b>	<b>128 logements</b>



Aussi, au regard des capacités potentielles estimées en dents creuses, le potentiel permettraient de réaliser 82 logements tandis que les divisions parcellaires permettraient de réaliser 34 logements. Au total, cela représenterait un potentiel d'**environ 116 logements réalisables immédiatement** (hors zones AU bloquée).

Ainsi, on atteindrait, à l'horizon du SCoT, une production possible de +192 logements, auxquels s'ajouteraient les potentiels en densification du tissu bâti de +116 logements (si on ne changeait pas le PLU). Le plafond du SCoT étant fixé à +180 logements, il serait donc dépassé, ce qui implique un effort de limitation forte des possibilités de construction dans les espaces existants pour remettre les perspectives à l'échéance du PLU en conformité avec celles du SCoT.

#### La consommation d'espaces

Le SCoT fixe également une surface maximale à consommer pour l'habitat en extension, entre 2013 et 2030, de **6,4 hectares**.

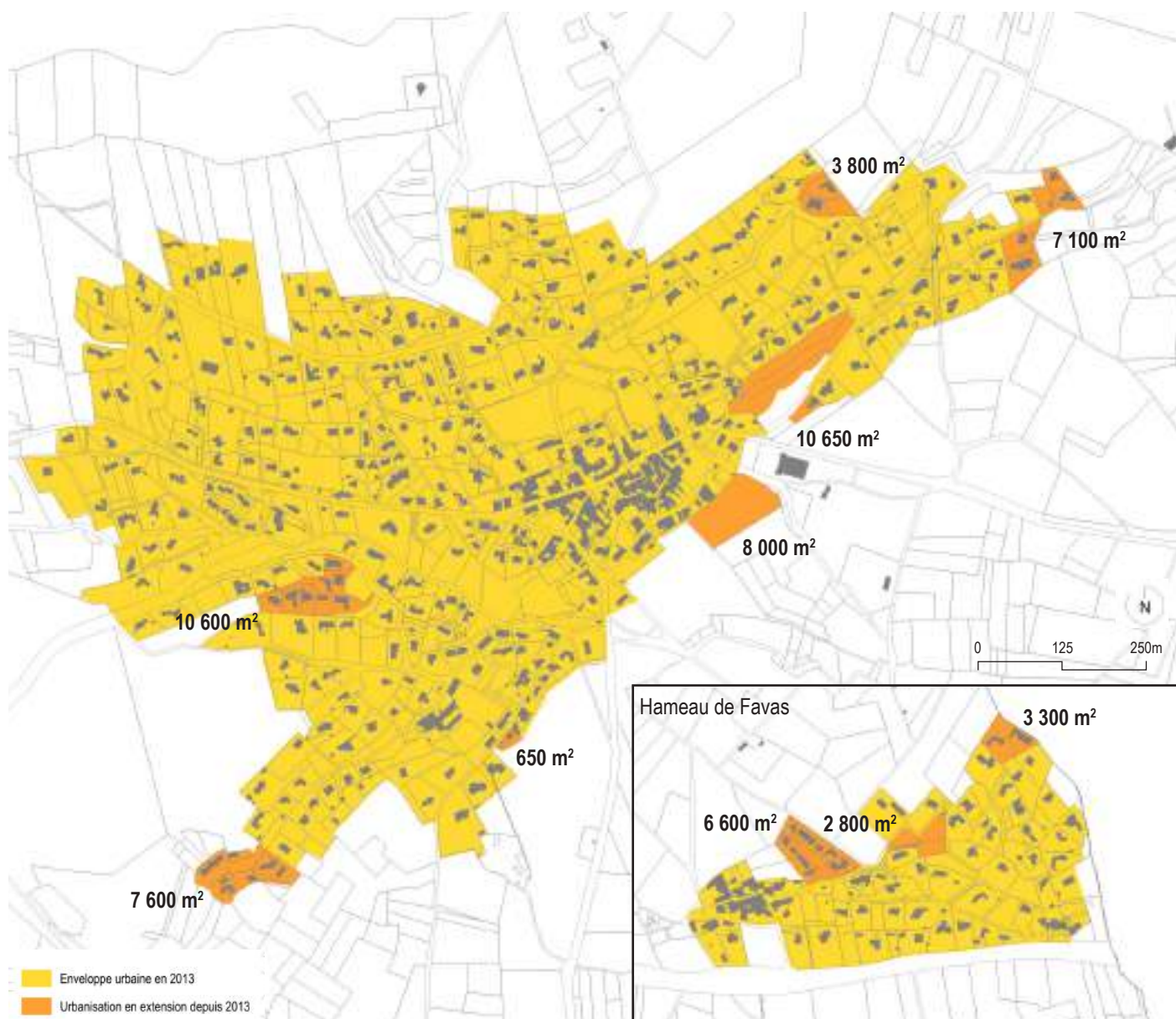
Depuis 2013, la commune a consommé 6,11 hectares en extension pour de l'habitat (cf. carte page suivante) sur des espaces agricoles et naturels et forestiers. Ces extensions se sont opérées notamment au Sud-Ouest et au Nord-Est du bourg, ainsi qu'au Nord du hameau de Favas (réalisation d'un lotissement notamment).

Le plafond du SCoT étant fixé à 6,4 hectares en extension pour de l'habitat, il resterait un potentiel de 0,29 hectares.

## Conclusion

Au vu de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, **la commune pourrait encore prévoir l'artificialisation de 0,29 hectares**. Toutefois, le facteur limitatif reste les DOO du SCoT et en particulier le **nombre maximal de logements à produire puisque celui-ci serait déjà atteint par le potentiel de logements constructibles au travers des opérations d'aménagement autorisées ou en cours** (qui représente 192 logements) auquel s'ajoutent les capacités de densification potentielles (qui représentent 116 logements).

**L'objectif du SCoT de production de logements serait donc déjà atteint.**



Extension urbaine pour de l'habitat depuis 2013





## > Au regard de l'article L.151-4 du Code l'Urbanisme

L'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme dispose notamment que : « [Le rapport de présentation] analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme [...] ».

L'arrêt du PLU étant programmé à la fin de l'année 2023, il s'agit donc de la consommation d'ENAF sur la période 2013-2023. Ce calcul a déjà été fait dans le bilan des perspectives au regard du SCoT approuvé. En effet, il s'agit de la même période interstitielle.

**Cette consommation est donc de 6,11 ha.**

	Période	Conso. d'espace
Référentiel	2013-2030	6,4 ha
Consommation	2013-2023	6,11 ha
Sous-total	2023-2030	0,29 ha

Consommation d'espace sur la période SCoT, et sur la décennie précédant l'arrêt du PLU

## > Au regard de la loi Climat et Résilience

Pour atteindre l'objectif de Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050 de la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021, 2 objectifs intermédiaires sont fixés :

- **2021-2031** : Réduire de 50% au moins la consommation d'espace naturels et agricoles par rapport à celle observée entre 2011 et 2021
- **2031-2050** : Obligation de définir un objectif de réduction du rythme d'artificialisation par tranches de dix années avec une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols

Selon les données issues de l'observatoire de l'artificialisation des sols du Cerema, **la consommation d'espace naturel, agricole et forestier sur la période 2011-2021 pour la commune de Saint-Bauzille-de-Montmel est de 9 hectares.** Ce chiffre sert de base de référence pour le calcul sur la tranche 2021-2031, puisque l'objectif est de réduire de 50% la consommation d'espace naturel et agricole

	Période	Conso. d'espace
Référentiel	2011-2021	9 ha
Objectif	2021-2031	4,5 ha
Consommation	2021-2023	0,8 ha
Sous-total	2023-2031	3,7 ha

Consommation d'espace sur la période décennale ZAN (loi CliRe)

sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021.

Ainsi, **la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2021-2031 est de 4,5 hectares maximum (50% de 9 ha).** Reste donc à calculer celle consommée sur la période 2021-2023 afin de connaître l'enveloppe maximale à l'horizon du PLU. Au regard des permis de construire et d'aménager accordés sur la période 2021-2023, il est possible de conclure que 0,8 hectare d'espaces naturels, agricoles et forestiers, en extension, ont été consommés sur la période 2021-2023. Cette consommation correspondant au lotissement Plaine des Mourgues, en extension sur la plaine agricole.

**Il resterait donc un potentiel de 3,7 ha maximum sur la période 2023-2031.**

### Conclusion

Au regard de la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021, il resterait un potentiel de 3,7 hectares de foncier consommable en extension sur des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Toutefois, il convient de rappeler que, tel que vu précédemment, les objectifs fixés par le SCoT Pic Saint-Loup Haute Vallée de l'Hérault sont atteints en terme de nombre de logements et quasiment atteints en terme de consommation d'espace (le delta étant de 0,29 ha.

**Le SCoT est donc plus limitatif que la Loi Climat et Résilience.**





### 3.3. Sites et patrimoine bâti remarquable à protéger

#### Patrimoine architectural

##### Les édifices remarquables

La commune ne possède pas d'édifices classés ou inscrits au titre des monuments historiques ou de sites inscrits ou classés. Toutefois, la commune n'en demeure pas moins riche d'un patrimoine remarquable.

##### > Église de Saint-Bauzille<sup>1</sup>

L'Église du centre-bourg de Saint-Bauzille-de-Montmel est une église romane datant du début du XII<sup>e</sup> siècle. Elle constitue le chevet et le transept de l'actuel sanctuaire dont la nef a été édifiée au cours des années 1870 dans un style néo-gothique.

Cela fait qu'actuellement la nef primitive est utilisée comme sanctuaire et que l'abside romane est devenue une chapelle.

La toiture et la charpente de son clocher ont été entièrement refaites à la suite de l'incendie de 2005 provoqué par la foudre. La cloche égrène les heures et a été fondue en 1663.

<sup>1</sup> [www.patrimoinereligieux34.catholique.fr](http://www.patrimoinereligieux34.catholique.fr)  
[www.loupic.com](http://www.loupic.com)

Jusqu'à la révolution de 1789 la paroisse de Saint-Bauzille dépendait du couvent Saint Léon bâti sur le Puech des Mourgues qui domine le village.

A l'intérieur, des fresques du XVIII<sup>e</sup> siècle, peintes dans le chœur, ont été restaurées récemment.

##### > Église de Saint-Germain-de-Fournès (ruines)

Au XX<sup>e</sup> siècle, la chapelle fut construite sur les fondations d'une villa Romaine.

Ce lieu fut offert en 1233 à l'église et fut intégré au couvent d'Augustine (Saint-Germain-de-Fournès). Les cloîtres furent construits autour de la chapelle.

Aujourd'hui, il ne demeure que quelques murs en élévation de l'Église de Saint-Germain-de-Fournès.

##### > Monastère des Mourgues (ruines)

Une église, dédiée à Saint-Léon et Saint-André, fut édifée en haut du plateau du Puech des Mourgues au XII<sup>e</sup> siècle puis, en 1233, un couvent d'augustines (les mourgues) fut fondé par l'évêque de Maguelone.

A l'heure actuelle, il n'en reste que des ruines.

##### > Temple protestant de Saint-Bauzille

En 1887, un projet d'exécution d'un clocheton sur la façade du temple lui donnera son aspect actuel.



Église - Observatoire des patrimoines religieux



Vue intérieure de l'ancienne Église de Saint-Germain-de-Fournès - Loupic







**> Ponts médiévaux sur le Valat de Conque et sur la Bénovie<sup>2</sup>**

Ces deux ponts témoignent d'une ancienne voie venant de Sommières. Ils sont désignés comme « romains » par la tradition locale mais leur arcature en anse de panier relèverait plutôt de l'époque médiévale.

Le pont enjambant la Bénovie comportait deux arches, dont l'une s'est écroulée. Quant au pont traversant le Valat de Conque, il ne comporte qu'une seule arche encore existante.

**> Les autres éléments remarquables**

- Puits communal : il s'agit d'une grande pompe municipale
- Lavoir communal : il a été construit en 1925
- Fontaine
- Calvaires : ces éléments de patrimoine forment des repères dans le territoire et constituent des témoignages de l'histoire locale

Ces éléments peuvent être protégés par le PLU.

<sup>2</sup> [www.loupic.com](http://www.loupic.com)



*Lavoir communal - Agence R&C*



*Puits communal - Agence R&C*



*Croix - Agence R&C*



*Pont sur la Bénovie - Loupic.com*



*Ruines du Monastère des Mourgues - Agence R&C*



*Pont sur le Valat de Conques - Loupic.com*



*Temple protestant - Agence R&C*





## Les éléments de valeur du patrimoine architectural

L'essentiel du patrimoine communal est de nature rurale ou agricole, témoignant du passé paysan et vigneron de la commune. Le noyau villageois puis ses extensions sous forme de faubourgs concentrent la plus grande variété architecturale de la commune, tout en offrant, de par la constante utilisation de la pierre dans les constructions, une homogénéité forte et une bonne cohérence de l'ensemble.

C'est surtout la forme urbaine qui diffère entre les maisons et dépendances les plus anciennes bâties autour d'une cour fermée et les alignements sur rues pour les faubourgs.

Le village ancien représente un espace restreint à l'échelle de la commune, mais d'une qualité certaine qu'il convient de protéger. Les nombreux éléments architecturaux présents sur les constructions du noyau villageois confèrent à l'ensemble une forte valeur. Il s'agit d'éléments constructifs ou d'ornementations architecturaux, tels que des éléments maçonnés et de pierre de taille d'encadrement des portes ou des fenêtres, des ferronneries des balcons ou des grilles, ou encore des menuiseries particulières.

Ces éléments pouvant sembler anodins constituent pourtant encore aujourd'hui les manifestations visibles des bâtiments anciens et confèrent au village son caractère.

Le PLU, au travers du règlement d'urbanisme (Chapitre « Qualité urbaine, architecturale,



*Porche - Agence R&C*



*Exemple d'encadrement de portail - Agence R&C*



*Exemple d'encadrement de fenêtre - Agence R&C*



*Exemple d'encadrement de porte - Agence R&C*

environnementale et paysagère ») peut contribuer à la préservation de cette forme de patrimoine.





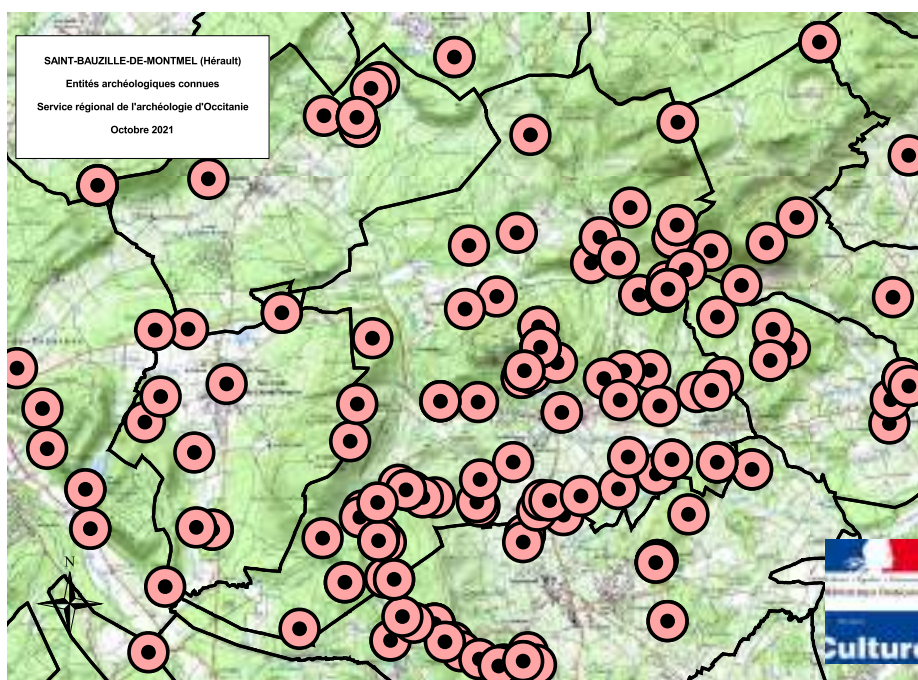
## Patrimoine archéologique

Sur le territoire communal, 78 entités archéologiques distinctes sont recensées. Elles s'échelonnent entre le Néolithique et l'époque moderne et concernent des vestiges de différentes natures et dans différents contextes (grottes, sites de plein air, édifices ou structures encore en élévation).

Il s'agit d'un état actuel des connaissances de la Direction Régionale des Affaires Culturelles et ne saurait en rien préjuger de découvertes futures. L'existence de sites encore non repérés est probable.

Toute découverte fortuite de vestiges archéologiques doit faire l'objet d'une déclaration immédiate auprès du Maire de la commune, conformément à l'article L 531-14 du Code du patrimoine.

Le porter à connaissance du Service régional de l'archéologie d'Occitanie est disponible en annexe du présent PLU (Pièce 5).



Entités archéologiques connues - PAC Service régional de l'archéologie d'Occitanie





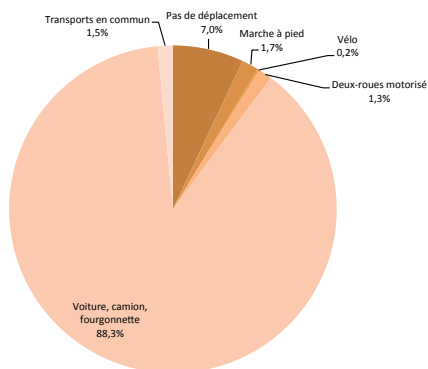
### 3.4. Déplacement et moyen de communication

#### Un usage dominant de la voiture individuelle

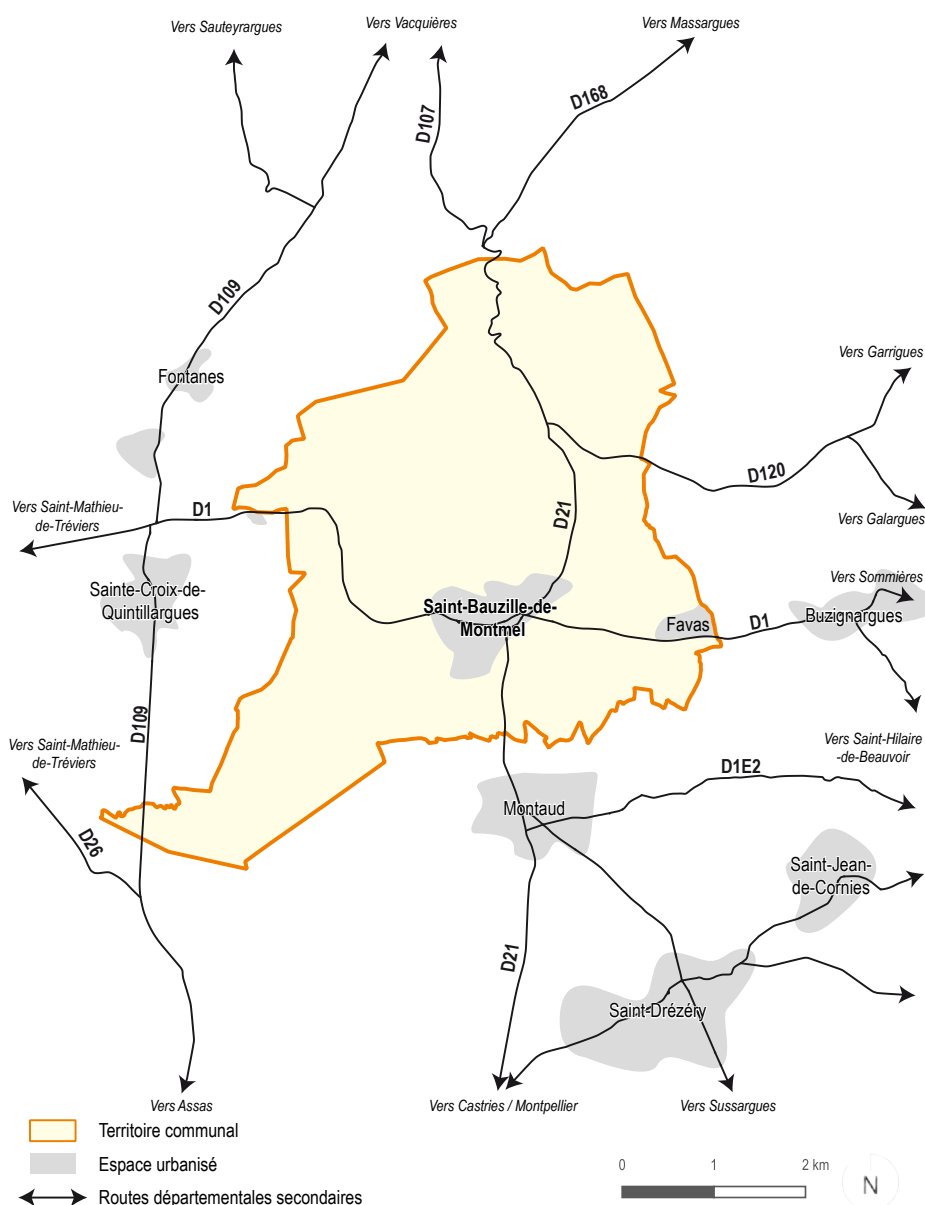
##### Moyens de déplacement

Selon l'Insee, à Saint-Bauzille-de-Montmel, la part des déplacements entre le domicile et le travail est à 88,3% effectué en voiture, contre 1,7% en marchant et 1,5% en transport en commun. 7% des actifs n'ont pas de déplacement pour ce rendre sur leur lieu de travail..

La faible part des déplacements doux et transport collectif engendre de fait une dépendance plus importante vis-à-vis de la voiture individuelle, notamment en relation



Part des moyens de transport utilisés - Insee 2020



© Département de l'Hérault  
Agence Robin & Carbonneau, 8 rue Frédéric Bazille 34000 MONTPELLIER

Réseau viaire autour de Saint-Bauzille-de-Montmel - CD 34





avec la dépendance à l'emploi de la proche aire urbaine montpelliéraine.

L'étalement urbain généré ces dernières décennies, explique également une telle domination des modes de transport individuel motorisés.

La part d'actifs occupés qui ne se déplacent pas pour se rendre sur leur lieu de travail peut s'expliquer par la présence de plusieurs entreprises individuelles sur le territoire.

### Motorisation des ménages

La motorisation des ménages de la commune de Saint-Bauzille-de-Montmel (95,2%) se situe dans la moyenne de celle de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup (95,9%) mais est supérieure à celle du département de l'Hérault (82,7%).

La grande majorité des ménages (95,2 %) possède au moins une voiture, et 58,7 % des ménages possèdent 2 voitures ou plus. Les ménages ne possédant aucune voiture sont

très minoritaires (une vingtaine de ménages).

De même, 77,8 % des ménages ont au moins un emplacement réservé au stationnement. Ce taux est plus faible qu'au niveau de la Communauté de Communes (82,6 %) mais reste plus élevé qu'au niveau départemental (67,7 %). Cela signifie que 22,2 % des ménages n'ont aucun stationnement à usage personnel, et sont donc contraints de stationner sur les places publiques. Ceci peut engendrer un engorgement de l'espace public par la voiture.

Ces chiffres montrent que la majorité des déplacements sur la commune de Saint-Bauzille-de-Montmel se réalise avec la voiture, et qu'il existe peu d'autres alternatives.

	Commune	CCGPSL	Hérault
Ménages ayant au moins un emplacement réservé au stationnement	77,8	82,6	67,7
Ménages ayant au moins une voiture (en %)	95,2	95,9	82,7
1 voiture (en %)	36,6	37,1	50,6
2 voitures ou plus (en %)	58,7	58,9	32,1

Équipement automobile des ménages - Insee (2020)



## Réseau viaire

Le réseau viaire correspond au système des voies et espaces libres permettant la circulation ainsi que le stationnement. Il se compose notamment de chemins, d'avenues, de boulevards et de rues.

### Réseau départemental

- **Route Départementale RD1** : elle traverse la commune de Saint-Bauzille-de-Montmel dans un axe Est/Ouest en passant par le cœur de bourg. En sens unique dans le centre-bourg, elle ne dispose pas de trottoirs sécurisés, et est bordée de nombreux stationnements linéaires.
- **Route Départementale RD21** : elle relie Mas-Martin à Carnon-Plage via Montpellier. Elle traverse la commune de Saint-Bauzille-de-Montmel dans un axe Nord/Sud en passant par le cœur de bourg.
- **Route Départementale RD 21E1** : elle se situe en limite Sud du cœur de bourg, en direction Nord-Est. Il s'agit de la Rue du Plan Vincent. En sens unique et étroite, elle fait l'objet d'une étude afin créer un itinéraire bis modes doux.

### Réseau secondaire

Un réseau secondaire maille la commune et assure une desserte locale du territoire.



L'accès au réseau de plus grande envergure se fait au niveau de la commune de Teyran (D68) située à moins de 8 kilomètres (moins de 10 minutes) et à Vendargues (A9) à environ 17 kilomètres (moins de 20 minutes).

La commune de Saint-Bauzille-de-Montmel est en connexion principalement avec les communes situées à l'Est (Sommières), à l'Ouest (Saint-Mathieu-de-Trévières) et au Sud (communes de la métropole). Les

déplacements vers le Nord de la commune sont moins importants, les communes y sont de plus petites ampleurs.



Réseau viare du centre-bourg - CD 34 - Agence R&C





Maillage routier autour de Saint-Bauzille-de-Montmel - CD 34, OSM - Agence R&C



## Temps de déplacement domicile-travail

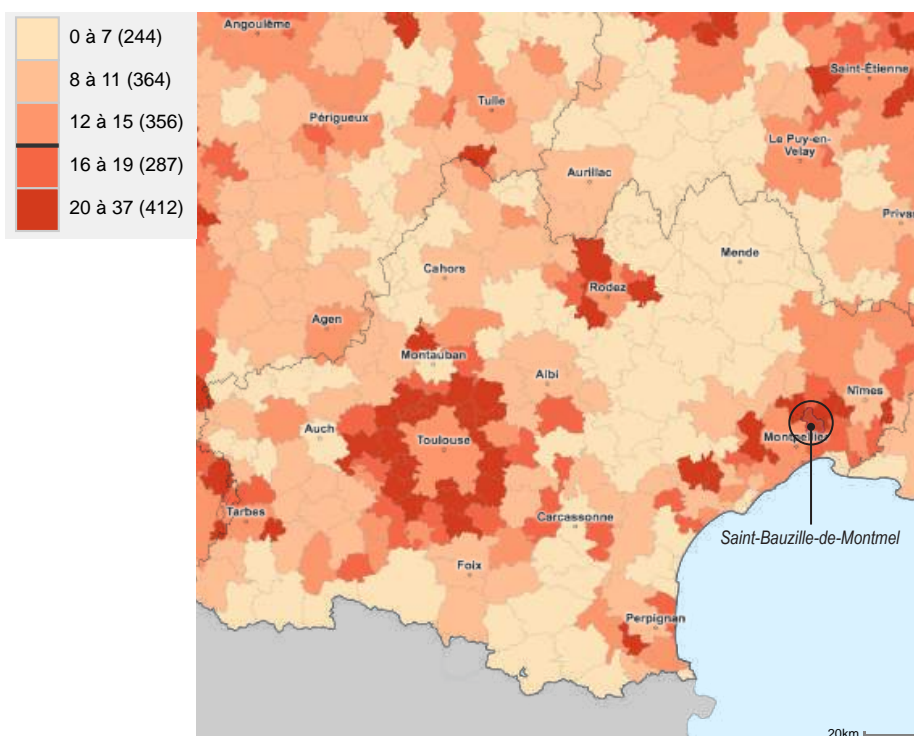
Sur les 481 actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi que compte la commune de Saint-Bauzille-de-Montmel, 84 travaillent dans la commune (soit 17,5%) contre 397 dans une autre commune (soit 82,5%). 42,5% des actifs travaillant en dehors de Saint-Bauzille-de-Montmel se rendent à Montpellier.

En 2014, le temps médian de trajet entre le domicile et le travail est de 25 minutes, pour une distance médiane de 12,9km à l'échelle du bassin de vie de Castries.

A l'échelle de la région Occitanie, le temps de trajet médian entre le domicile et le travail est de 15 minutes pour une distance médiane de 6,1km, tandis que le temps est de 13 minutes pour une distance de 4,7km à l'échelle de la zone d'emploi de Montpellier.

Ces temps de déplacements sont à mettre en relation avec le temps d'accès au lieu d'emploi quand il est situé dans des aires urbaines importantes comme Montpellier et quand les alternatives en matière de transport en commun restent peu attractives.

Dans la région, où la dynamique de croissance de la population et de l'emploi est forte, les temps de trajets des actifs résidant dans l'espace rural sont plus élevés car les actifs s'installent de plus en plus loin des pôles.



Temps médian des trajets domicile-travail (minutes, 2014) à l'échelle du bassin de vie - Observatoire des territoires

Ce phénomène se retrouve sur tout le bassin de vie de Castries ainsi que ceux limitrophes tels que Saint-Mathieu-de-Trévières.







## Transports collectifs

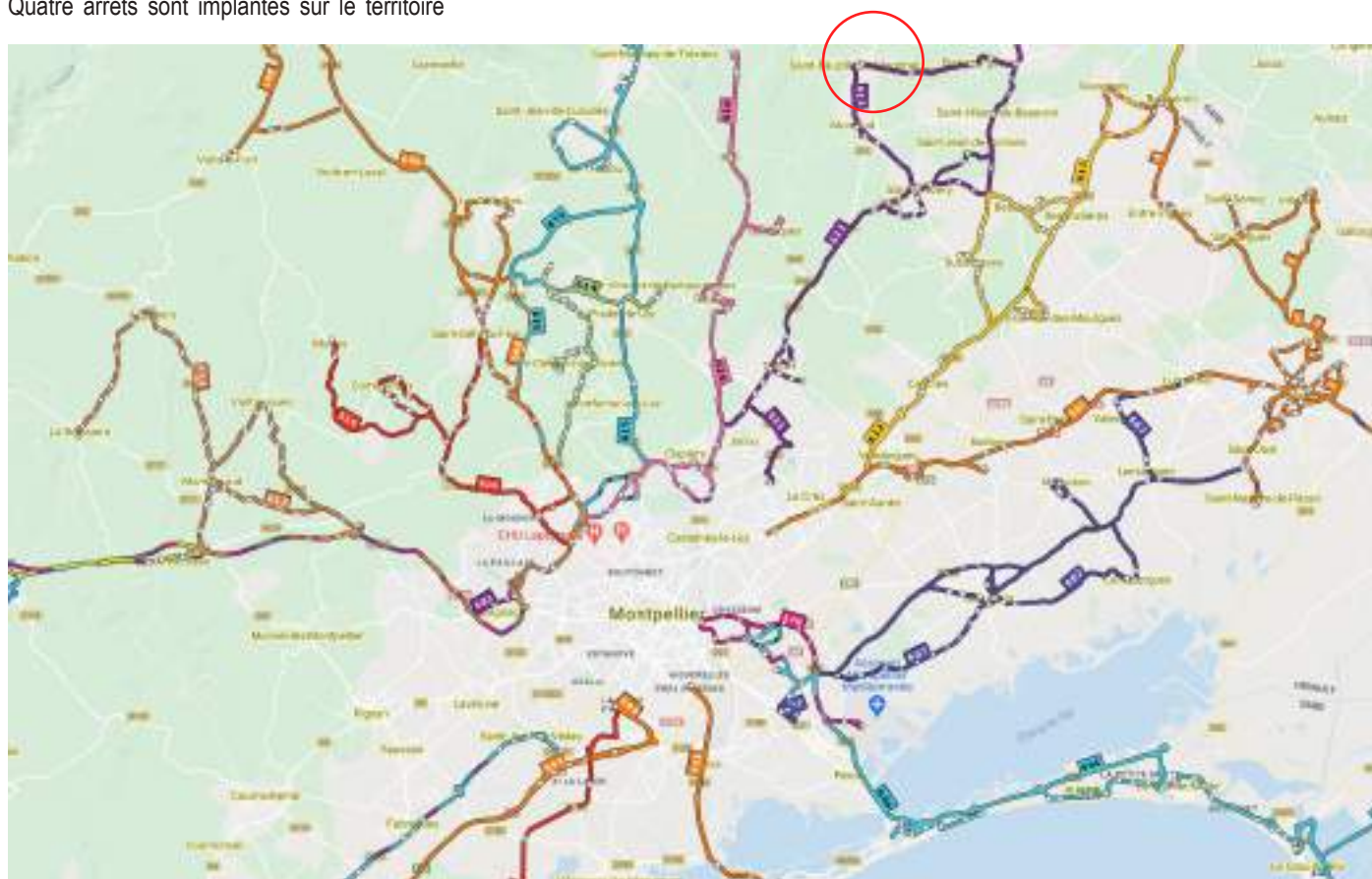
communal : 3 au centre du bourg, 1 au hameau de Favas.

### Hérault Transport

Le village est desservi par la ligne de bus n°611 du réseau Hérault Transport. La ligne relie Castelnaud-le-Lez à Campagne. La ligne permet une connexion avec le réseau de tramway de la ville de Montpellier. Quatre arrêts sont implantés sur le territoire

La fréquence de la ligne est très faible :

- Deux passages le matin (entre 6h30 et 7h40)
- Quatre passages l'après-midi dont un seulement le mercredi



Extrait du plan de réseau Hérault Transport - Syndicat mixte des transports en commun de l'Hérault





### Transport scolaire

Les élèves peuvent prendre la ligne 170 pour se rendre au collège de Jacou ou la ligne 187 pour se rendre au lycée Jean-Jaurès de Saint-Clément-de-Rivière.

Les horaires sont organisées selon les horaires d'entrée et de sorties des établissements, du nombre et de la localisation des élèves à transporter.

### Service Pic Transport +

Le Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup propose un service de transport pour les personnes à mobilité réduite souhaitant se déplacer sur le territoire du Grand Pic Saint-Loup et les alentours (25km). Ce service est proposé 7 jours sur 7 et se compose de 3 véhicules.



Véhicule du réseau Pic Transport + - CCGPSL

## Modes doux et alternatifs

### L'autostop

Depuis 2017, la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup a adhéré au réseau d'auto-stop organisé et sécurisé : le Rézo Pouce.

Plus de 130 arrêts sont installés sur la territoire, dont 6 à Saint-Bauzille-de-Montmel :

- Arrêt de bus « Route de Saint-Mathieu »,
- Rue des Grilles,


- Rue du Languedoc,
- Arrêt de bus « Route de la Bénovie »,
- Arrêt de bus « Favas »,
- Intersection D1/Rue des Orchidées.

Il suffit aux auto-stoppeurs et aux chauffeurs de s'inscrire sur le site et ensuite de se placer aux arrêts définis afin que quelqu'un s'arrête.

### Le covoiturage

Le territoire de la CCGPSL est également doté de plusieurs places de covoiturage, qui constituent des points de rendez-vous.

PLAN DE LA COMMUNE



Carte : www.openstreetmap.org

Arrêts Rezo Pouce dans la commune

<b>Arrêt "Route de Saint-Mathieu"</b> Direction Saint-Mathieu-de-Trévières	<b>Rue des Grilles</b> Direction Montaud, Saint-Drézéry, Teyran	<b>Rue du Languedoc</b> Direction Saint-Mathieu-de-Trévières	<b>Arrêt "Route de la Bénovie"</b> <i>Se placer de l'autre côté de la route, en face de l'abri-bus, pour aller en direction de Buzignargues, Galargues, Sommières</i>
<b>Arrêt "Favas"</b> Direction Buzignargues, Galargues, Sommières	<b>Intersection Rue des Orchidées / Route Départementale 1</b> Direction Centre de Saint-Bauzille-de-Montmel		

Arrêts du Rézo Pouce sur la commune de Saint-Bauzille-de-Montmel - Rezopouce.fr





Places de covoiturage au parking de l'ancien cimetière - Agence R&C

### Les chemins et sentiers

Outre les sentiers de randonnées évoqués en page 36 du présent document (paragraphe Le secteur touristique), la commune possède un réseau propice aux balades grâce à de nombreux chemins et sentiers qui sillonnent le territoire.



Chemin agricole - Agence R&C

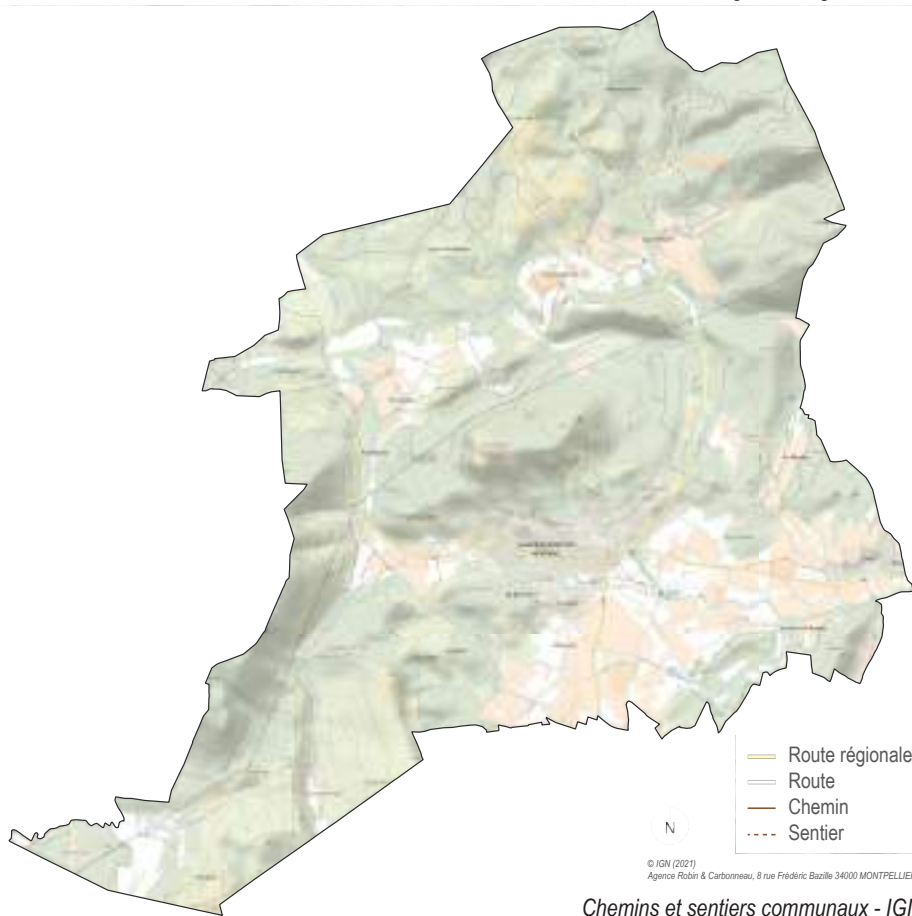
Le territoire de la commune de Saint-Bauzille-de-Montmel, on dénombre 6 places réservés au covoiturage :

- 2 places au parking du nouveau cimetière, sur la RD1,
- 2 places au parking de l'ancien cimetière, dans le village,
- 2 places au hameau de Favas.

### Le vélo

Depuis mars 2021, la Communauté de Communes a lancé un service de location de vélos à assistance électrique. Il est réservé aux habitants et/ou actifs du territoire. Mené à titre expérimental, cette action est prévue pour une durée de 18 mois.

Elle s'inscrit dans le cadre du projet « A pied et à vélo ! Se déplacer autrement en Grand Pic Saint-Loup », lauréat de l'appel à projet Vélos et Territoires de l'ADEME (programme AVELO). Elle est poursuivie dans le cadre d'une subvention européenne (programme LEADER).



© IGN (2021)  
Agence Robin & Carbonneau, 8 rue Frédéric Bazille 34000 MONTPELLIER

Chemins et sentiers communaux - IGN





### Les liaisons douces au sein du village

Un dispositif évaluant la vitesse des véhicules a été mis en place près de l'école afin d'inciter les automobilistes à ralentir et des passages surélevés sont répartis sur les voies principales du bourg. Également, la vitesse est limitée à 30 km/h au cœur du bourg.

Certaines rues du centre-bourg sont réservées aux modes actifs et sont inaccessibles aux véhicules (cf. carte ci-contre).

Toutefois, la majorité des voies traversant le bourg s'avère relativement peu sécurisée pour les déplacements actifs : les trottoirs sont peu nombreux, au profit de bandes piétonnes peintes au sol, partageant la chaussée.

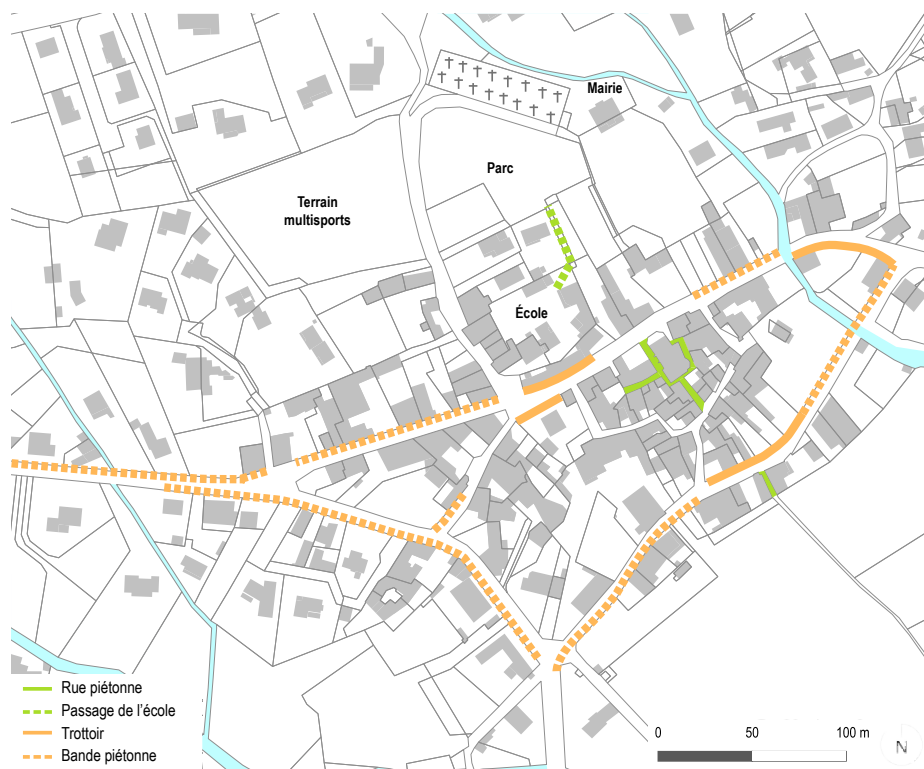
Dans le cadre d'une réflexion sur les mobilités douces au sein du bâti, un maillage pourrait être pensé. L'identification du réseau en milieu urbanisé, complémentaire d'une hiérarchie de l'espace public, constitue un enjeu important. L'ensemble de ces liaisons repérées, devra être traduit ensuite dans la révision du PLU et pris en compte dans les nouvelles opérations.



Bande piétonne - Agence R&C



Trottoir - Agence R&C



Les liaisons douces du bourg-centre - Agence R&C



Chemin fermé de l'école au parc - Agence R&C



## Desserte ferroviaire

La gare de Baillargues est la plus proche de Saint-Bauzille-de-Montmel. Elle se situe à environ 17 kilomètres de la commune et bénéficie d'un rayonnement régional (TER).

Autrement, la gare de Montpellier Saint-Roch se situe à une 30<sup>e</sup> de kilomètres de la commune et bénéficie quant à elle non seulement d'un rayonnement régional mais aussi national et international (TGV).

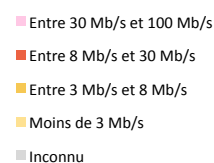
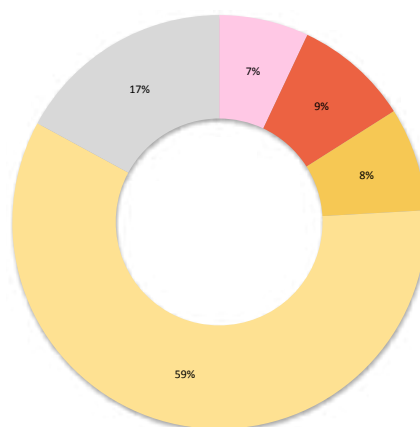
## Réseaux numériques

La commune est connectée seulement par ADSL. La connexion est inégale au sein de la commune et la couverture semble insatisfaisante puisque 58,78% des bâtiments ont moins de 3 Mégabits par seconde.

Toutefois, 16,01% des bâtiments ont un « bon haut débit », à savoir une vitesse internet de 8 Mb/s ou plus, malgré l'absence l'indisponibilité de la fibre optique sur la commune.



Carte des débits Internet- Ariase (2015)



Pourcentage de bâtiments par classes de débits- Ariase (2015)





## 3.5. Espaces publics et stationnement

### Les espaces publics

Les espaces publics, autres que la voirie communale ou départementale, correspondent à :

- la place de la Mairie,
- le parc du Claud de la Dame,
- les terrains de sport,
- l'espace près de la bergerie Causse,
- les aires de stationnement.

L'actuelle place de la Mairie a connu un réaménagement inauguré en 2013. Toutefois, son usage a évolué dans le temps et même si à l'origine celle-ci devait constituer un espace réservé aux modes doux, elle est devenue une aire de stationnement sauvage.

Quant au parc du Claud de la Dame, sa situation, à moins de 150m de l'école élémentaire, fait de lui un lieu très fréquenté par les plus jeunes et leurs parents notamment à la sortie de l'école. Véritable lieu de socialisation, il est équipé d'un boulodrome, d'un parc de jeux, de structures de sport, d'une table de ping-pong et de tables de pique-nique. De plus, il est directement accessible depuis l'école au moyen d'un passage sécurisé et clos, uniquement réservé aux élèves.

Il en va de même avec le terrain vague et son

terrain multisport, également à moins de 200m d'un Parc public autour du Ruisseau de l'école.

Près de la bergerie Causse, un espace ombragé accueillant plusieurs tables en pierre offre un lieu propice ouvert à tous et en pleine nature.

Par contre, le stade, plus excentré du centre-bourg, ne connaît pas le même succès. Son manque d'ombrage en fait un lieu très exposé au soleil et difficilement supportable l'été.

Également, l'aménagement du Plan Vincent, au Sud du centre-bourg, prévoit la création



Les principaux espaces publics du village





Bergerie Causse - Agence R&C



Parc du Claud de la Dame - Agence R&C



Terrain multisports - Agence R&C



Stade - Géoportail



Parc du Claud de la Dame - Agence R&C



Terrain vague - Agence R&C



Jardin de la médiathèque - Agence R&C



Parc du Ruisseau

Projet d'aménagement du Plan Vincent - Agence R&C





## Le stationnement

Dans une commune où les habitants sont dépendants de la voiture individuelle, la question du stationnement public et résidentiel ne doit pas être à négligée.

En effet, alors que 59,1% des ménages de la commune possède au moins deux voitures en 2017, le stationnement résidentiel devient un véritable enjeu.

Dans ce contexte, il convient que le PLU contribue à encadrer les obligations faites aux pétitionnaires en matière de création d'aires de stationnement.

L'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme indique que le rapport de présentation dresse à cet effet « [...] un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ».

Dans un premier temps, et également dans un souci de maîtrise de la consommation d'espace, le présent rapport de présentation établit un inventaire des capacités de stationnement ouvertes au public.

### Capacités de stationnement des vélos

La commune possède plusieurs rateliers à vélos au sein de l'espace public. On dénombre 6 appuis-vélos près de la place de la Mairie.

### Capacités de stationnement des véhicules motorisés

Il s'agit de vérifier que les capacités de stationnement sont bien calibrées par rapport au besoin réel de stationnement.

NB : A ce jour, il n'existe pas d'aire de stationnement équipée pour le chargement des véhicules électriques.

On recense plus d'une centaine de places de stationnements publics sur le centre-bourg. Il s'agit tant de stationnement longitudinal (le long des routes départementales notamment) que de stationnement en bataille. Également, deux aires de stationnement sont implantées sur le territoire : l'une au Nord du bourg, près des sentiers de randonnées et du site d'escalade, l'autre près de la cave coopérative.

Malgré cela, une aire de stationnement «sauvage» s'est créée sur la place de la Mairie, et permet d'accueillir une vingtaine de véhicules.

On constate également sur l'ensemble du centre-bourg de nombreux véhicules stationnés en dehors des aires prévues à cet effet. On peut donc s'interroger sur la suffisance des capacités de stationnements.

Le PLU devra donc prendre en compte ce phénomène et penser le stationnement à l'échelle communale.



Aire de stationnement - Agence R&C



Places de stationnement - Agence R&C



Stationnement longitudinal - Agence R&C



Stationnement longitudinal - Agence R&C







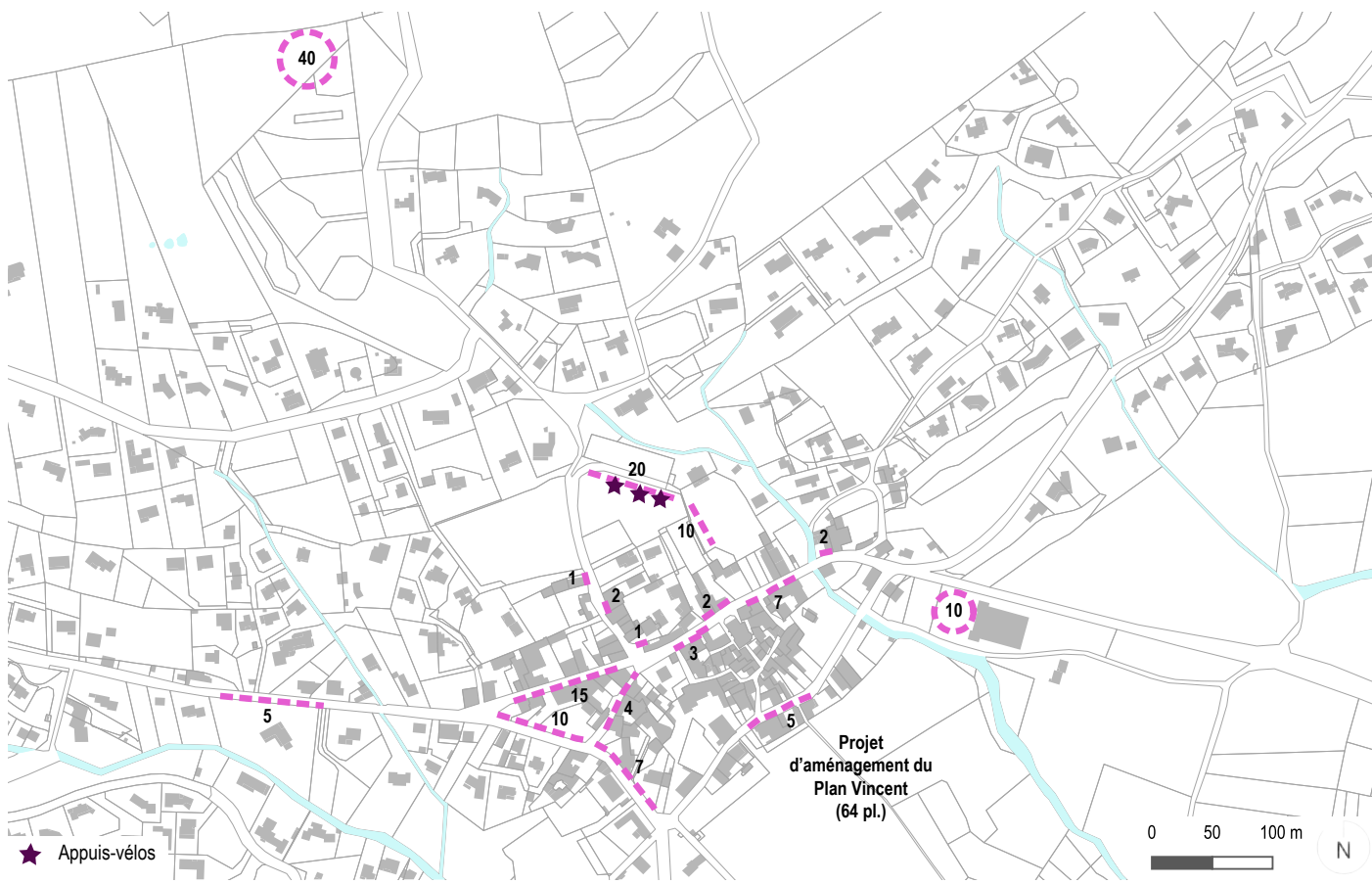
Stationnement Place de la Mairie - Agence R&C



Stationnement sauvage - Agence R&C



Stationnement sauvage - Agence R&C



Places de stationnements communales - Agence R&C





## 4. Paysage et cadre de vie

### 4.1. Aspects du territoire perçu

#### Relief et paysage

Le territoire de Saint-Bauzille-de-Montmel se situe sur des reliefs appartenant au Massif central. Cette situation de piémont lui offre une position en balcon sur les vallons puis les plaines rejoignant le littoral méditerranéen au sud.

La commune se trouve ainsi dans une transition de la plaine à la montagne dont découlent nombre de ses composantes naturelles et anthropiques propres : identité languedocienne, terres de vignes et de garrigues, climat méditerranéen...

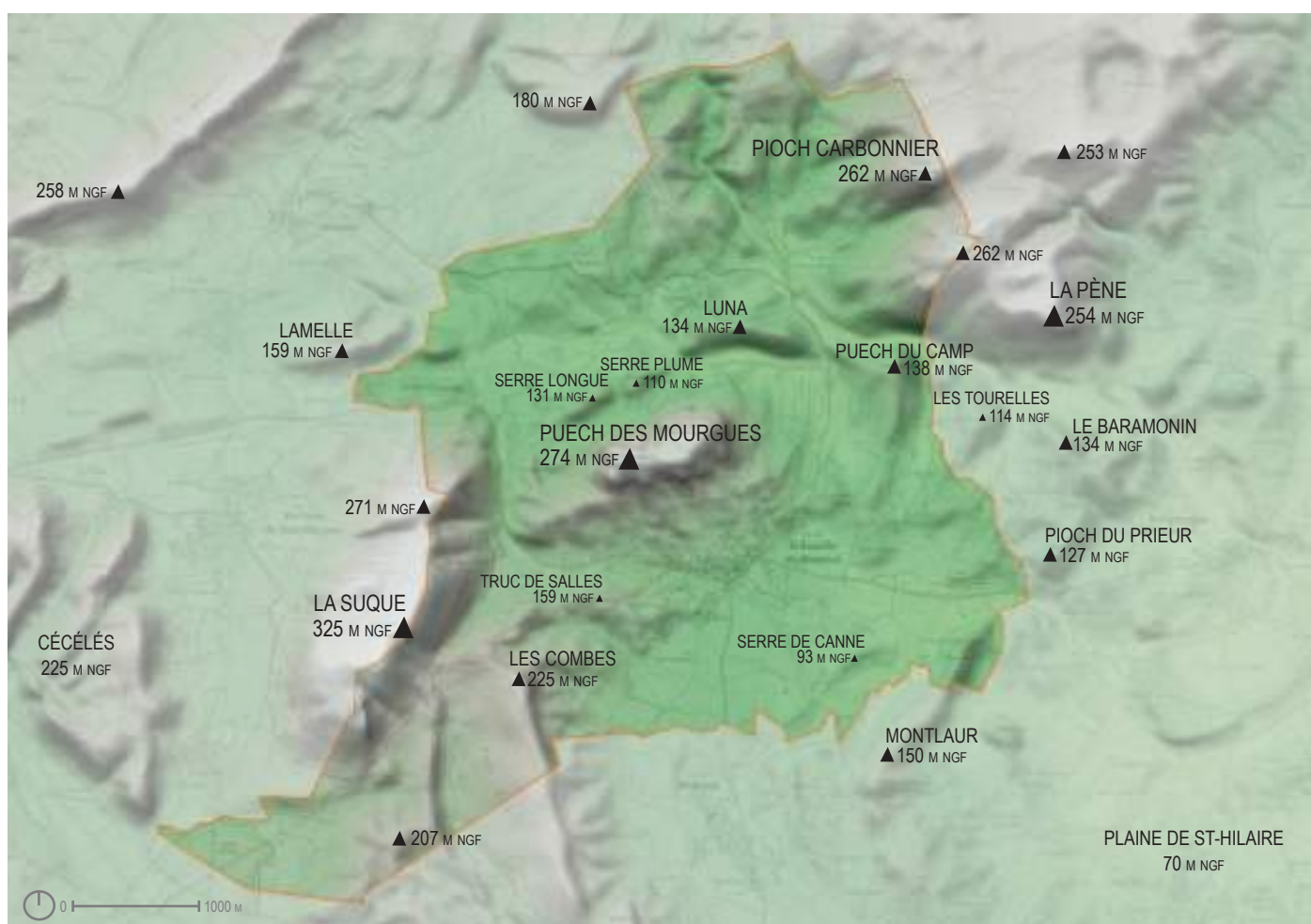
Les principaux reliefs caractéristiques à proximité sont la montagne de l'Hortus (512 m NGF) et le célèbre Pic Saint-Loup (658 m NGF). Ce dernier est réputé à divers égards, pour sa silhouette, ses légendes sacrées, ses représentations picturales et surtout le terroir de vins qui l'environne. Situé en son centre, il donne son nom à la Communauté de Commune à laquelle est rattachée Saint-Bauzille-de-Montmel, le Grand Pic Saint-Loup.

Le territoire communal possède toutefois ses propres collines, vallons, pentes et plaines : son altitude est comprise entre 62 et 320 m NGF. Au centre trône le Puech des Mourgues, totem paysager sur lequel est appuyé le bourg.



Cartes du relief, principaux fleuves côtiers et sommets. Source : Géoportail.gov





Puech est un dérivé de l'occitan puèg, prenant racine dans le latin *ped* (podium), signifiant une petite hauteur, mont, colline, montagne. C'est bien son caractère de colline isolée qui le différencie des autres reliefs.

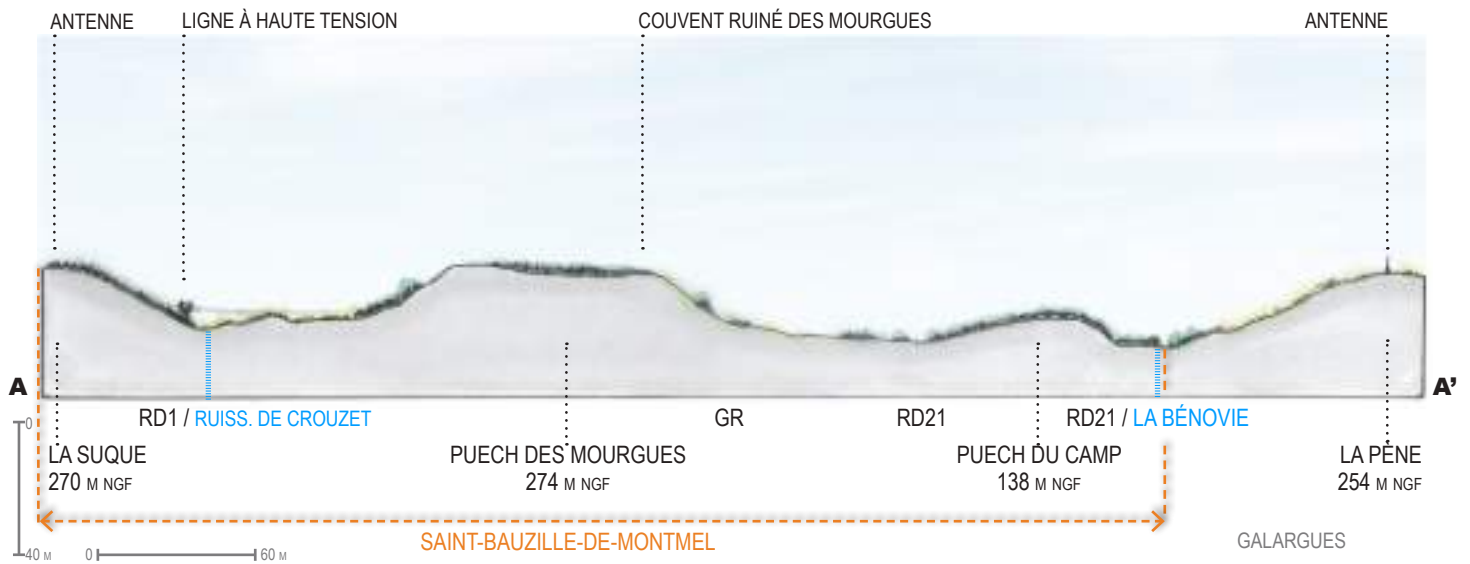
Après avoir abrité dans ses grottes les premières communautés humaines durant

la préhistoire, le Puech sert d'oppidum gallo-romain, naturellement défensif. Sa forte présence dans l'espace intéresse les communautés religieuses chrétiennes qui y installent un monastère. Le puech est baptisé Mont Saint-Léon, un terme qui n'est guère plus utilisé de nos jours. L'austérité de son climat et de son décor en font un lieu de retirement et

de prière idéal. L'appellation « des Mourgues », moine en occitan, est une référence directe à cette occupation sacrée.

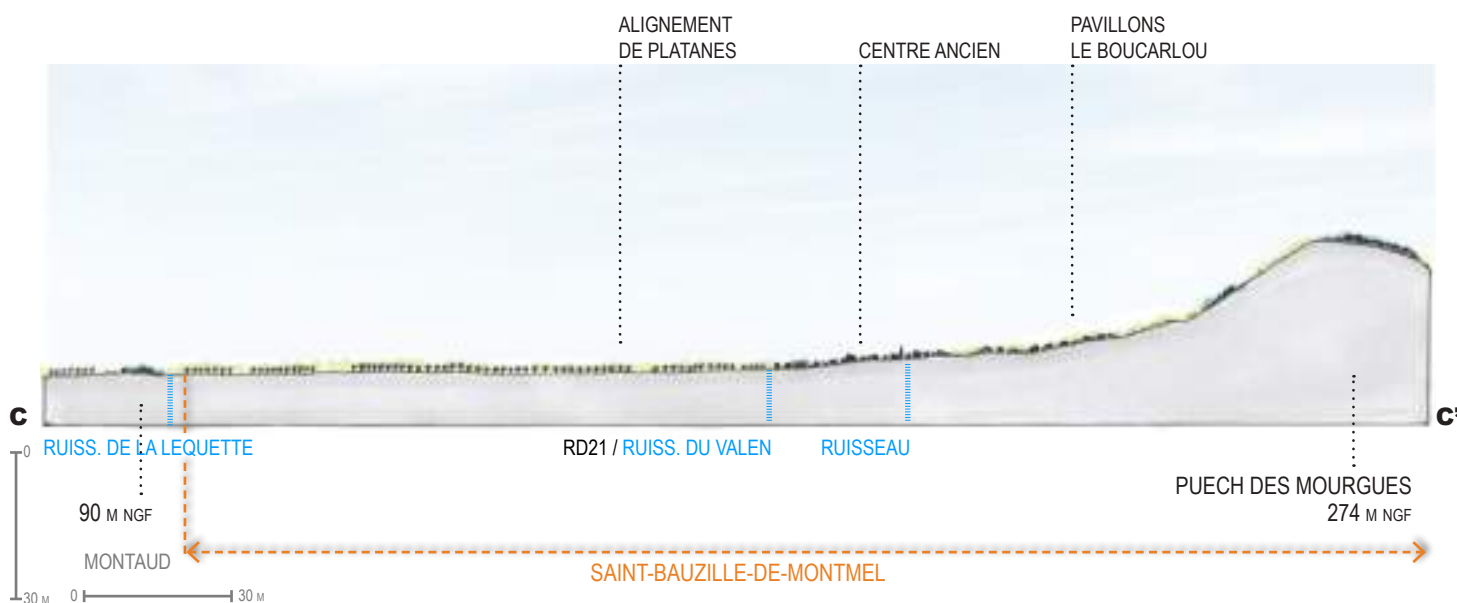
Si le couvent est en ruine depuis la Révolution Française, le puech demeure un élément constitutif de l'identité Saint-Bauzilloise, dominée par son « Montmel ».



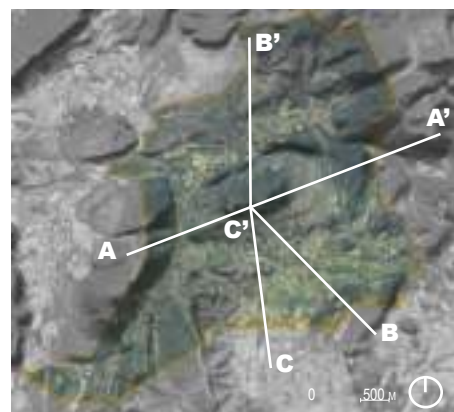


Profils d'après l'IGN et Google Earth. Agence R&C





Vue depuis la plaine agricole au sud du bourg de Saint-Bauzille : les reliefs émergent des cultures et animent l'horizon. Celui-ci peut-être rapproché du profil A-A'. Le puech des Mourgues est très identifiable grâce à ses falaises blanches. Deux massifs l'encadrent : la Suque et la Pène. Leurs sommets sont respectivement coiffés d'une antenne, points de repères dans le paysage. Photo R&C 2021.



Traits de coupes. Source : Géoportail





## Paysages de roches



Les falaises de calcaire du Puech des Mourgues, dominant le bourg et la garrigue. Une roche dite miroitante en raison des facettes d'éclats de cristaux qu'elle contient.



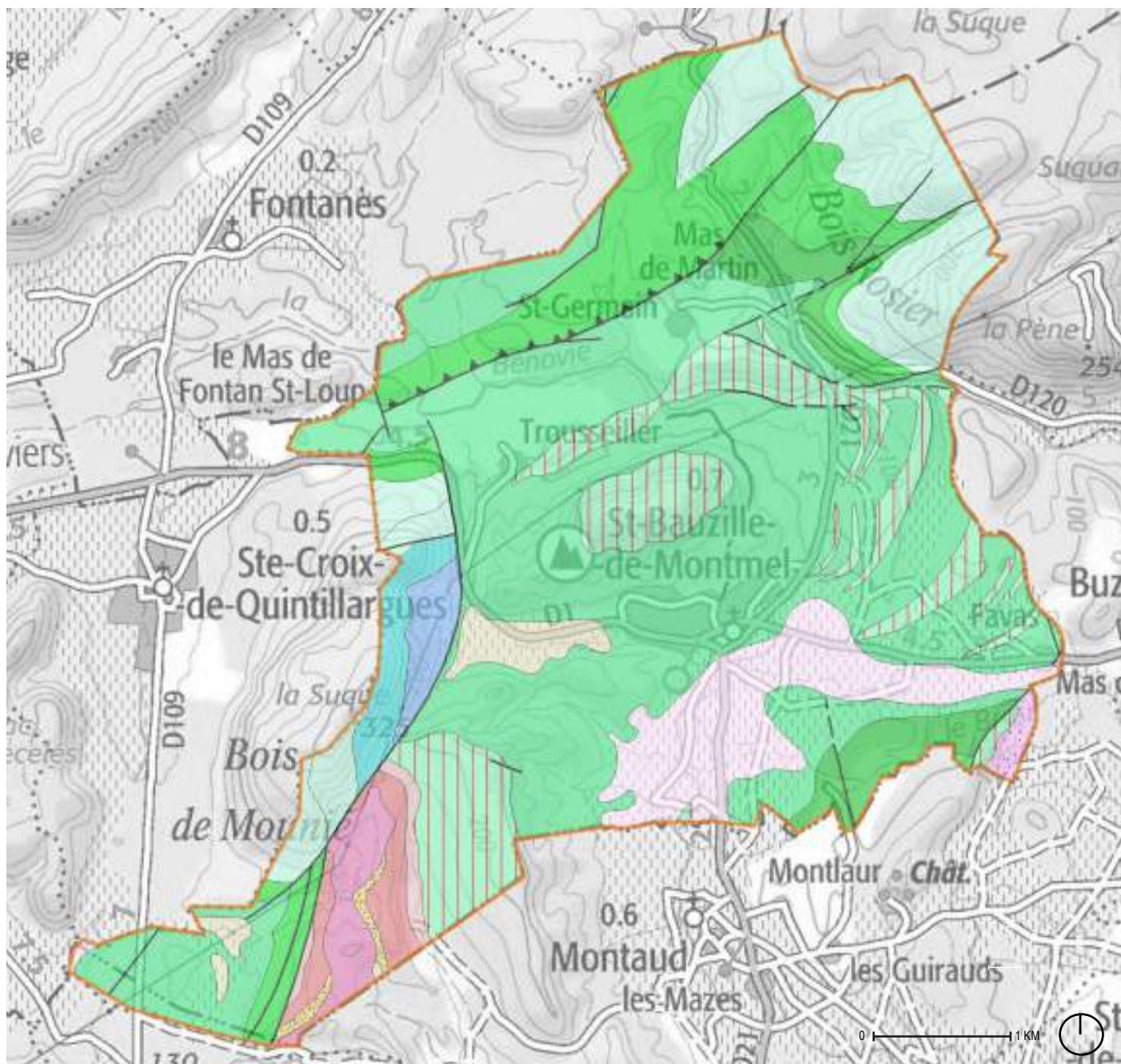
Superposition de roches calcaires en lignes sur le Puech des Mourgues. Alternance de gros blocs et de strates friables mameuses. Ces dernières, de taille modeste, plates et légères, ont servi à l'édification du couvent, récoltées sur place dans les affleurements



Dans la plaine au sud du bourg, le sol est plus profond et propice aux cultures. Le sous-sol est composé d'alluvions, de galets et de limons. (photo R&C, 2021)

PLAINE		Alluvions argilo-sableuses à graviers et galets, limons des terrasses holocènes
PUECH DES MOURGUES		Colluvions : blocs ou détritiques avec matrice abondante à dominante limoneuse
		<b>Alternance de marnes et de calcaires argileux</b> du Causse de Pompignan et de Valflaunès (Berriasien à Valanginien)
		<b>Calcaires bioclastiques dits « miroitants »</b> du Berriasien moyen et supérieur, Valanginien (Crétacé inférieur)
COLLINES NORD-EST		Calcaires argileux en gros bancs et calcaires grumeleux de Bois de Paris (Berriasien)
		Calcaires massifs, gris clair, du Tithonique (Portlandien), (Jurassique supérieur)
		Calcaires graveleux et calcaires à pâte fine (Berriasien)
COLLINES OUEST		J5pc Calcaires en petits bancs sublithographiques et marnes grumeleuses de Sumène
		J7 Calcaires sublithographiques en petits bancs à passées argileuses en plaquettes (Kimméridgien inférieur)
		Calcaires sublithographiques en gros bancs du Thaurac et calcaire subrécifal
COLLINES DU SUD		Alternance de calcaires palustres, calcaires lacustres, marnes jaunes et grès (Cuisien - Lutétien supérieur)
		Calcaire blanc lacustre à planorbes de Montpellier (Lutétien)
		Marnes, grès, conglomérats (Eocène terminal)





Carte géologique de Saint-Bauzille-de-Montmel. et légende simplifiée. Planches vecteur et harmonisées. Source : InfoTerre, site du BRGM.



## Territoires d'eau, paysages fertiles

Les cours d'eau animent le paysage des plaines, replats et vallons de Saint-Bauzille-de-Montmel. Par la fertilité qu'ils charrient, ils sont les marqueurs d'une esthétique paysagère bucolique toute virgilienne, contrastant avec l'austérité des reliefs.

Dans les fortes pentes, les ruisseaux ne sont en eau que lors des épisodes pluvieux méditerranéens d'automne ou de printemps. Ils prennent l'allure éphémère de torrents et laissent une forte empreinte d'érosion dans la garrigue.

Lors de ces pluies denses et subites, les plaines concentrent les eaux, il n'est alors pas rare de voir les ruisseaux déborder de leur lit mineur. Une raison supplémentaire qui a incité les Saint-Bauzillois à tenir éloignées leurs habitations de leurs précieuses plaines.

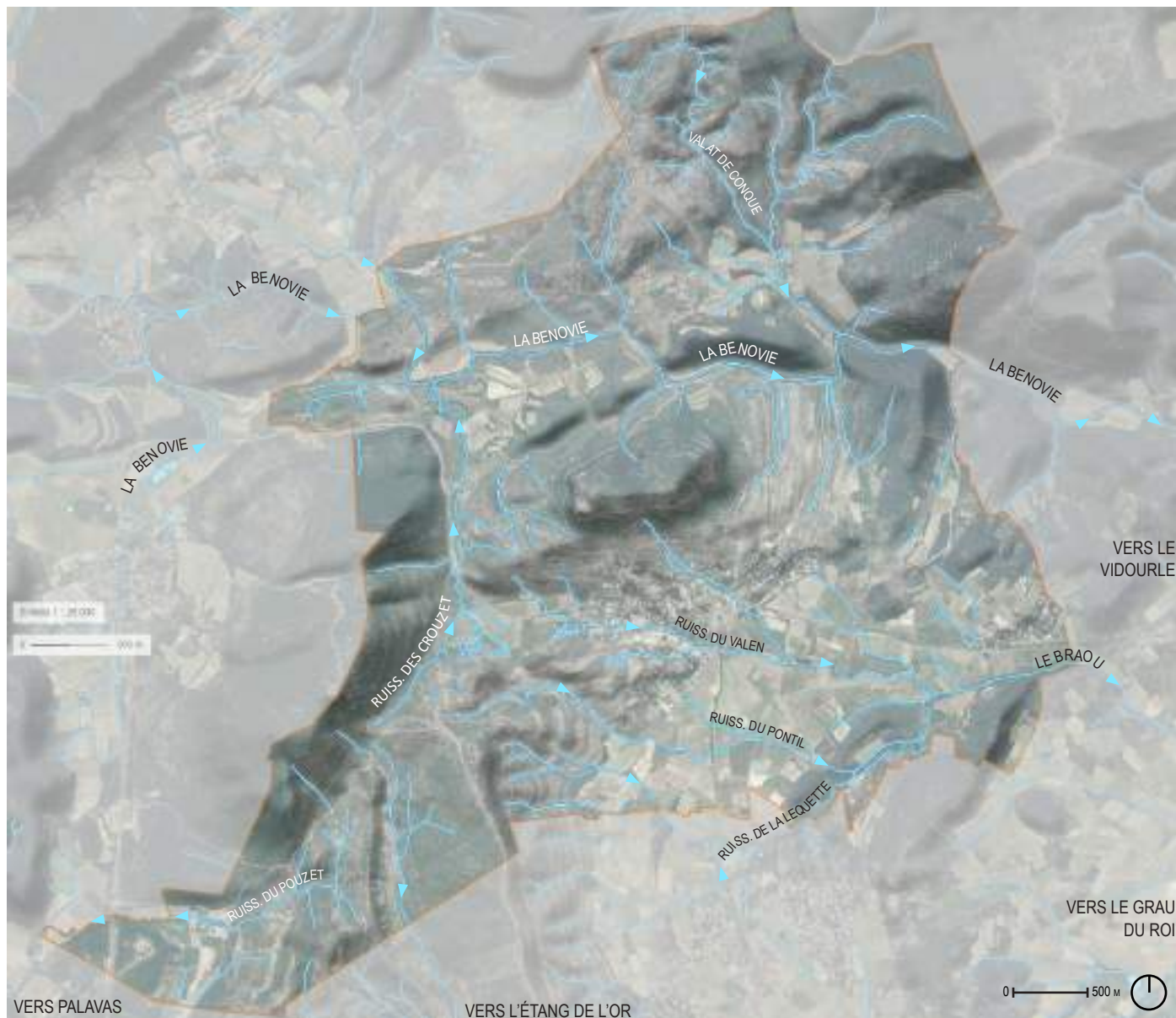
L'ensemble des cours d'eau s'orientent vers le Vidourle à l'Est.



*Le ruisseau du Valen sillonne et irrigue le paysage de la plaine agricole. // En amont, le Valen longe le bourg et possède une ripisylve plus développée. On devine le pont de l'entrée de village (rue des grilles, RD21). // La Bénovie anime le paysage aride au nord du Puech des Mourgues avec sa forêt linéaire caduque (photos R&C, 2021).*







On observe que l'ensemble des cours d'eau s'orientent vers le Vidourle à l'Est se concentrant dans la Bénovie au nord et dans le Braou au sud.

Seul le Ruisseau du Pouzet, au sud-ouest, se dirige vers le Terrieu de Saint-Mathieu-de-Treviers, alimentant ensuite le Lez. Dans le même secteur, un ruisseau sans nom se dirige plein sud vers l'Étang de l'Or via la Cadoule.

*Les principaux cours d'eau traversant le territoire communal, réseau hydrographique sur fond de photo satellite. Source : Géoportail*





## Paysage végétal des boisements

Le couvert végétal observable à Saint-Bauzille-de-Montmel est typiquement méditerranéen, conditionné par le sol et le climat.

Dans les reliefs, la végétation s'adapte aux conditions extrêmes. Les essences héliophiles et xérophiles prédominent. Les « forêts » se trouvent souvent à l'état de pelouse ou à un stade intermédiaire de garrigue. Ces landes calcicoles sont issues de la pédogénèse, processus naturel lent qui consiste en la création d'un sol vivant, par des couches successives de matière organique. Les affleurements rocheux restent nombreux, les végétaux développent alors des stratégies d'enracinement spécifiques. Les pratiques culturelles des terrasses ou restanques vont dans le même sens de la préservation d'une ressource fragile, sensible à l'érosion. Lorsque ces sols jeunes se stabilisent, apparaissent les premières colonies arborescentes, d'abord dominées ici par le pin d'Alep. Sa croissance rapide et peu exigeante modifie nettement le milieu et laisse place au fil des décennies à d'autres espèces, notamment le chêne vert.

Les plaines, replats et vallons accueillent une végétation contrastée avec celle suscitée : un terroir arrosé, composé d'un sol plus profond, permet le développement d'arbres feuillus caducs, parfois de grande envergure (voir pages suivantes). L'essence spontanée la plus observée dans les ripisylves est le frêne. Toutefois, on observe ponctuellement des peupliers noirs ou blancs ainsi que des platanes, marqueurs d'une installation humaine dans le paysage (moulin, ferme, carrefour de chemins etc.). Les relevés forestiers distinguent forêts











ouvertes et forêts fermées. En effet, en raison du risque d'incendie très fort, nombre de forêts sont maintenues artificiellement ouvertes, notamment en vertu de l'Obligation Légale de Débroussaillage (OLD).

Les incendies répétés et marquants de la fin du XX<sup>ème</sup> siècle ont mis en alerte les collectivités du sud de la France. La dernière décennie a vu la majeure partie des forêts de Saint-Bauzilloises ruinées par deux incendies en 2010 puis en 2015. Quoique traumatisants et graves, ces événements offrent toutefois une lecture renouvelée sur terroir ouvert qui constituait l'archétype du paysage méditerranéen jusqu'à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle. Le déclin des activités pastorales et agricoles a entraîné une forte progression des forêts au cours du XX<sup>ème</sup> siècle, qu'elles soient spontanées ou plantées. Comme à la montagne Sainte-Victoire en 1989, l'incendie renouvelle le regard sur la nature, sauvage puisque délaissée. L'OLD et les autres mesures comprises dans le code forestier découlent de cette prise de conscience paysagère : la nécessité d'entretenir pour mettre à l'abri les populations.

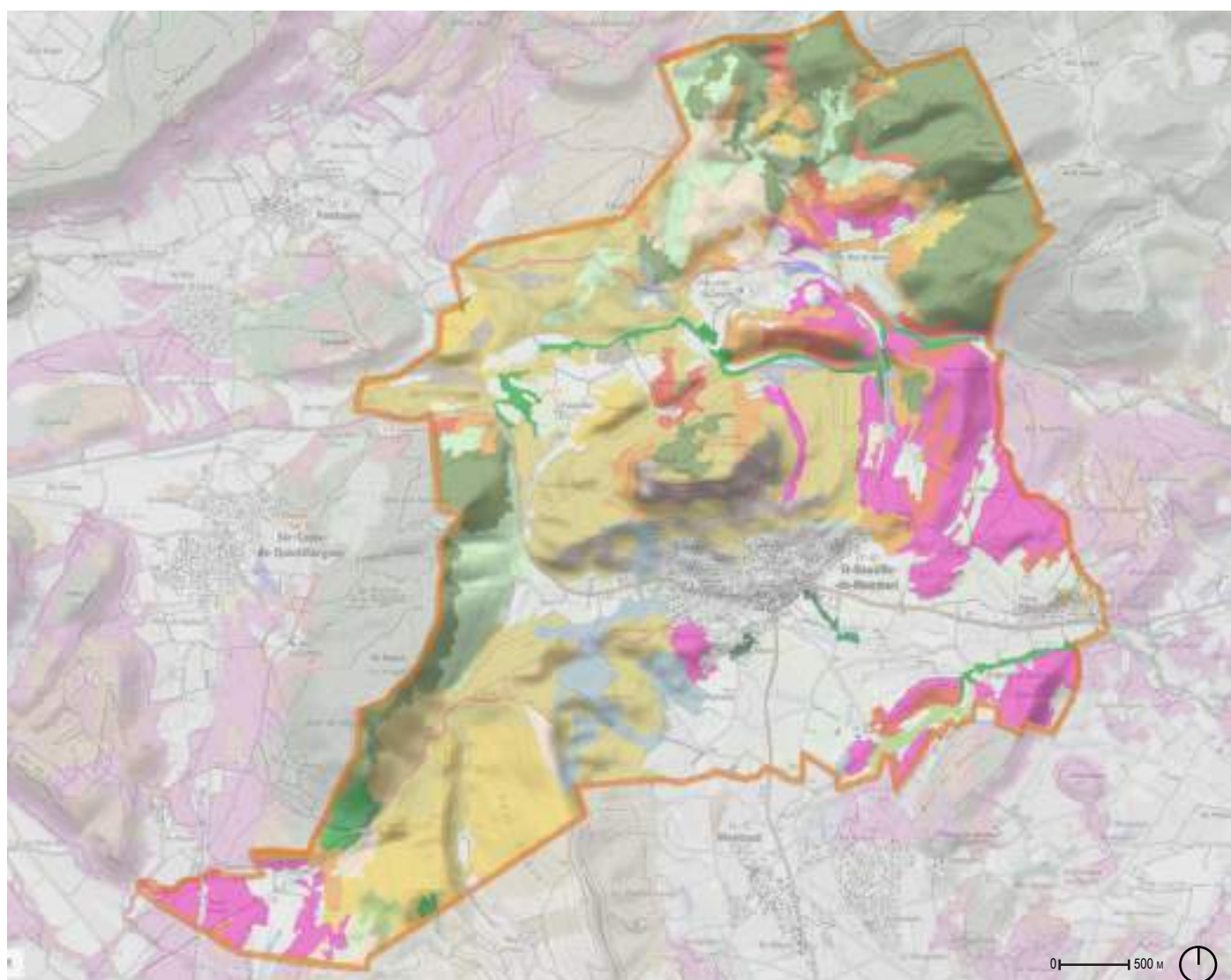
Le maintien d'un paysage semi-ouvert est pourtant plus que cela puisqu'il transmet la mémoire des communautés rurales et le rapport qu'elles entretenaient avec ce *saltus*, par l'intermédiaire des bergers et des oliveraies, notamment.

Le constat de la régression récente de la forêt reste donc à nuancer à la lumière de ce passé agricole qui maintenait la ville à distance des forêts. L'urbanisation conquérant

les terrains agricoles délaissés se trouve à proximité des espaces boisés, accroissant le danger induit par les incendies. Les OLD ne tiennent pas nécessairement compte de la dynamique végétale des écosystèmes concernés, bloquant parfois leur régénération : les chênes verts doivent prendre le relai des pinèdes. En effet, le pin d'Alep est une essence proprement pyrophyte qui entretient des conditions propices à la propagation des incendies.

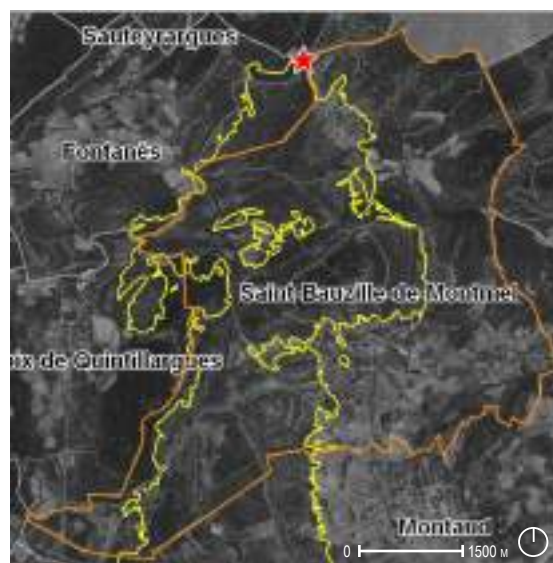
-  Lande calcicole (*Brachypodium retusum...*)
-  Garrigue clairsemée sans couvert arboré (*Quercus coccifera, Cistus, Juniperus*)
-  Garrigue dense sans couvert arboré (idem)
-  Forêt ouverte à mélange feuillus/conifères (*Pinus halepensis / Quercus ilex*)
-  Forêt ouverte de feuillus (*Quercus ilex*)
-  Forêt ouverte de Pins d'alep pur (*Pinus halepensis*)
-  Forêt alluviale de feuillus (*Fraxinus excelsior, Populus nigra ou alba*)
-  Forêt fermée mélange feuillus/conifères (*Pinus halepensis / Quercus ilex*)
-  Forêt fermée mélange feuillus/conifères (*Pinus halepensis* prépondérant)
-  Forêt fermée de chênes sempervirents (*Quercus ilex*)
-  Forêt fermée de Pins d'alep pur (*Pinus halepensis*)








Les principaux ensembles forestiers. Carte forestière de l'Institut national de l'information géographique et forestière. Légende simplifiée.  
Fond IGN. Source : Géoportail





-  Point de départ
-  Contour du feu
-  Limites communales

Carte retraçant le parcours de l'incendie du 30 août 2010. Celui-ci a pris naissance en limite communale de Fontanès, Vacquières et Saint-Bauzille-de-Montmel. Le feu a suivi le sens du Mistral couvrant 2054 ha (dont 40% à St-Bauzille-de-Montmel, commune la plus touchée). Les flammes se sont arrêtées à Teyran, aux portes de la couronne urbaine de Montpellier.

L'entrée de village Est, par la route de Bénovie RD21, en regardant vers le Puech. 1<sup>ère</sup> photo le lendemain de l'incendie, 2<sup>ème</sup> photo moins d'un an plus tard.

Capture d'écran du reportage documentaire de TV Languedoc sur l'incendie du 8 août 2015, publiée sur Youtube.com le 17 août 2015 (20'34). // Google Street View, mai 2016.

Source : Plan Départemental de protection des forêts contre l'incendie pour la période 2013-2019. Préfecture de l'Hérault, 2012.





*Diachronies de photos aériennes, montrant la régression récente des forêts suite aux incendies sur le puech des Mourgues. Source : Remonter le temps IGN  
Photo d'un pin brûlé dans la garrigue sur le Puech des Mourgues, Memento mori d'un paysage en reconstruction (photo R&C, 2021).*





## Paysages agricoles

Lorsqu'on songe à la composante agricole du paysage de Saint-Bauzille-de-Montmel, on pense en priorité aux plaines et aux replats cultivés disséminés sur le territoire. Ces terrains à très faible pente accueillent une agriculture emblématique dominée par la vigne, relativement dynamique et diversifiée compte tenu de leur faible ampleur (moins de 300 ha). Les lignes de vignes trament ces paysages. Elles sont accompagnées d'oliveraies et de cultures céréalières, correspondant à la triade agricole héritée de l'antiquité méditerranéenne. Le maraîchage et la trufficulture trouvent également leur place.

Dans la plaine, les constructions à vocation agricole sont camouflées à l'aide de haies champêtres et de ripisylves. Cependant, ils deviennent plus visibles lorsqu'on les considère depuis les reliefs : serres-tunnels, hangars... Notons la présence de l'ancienne cave coopérative construite en 1949, bâtiment imposant au style caractéristique, aujourd'hui occupé par des artisans du bois.

Mais l'agriculture ne concerne pas que les plaines : les garrigues dans les reliefs comptent des troupeaux depuis le néolithique. Avant la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle, chèvres et moutons produisent du lait et de la laine. Mais l'activité a périéclité, en témoignent les bergeries ruinées qui parsèment aujourd'hui le territoire. On compte à présent deux bergers. Prenant place dans un territoire vaste subissant le risque incendie, le pastoralisme pourrait bien trouver un regain d'intérêt, demeurant l'outil ancestral d'entretien des paysages de garrigues, composante majeure de Saint-Bauzille-de-Montmel.



*La plaine agricole au sud du bourg vue depuis le Puech des Mourgues (Wikipédia).  
Paysage d'automne depuis le potager de Flo-Anne, maraîcher installé dans la plaine au sud. La ligne de peupliers d'Italie est un marqueur de la présence humaine et de l'abondance de l'eau (Facebook)*





## ARBRES MARQUANTS DU PAYSAGE AGRICOLE



*Les alignements d'arbres apportent du confort aux routes départementales mais surtout, ils les rendent lisibles dans le paysage de la plaine. De face, ils dessinent des perspectives. De profil, ils ponctuent l'horizon et cadrent des vues sur les reliefs environnants. Photos R&C, 2021.*

*Le sol parcouru de ruisseaux de la plaine cultivée a permis le développement d'arbres immenses, en alignement ou regroupés en bouquets. À la croisée des chemins agricoles, ce bosquet de platanes monumentaux forme un point de repère dans la plaine et offre une ombre fraîche l'été.*



*Les vergers d'amandiers sont rares à Saint-Bauzille-de-Montmel. Cet alignement à proximité du bourg n'est plus entretenu (rue du plan Vincent). Adapté aux sols calcaires et caillouteux mais relativement profonds, l'amandier se plaît pourtant très bien sur la commune.*





## Paysage villageois et urbain

Le village historique de Saint-Bauzille-de-Montmel prend place sur le flanc sud de l'emblématique Puech des Mourgues. Situé sur la courbe de niveau à 110 m d'altitude en moyenne, il y trouve une situation abritée du Mistral et se pose en interface entre la plaine cultivée inondable et la garrigue rocailleuse. Les communautés historiques tirent ainsi leur subsistance respectivement des cultures comme la vigne en contre-bas et du pastoralisme dans les hauteurs.

Le village s'installe dans la pente : la rue des grilles grimpe frontalement puis en biais pour desservir les deux autres rues majeures du bourg : la rue du languedoc et celle du Plan Vincent, suivant toutes deux les courbes de niveaux. Le village prend ainsi place au coeur d'un carrefour à trois branches.

L'architecture historique est constituée de pierres calcaires. Lorsqu'on contemple le village avec du recul, un gris-ocre pâle prédomine, réhaussé par les toitures en tuiles de terre-cuite. Le joyeux chaos des toitures est surmonté par l'église Saint-Bauzille. Cet édifice roman remanié au XIX<sup>ème</sup> siècle dépasse nettement la hauteur des bâtiments environnants ; son clocher-flèche recouvert d'ardoise se remarque dans le paysage.

Les espaces publics sont relativement minéraux dans le centre ancien, mais un grand jardin public a été aménagé entre l'école, le cimetière et la mairie. Celui-ci rejoint la place de la mairie qui offre un grand plateau minéral polyvalent dans un écrin verdoyant, annonçant la garrigue toute proche.

Le développement urbain de la seconde moitié du XX<sup>ème</sup> siècle marque un tournant dans l'aménagement du territoire avec l'arrivée des quartiers pavillonnaires en périphérie du centre ancien. Ces villas colonisent les pentes du Puech sur les anciennes oliveraies et garrigues, jusqu'à se trouver proches des boisements. La plaine n'est pas laissée pour compte puisqu'elle est aussi urbanisée autour de l'ancien Mas des Barandons et du chemin des Mazes. L'urbanisation sous forme de lotissements se poursuit dans le bourg dans les « dents creuses ».

Associé à son Mont, le village possède ainsi une identité paysagère forte et singulière. Les nombreux pavillons qui l'environnent n'ont pas altéré sa lecture depuis la plaine ou depuis le puech. Ce paysage villageois reste fragile : depuis la plaine, les vues sont aisément obstruées ; depuis le puech, un sur-développement urbain en brouillerait la lecture.

Le hameau de Favas possède lui-aussi un centre historique remarquable, constitué des mêmes fondamentaux que le bourg : pierre calcaire, colorimétrie, interface cultures-paturages-garrigues. Il s'est installé en surplomb de la route de Sommières.

L'espace compris entre le vieux hameau et le Mas de Mounel (en limite de la commune) a été comblé le siècle dernier par des villas. Un processus encore à l'oeuvre au nord du hameau.

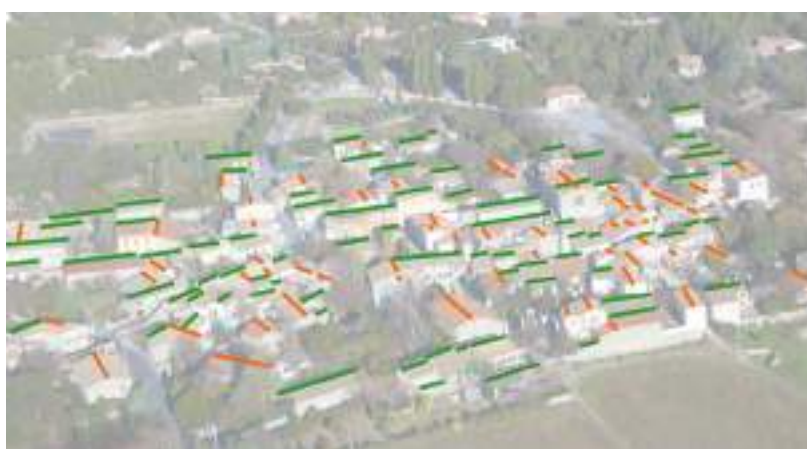






*Le centre ancien s'installe dans le pincement entre trois courbes de niveaux. Les toitures de cet habitat groupé trahissent une installation dans la pente. Celles-ci sont le plus souvent à deux pans de tuiles. Les faitages s'orientent tantôt en parallèle, tantôt à la perpendiculaire. Lorsqu'on observe le village depuis la terre, ce sont toutefois les lignes parallèles qui caractérisent le plus le village. A noter que l'ancienne nef de l'église était orientée en parallèle. C'est l'agrandissement du XIX<sup>ème</sup> siècle qui l'a développée en perpendiculaire, lui apportant une présence plus théâtrale au sein du village.*

*Vues d'ensemble du centre ancien : depuis la plaine du sud, puis vu du puech des Mourgues du nord. Photos aériennes annotées. R&C, 2021.*





*La rue du Presbytère incarne le coeur médiéval villageois, au pied de l'oeil de boeuf de l'église. Cette ruelle aux degrés successifs possède une ambiance intime. Photos R&C, 2021.*



*Cette maison bourgeoise de village avec jardin d'agrément, ferronneries et remise agricole, rue des grilles. Le sol non imperméabilisé permet le développement d'un petit jardin.*



*L'ensemble bâti ci-dessus est une ancienne propriété privée. Rénové pour abriter une salle et la Médiathèque, il dispose d'une belle cour et d'un véritable jardin. Rue du plan vincent / rue du four.*

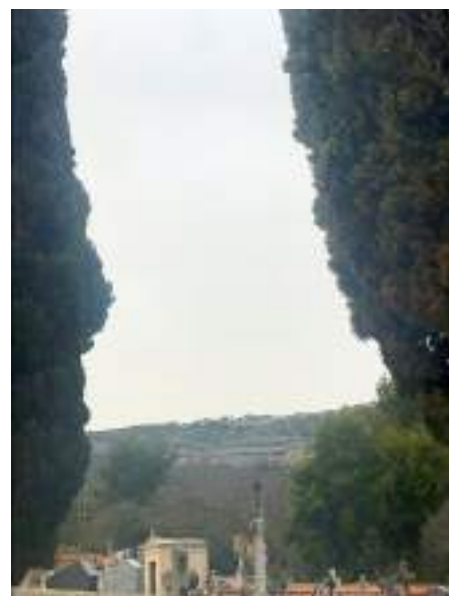
## VUES LOINTAINES DEPUIS LE BOURG



*Certaines rues du centre cadrent des vues sur la campagne environnante ou les reliefs. Ici, la perspective dirige le regard vers les falaises du puech des Mourgues. Vue prise depuis le bas de la rue des grilles. Photos R&C, 2021.*



*La place de la Mairie, réaménagée en 2013, a été dessinée de manière à établir une relation visuelle entre l'utilisateur de la place et les falaises du puech des Mourgues.*



*Sur les hauteurs du bourg, le puech des Mourgues est présent dans l'horizon. Les immenses cyprès cadrent des vues. Le contraste entre leur feuillage sombre et la blancheur des falaises convoque des références de paysages bibliques.*



HAMEAU DE FAVAS



*Le centre ancien de Favas, vu du terrain en surplomb, accueillant de l'élevage. Une frange arborée sert d'interface avec le bâti.*

*La rue des hirondelles : mur en pierres, cyprès, amandiers, potagers, forment un écrin authentique*

*Arche en pierres apparentes rue du roc.*

*Lotissement des années 2010, en cours de construction, rue des closades.*

*Une échappée visuelle vers le puech des Mourgues, à proximité du nouveau lotissement.  
Photos R&C 2021*





## Entrées de village, interfaces ville / campagne

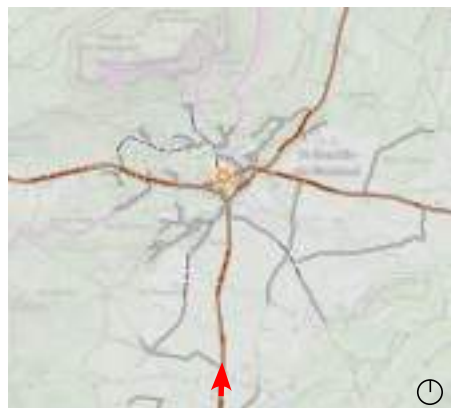
### ROUTE DE MONTPELLIER

Depuis le sud, on accède au bourg de Saint-Bauzille-de-Montmel par la route D21. Cette branche permet de rejoindre les pôles attractifs du territoire que sont : Montpellier, le littoral méditerranéen et d'autres villes d'importance comme Castries, Jacou, Castelnau-le-Lez...

Cette route est agrémentée d'un alignement de grands platanes qui la dote d'une présence, d'une majesté et d'un confort estival. Elle traverse avec solennité la plaine agricole et offre de belles perspectives sur le village, le Puech des Mourgues et les reliefs alentours. On perçoit déjà les pavillons gagnés sur la plaine (chemin des Mazes).

L'entrée de village est marquée par plusieurs éléments paysagers : une culture de chênes truffiers à l'est et le fond de clôture d'un jardin particulier (mur de parpaings non enduits). Le seuil du village est établi par le franchissement du ruisseau du Valen. Un petit édifice agricole en contre-bas, des bambous et un immense platane rappellent la présence de l'eau.

*Photos extraites de Google Street View, juillet 2014.*





### ROUTE DE SOMMIÈRES

La route D1 traverse le bourg principal, d'est en ouest, reliant Saint-Mathieu-de-Trévières à Sommières. Cette route conduit au coeur de la commune : renommée rue du Languedoc, elle accueille l'église et la place de la Mairie.

Depuis Sommières, on traverse un paysage agricole dominé par les vignes. Ici encore, un bel alignement de platanes anoblit la route et en améliore le confort en été. On perçoit au nord les pinèdes épargnées par le feu (2015).

L'entrée du village se dessine d'abord par la présence de l'ancienne cave coopérative, émergeant dans le paysage. Son emplacement et son vocabulaire architectural sont typiques des villages viticoles languedociens. Les lotissements à l'est du bourg sont visibles (chemin de la Nicole). Le seuil du village a lieu juste après avoir dépassé le parking de l'ancienne cave coopérative : le clocher caractéristique surgit et indique la direction à suivre dans un paysage assez brouillon, hérité de l'abandon de l'oliveraie en contre-bas et de l'abattage de quatre platanes autour de 2015.

*Photos extraites de Google Street View, mai 2016.*





### ROUTE DE SAINT-MATHIEU-DE-TRÉVIERS

Depuis Saint-Mathieu-de-Trévières, la route D1, dite de Bravelle, longe le flanc occidental du Puech des Mourgues, dont les falaises caractéristiques émergent des garrigues sempervirentes. La majeure partie des forêts de ce côté ont été détruites par les flammes en 2010, ne subsistent que des arbres espacés, des garrigues et des pelouses calcicoles.

L'arrivée au bourg depuis le nord-ouest est marquée par la traversée d'une petite séquence agricole (moins d'un km). Les cultures de vignes animent le premier plan tandis que la route semble s'enfoncer dans une pinède. La route franchit alors deux ruisseaux et dessert le nouveau cimetière planté de cyprès (1995). Un premier giratoire marque l'entrée dans l'aire pavillonnaire. Cette intervention récente a altéré une petite oliveraie côté sud. Désormais, la frontière urbaine est caractérisée par des panneaux verts et des bambous. Un second giratoire (2000) affirme le caractère pavillonnaire du seuil. Les restes d'un alignement interrompu d'arbres conduit au cœur du bourg.



Photos extraites de Google Street View, 2016 et 2009.





### ROUTE DE QUISSAC

La route D21, dite de Bénovie, en provenance du nord-est permet de rejoindre Quissac, en direction d'Alès. Elle borde le flanc Est du Puech des Mourgues. L'incendie de 2015 a transformé le paysage, détruisant les pinèdes, en faveur des pelouses et garrigues.

On devine les premières maisons individuelles derrière le panneau d'entrée d'agglomération. La route se fait plus sinueuse, contournant un affleurement rocheux. Les pavillons se font de plus en plus nombreux. Des clôtures en parpaings non enduits gâtent le paysage d'entrée de village pourtant bien doté en pins d'Alep, rescapés de l'incendie.

Cet axe, sans doute le moins emprunté, rejoint la route de Sommières, près de l'ancienne cave coopérative. Elles se trouvent alors sur le même seuil dégradé, où le clocher en ardoise apparaît à l'horizon et indique la direction du centre villageois.

*Photos extraites de Google Street View, mai 2016.*





### CAS PARTICULIER DE FAVAS

Nous avons déjà cité la route D1, dite de Sommières en s'intéressant sur l'entrée du bourg principal. Néanmoins, cette route conduit au préalable au hameau de Favas, installé en parallèle de cette voie.

En arrivant de Buzignargues, la végétation de garrigues laisse place aux grandes parcelles cultivées de la plaine de Saint-Bauzille-de-Montmel. La vue se dégage vers la colline boisée de Montlaur au sud. Un alignement de grands platanes démarre rapidement et signale le Mas de Mounel qui définit la limite orientale de Saint-Bauzille-de-Montmel.



Au nord, derrière les platanes et la contre-allée apparaissent les lotissements de Favas. Les clôtures sont disparates, certaines sont en simples parpaings non enduits.



L'entrée du hameau historique, en revanche, est très bien entretenue : une oliveraie parsemée de cyprès, un potager, des murets de pierre sèche... En dépit de l'indice de l'arrêt de bus, les habitations ne sont pas visibles.

*Photos extraites de Google Street View, 2016 et 2014.*







## SYNTHÈSE DES ENTRÉES DE VILLAGE

Les entrées de Saint-Bauzille-de-Montmel méritent qu'on s'y attarde : elles illustrent parfaitement le dialogue entre le village et son terroir. On devine que ce lien était jadis extrêmement fort, tout en s'en trouvant l'un et l'autre parfaitement dissociés. Depuis ces routes principales, les paysages se métamorphosent, de terrains sauvages en terres cultivées, vers un lieu d'habitat, mis à distance des risques naturels de l'eau et du feu.

Historiquement, l'habitat est grégaire, formant un village abritant une communauté soudée par les traditions, le quotidien et les règles morales et religieuses. A l'époque, le paysage ouvert permet d'exploiter le territoire, d'en tirer subsistance, de le contrôler et de s'orienter (vues sur le village, clôcher...).

L'identité rurale en déclin depuis le XIX<sup>ème</sup> siècle laisse place aujourd'hui à une population hybride, majoritairement rurale. Les habitants recherchent calme, intimité et un rapport de jouissance de la « nature », le plus souvent délesté du poids du travail agricole.

La commune se situe actuellement entre son héritage agricole séculaire et le développement urbain pavillonnaire des dernières décennies. Le paysage traversé par les entrées de villages est caractéristique d'une urbanisation diffuse, agrémentée de jardins individuels. Elle produit un paysage de clôtures et de haies peu diversifiées, refermant le paysage. Ces opérations gagnées sur les anciennes terres agro-pastorales se perçoivent directement depuis les entrées de village. Elles ont tendance à former un écran entre les cultures et le bourg historique, de telle sorte qu'on ne



*Vue à vol d'oiseau du bourg principal, au pied du puech. Avec son alignement d'arbres, la route D21 construit un pont entre plusieurs univers : du grand paysage domestique à la ville minière, en passant par ses extensions pavillonnaires « jardinées ». Ces entités se cotoient avec beaucoup de familiarité. Cela rend cette frange remarquable et vulnérable, définissant des paysages des portes, de franchissement, emblématiques pour le village tout entier. Croquis R&C 2022.*

perçoit plus un village rural mais une forme de banlieue commune dans tout le territoire languedocien.

Les alignements d'arbres non remplacés, les oliveraies déracinées, les giratoires normés, les clôtures peu qualitatives... sont autant de signaux d'un territoire en cours de mutation. Selon l'orientation de l'urbanisation des prochaines décennies ces paysages de routes se trouveront donc fortement modifiés et c'est toute l'identité paysagère du village qui s'en trouve concernée.



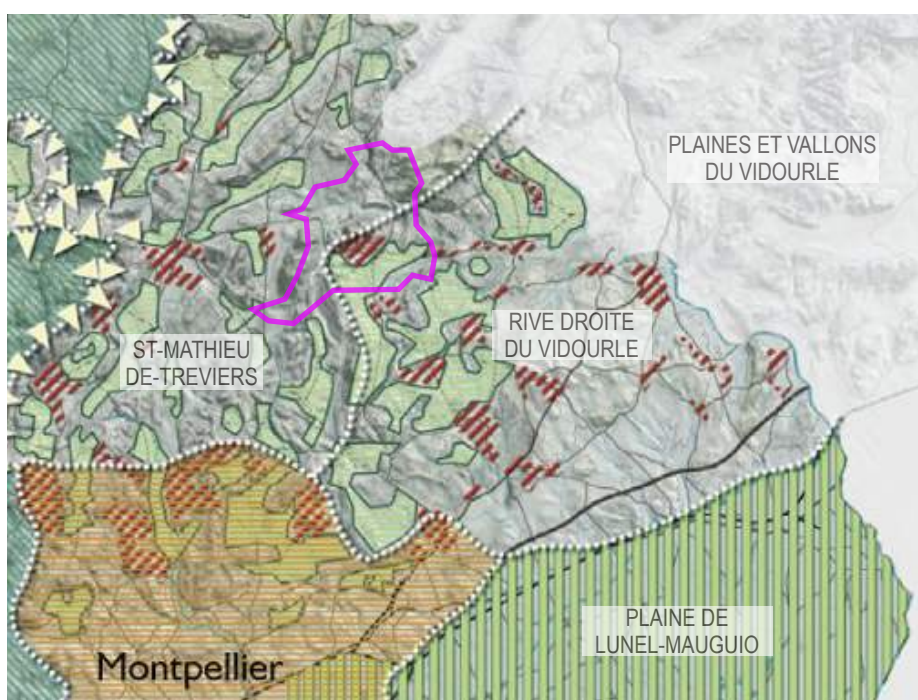


## 4.2. Analyse des paysages

### Atlas des paysages du Languedoc Roussillon

Dans l'Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon réalisé en 2003 par l'Agence Folléa Gautier pour la DREAL, le territoire de Saint-Bauzille-de-Montmel est partagé entre deux unités de paysage :

- 1/ Les plaines et garrigues de Saint-Mathieu-de-Trévières, pour sa moitié nord-ouest,
- 2/ Les collines et garrigues en rive droite du Vidourle, pour sa moitié sud-est.

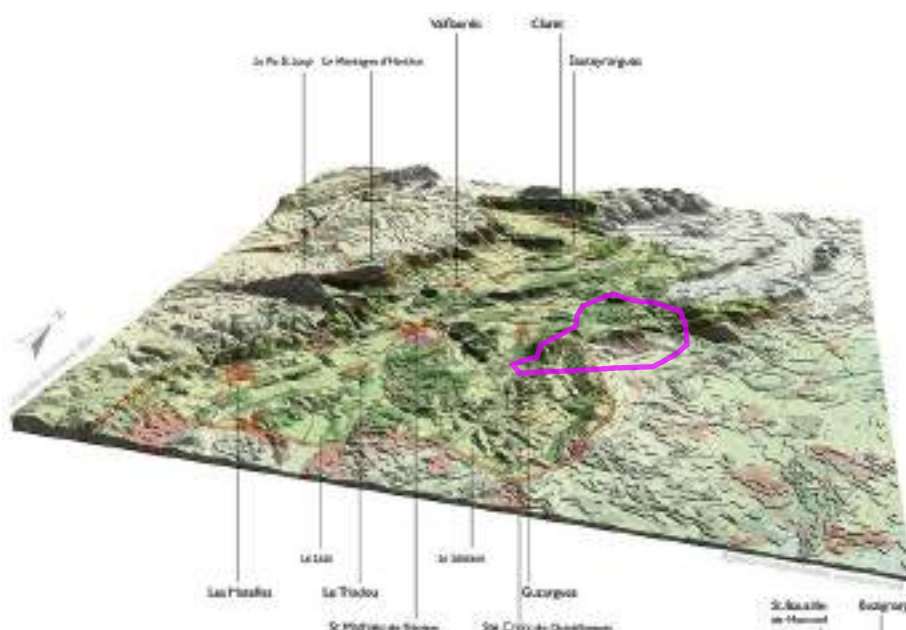


Résumé des enjeux dégagés dans l'Atlas :

#### 1/ Côté St-Mathieu-de-Trévières

Un « *paysage de grande valeur mais fragilisé par la pression de l'urbanisation* ». L'Atlas va dans le sens de la préservation des paysages, du respect des sites villageois lorsque ceux-ci s'étendent, de la protection des plaines, le confortement des centralités et la lutte contre le mitage, requalifier les abords des secteurs récemment urbanisés par la création de transitions plantées avec les espaces cultivés. Enfin, l'Atlas incite à traiter avec le plus grand soin les entrées de villages.





*Le territoire de Saint-Bauzille-de-Montmel se situe dans une transition, des reliefs marqués à la plaine littorale. Son territoire communal appartient à ces deux entités régionales, à cheval sur le découpage.*

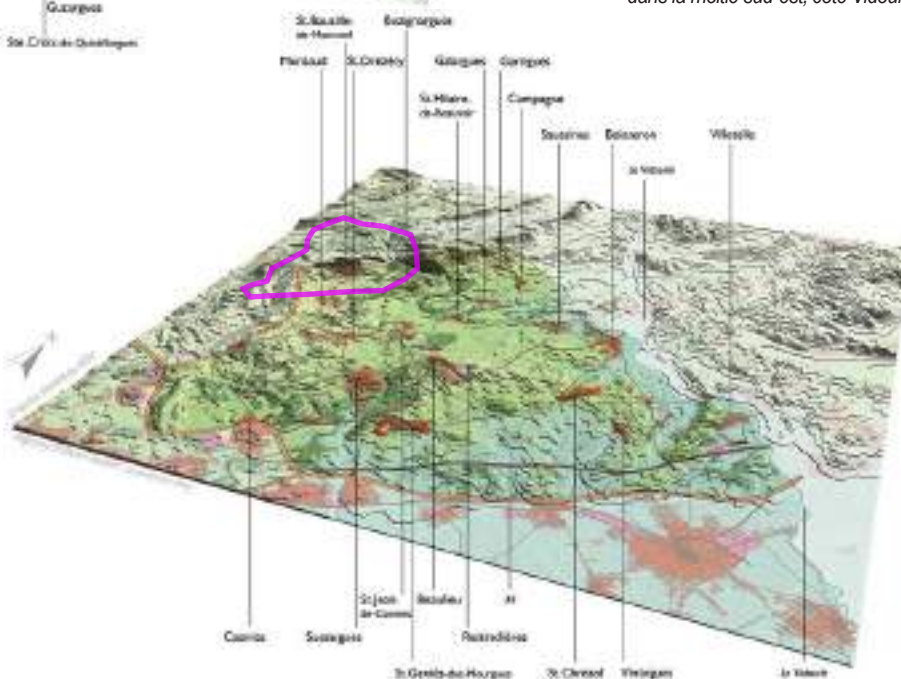
*Notons que la partie urbanisée de la commune se situe dans la moitié sud-est, côté Vidourle.*

## 2/ Côté Vidourle

L'Atlas recommande de prendre en compte les sites bâtis des villages afin de conforter ces centralités, lutter contre le mitage, l'urbanisation diffuse, la consommation des terres agricoles.

Il invite à identifier et préserver les structures végétales arborées existantes, voire d'en créer de nouvelles afin d'améliorer les entrées de villages et les extensions d'urbanisation.

L'Atlas souligne enfin l'importance de soigner les bords de cours d'eau (ici, la Bénovie) : reconstitution de ripisylves, d'épaisseurs boisées en lien avec des circulations douces.



*Les visuels présentés sont issus de l'Atlas des Paysages du Languedoc Roussillon. Agence Folléa-Gautier, paysagistes-urbanistes, 2003.*



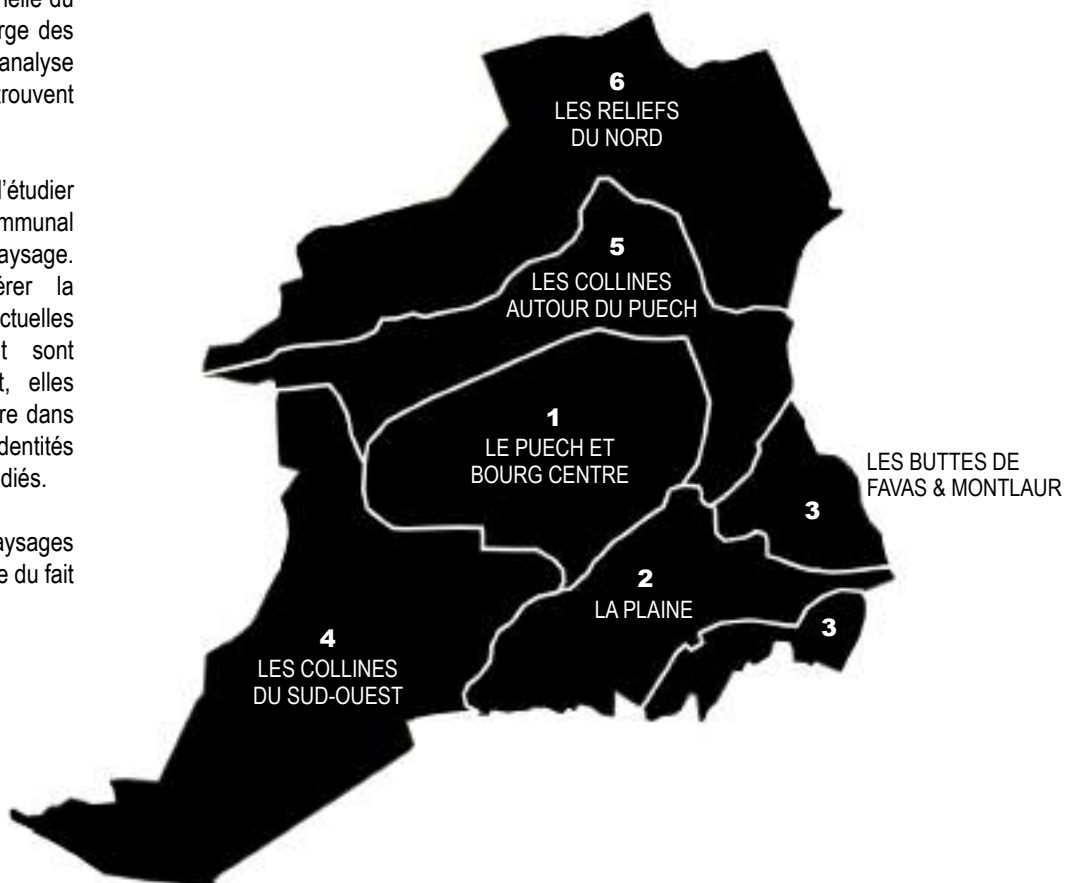


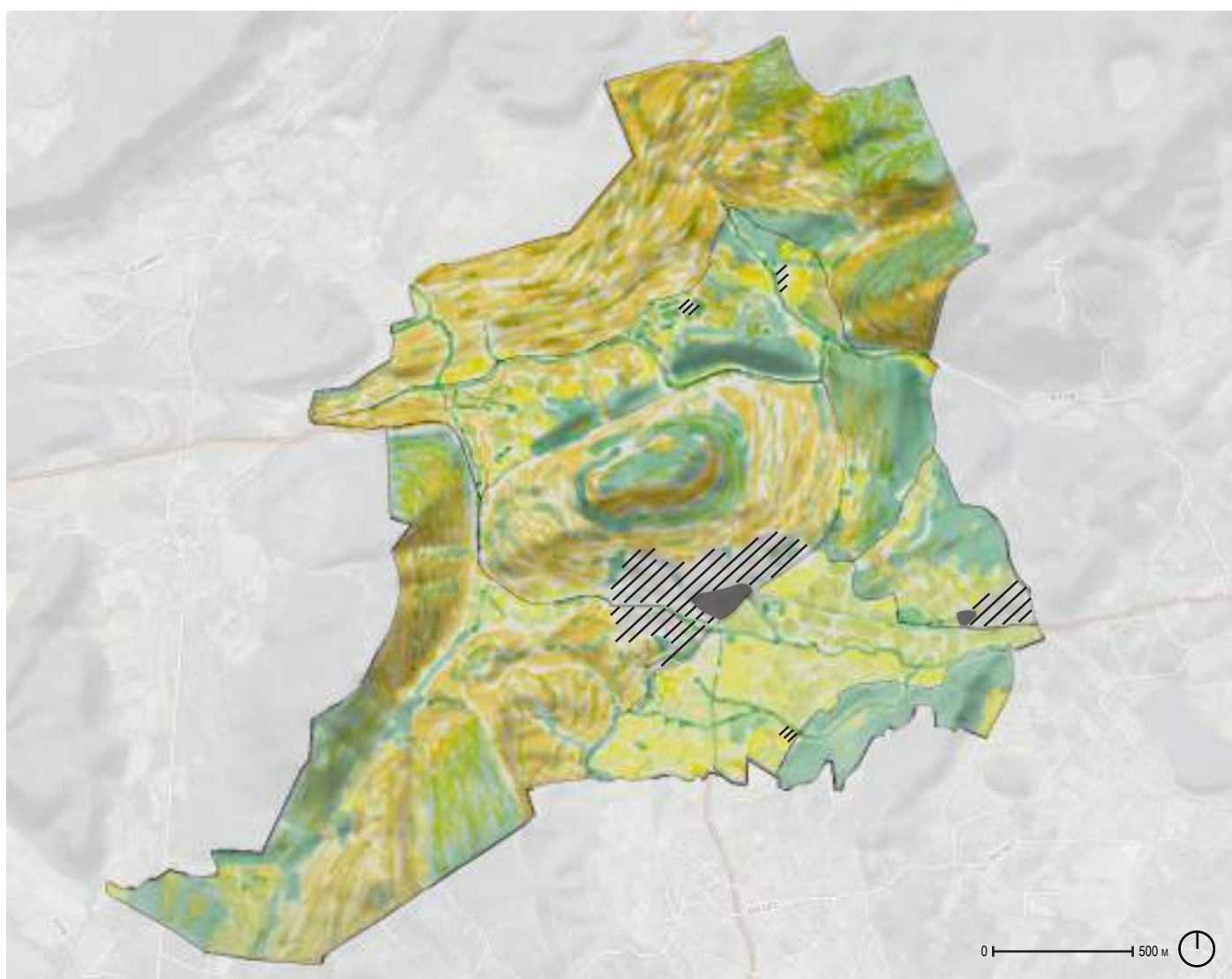
## Unités de paysage : approfondissement à l'échelle communale

Les unités de paysage de l'Atlas régional sont intercommunales et de ce fait, apportent relativement peu d'informations à l'échelle du PLU. La commune se situant en marge des deux unités détaillées dans l'Atlas, l'analyse et le dégagement d'enjeux s'en trouvent sommaires.

Le présent diagnostic propose d'étudier plus en profondeur le territoire communal en distinguant des sous-unités de paysage. Celles-ci doivent permettre d'opérer la synthèse entre les données factuelles sensibles et socioculturelles dont sont porteurs les paysages. Ce faisant, elles permettent une lecture fine du territoire dans une mosaïque incluant les notions d'identités et de représentations des espaces étudiés.

Analyser et observer ces « autres » paysages de la commune enrichissent l'approche du fait urbain, qui reste, ici, localisé.





Carte des sous-unités de paysage à l'échelle communale. Agence R&C, 2021.





## Unité de paysage 1 : Le Puech des Mourgues et le bourg centre

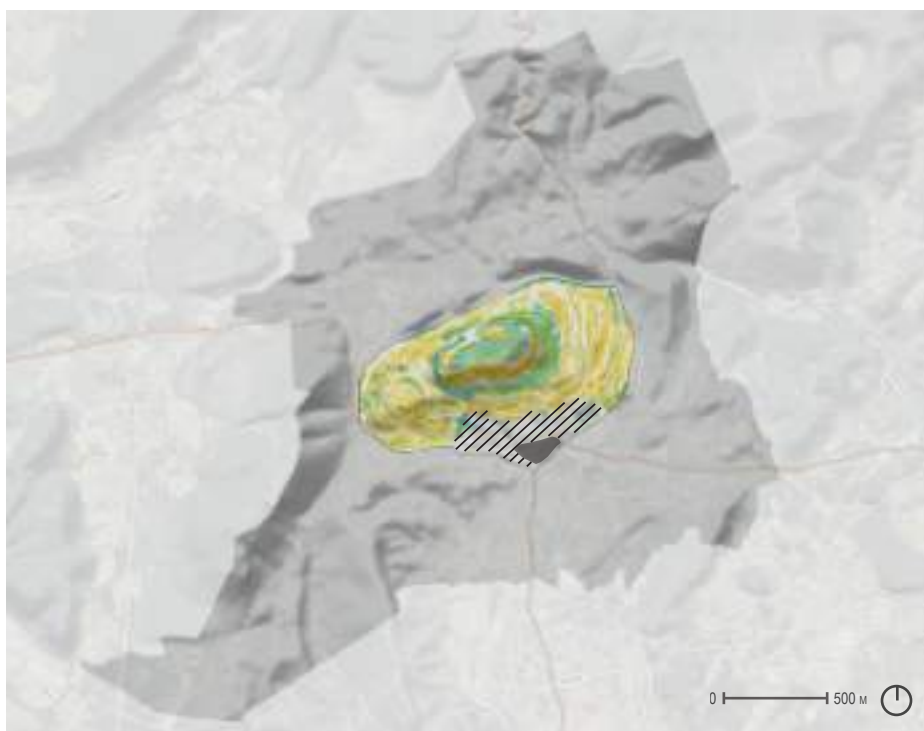
Le puech des Mourgues forme une unité avec le bourg principal de Saint-Bauzille-de-Montmel.

Cette unité concentre la centralité de la commune : pôle habité et relief emblématique se conjuguent dans un paysage tantôt urbanisé, cultivé ou sauvage.

L'extension du bourg dans la pente au cours de la seconde moitié du XX<sup>ème</sup> siècle renforce cette proximité du bâti avec le relief.

Bien que les deux versants du puech possèdent des caractéristiques différentes (climatiques, occupation humaine etc.), il semble intéressant de comprendre ce relief dans son ensemble, de par son caractère isolé des autres collines qui composent le territoire.

Le paysage est marqué par la végétation de garrigue et les arbres accompagnant le bourg.





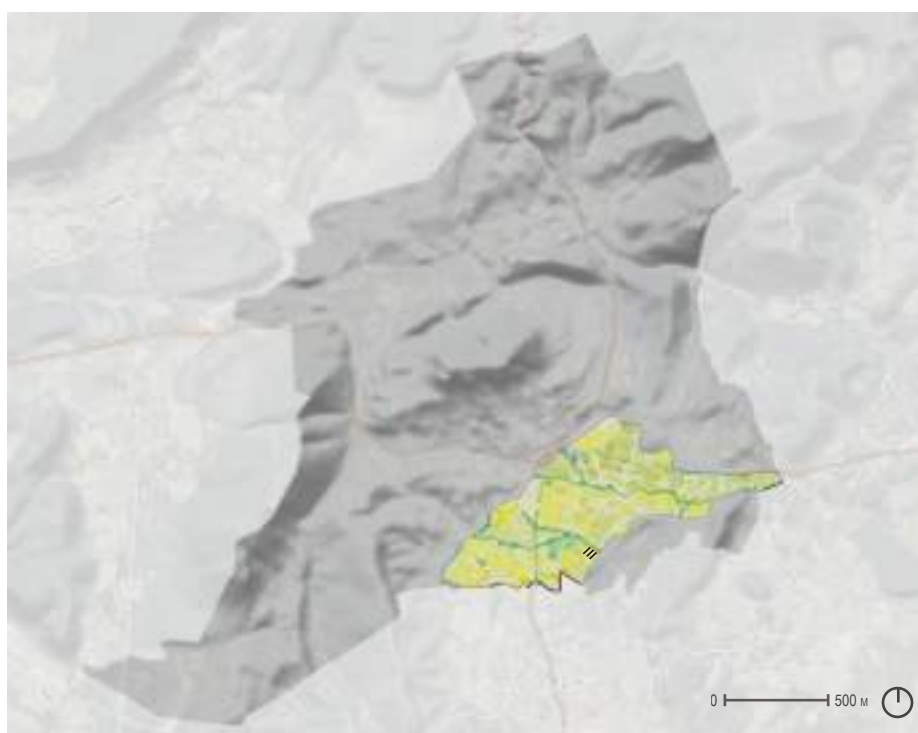
## Unité de paysage 2 : La plaine cultivée au sud du bourg

La plaine cultivée au sud du bourg de Saint-Bauzille-de-Montmel et du hameau de Favas forme un ensemble cohérent.

De par sa topographie sobre, sillonnée de ruisseaux et organisée par la trame agricole, elle possède sa cohérence propre. C'est le principal espace productif, fertile, permettant une diversité de cultures. De ce fait, c'est un atout précieux, le « grenier » de Saint-Bauzille-de-Montmel.

Les axes routiers qui traversent cette plaine, les stations d'épurations et les édifices d'exploitations agricoles sont porteurs d'enjeux. Ils restent toutefois indissociables de l'identité locale.

Les vues depuis la plaine sont d'une exceptionnelle qualité mais restent fragiles. Le soin apporté aux cultures et leur diversité font sa richesse et maintiennent le paysage ouvert.





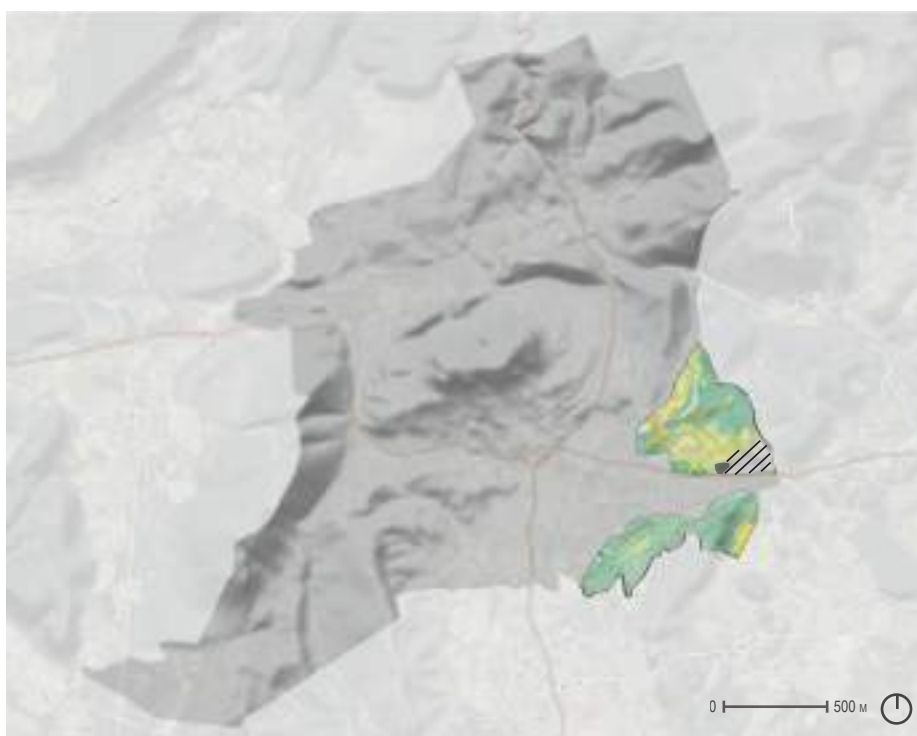
### Unité de paysage 3 : Les buttes de Favas et de Montlaur

Les petits reliefs au sud-est de la commune, animent le paysage visible notamment depuis le puech des Mourgues. Ces buttes contrastent avec la plaine cultivées et en délimitent les contours. Un pincement se fait sentir à l'extrémité orientale, autour de la route départementale (RD1).

Au sud, la butte de Montlaur est limitrophe avec la commune de Montaud. Il s'agit du versant nord du relief qui accueille le château ruiné de Montlaur (XI<sup>ème</sup> siècle, Montaud). Le vallon du ruisseau de la Léquette abrite une ripisylve singulière dans ce paysage de garrigues.

Au nord, la butte accueille dans sa pente le hameau historique de Favas et ses extensions. Des cultures de vignes en bordent les environs. Notons que la proximité d'un élevage conventionnel avec les extensions urbaines récentes entraîne des conflits de voisinage.

Le paysage est enfin marqué par la présence de forêts denses : les deux reliefs en sont couverts. La pinède de Favas garde les stigmates de l'incendie de 2015.





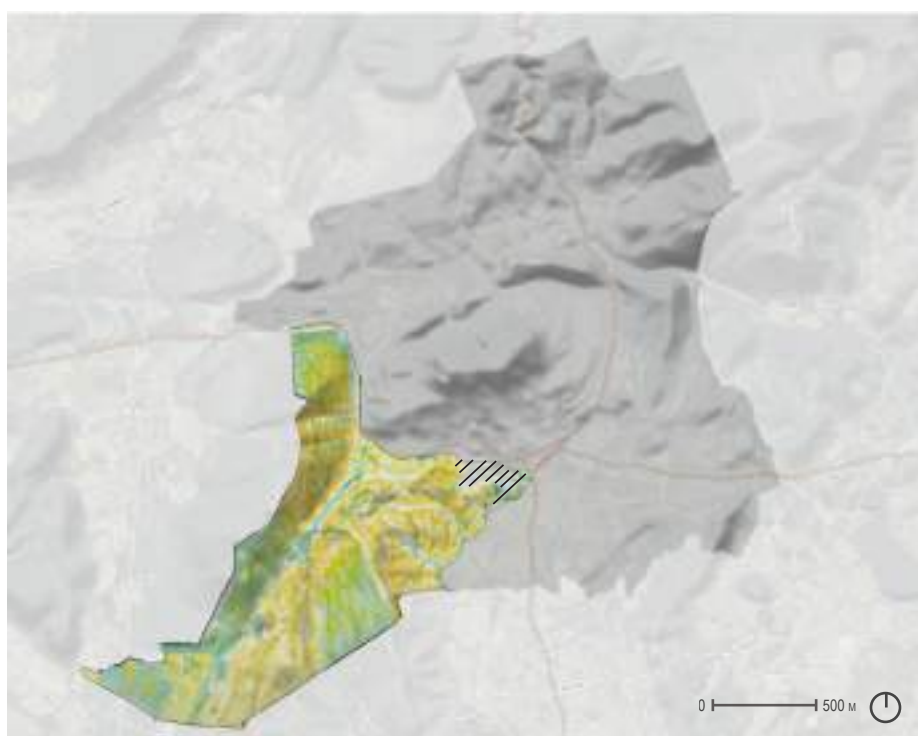


## **Unité de paysage 4 : Les collines du sud-ouest (la Suque)**

Cette unité de paysage recouvre une bonne portion du territoire communal. Elle comprend les reliefs des collines du sud-ouest. La colline de la Suque à l'ouest, 325 m NGF, et les Combes à l'est, 225 m NGF, délimitent un vallon où convergent les eaux. Le GRP Tours dans le Grand Pic Saint-Loup profite de cette dépression, rejoignant la commune voisine de Sainte-Croix-de-Quintillargues.

Le nord de cette unité de paysage accueille une petite plaine viticole (poche de colluvions, voir pages précédentes). Celle-ci, de par ses dimensions modestes reste exceptionnelle et mérite donc d'être préservée. L'urbanisation du bourg déborde déjà sur cette unité, ayant traversé la route départementale (RD1) : quartier les Barandons, nouveau cimetière et nouveau giratoire...

Les forêts ayant recouvert le terroir pastoral ont été ravagées par l'incendie de 2010, laissant place à des landes et des garrigues.



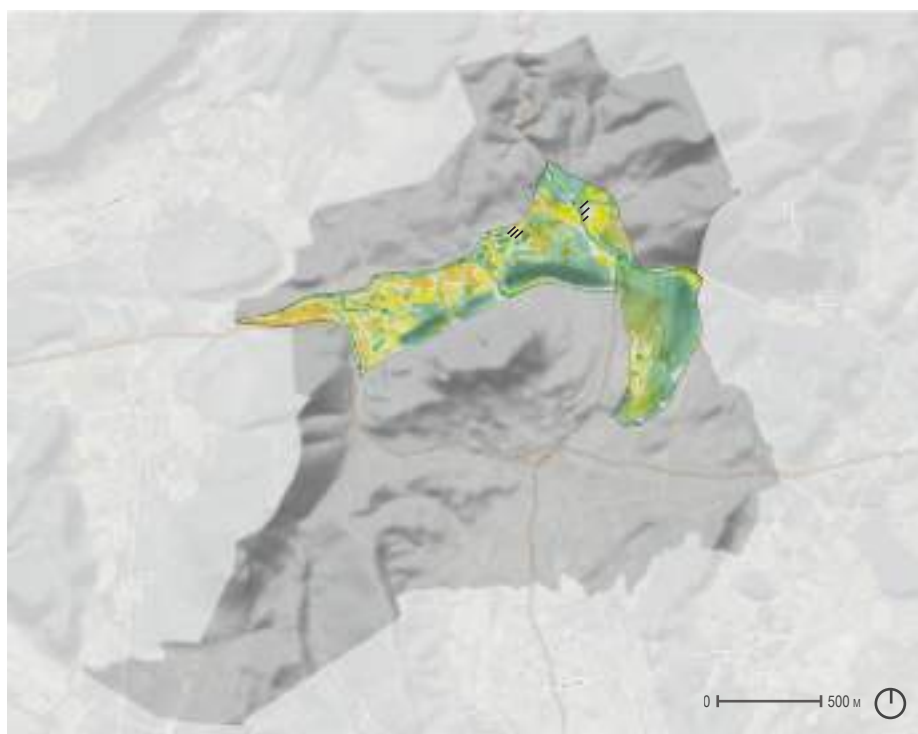


## Unité de paysage 5 : Les collines et replats au nord du puech des Mourgues

Autour du puech des Mourgues se dressent une série de petites collines, laissant apparaître des replats cultivés parcourus de ruisseaux. Cette unité forme un ensemble paysager à l'identité rurale. Seuls deux Mas (de Martin et Saint-Germain) ponctuent encore le territoire. On observe quelques bergeries ruinées, des bâtiments d'exploitation agricole, et le passage de la ligne à haute tension.

Le GRP Tours du Grand Pic Saint-Loup emprunte des chemins agricoles rejoignant Fontanès.

Les paysages sont assez diversifiés : des forêts, des garrigues ouvertes ou fermées, des ripisylves linéaires et des cultures.



Photos de Regis Doumergue, photographe pour le gîte Mas de St-Germain.



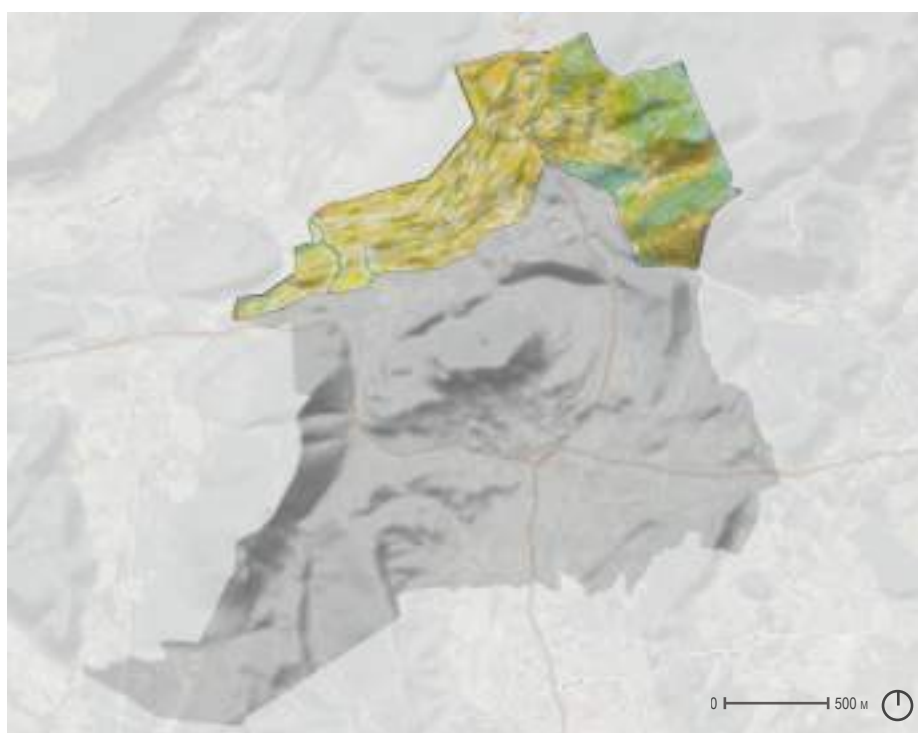


## Unité de paysage 6 : Les reliefs du nord

Les reliefs du nord délimitent le territoire communal et départemental (le Gard est au nord-est). Il s'agit des espaces naturels les plus sauvages de la commune : la distance du bourg, la présence d'une seule route départementale (RD21), la topographie de plus en plus escarpée... forment un ensemble où la main de l'homme s'efface peu à peu.

Le déclin des pratiques pastorales ont vu ce paysage se couvrir de forêts sempervirentes. L'incendie de 2010 est parti de cette région. En suivant le mistral, il a décapé la végétation arborescente, laissant réapparaître une garrigue et des landes calcicoles. L'est a été relativement épargné par les flammes.

La monotonie du couvert végétal persistant perceptible depuis la route départementale est compensée par la géométrie irrégulière des vallons, la silhouette du Puech des Mourgues que l'on devine parfois et l'événement printanier qui embellit la garrigue.



*Le Valat de Conques, ruisseau principal du secteur. Il dévale les rochers et rejoint la Bénovie au sud-est.*





Dégagement d'enjeux paysagers :

**U1 : Centralité**

Lutte contre le mitage discontinu, mise en valeur du village, intégration de la densification urbaine, entretien du patrimoine végétal en milieu urbanisé, maintien à distance du risque incendie, gestion du tourisme.

**U2 : la Plaine**

Protection des terres, maintien des cônes de vues majeurs, intégration des bâtiments dans le paysage, maintien et renouvellement des alignements d'arbres le long des routes, enrichissement des ripisylves.

**U3 : les buttes Favas / Montlaur**

Contrôle et intégration des extensions urbaines dans le paysage, protection du paysage de l'entrée principale du hameau, entretien du patrimoine végétal en milieu urbanisé, mise à distance du risque incendie.

**U4 : les collines du sud-ouest**

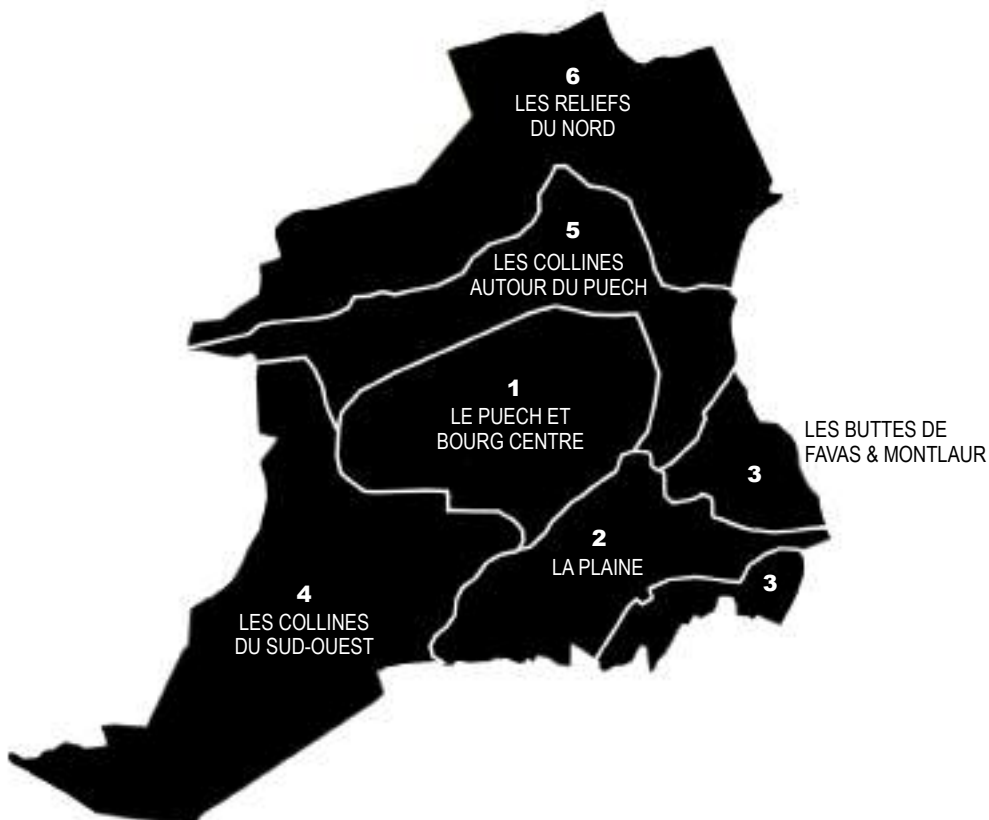
Contrôle et intégration des extensions urbaines dans le paysage, valorisation des paysages traversés par le GRP, protection de la petite plaine viticole, soutien aux activités pastorales extensives.

**U5 : les collines autour du Puech**

Valorisation des paysages traversés par le GRP, protection des pentes viticoles, soutien aux activités pastorales extensives, enrichissement des ripisylves.

**U6 : les reliefs du nord**

Soutien aux activités pastorales extensives, protection des espaces naturels, veille contre les incendies.





## Points de vues et belvédères

Saint-Bauzille-de-Montmel dispose de nombreux reliefs accessibles en permanence, permettant une lecture facilitée des paysages environnants. Ces promontoires naturels offrent des panoramas et véhiculent des images pittoresques. Le puech des Mourgues se place ici comme haut lieu de la randonnée de paysage, autorisant une vue panoramique complète. En plus des équipements de cheminements et d'escalade, une table d'orientation et un belvédère abrité y ont été aménagés, encourageant un tourisme de nature. Ce tourisme reste relativement occasionnel : en effet, seuls les touristes bien avertis prennent une telle distance sur l'objet de leur attention (le Pic Saint-Loup et le littoral).



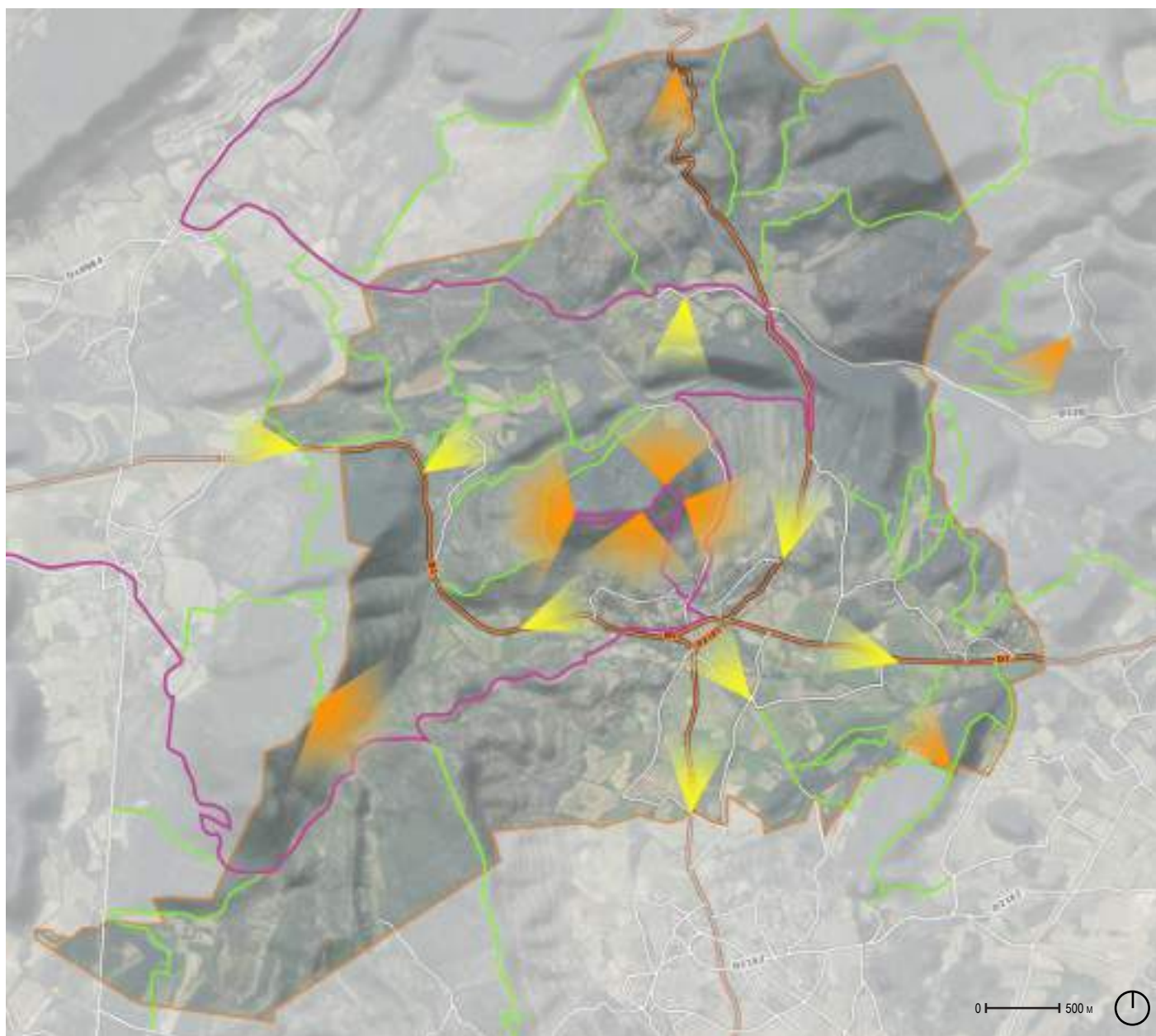
*La table d'orientation du puech des Mourgues, une randonnée accessible qui offre une vue imprenable sur le célèbre vallon entre le Pic Saint-Loup et la montagne de l'Hortus. (Source : visitermaregion.fr)*




Si le puech des Mourgues reste le point de vue le plus célèbre de Saint-Bauzille-de-Montmel, il n'est pas le seul. Tout d'abord, il y a les vues depuis la plaine ou les pentes douces. Puis les vues depuis les routes, tantôt dans les creux ou en balcons. Et enfin les autres collines environnantes, permettant d'apprécier la silhouette du puech et d'autres panoramas des Cévennes à la mer Méditerranée ainsi que le Pic Saint-Loup. Ces belvédères moins connus sont empruntés par les habitués. Les Saint-Bauzillois et leurs voisins tissent dans ces promenades une relation toute affective avec la « nature » qui les environne. Cette « consommation » entretient une certaine représentation des territoires -considérés

comme beaux- fabriquant des paysages collectifs.

Mais les points de vues ne donnent pas que sur une nature sauvage et exaltée : il s'agit aussi de considérer l'implantation humaine, le pittoresque d'un clocher, l'originalité ou la grossièreté d'une extension urbaine, le tracé des axes routiers, la trame agricole... Tout un territoire maîtrisé par l'homme qui est ici rendu sensible par un vis à vis direct, vivant.





-  Point de vue relief
-  Point de vue plaine et pentes
-  Limites communales

*Les cônes de vues principaux permettant d'apprécier les paysages de Saint-Bauzille-de-Montmel.  
 Trames de routes et chemins. Source : observations de terrain et photo satellite de Géoportail.gov*

-  Sentiers GR et PR
-  Sentiers forestiers, agricoles
-  Routes





## Vue sur le bourg depuis le puech des Mourgues



*Extension pavillonnaire à l'Est du bourg. La blancheur des façades, les toits terrasses frappent notre regard. Au second plan, le hameau de Favas apparaît. Il fait l'objet d'un agrandissement qui ne s'est pas encore intégré au paysage. Au lointain, la camargue et ses étangs...*



*Le coeur villageois historique, à la silhouette caractéristique mêlée des immenses cyprès du cimetière. Son camaïeux ocre forme un ensemble harmonieux. Au second plan : la plaine cultivée, sillonnée de ruisseaux. En toile de fond, le bois sempervirent de Montlaur. Au lointain on devine les tours carrées du Château de Castries.*



*Extension pavillonnaire à l'ouest du bourg. Là encore, l'architecture dénote dans le paysage par sa blancheur. Sa densité, malgré l'éloignement du centre du bourg, nous frappe. Au loin, les collines de Montaud laissent échapper le regard jusqu'à Montpellier (silhouette de l'immeuble Le Triangle).*

*Un sentier PR (Promenade et Randonnée) permet d'accéder assez facilement au sommet du Puech des Mourgues. Surplombant le bourg, le puech offre une superbe vue sur tout le sud du territoire, allant jusqu'à l'Étang de l'Or et même la Mer Méditerranée par temps clair. C'est l'occasion d'étudier le village dans son contexte : situé dans la pente au pied du relief, le village historique se pose en interface entre les garrigues et la plaine cultivée, à la croisée des chemins..Les extensions pavillonnaires dénotent dans le paysage par leur aspect (couleurs, toitures, matériaux, forme urbaine...). Photo R&C, 2021.*





### **Autres vues depuis le puech des Mourgues**



*Le puech des Mourgues offre un panorama exceptionnel à 360 degrés au promeneur au cours de sa progression. La vue la plus remarquée est celle côté Ouest, sur le Pic Saint-Loup et la montagne de l'Hortus. La vue au nord s'ouvre sur l'horizon animé du massif des Cévennes.*







## Panorama de la colline de la Suque



*Le site de l'antenne de la Suque offre un panorama sur le bourg dans son paysage et explicite la relation qu'il entretient avec la nature de son terroir.*

*Le détail ci-contre permet de relativiser la vue déformée que l'on a depuis le puech des Mourgues. On observe la distance ménagée entre le village et les falaises du puech. On s'étonne également du mitage relativement peu visible, dissimulé sous des pins.*

*La vue en dessous amène au contraire à percevoir la proximité du village avec la plaine agricole, se tenant juste en surplomb, en dehors de la zone productive.*



*Le point de vue de la Suque est accessible aux randonneurs qui empruntent la piste de l'antenne. Le départ se fait depuis la commune voisine, Sainte-Croix-de-Quintillargues. Lors de notre visite, deux groupes de randonneurs « du coin » s'y rendaient, confirmant son attractivité bornée mais connue. Outre la commune, le site donne à voir le Pic St-Loup, mais aussi le Mont Bouquet, le Mont Ventoux, le massif du Lubéron, les Alpilles et le golf de la mer Méditerranée.*





## Vues de la plaine au sud



*Les points de vues des plaines ne fonctionnent pas de la même manière que les points de vues des sommets. Ces derniers fixent souvent un ou quelques sites depuis lesquels on embrasse l'horizon de sa quasi totalité. Depuis la plaine, les points de vues sont moins évidents et épars : ils dépendent de la non-obstruction du regard, ainsi que d'une micro-topographie. La mise en scène est alors plus théâtrale qu'aérienne : on perçoit des points d'appels à travers des perspectives, des fenêtres... Au contraire de la sylviculture ou de l'urbanisation, l'agriculture tend à maintenir l'espace ouvert et permet l'existence de paysages. Vues sur le village et le puech des Mourgues depuis la plaine au sud. Photo R&C, 2021.*



## Éléments remarquables

### Quelques sujets remarquables dans le centre bourg



*Des essences exigeant de l'eau en abondance :  
Ce platane âgé marque l'entrée du bourg.  
La proximité du ruisseau du Valen, l'a rendu  
monumental (Platanus x acerifolia).  
Ce saule pleureur accompagne un pavillon  
construit chemin des Mazes (Salix alba 'Tristis').*

*Le jardin de la Médiathèque :  
Ce sophora du Japon agrémente l'entrée de la  
Médiathèque, rue du Plan Vincent (Styphnolobium  
japonicum). Ce photinia âgé, s'exprime pleinement  
dans le même jardin, riche en essences exotiques  
(Photinia x fraseri, bambou, magnolia, palmier...).*

*Des conifères d'ornement :  
Ces conifères exotiques, chemin des Mazes et  
rue des grilles, perpétuent la mode lancée au  
XIX<sup>ème</sup> siècle d'orner les manoirs avec des sujets  
d'envergure et longévifs (Cedrus libani).*



*La rue du Languedoc :  
Ce platane a été planté près de l'ancienne bascule  
publique lorsqu'elle était encore en fonction.  
Le perron de l'église est flanqué de deux arbres  
ombrageant le parvis : un platane et un érable.*

*Agrémenter l'espace public :  
Cet amandier anime le croisement des rues de  
l'Occitanie et du Languedoc (Prunus amygdalus).  
Un alignement de platanes a été conservé rue des  
grilles, malgré les stationnements à leur pieds.*

*En montant vers le Puech :  
Un beau chêne vert a été conservé lors de la  
construction de la place de la mairie.  
Près de l'école, le clocher de l'église semble  
émerger d'un bosquet d'arbrisseaux : olivier,  
laurier noble... (Olea europea, laurus nobilis).*





*Entrée est : la route contourne une bande boisée de chênes verts et de pins sur un terrain pentu. Ces arbres compensent une entrée de village assez perturbée (voir pages précédentes). Ils masquent les villas construites à l'arrière, en surplomb.*

*Rue du Plan Vincent : à proximité du ruisseau, ce jardin possède un beau portail en pierre et feronneries flanqué d'arbres. Un grand marronnier participe de l'ambiance de la rue qui laisse entrevoir le clocher de l'église.*

*Entrée ouest : une pinède ouverte dévale les pentes du puech des Mourgues. Ces arbres ont survécu à l'incendie de 2010 et témoignent des nombreuses forêts aujourd'hui disparues. Cette pinède créé un masque visuel, camouflant les fonds de clôtures des pavillons .*

*Un double alignement d'amandiers tombe dans l'oubli dans le pré au pied de la rue du plan Vincent. Ce terrain au pied du bourg a beaucoup de valeur car il se situe à proximité immédiate du centre ancien. Ici le centre ancien entre en contact avec la campagne et ses origines.*





La présence du végétal autour et dans le bourg de Saint-Bauzille-de-Montmel suit certaines logiques : les ruisseaux dessinent des ripisylves courbes à l'épaisseur variable ; les routes sont soulignées d'arbres d'alignements (1) ; les pentes raides sont souvent arborées de végétation spontanée (15) ; le verger d'amandiers (16) demeure une exception malgré un contexte favorable ; les arbres d'ornement isolés dans les replats des jardins et des espaces publics (3).

La carte ci-dessus n'est pas exhaustive : elle repère quelques-uns des nombreux sujets qui ont un rôle et une présence dans le paysage du bourg. Nombre de pins dans les jardins privés contribuent à masquer le mitage pavillonnaire qui environne le centre villageois, ménageant ainsi une frange avec l'environnement proche.

Page suivante, la carte montre en revanche la connivence des boisements entre eux. Jardins, haies, ripisylves, landes... forment une trame. Epousant les contraintes des reliefs et de l'urbanisation, le végétal structure ainsi tout le paysage de St-Bauzille-de-Montmel.



Carte mentionnant les arbres remarquables du centre bourg. R&C, 2021.  
 Détail de la vue depuis le point de vue de la colline de la Suque, photo R&C, 2021.  
 Carte des boisements environnant le bourg, d'après photo aérienne géoportail (08/2021). Chaque boisement est en relation avec son voisin, formant une trame cohérente dans le paysage. R&C 2022.







### Quelques sujets remarquables dans le hameau de Favas



*Un alignement de platanes longe la route de Sommières (RD1). Ces arbres séparent la voie principale de la contre-allée, mettant elle-même à distance les clôtures des pavillons.*

*L'entrée du hameau de Favas est un paysage miniature d'un raffinement inégalé sur la commune: murets de pierre sèche, oliveraie entretenue, jardin de cyprès... Cette séquence est à préserver.*







Comme exposé plus tôt, Favas possède son centre villageois ancien. L'accès depuis la route départementale se fait à travers les jardins cultivés et arborés en contre-bas. La carte ci-dessus n'est pas exhaustive: l'attention se concentre sur cette entrée qui laisse découvrir le hameau et contribue à la qualité de vie de l'ensemble des habitants.

*Détail de la vue depuis le point de vue de la colline de la Suque, photo R&C, 2021.*





## 4.3. Enjeux paysagers

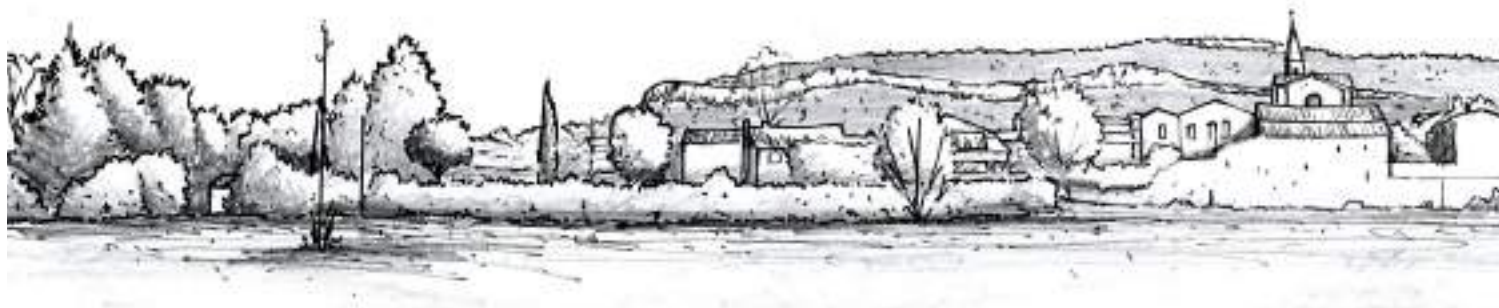
### Synthèse du diagnostic paysager

#### Atouts

- Cadre paysager de haute qualité,
- Bourg à taille humaine, malgré la pente,
- Nombreux points de vues et belvédères,
- Silhouette de village identifiable,
- Entrées de village plutôt préservées, beaux alignements d'arbres, beaux sujets isolés dans les cours et jardins,
- Attractivité liée à la proximité avec les pôles économiques,
- Attractivité liée à la qualité de vie, ensoleillement, Midi de la France,
- Proximité et covisibilité avec des espaces de nature d'envergure et des paysages reconnus,
- Loisirs de plein-air sur la commune et dans les environs, randonnée du puech des Mourgues,
- Articulation bâti / espaces plantés,
- Patrimoine architectural du bourg, du hameau, du couvent en ruines, des mas,
- Paysage contrasté entre les plaines irriguées et les garrigues sèches,
- Terroir viticole (AOC),
- Nombreux ruisseaux qui animent les pentes et la plaine.

#### Contraintes

- Territoire soumis à la pression foncière due à son attractivité (proximité des pôles économiques, cadre de vie préservé),
- Raréfaction de l'identité villageoise en harmonie avec son terroir,
- Plaine cultivée souvent inondable, avec des cônes de vues fragiles,
- Territoire soumis à un risque incendie très fort et donc à une rigoureuse Obligation Légale de Débroussaillage autour des zones habitées,
- Terroir de garrigues difficile d'entretien sans le secours des activités pastorales extensives,
- Forêts ouvertes précieuses pour la diversification des paysages et des écosystèmes mais coûteuses à maintenir et dont la régénération est malaisée,
- Changement climatique accentuant des conditions météorologiques déjà rigoureuses (sécheresse, inondations).





### Menaces

- Développement urbain en extension entraînant l'altération des paysages et la dilatation de la zone de danger liée au risque incendie,
- Style architectural des nouvelles constructions qui gagnerait à être mieux intégré afin d'apporter plus de cohérence avec le bâti existant historique,
- Capacités de densification urbaine, risquant de perturber l'équilibre bâti / espaces plantés ou ouverts,
- Abattages sans remplacement des arbres et bosquets en lien avec l'espace bâti (raréfaction des jardins, interruption des alignements d'arbres...),
- Jardins non entretenus laissant des sujets périliter et augmentant le danger du risque incendie,
- Landes et garrigues évoluant en forêts fermées par défaut d'entretien augmentant le risque incendie,
- Incivilités potentielles liées à la gestion du risque incendie (routes, loisirs...),
- Période estivale sèche propice aux incendies, printemps et automne pluvieux propices aux inondations.

### Opportunités

- « Dents creuses » où la densification urbaine est possible afin de limiter la consommation d'espace en extension,
- Possibilité de planifier une urbanisation intégrée au contexte paysager, valorisant la silhouette de village et les entrées de village,
- Patrimoine arboré agissant sur la régulation du climat urbain,
- Patrimoine historique apportant un supplément au cadre de vie et aux espaces publics,
- Tourisme valorisant le patrimoine local et alimentant les activités économiques,
- GRP Tours du Grand Pic Saint-Loup connecté à de nombreux autres chemins et points de vues remarquables,
- Espaces publics de la commune pouvant accueillir des événements, servir de lieu de rencontre pour améliorer le lien social villageois (jardin de la médiathèque...),
- Soutenir une agriculture vertueuse signifie entretenir le paysage de la commune et mieux contrôler le risque incendie.





## 5. État initial de l'environnement

### 5.1. Objectif et contexte

#### Cadre réglementaire

L'état initial de l'environnement est l'une des pièces essentielles du rapport de présentation des documents d'urbanisme. Il a un double rôle : d'une part, il contribue à la construction du projet de territoire par l'identification des enjeux environnementaux, et d'autre part, il constitue un référentiel nécessaire pour permettre l'évaluation des incidences du projet sur l'environnement ainsi que le suivi du document d'urbanisme.

Les thèmes abordés au sein de l'EIE sont ceux conseillés par la DREAL Occitanie, notamment au sein de leurs guides techniques pour l'élaboration de PLU/SCoT. Les sous-thèmes ainsi que leur importance au sein de l'EIE sont définis en fonction de la commune.

#### Méthode de travail

L'état initial de l'environnement se construit donc à travers plusieurs grandes étapes :

- L'identification et la prise de connaissance des études préalables : étude du Porter à Connaissance de l'État, recensement de toutes les études et informations disponibles en matière d'environnement + la recherche d'études complémentaires ;
- L'échange avec les acteurs locaux et les techniciens (réunions, rendez-vous téléphoniques) ;

- Les visites de terrain permettant de mieux appréhender le territoire, et d'en comprendre le fonctionnement et les subtilités (réalisation de reportages photographiques) ;
- Réalisation d'un diagnostic : écriture du rapport en s'alimentant des points précédemment évoqués, et en effectuant l'analyse et la synthèse des études recensées et mises à disposition ;
- Identification et hiérarchisation des enjeux environnementaux, en lien avec le projet de la commune. Les enjeux environnementaux établis sont le fruit d'un travail d'analyse et de déduction des menaces/opportunités/atouts de chaque thème ;
- Vérification de la compatibilité du projet communal avec les plans ou programmes de niveau supérieur (SDAGE, SCoT...).

### 5.2. Environnement physique

#### Climat

##### Généralités

Le village bénéficie d'un climat méditerranéen, caractérisé par des hivers doux et des étés chauds, un ensoleillement important et des vents violents fréquents. Peu de jours de pluie sont observés, ces derniers étant irrégulièrement répartis sur l'année. Les hivers et étés sont relativement secs, contrairement aux printemps et automnes très arrosés, souvent sous forme d'orages.

##### Ensoleillement

Il a été recensé plus de 2700 heures de soleil par an au niveau de Montpellier, valeur qui correspond aux moyennes observées sur tout le bassin méditerranéen.

Cet ensoleillement est une réelle opportunité pour l'exploitation de l'énergie solaire notamment.

##### Températures

Les données températures sont issues du site internet climate-data.org. La température moyenne annuelle est de 14.2 °C à Saint-Bauzille-de-Montmel. Avec une température moyenne de 23.9 °C, le mois de Juillet est le plus chaud de l'année. 5.8 °C font du mois de Janvier le plus froid de l'année.





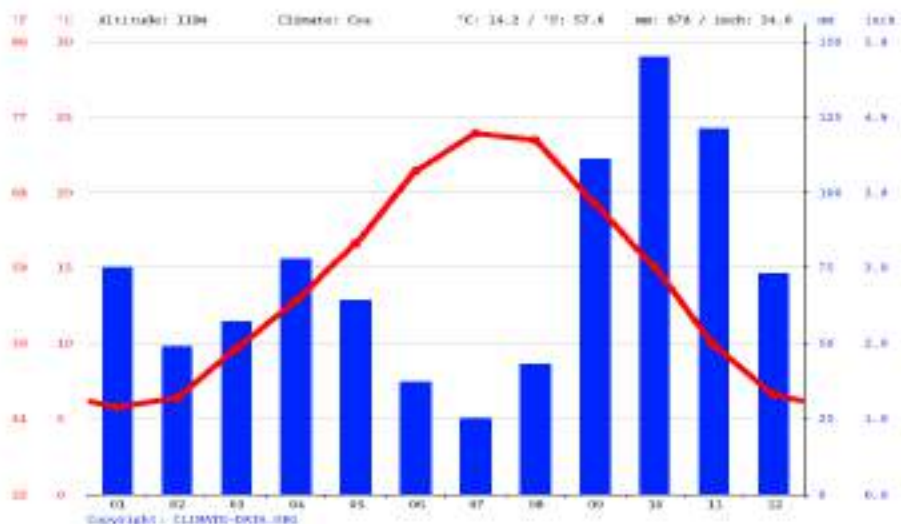
## Précipitations

Le nombre de jours de pluie observés par an dans l'Hérault est de 90 par an en moyenne. Ces pluies sont irrégulières et violentes. Les reliefs particuliers du département font que plus on s'éloigne de la mer, plus la quantité de pluie tombée augmente (de 600 mm en moyenne par an en bord de mer à plus de 1400 mm dans l'arrière-pays).

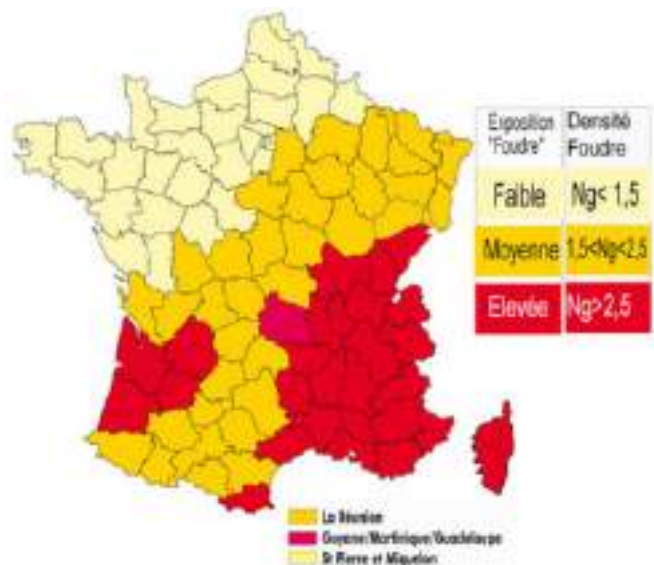
Pour la commune, le mois de Juillet est le mois le plus sec, avec seulement 25 mm. Une moyenne de 145 mm fait du mois de Octobre le mois ayant le plus haut taux de précipitations.

En France, tous les départements ne sont pas concernés de façon uniforme par le risque d'orages. Sur la commune de Saint-Bauzille-de-Montmel (comme dans tout le département), l'exposition à la foudre est classée comme étant élevée.

Les orages méditerranéens apportent 40% du total des précipitations annuelles en seulement 3 mois (source météo France). Ils peuvent apporter 4 fois plus d'eau que la moyenne mensuelle en un lieu donné, notamment sur les communes à proximité du relief (les Cévennes), on appelle alors ces orages des épisodes cévenols car les nuages sont bloqués par les reliefs, entraînant de fortes précipitations sur les communes environnantes.



Graphique des températures et précipitations moyennes annuelles sur la commune de Saint-Bauzille-de-Montmel - Climate-data.org



Niveau kéraunique (exposition à la foudre) - Météo France





## Vents

La commune peut être soumise à deux vents : La tramontane et le Marin.

La Tramontane est un vent sec de Nord-Ouest, très fréquent en hiver et au printemps mais que l'on peut observer en toute saison. Il souffle de violentes rafales.

Le Marin, vent de Sud-Est est plus rare. Il s'agit d'un vent souvent violent, associé à un temps couvert et des pluies importantes.

## Le changement climatique : effets sur le territoire et adaptation

D'après le GIEC (Groupe d'Experts Intergouvernemental sur l'Évolution du Climat) : « Il est certain que la température de surface moyenne globale de la Terre a augmenté depuis qu'elle a commencé à être mesurée et enregistrée. Ce réchauffement a été d'environ 0,85°C de 1880 à 2012 avec une augmentation d'environ 0,72 ° C de 1951 à 2012.»

Ces évolutions risquent de fragiliser la ressource en eau et aggraver les risques naturels. Par ailleurs, les habitations de la commune seront davantage soumises au risque inondation et les zones urbanisées devront faire face à l'effet d'îlot de chaleur avec des bâtiments anciens ne bénéficiant pas du confort thermique.

Le changement climatique pourra aussi avoir des incidences sur la santé avec l'augmentation des pollutions atmosphériques, le développement de nouvelles maladies...

Le territoire sera plus ou moins vulnérable à ce dérèglement climatique en fonction des aléas climatiques intervenants, de l'exposition future des populations et des milieux naturels du territoire à ces aléas (dépend donc de l'augmentation de la population, des choix d'aménagement, de la politique d'urbanisation...) et de la prise en compte ou non de ces risques au sein des politiques d'aménagement.

L'enjeu concernant le changement climatique est de tout mettre en oeuvre afin de le ralentir à travers la diminution de la consommation en énergie et le développement des énergies renouvelables non polluantes. Cela passera également par le maintien des linéaires arborés au sein des centres villages notamment, pour tempérer l'augmentation de la température.

Domaines et milieux de vulnérabilité	Cause(s) de la vulnérabilité	Effets
<b>Santé</b>	Canicule, inondation	Mortalité
<b>Ressource en eau</b>	Inondations, sécheresse, surconsommation	Baisse de la quantité et de la qualité de la ressource
<b>Biodiversité</b>	Sécheresse, Augmentation des températures, feu de forêt	Disparition d'espèces
<b>Forêt</b>	Sécheresse, Augmentation des températures, feu de forêt	Incendie et destruction des forêts
<b>Agriculture</b>	Sécheresse, Augmentation des températures	Précocité cultures, impacts sur qualité et quantité de production
<b>Aménagement, urbanisme, tissu urbain (y voirie)</b>	Mouvements de terrains	Bâtiments impactés
<b>Energie</b>	Sécheresse	Arrêt de production de la centrale hydroélectrique
<b>Tourisme</b>	Fortes précipitations, modification des saisons, fortes chaleur, inondation	Perte d'attractivité
<b>Transport</b>	Inondations, mouvements de terrains, augmentation des températures	Détérioration des routes

Tableau de synthèse des vulnérabilités liées au changement climatique sur le territoire de la CCGPSL (source PCAET GPSL)





## Géologie

La commune de Saint-Bauzille-de-Montmel possède des formations quaternaires (alluvions et colluvions), tertiaires (oligocène, Eocène), et secondaires (Berriasien, Portlandien, Kimmérid-gien, Oxford).

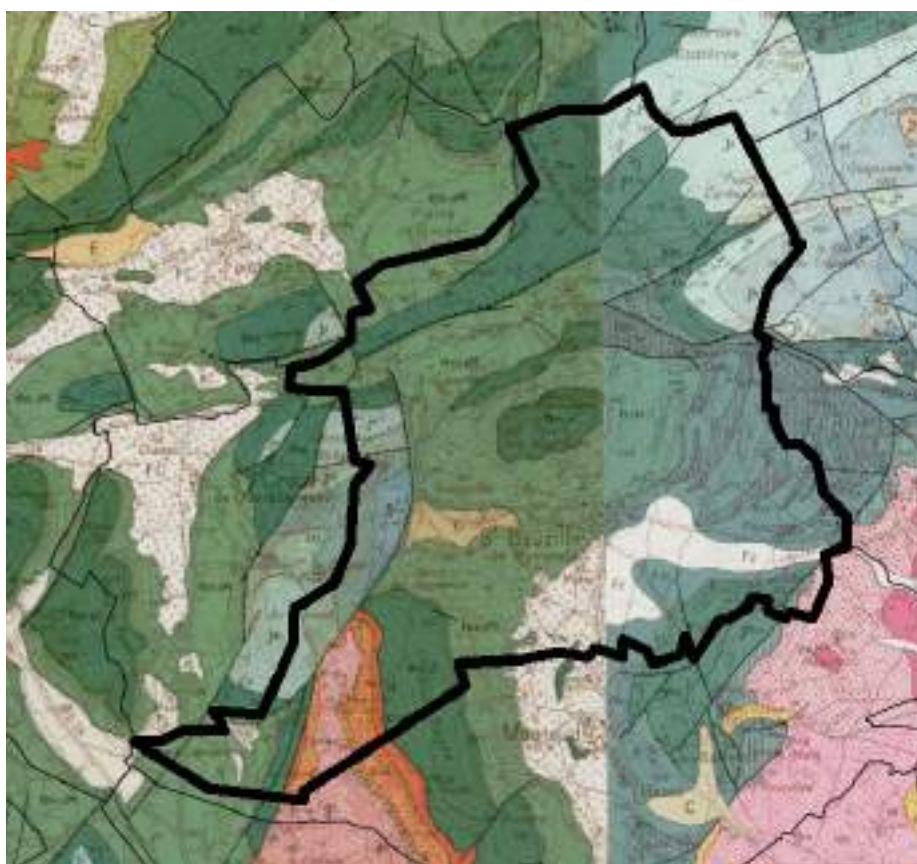
On retrouve au Sud-Est de la commune des alluvions, au droit des ruisseaux de la Lequette et du Valen et au sein de la plaine agricole. Une poche de colluvions (C) apparaît en limite communale Ouest, de part et d'autre de la RD1.

Les formations du tertiaire se situent au Sud-Ouest de la commune secteur « la crête des cayrisses ». Ce sont essentiellement des calcaires et des marnes. Il s'agit essentiellement de conglomérats à galets d'origine relativement lointaine, alternant avec des argiles et des grès (Oligocène infé). On y trouve également des calcaires lacustres blancs (e3-5L) parfois bréchiques, qui surmontent des marnes roses (c7-e4).

Les formations du secondaire concernent l'essentiel du territoire communal dont le village. Ce sont principalement des calcaires argileux et des marnes. Le Puech des Mourgues présente des calcaires graveleux et bioclastiques massifs, formant des falaises, à stratification obliques.

On notera la présence du synclinal de Saint-Bauzille-de-Montmel (à l'Est de la commune).

Les reliefs au Sud-Ouest et Nord-Est du territoire communal sont également composés de différents calcaires (j6, j7, j8, j9).



Carte géologique de la commune de Saint-Bauzille-de-Montmel - BRGM





## Hydrosphère

### Aquifères communaux et vulnérabilité

Sur la commune, les aquifères communaux sont issus de formations calcaires des garrigues présentant des sensibilités face aux pollutions de part leur situation d'affleurement. Ces sensibilités vont de peu vulnérables (en jaune sur la carte, essentiellement marneuse avec cependant des intercalations de terrains perméables tels que des grès et des calcaires) ; vulnérables (en bleu clair sur la carte, ce sont des calcaires poreux localement karstifiés) à très vulnérables (en bleu foncé sur la carte : perméabilité de fissure, terrains souvent karstifiés).

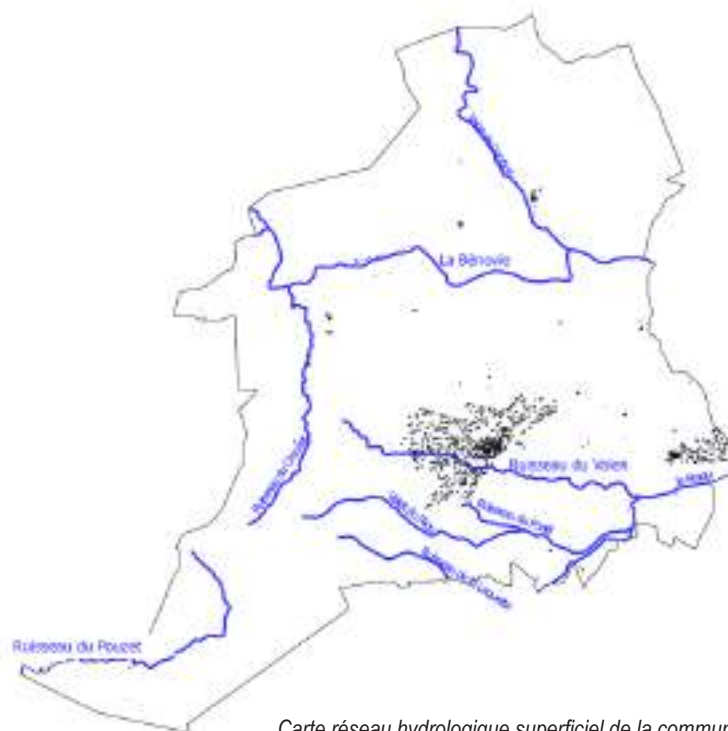
### Les eaux superficielles

La commune de Saint-Bauzille-de-Montmel comporte un réseau hydrographique superficiel bien réparti sur le territoire communal.

La Bénovie qui traverse la commune d'Ouest en Est est un affluent du Vidourle. Le cours d'eau prend sa source dans les garrigues de Sainte-Croix-de-Quintillargues à 125m d'altitude, il rejoint le Vidourle à hauteur de Boisseron. Le cours d'eau présente des caractéristiques typiques, liées au climat méditerranéen : des débits moyens très faibles, des étiages très sévères et des précipitations automnales qui peuvent être importantes et générer des écoulements torrentiels. La période d'étiage entraîne l'assèchement total de la Bénovie (hors zone de confluence avec le Vidourle et



Carte hydro-géologique de Saint-Bauzille-de-Montmel - SDAEP



Carte réseau hydrologique superficiel de la commune - NORMECO







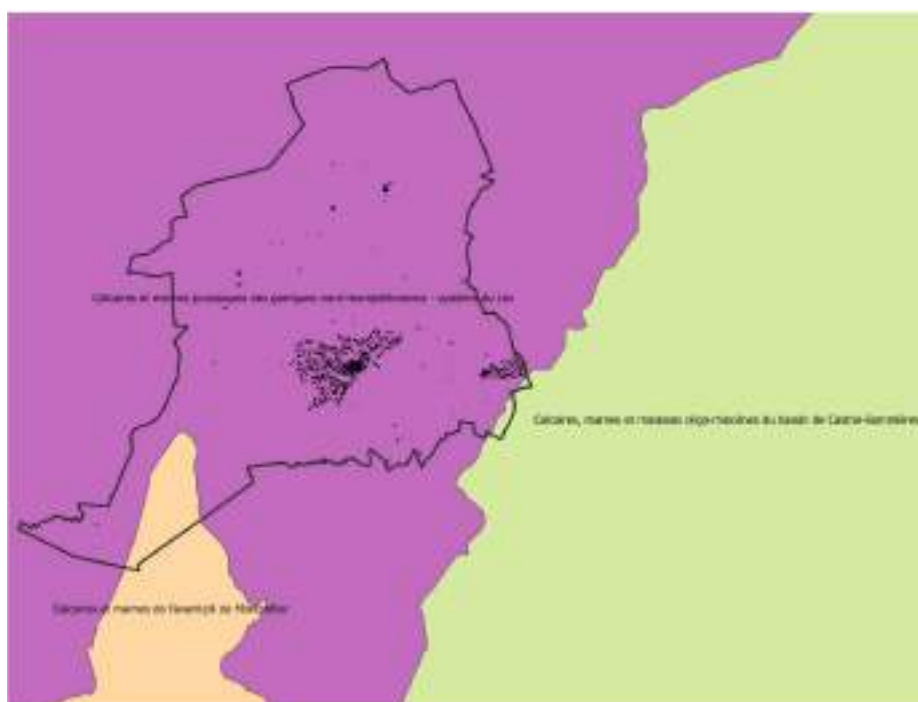
de quelques secteurs maintenus en eau grâce à la présence de seuils). La Bénovie est quant à elle alimentée par les eaux du ruisseau de Valat de Conque.

On retrouve sur la commune d'autres petits cours d'eau, à savoir : les ruisseaux des Campets, du Braou et de Gabarelle qui traversent le village et les ruisseaux du Pontil, Valat du Riou, de la Lequette et du Valen qui parcourent la plaine agricole Sud-Est.

### Les eaux souterraines

La commune compte 3 masses d'eau souterraines affleurantes sur son territoire :

- « Calcaires et marnes jurassiques des garrigues nord montpelliéraines–Système du Lez » (FRDG113), présente en majorité sur la commune.
- « Calcaires et marnes de l'avant pli de Montpellier » (FRDG239), recoupant une partie Sud du territoire communal.
- « Calcaires, marnes et molasses oligo-miocènes du bassin de Castrie-Sommières », plus anecdotique à l'Ouest.



Eaux souterraines présentes sur la commune - NORMECO





## État des lieux et enjeux de l'environnement physique

### Atouts

- Climat ensoleillé et doux, environnement naturel ;
- Réseau hydrographique dense permettant une bonne irrigation de la commune ;
- Géologie apportant des sols variés et de qualité, notamment pour l'agriculture ;
- Fort ensoleillement du village, permettant une exposition idéale des habitations et favorable au développement du photovoltaïque.

### Faiblesses

- Événements pluvieux de forte intensité amenant des inondations fréquentes en automne ;
- Vents pouvant être de forte intensité et engendrer des dégâts ;
- Aquifères communaux vulnérables aux pollutions.

### Menaces

- Changements climatiques entraînant des excès du climat : canicules, pluies violentes, sécheresses entraînant des risques incendie plus élevés, etc ;
- Infiltration de pollutions (notamment agricoles) dans les aquifères vulnérables.

### Opportunités

- Utiliser les outils réglementaires disponibles et adapter les choix d'aménagement urbains afin de limiter les effets du changement climatique pour la population (orientation bioclimatique, préservation de la nature en ville, limiter les déplacements véhiculés, recul vis à vis des boisements, etc ;
- Climat favorable au développement d'énergies renouvelables (notamment le solaire avec des rendements très satisfaisants) ;
- Privilégier des essences végétales peu gourmandes en eau et adaptées au climat.

## Enjeux

- **Réseau hydrographique superficiel à préserver et valoriser (recul vis à vis des berges et protection des ripisylves) ;**
- **Prendre en compte et anticiper les effets du changement climatique dans les choix d'urbanisation futurs (implantation des futures constructions, choix des essences végétales, maintien de la nature en ville, favoriser les déplacements doux, limiter l'exposition de la population au risque incendie etc) ;**
- **Tenir compte de la sensibilité de la ressource en eau sur la commune (pollution, ressource en eau) dans le projet urbain ;**
- **Favoriser l'utilisation de l'énergie solaire, la commune disposant d'un fort ensoleillement.**



## 5.3. Biodiversité et milieux naturels

### Occupation du sol

Le territoire communal est dominé par des espaces naturels, des espaces de garrigues (32%) et des espaces forestiers (30%). L'espace agricole (14%) se concentre sur la plaine Sud-Est, bien irriguée par le Braou et de la Lequette et au Nord dans la vallée de la Bénovie. On retrouve plusieurs types d'agriculture : de la vigne (culture dominante) et des espaces de cultures annuelles et vergers. Une part non-négligeable de prairies permet également de diversifier le paysage agricole.

L'urbanisation se concentre sur 2 pôles : le village centre et le hameau de Favas. On retrouve également au Nord quelques domaines viticoles isolés.

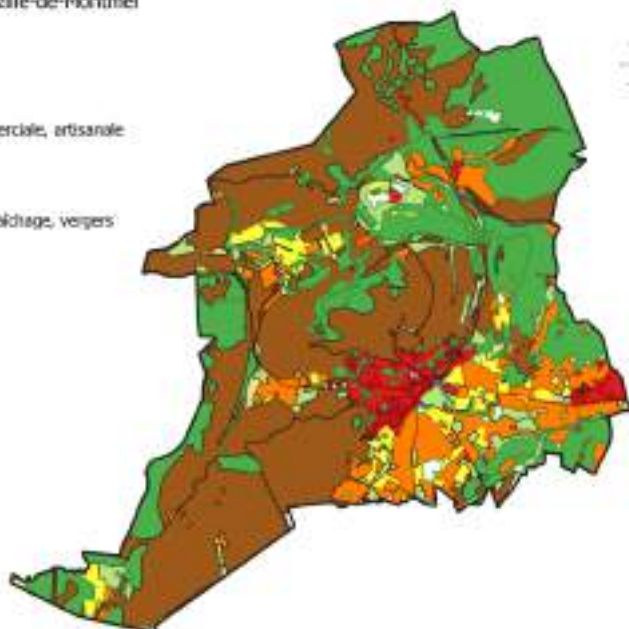
### Espaces naturels : habitats et espèces

La commune a initié la réalisation d'un Atlas Communal de la Biodiversité en parallèle de la révision du PLU. Les données d'inventaire et enjeux relevés par l'ABC ont été intégrés au sein de cette partie.

**Occupation du sol - 2018**  
 Commune de Saint-Bauzille-de-Montmel

**Légende**

- Espaces urbanisés
- Zone industrielle, commerciale, artisanale
- Espace vert urbain
- Cours d'eau
- Cultures annuelles, maraîchage, vergers
- Vignoble
- Culture sous serre
- Oliveraie
- Friche, jachère
- Prairie
- Espaces de forêts
- Garrigue



Source : COGPSL  
 Réalisation : NORMECO - 2021 -  
 QGIS 3.16.5

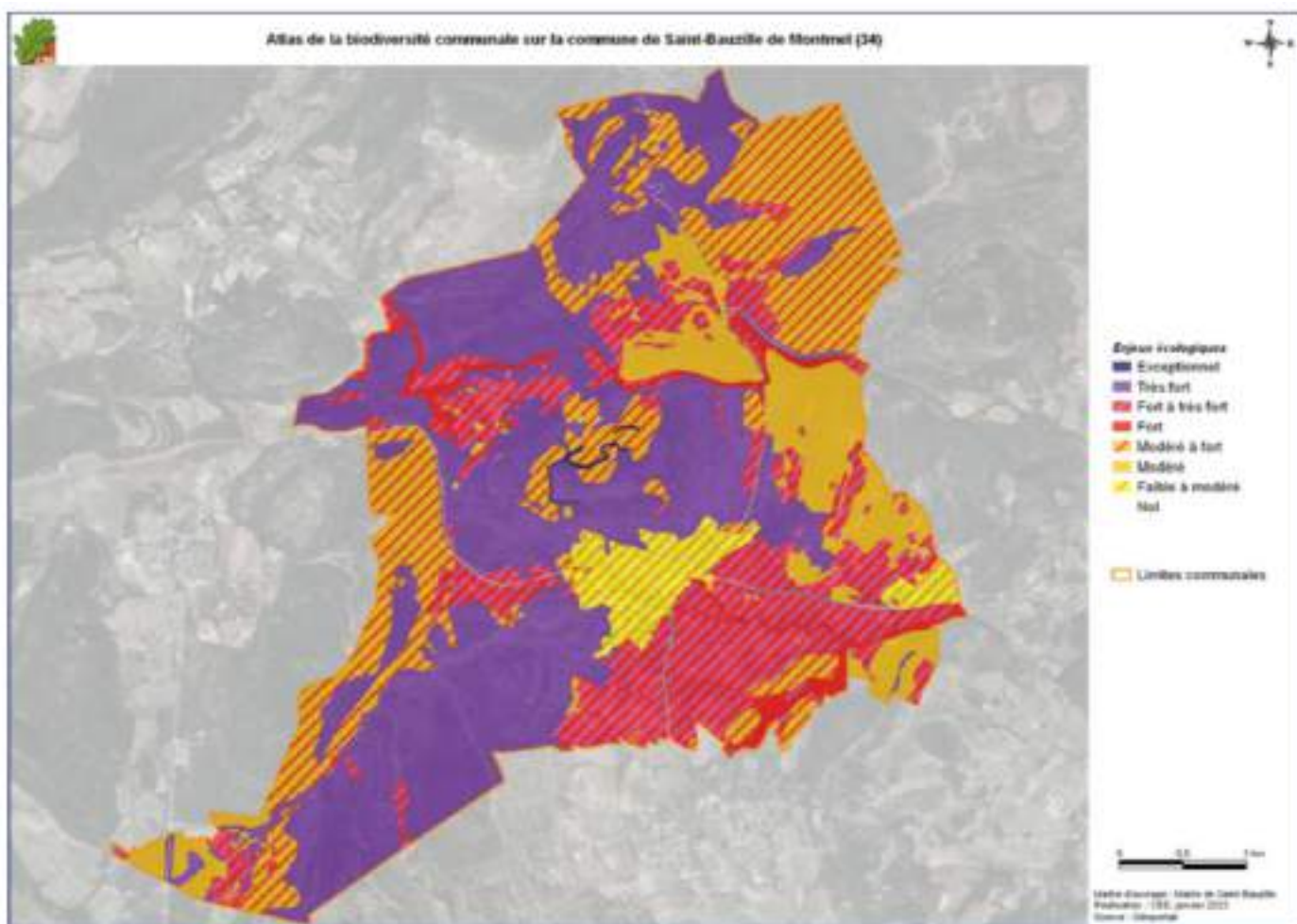
0 1 2 km



*Pelouses et garrigues*



*Chênaie*



Synthèse des enjeux issus de l'Atlas de la Biodiversité Communale





### Le milieu forestier

Le territoire communal dispose de 1025 ha de forêts (donnée occ sol 2018 de la CCGPSL). Les boisements mélangés de feuillus et conifères ainsi que les chênaies sont issues de l'évolution naturelle des garrigues.

Les boisements de conifères sont principalement des pinèdes (Pins d'Alep).

Le milieu forestier accueille des groupes d'espèces très variés : de nombreux oiseaux, venant y nicher ou chasser (ex : Pinson des arbres, Grosbec casse-noyaux, Mésange charbonnière, Pic épeichette...) ou bien s'y arrêter comme les oiseaux migrateurs ; il est également le lieu de vie de nombreux mammifères comme l'écureuil roux ou la Genette commune. L'ABC comptabilise 20 espèces de chiroptères sur le territoire communal dont certaines utilisent les arbres pour gîter et/ou se déplacer et se nourrir.

On comptabilise également les boisements linéaires accompagnant les cours d'eau (ripisylves) qui se composent de feuillus accueillant de nombreuses espèces venues chasser, se reproduire ou s'abreuvoir au niveau du cours d'eau (oiseaux, chauves-souris dans les arbres, mammifères aquatiques, rongeurs sous les racines semi-immérgées...). Ces boisements rivulaires traversent également les plaines agricoles.

Les boisements ont un rôle majeur pour la conservation et la protection des sols contre l'érosion. Ils servent aussi à la régulation hydraulique (limite les inondations par maintien des berges quand le boisement est sous forme d'une ripisylve...).

En outre d'avoir un rôle dans l'équilibre écologique, le milieu forestier participe également au bien-être de la population en lui offrant de beaux espaces de loisirs (randonnées, vélos, chasse ...).

**Les boisements sont à préserver sur le territoire communal, cela passera par un zonage adapté (EBC ou N).**

### Le milieu semi-ouvert des garrigues

Les garrigues se développent sur des terrains calcaires. Elles forment une association végétale complexe plus ou moins ouverte, composée de pelouses sèches (graminées et annuelles dominées par *Brachypodium retusum* ou *Bromus erectus* et quelques buissons), de formations arbustives (genévrier cade, chêne kermès, buis, romarin, thym, ciste de Montpellier...), et de formations arborées assez claires dominées par le pin d'Alep, le chêne vert ou le chêne pubescent.

En l'absence de perturbations (pâturage, coupe, feu), la garrigue évolue spontanément vers des stades forestiers.

On croise de nombreuses espèces animales dans ces milieux : passereaux, lézards, petits mammifères, les insectes y trouvent aussi un habitat très favorable. La garrigue est donc aussi importante pour leurs prédateurs (rapaces pour les lézards et petits mammifères, chauves-souris et oiseaux pour les insectes).

Espèces remarquables recensées par



Pic Epeichette - Source : oiseaux.net



Psammmodrome algire - Source : inpn.fr

l'ABC sur ces espaces : Fauvette pitchou, Psammmodrome algire, Léopard ocellé; Proserpine, Diane, Magicienne dentelée...

Ces espaces sont utilisés par la biodiversité dite « ordinaire » (non protégée) et par des espèces plus remarquables comme abris (milieux denses), source alimentaire ou même lieux de reproduction.

**Ces espaces, majoritaires sur la commune, offrent une biodiversité remarquable qu'il conviendra de protéger au sein du présent document d'urbanisme.**

### Le milieu agricole

L'agriculture de Saint-Bauzille-de-Montmel





est essentiellement tournée vers la viticulture. Les cultures annuelles de plein champ sont également bien présentes, ce qui permet de diversifier l'agriculture sur la commune. Le maraîchage et les oliveraies sont présentes de manière plus ponctuelle.

Il est intéressant de remarquer la faible surface d'espaces en friches ou en jachères, les espaces agricoles sont donc bien pourvus sur la commune.

On retrouve une surface importante de prairies sur la commune. Ces espaces, lorsqu'ils sont bien fleuris et présentent une bonne diversité végétale, sont très prisés des insectes et procurent donc une source alimentaire pour de nombreuses espèces (reptiles et oiseaux). Le milieu agricole est d'autant plus intéressant pour la faune quand il n'est pas traité par des produits phytosanitaires.

Le milieu agricole communal est le support d'une biodiversité remarquable, l'ABC met ainsi en avant la présence de Pies-grièches à tête rousse dans la plaine agricole Sud/Est et Nord/Ouest, Seps strié ou encore Coronelle Girondine.

**Grâce à sa diversité, le milieu agricole communal présente un potentiel écologique intéressant et représente un atout pour la commune.**

### Le milieu aquatique et les zones humides

La commune est traversée par plusieurs cours d'eau auxquels est associé en général



*Crapaud commun - Source : inpn.fr*

une ripisylve qui permet l'accueil d'une faune riche, notamment les chauves-souris qui affectionnent chasser le long de ces axes arborés proches de l'eau (de nombreux insectes étant présents aux abords des cours d'eau) ainsi que les oiseaux (Bergeronnette grise, Canard colvert, Héron cendré, Gallinule poule d'eau, Lorient d'Europe...).

Les cours d'eau communaux sont dits temporaires, c'est à dire qu'ils sont secs en été et en eau en automne. On parle de régime cévenol avec de très abondantes précipitations que ni le sol, ni les rivières ne peuvent absorber et qui se traduisent par des inondations ou des coulées torrentielles, quelquefois dramatiques.

En l'absence d'écoulement permanent, le développement d'une population aquatique ne peut se faire, les cours d'eau communaux et les mares et points d'eau temporaires sont néanmoins des espaces de choix pour les amphibiens comme la Grenouille rieuse, le Triton palmé ou encore le crapaud commun, observés sur la commune.

Les zones humides sont à préserver car elles rendent de nombreux services écologiques :



*Bergeronnette grise - Source : oiseaux.net*

- en tant que ressource en eau,
- en prévenant du risque d'inondation à travers ses fonctions hydrologiques,
- en produisant des ressources biologiques pour l'agriculture,
- en contribuant au maintien et à l'amélioration de la qualité de l'eau (rôle d'épurateur en filtrant les eaux, favorisent le dépôt des sédiments, piège des éléments toxiques tels que les métaux lourds...),
- en « stockant » momentanément l'excès d'eau de pluie pour ensuite le restituer progressivement, lors de périodes de sécheresse, dans le milieu naturel.
- en diminuant l'intensité des crues et en permettant de maintenir les débits des cours d'eau en période d'étiage (basses eaux).

**La commune devra adapter son zonage afin de préserver les cours d'eau et leurs abords, ainsi que les mares recensées.**

### Menace sur la biodiversité : les espèces envahissantes

Plusieurs espèces de faune et de flore sont qualifiées d'invasives ou d'envahissantes.





« Une espèce est dite *invasive ou envahissante* lorsque, s'étant établie et se reproduisant naturellement dans un domaine géographique dont elle n'est pas originaire, elle devient un agent de perturbation et nuit à la diversité biologique. »

(Conservatoire des Espaces Naturels).

#### • Flore envahissante

Les espèces floristiques envahissantes procèdent généralement de la même manière pour s'imposer dans le milieu naturel. Introduites au départ pour de l'ornementation ou pour leur culture, elles finissent par coloniser le milieu naturel, soit grâce à leurs racines développées, ne laissant aucune place au développement d'autres espèces, et/ou grâce à leur taille imposante et à leur feuillage dense, ne laissant pas passer la lumière, empêchant ainsi tout développement au sol. Certaines plantes comme l'Ailante émettent des substances allélopathiques (faisant office d'herbicide, fongicide ou insecticide naturel) qui suppriment ou gênent le développement d'autres espèces et n'est pas favorable pour les communautés en place.

Leur installation entraîne donc des formations monospécifiques (=à une seule espèce) qui modifient le paysage et les habitats, engendrant donc une diminution de la biodiversité.

Le conservatoire Botanique National Méditerranéen de Porquerolles a recensé plus de 120 espèces de plante envahissantes dans la région « Méditerranée occidentale », parmi elles sont recensées sur la commune : la Conyze du Canada, la Lampourde d'Italie ou encore le Faux Vernis du Japon. La Flore

envahissante se retrouve principalement aux alentours du village et aux bords des cours d'eau.

#### • Faune envahissante

De la même manière que les plantes, la plupart des espèces animales envahissantes ont été introduites par l'Homme, pour leur élevage ou leur consommation et ont colonisé le milieu naturel, chassant parfois les espèces déjà présentes (compétition pour le milieu et la nourriture). On retrouve ainsi potentiellement sur la commune le ragondin, la Grenouille taureau, la Tortue de Floride...

Ces espèces envahissantes peuvent avoir un impact sur l'érosion de la biodiversité mais aussi un impact économique (pertes agricoles) et un impact sanitaire (maladies transmissibles à l'Homme).

### Zonages de protection, de gestion ou d'inventaire du patrimoine naturel

#### Les Plans Nationaux d'Actions concernant les espèces

Les PNA ont pour objectif de définir des mesures (ou actions) à mettre en oeuvre afin de restaurer les populations d'espèces menacées (faune ou flore) et leurs habitats. Ces actions viennent en complément des dispositifs réglementaires prévus par le code de l'environnement.

Quatre PNA sont recensés sur la commune de Saint-Bauzille-de-Montmel :

#### • PNA Aigle de Bonelli : domaine vital

En France, on retrouve l'Aigle de Bonelli sur les régions au climat méditerranéen, là où des sites de reproduction (falaises avec replats ou cavités) sont disponibles et présentant des zones de chasse dont le couvert végétal est préférentiellement ouvert et en mosaïque.

Pour sa nidification, l'Aigle de Bonelli utilise, sur un même site, plusieurs vires, replats, cavités dans les falaises de la zone méditerranéenne en dessous de 700 mètres d'altitude. Même si certains individus sont moins sensibles que d'autres, l'espèce nécessite une tranquillité maximale durant sa période de reproduction.

L'espèce présente un spectre alimentaire très large. Elle se nourrit principalement d'oiseaux et ses proies caractéristiques sont la Perdrix rouge et le Lapin de garenne, abondantes dans la garrigue.

Sur la commune, l'aire de présence de l'Aigle de Bonelli correspond à un domaine vital de l'espèce. Le PNA précise que « Le domaine vital d'un couple est la zone qui est effectivement



Aigle de Bonelli - LPO.fr





exploitée et nécessaire à l'accomplissement du cycle annuel.

Il englobe les sites de nidification et des zones de chasse. La taille du domaine vital global varie en fonction de la disponibilité alimentaire».

Les principales menaces pour la survie de l'espèce sont les lignes électriques (électrocution, percussion), les persécutions (tir, piégeage, empoisonnement) ainsi que la perte de territoires

Le périmètre du PNA englobe tout le territoire communal.

• **PNA Lézard Ocellé**

(extrait du PNA) : Le Lézard ocellé est actuellement un Reptile menacé à l'échelle nationale et européenne. Le déclin des populations françaises, mis en évidence grâce aux différentes études menées, justifie la mise en place de mesures de conservation et l'élaboration d'un plan national d'actions.

En France, les menaces pesant dans les trois grandes régions occupées par le Lézard



Lézard Ocellé - PNA Lézard Ocellé

ocellé (le pourtour méditerranéen, les causses centrés sur le Lot et la façade atlantique) sont multiples : perte et fermeture des habitats favorables, déclin du Lapin de garenne, urbanisation etc. Sans la mise en place de mesures efficaces, un déclin rapide des populations existantes est à craindre.

Ainsi un Plan National d'Actions a été élaboré. Il propose une politique générale en faveur de sa protection sur le territoire national.

Le périmètre du PNA Lézard Ocellé englobe tout le territoire communal.

• **PNA Pie grièche à tête rousse**

Liée à des climats de type méditerranéen, l'espèce fréquente les plaines et les régions collinéennes sèches et bien exposées et est presque strictement insectivore.

En France, l'arrivée dans les secteurs de nidification connaît généralement un pic dans la deuxième moitié d'avril et au début de mai, mais elle peut localement se poursuivre jusqu'à fin mai, voire début juin. La Pie-grièche à tête rousse construit son nid dans des arbres ou dans des buissons. Ces derniers sont plus généralement adoptés dans la région méditerranéenne. En France, la présence d'arbres semble indispensable à la fréquentation de l'espèce, même quand elle niche dans les buissons. Dans le domaine méditerranéen, où subsistent les populations les plus denses, l'espèce occupe deux types d'habitats bien distincts :

- des milieux servant ou ayant servi à l'élevage extensif d'ovins et/ou de caprins (garrigues, maquis ou pelouses sèches

avec un assez faible recouvrement (5-20 %) de buissons et/ou d'arbres en formations espacées, parfois traversées par des parcelles cultivées). Dans trois secteurs de l'Hérault et du Gard, ont été localisés 166 nids, trouvés généralement dans les essences dominantes des trois sites d'études respectifs : genévrier cade et poirier sauvage.

- des milieux agricoles non concernés par l'élevage. La Pie-grièche à tête rousse peut être assez fréquente dans certains vignobles diversifiés avec présence de bosquets, haies, talus et friches.



Périmètre du PNA Pie-grièche à tête rousse sur la commune - Picto Occitanie, DREAL



Pie-grièche à tête rousse - oiseaux.net







Recensement des menaces :

- Conditions météorologiques et fluctuations climatiques
- Transformation des habitats et pollution chimique
- Prédation
- Aléas dans l'aire d'hivernage et le long des voies migratoires.

- **PNA Chiroptères**

Le dernier plan d'action couvre la période 2016-2025, il comporte 10 actions en faveur de 19 espèces de chiroptères prioritaires.

Le PNA Chiroptères 2016-2025 a été validé par le comité de pilotage en juin 2016. Il sera présenté devant la commission faune du CNPN le 23 septembre 2016. Une consultation publique suivra puis une validation interministérielle.

Les Chauves-souris dépendent d'un ensemble d'habitats. De multiples facteurs menacent leurs populations :

- la disparition ou la modification des gîtes : rénovation des bâtiments ou des ponts, fermeture de l'entrée des gîtes souterrains, abattage des arbres à cavités... ne prenant pas en compte ces mammifères...
- la transformation de leur domaine vital (routes de vol et terrains de chasse) : densification du réseau routier, abandon du pâturage extensif, destruction des haies, disparition de zones humides, homogénéisation des boisements, artificialisation des cours d'eau...

- les dérangements durant l'hibernation ou la reproduction,
- l'utilisation de produits chimiques : traitement de charpentes, pesticides...

Le périmètre du PNA comprend tout le territoire communal.

### Les outils de gestion

- **La maîtrise foncière**

Trois dispositifs permettent l'acquisition foncière d'espaces naturels, dans un but de protection et de valorisation du patrimoine naturel. Le conservatoire du littoral et des rivages lacustres, les CG (ENS), les conservatoires d'espaces naturels.

**La commune de Saint-Bauzille de Montmel ne compte aucun ENS sur son territoire ou autre espaces de maîtrise foncière.**

- **Les conventions, contractualisations ou gestions partenariales**

### Réseau Natura 2000

Initiés par l'Europe suite à deux directives «Oiseaux » et « Habitats Faune, Flore » (directive 92/43/CEE du 21 mai 1992), le réseau Natura 2000 vise le maintien ou le rétablissement des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire dans un état de conservation favorable, tout en prenant en compte les exigences économiques et sociales

du territoire. La gestion de ces sites repose sur l'élaboration d'un document d'objectif réalisé par un opérateur, généralement une collectivité locale ou un PNR, en concertation avec l'ensemble des acteurs du territoire.

**La commune compte un site Natura 2000 sur son territoire. Il s'agit de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Hautes garrigues du Montpelliérais » (FR9112004), classée à partir de la directive « Oiseaux ». Un Document d'Objectifs (DOCOB) a été validé en septembre 2013 pour ce site.**

Le site s'étend sur un territoire d'environ 45 000 ha comprenant un ensemble de collines calcaires, gorges, puech et massifs, dans la partie Nord-Est de l'Hérault. La ZPS a été désignée principalement pour la conservation de l'Aigle de Bonelli (3 couples recensés sur la zone) mais 19 autres espèces de l'annexe I de la directive Oiseaux se rencontrent sur la zone. Sa vulnérabilité est liée au développement de projets éoliens dans le secteur et à l'évolution des pratiques agricoles qui jouent un rôle important dans la conservation des habitats des espèces d'oiseaux concernées par le classement du site. Les activités de plein air comme l'escalade par exemple doivent être encadrées afin d'éviter le développement de perturbations pour les oiseaux.

Une présentation plus détaillée du site Natura 2000 « Hautes garrigues du Montpelliérais » est disponible au sein de la partie « Analyse de la non-incidence Natura 2000 ».





### Arrêtés de protection de biotope

**La commune dispose d'un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB)** qui permet de réglementer l'accès à des zones critiques du site du Puech des Mourgues et de limiter les dérangements d'espèces.

### Autres outils de gestion

La mise en oeuvre de ces outils fait, dans certains cas, l'objet d'une reconnaissance de niveau international au titre des sites RAMSAR (zones humides) ou encore du patrimoine mondial de l'UNESCO.

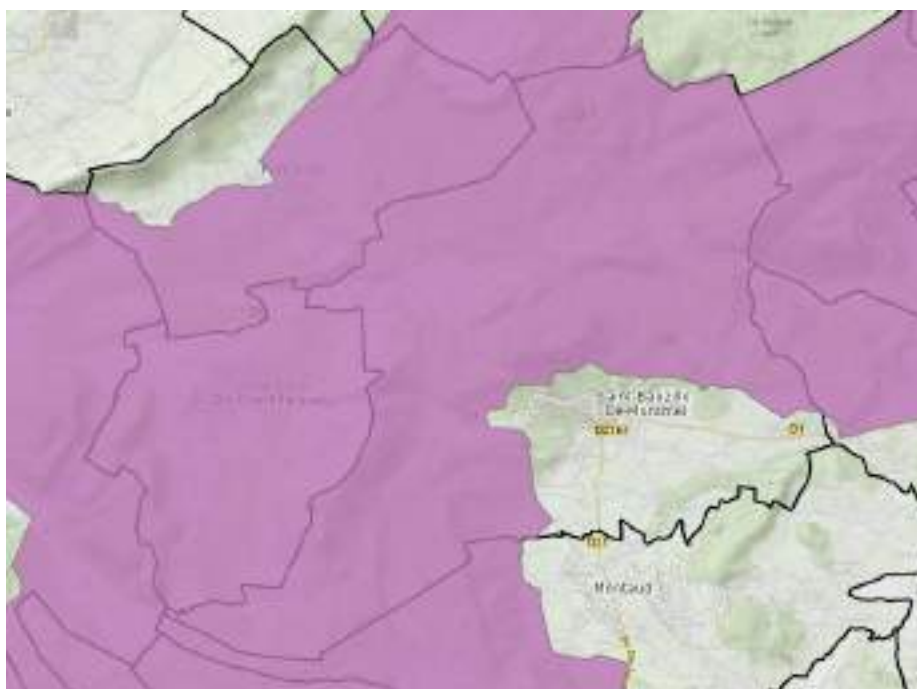
**La commune ne possède aucune zone classée par ces titres.**

### Les inventaires écologiques

L'inventaire ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) est un inventaire scientifique national regroupant des éléments naturels rares ou menacés. Les ZNIEFF sont établies à partir de critères scientifiques attestant la présence, dans un périmètre défini, d'espèces déterminantes et/ou de milieux remarquables.

Ces zones sont classées en deux catégories :

- ZNIEFF de type 1 : sites contenant des espèces ou au moins un type d'habitat naturel de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne ;
- ZNIEFF de type 2 : sites comprenant des ensembles naturels riches et peu modifiés avec des potentialités



*Périmètre du Site Natura 2000 des «Hautes Garrigues du Montpelliérais» présent sur la commune - DREAL Occitanie via la plateforme Picto-Occitanie*



*Localisation de l'arrêté de protection de Biotope sur la commune - DREAL Occitanie, NORMECO QGIS*



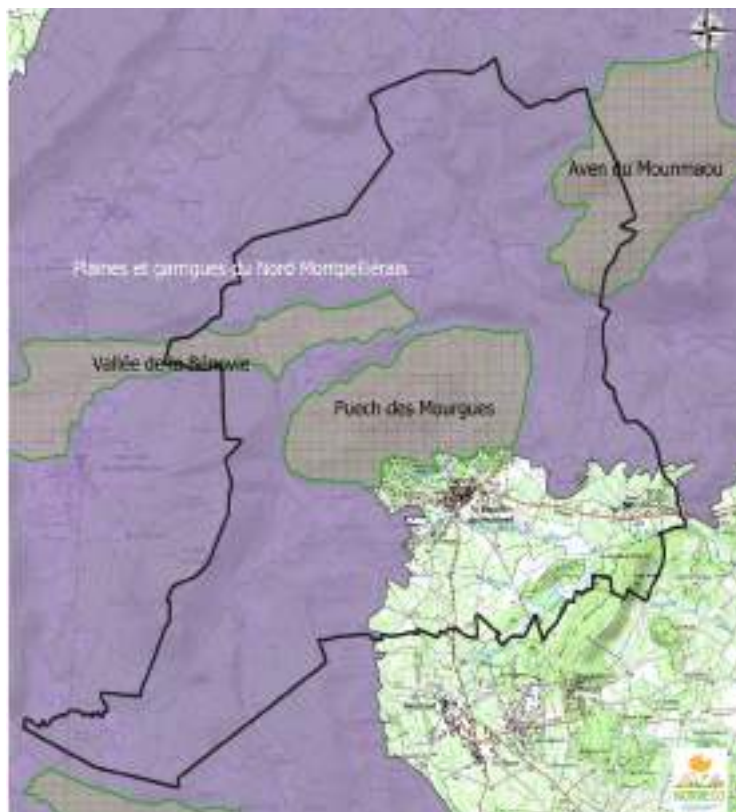


biologiques importantes. Plus grandes surfarquement, elles peuvent inclure plusieurs zones de type 1 et des milieux intermédiaires de valeur moindre, mais jouant un rôle fonctionnel et possédant une cohérence écologique et paysagère.

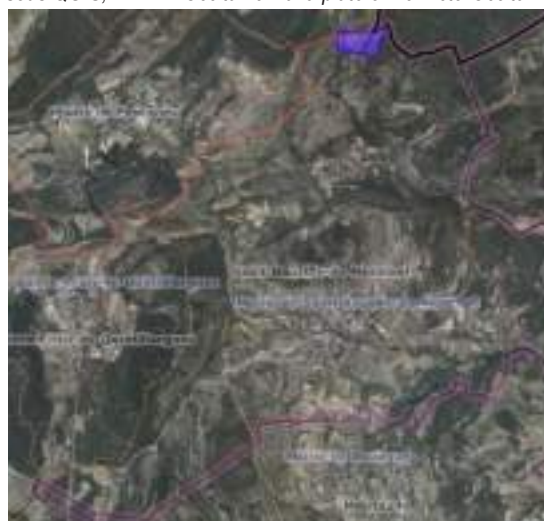
Ainsi, **on retrouve sur la commune trois ZNIEFF de type 1 et une de type 2, le tableau page suivante présente ces zones.** Les restrictions d'usage qui s'appliquent sur les territoires en ZNIEFF sont le fait de ce qui se trouve dans la zone et non pas un effet juridique produit par la zone en elle-même.

**Parcelles définies comme mesures compensatoires**

On retrouve au Nord du territoire communal (cf carte ci-contre), plusieurs parcelles dédiées à des mesures compensatoires prescrites lors d'atteintes à la biodiversité. Il s'agit ici de mesures envisagées dans le cadre du projet de contournement de la LGV Nîmes-Montpellier. La mesure envisage la création/renaturation de milieux pour des espèces protégées.



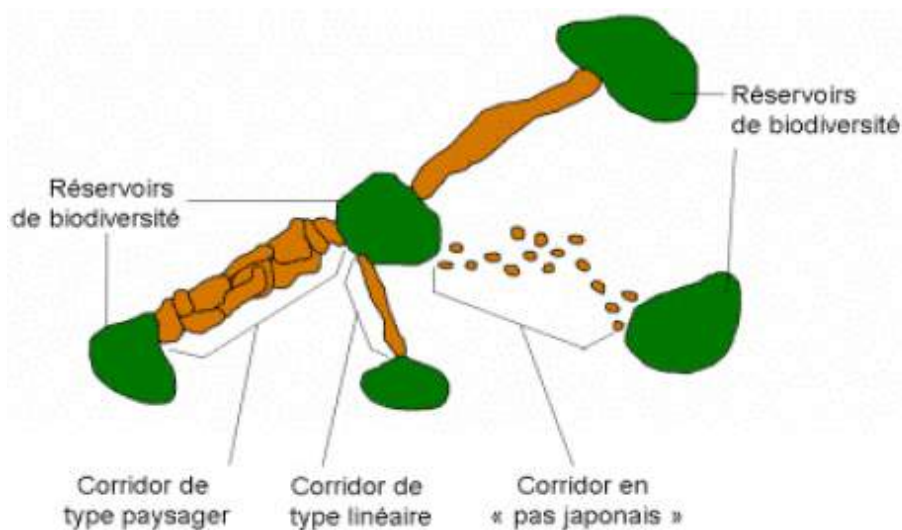
Localisation des ZNIEFF présentes sur la commune (ZNIEFF 2 en violet et ZNIEFF 1 quadrillées) - NORMECO sous QGIS, DREAL Occitanie via la plateforme Picto-Occitanie



Localisation des parcelles de mesures compensatoires (violet) - Source : geoportail.gouv.fr







## Trame verte et bleue

Exemple d'éléments de TVB : réservoirs de biodiversité et types de corridors - Source : ALLAG-DHUISME et al., 2010

### Concept et contexte

La fragmentation et la destruction des milieux naturels sont les principales raisons de la perte de biodiversité. La préservation de cette dernière ne peut plus se contenter de la préservation d'espaces naturels. Il faut également permettre aux espèces et aux habitats naturels de s'adapter aux changements majeurs tels que la modification de l'usage des sols ou encore l'évolution du climat. Il convient donc de préserver et restaurer des trames naturelles fonctionnelles afin d'éviter la disparition ou l'accentuation du mauvais état de conservation des espèces ou des habitats.

Le but est de préserver les continuités écologiques terrestres et aquatiques d'un territoire qui sont traduites à travers le concept de « Trame Verte et Bleue (TVB) », précisé par le décret 1012 1492 du 27 décembre 2012.

La Trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques.

Les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

#### • Réservoirs de biodiversité

Il s'agit d'espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant

notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

#### • Corridors écologiques

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers. Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité.

#### • Cours d'eau et zones humides

Les cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux classés au titre de l'article L. 214-17 du code de l'environnement et les autres cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux importants pour la préservation de la biodiversité constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques (article L. 371-1 III et R. 371-19 IV du code de l'environnement).

Les zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 du code de l'environnement constituent des

réservoirs de biodiversité et/ou des corridors écologiques.

#### • Déclinaisons à différentes échelles

La TVB se décline à toutes les échelles de l'aménagement du territoire, et donc à celle du PLU, tout en prenant en compte la trame définie aux échelles supérieures, c'est-à-dire pour la commune de Saint-Bauzille-de-Montmel, à l'échelle du SCoT du Pic Saint-Loup et de la région via le Schéma de Cohérence Ecologique (SRCE) Languedoc- Roussillon (depuis l'adoption de la LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle 2), la Région réalise un SRCE qui doit identifier les enjeux écologiques à l'échelle régionale et aboutir à la définition d'une Trame verte et bleue afin de préserver la biodiversité.)

#### • Nature en ville

La nature en ville, ou trame urbaine, a beaucoup plus de rôles que seulement améliorer la qualité paysagère et la qualité de vie des habitants. En effet, cette nature urbaine permet d'augmenter le taux d'humidité de l'air, créer de l'ombre, purifier l'air (feuillage des arbres), gérer les eaux de ruissellement (racines) mais aussi réfléchir la lumière du soleil.

La prise en compte de la nature en ville permet aussi de tenir compte de la biodiversité dite « ordinaire », qui elle aussi participe au fonctionnement des écosystèmes.

La mise en place d'un maillage vert en ville





permettrait notamment de :

- Maintenir une biodiversité ordinaire jusqu'au coeur de la ville ;
- Améliorer le cadre de vie (bien-être, création de liens sociaux, santé humaine);
- Servir de support pour des transports alternatifs (vélos, piétons) ;
- Augmenter les espaces de récréation, de loisirs et d'éducation;
- Réguler certains problèmes environnementaux : limitation de l'imperméabilisation du sol pour les eaux de pluie, fixer les particules atmosphériques, stockage de CO2, rôle dans la micro-climatologie (baisse de température...) etc.

en terme de corridors notamment.

De ces documents peuvent être extraits des données et des enjeux qui vont alimenter ou cadrer la TVB locale.

Ensuite arrive la partie diagnostic paysager et écologique du territoire. Elle consiste à approfondir les connaissances des enjeux et du contexte territorial acquises grâce aux données récoltées, notamment par un travail de terrain.

Il sera pour cela utilisé trois approches complémentaires : le paysage, l'occupation du sol, les milieux naturels et les espèces du territoire. Une analyse des données en bureau dans un premier temps qui sera ensuite confortée par un travail de terrain indispensable.

(le passage est-il possible ?) et ces corridors seront vérifiés par un travail de terrain (corridor toujours existant? a-t-il besoin de restauration ?). Ce réseau de « base » sera complété par un réseau local de corridors écologiques basés sur les éléments de la structure paysagère comme les haies et alignements d'arbres, non pris en compte à grande échelle.

#### Étape 2 : Construire le projet de territoire avec la TVB

Il convient de rappeler que la TVB est un outil d'aménagement du territoire, il sera croisé les continuités écologiques identifiées avec les autres enjeux territoriaux, ce qui permettra d'évaluer les contradictions éventuelles.

## Méthode appliquée et objectifs

### • Méthode appliquée

*D'après le Guide méthodologique de la Trame verte et bleue dans les Plans Locaux d'Urbanisme – DREAL Midi-Pyrénées – Juin 2012*

#### Étape 1 : Identifier les continuités écologiques

Dans cette étape, on apportera une approche multi-échelles que l'on adaptera selon les enjeux connus et on collectera les données disponibles pour obtenir une vision globale et stratégique du territoire. De manière générale, on basculera entre l'échelle intercommunale et communale voir une plus petite échelle si les enjeux sont importants (habitats d'espèces sensibles).

Seront entre autres consultées les TVB existantes à une échelle supérieure qui s'imposent au PLU : SRCE, SCoT et aussi les TVB (si elles existent) des communes limitrophes afin d'avoir un territoire cohérent

• Définition des réservoirs de biodiversité : Il sera repris les éléments identifiés à plus grande échelle par les TVB du SCoT du Pic Saint-Loup et du SRCE LR (1/100 000è). Ces réservoirs identifiés à une plus grande échelle seront adaptés à l'échelle communale et complétés par les zonages réglementaires identifiés sur la commune. On tiendra compte des enjeux locaux en identifiant des réservoirs « locaux » (exemple : lieux de présence et de reproduction d'une espèce remarquable, habitats d'intérêt communautaire, lieux de forte biodiversité (même ordinaire), zones naturelles, agricoles ou forestières de grande étendue et non fragmentée etc).

• Définition des corridors écologiques : Comme pour les réservoirs, on adaptera à l'échelle communale les corridors identifiés au sein des documents supra-communaux. Pour cela, il sera précisé leur fonctionnalité

La TVB rend des services en matière :

- d'approvisionnements : cultures, produits de cueillettes, gibier...
- de régulation : végétalisation améliorant la qualité de l'air et permettant de lutter contre les îlots de chaleur urbains, zones humides améliorant la dépollution et la gestion des eaux.

L'Homme tire aussi de nombreux bénéfices immatériels de la TVB, en termes de bien-être, de loisirs et de détente par le lien à la nature et la beauté des paysages.

Les zones de projet seront visitées (notamment les zones AU envisagées), afin de tenir compte de la TVB de ces espaces, à une échelle parcellaire. Les éléments de continuité et éléments paysagers à préserver seront intégrés aux OAP.





**Objectifs pour le PLU :**

La définition de la trame verte et bleue au niveau du territoire communal se concentre autour d'une déclinaison opérationnelle dans le règlement et le zonage du PLU :

- Au niveau zonage, sur l'ensemble du territoire communal, une prise en compte à l'échelle cadastrale des réservoirs de biodiversité et des corridors par un classement a minima en N ou A.
- Une déclinaison dans le règlement par deux types de mesures:
- Non constructibilité et non artificialisation des zones identifiées comme réservoirs de biodiversité;
- Possibilité d'aménager sous conditions dans les corridors: «nature en ville», réalisation d'aménagements garantissant la perméabilité pour la faune, création ou conservation d'éléments structurants du paysage (plantations, murets, haies, fossés...).

**Prise en compte du SRCE Languedoc-Roussillon et compatibilité avec la TVB du SCoT du Pic Saint-Loup**

La prise en compte constitue une obligation de ne pas ignorer, il est possible d'y déroger pour un motif justifié.

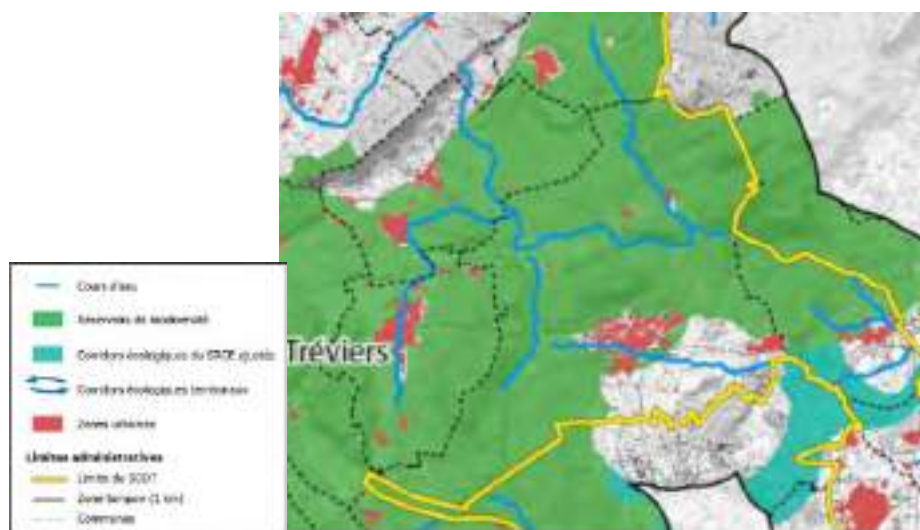
La compatibilité est une obligation de non contrariété. Il y a possibilité de divergence entre les deux documents mais à condition que les objectifs fondamentaux ne soient pas remis en cause par le document devant être compatible.

La retranscription de la Trame verte et bleue des documents de rangs supérieurs (échelle

régionale, SCoT), ne se fait pas telle quelle au niveau communal. Elle devra être affinée notamment au niveau des contours des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

On remarque que le SCoT a repris les

éléments du SRCE LR pour sa trame verte et bleue, à savoir sur la commune : réservoirs de biodiversité de la trame verte correspondant à la moitié Nord et Ouest du territoire communal. On retrouve également une «langue» au sud du village correspondant à des espaces agri-naturels.



*Trame verte et bleue du SCoT Pic Saint-Loup , centré sur la commune*





Les corridors de la trame verte suivent en partie les cours d'eau communaux (qui sont eux-mêmes identifiés comme corridors écologiques de la trame bleue). Une partie de la plaine agricole sud-Est est également traversée par les espèces.

### La Trame verte et bleue à l'échelle communale

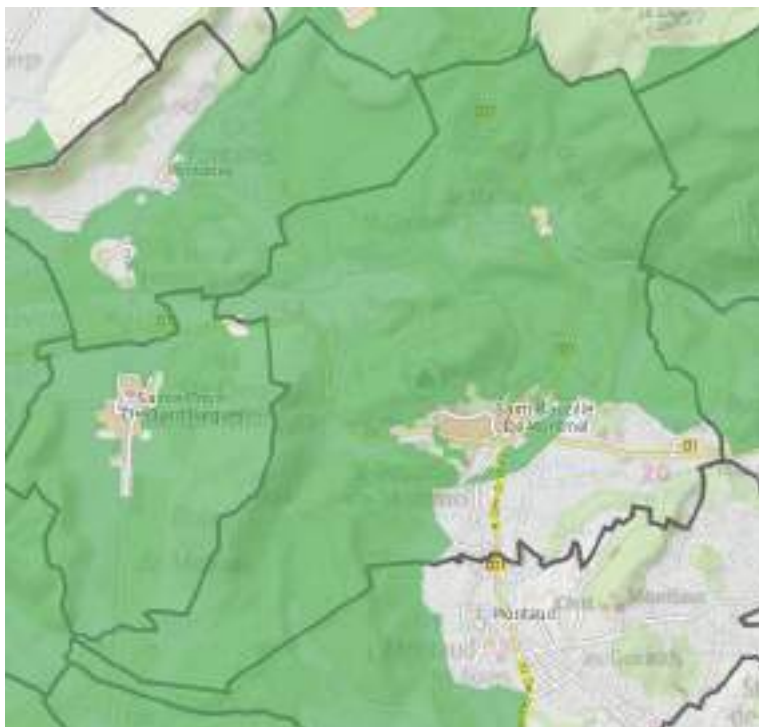
- **La Trame verte**

#### Réservoirs de biodiversité :

La trame verte a été appréhendée à partir de différentes sous-trames. Ainsi, les réservoirs de biodiversité de la sous-trame forestière et ceux de la sous-trame des garrigues et pelouses se retrouvent dans la moitié Nord et Ouest du territoire communal (voir carte ci-après). Ces deux sous-trames sont interconnectées, les limites des réservoirs évoluant régulièrement. La trame forestière pouvant devenir trame garrigues en cas d'incendie et les garrigues évoluant naturellement pour atteindre le stade boisé, sous forme de chênaies.

La sous-trame agricole ne comprend pas de réservoirs de biodiversité, même si les prairies ont tendance à être des milieux riches en diversité végétale et donc en insectes. Les prairies sont les milieux les plus intéressants écologiquement de la trame agricole.

La biodiversité de ces milieux agricoles est en partie liée à leur qualité (agriculture extensive, présence d'infrastructure agro-paysagère de type haies, fossés et talus enherbés...). Sur la commune, les espaces agricoles sont relativement de bonne qualité, en atteste la



*Réservoir de biodiversité de la trame verte et bleue du SRCE LR*



*Corridors écologiques de la trame verte et bleue du SRCE LR*







présence de haies végétalisées ou arborées mais aussi le fait que les plaines agricoles soient encerclées de collines végétalisées permet de maintenir un espace agricole de taille raisonnable, en connexion avec l'espace naturel, facilitant les déplacements d'espèces.

Préserver ces espaces de liaison c'est également maintenir ces espaces ouverts, indispensables au maintien de la biodiversité, certaines espèces étant inféodées à ce type de milieu. Plus les milieux sont variés, plus le nombre d'espèces présentes est important.

Corridors écologiques :

Les déplacements entre les réservoirs de biodiversité des sous-trames forestières et «garrigues» se font de manière libre, les espaces agricoles entrecoupant ces réservoirs peuvent être traversés par les espèces de ces milieux.

Les ripisylves sont également des axes de déplacement privilégiés, particulièrement en milieu agricole et dans la plaine Sud-Est.

Les alignements arborés et les haies arbustives situées entre les parcelles agricoles constituent des corridors écologiques linéaires.

• **La Trame bleue**

Les cours d'eau de la commune présentant un régime de type méditerranéen, aucune population aquatique ne peut s'y développer durablement. La Bénovie est le seul cours d'eau réussissant à maintenir une population piscicole, il est en cela un cours d'eau avec un intérêt écologique notable. Les autres cours d'eau communaux sont donc principalement utilisés par les espèces pour se déplacer, comme corridors écologique.

Certaines portions des ripisylves des ruisseaux sont envahis par des espèces à croissance rapide, comme le ruisseau du Valen qui, par endroits, voit sa végétation rivulaire dominée par le Bambou ou la Canne de Provence. Le sur-développement de telles essences étouffe le reste de la végétation, ce qui nuit à la

richesse écologique du cours d'eau.

Composantes urbaines de la TVB

Le village de Saint-Bauzille-de-Montmel est entouré de nature. Ces éléments ont été identifiés de manière exhaustive au sein de la partie « paysage » du présent rapport, ils permettent de rendre l'urbanisation du village plus perméable aux espèces et offrent également des habitats. Par exemple, les trous des plus vieux arbres peuvent servir d'habitat pour les écureuils, les chouettes ou encore de nid pour les choucas ou les merles. Les haies basses des jardins peuvent être utilisées comme zone de nidification par de nombreux passereaux également, les essences donnant des baies dont aussi une source alimentaire à la sortie de l'hiver.

A noter qu'un lotissement s'est récemment construit sur une ancienne Pinède, emputant un bel espace de nature, ombragé, au sein du village. Le PLU permet des outils pour protéger les espaces de nature au sein du tissu urbain, il permet également de maintenir un



*Espace de liaison agricole et source alimentaire pour de nombreuses espèces*



*Alignement de platanes, corridor écologique linéaire*



*Aménagement végétal en coeur de village*





pourcentage de végétation au sein des zones constructibles (exemples non-exhaustifs).

Obstacles aux continuités écologiques

Les routes sont les principaux obstacles à la libre circulation des espèces, avec l'urbanisation du village. Les départementales dont les axes les plus fragmentant. Le maintien des alignements arborés longeant ces axes routiers permet de réduire l'effet «barrière».

Le Maintien d'espaces de nature au sein du village (parcs, alignements arborés), permet de faciliter le déplacement des espèces au sein du tissu bâti.

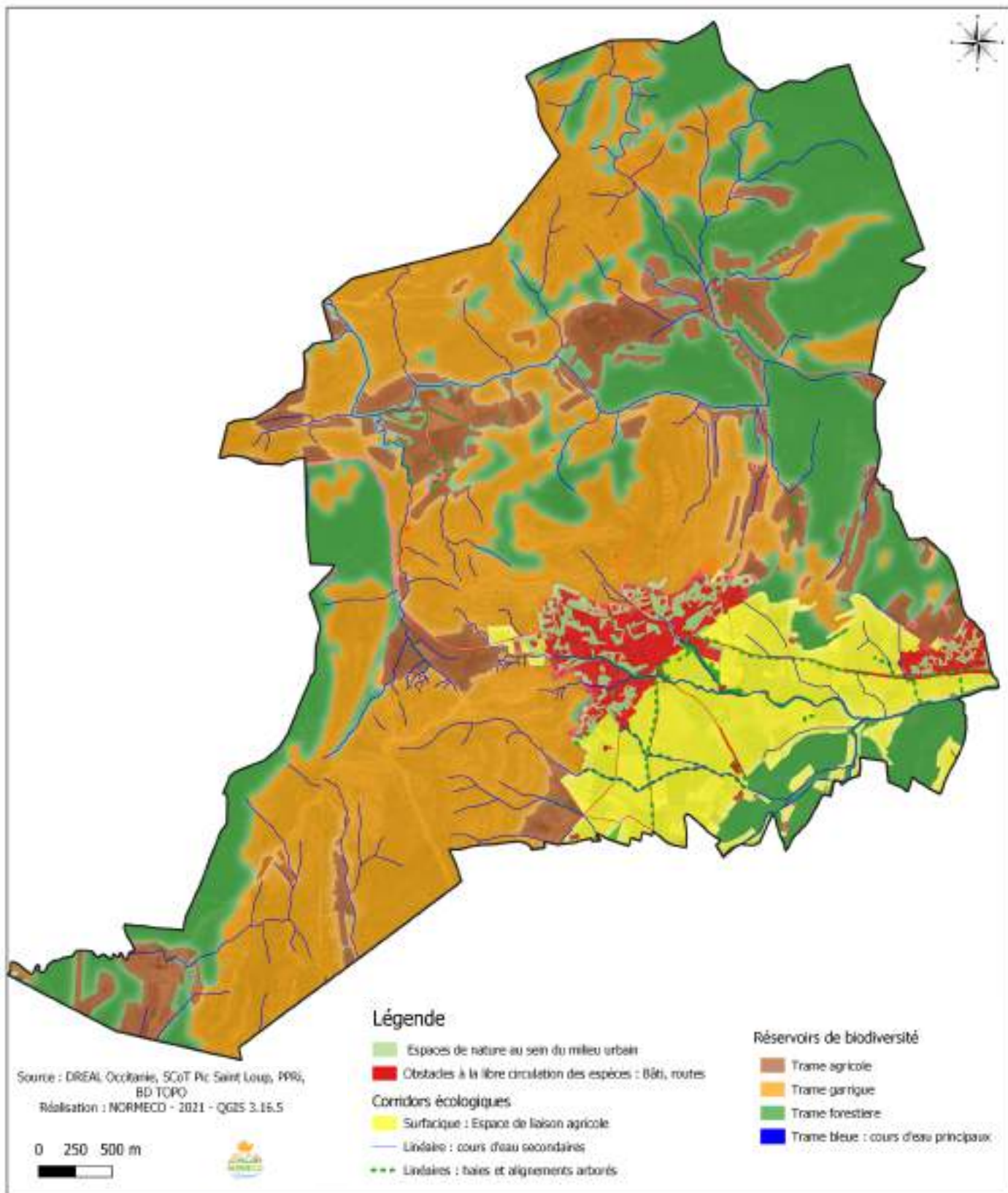


*Ruisseau du Valen enhavit par les Bambous au niveau de la RD 21*



////////////////////////////////////  
**Trame verte et Bleue**

Commune de Saint-Bauzille-de-Montmel





## État des lieux et enjeux de l'environnement physique

### Atout

- Présence de grands espaces de nature sur le village, procurant une richesse écologique et une biodiversité remarquable ;
- Quatre PNA sur la commune.
- Reconnaissance de la richesse écologique du territoire via des zonages réglementaires (N.2000, ZNIEFF, APPB) ;
- L'espace agricole est relativement diversifiée sur la commune, lui procurant un intérêt écologique, notamment un intérêt en terme d'alimentation (présence de prairies, riches en insectes) ;

### Faiblesses

- Présence de routes départementales coupant la libre circulation des espèces terrestres ;
- Présence sur certaines portions de ruisseaux, de bambous ou canne de Provence, étouffant les berges des ruisseaux ;
- Constructions récentes sur des espaces arborés.

### Menaces

- Risque incendie prononcé sur la commune, pouvant provoquer des dégâts importants sur le milieu naturel communal, fortement sensible ;
- Sans outils de protection, tous les espaces de nature au sein du tissu urbain peuvent être construits ;
- Dégradation de la ripisylve du Valen si aucune gestion mise en place.

### Risques

- Développement urbain sur des espaces à enjeux écologiques ;
- Destruction de linéaires de haie ou arborés, utilisés par les espèces.

### Opportunités

- Utiliser les outils disponibles par le PLU pour protéger les espaces à fort intérêt écologique (réservoir de biodiversité) ainsi que les corridors écologiques ;
- Profiter du diagnostic du PLU afin de sensibiliser la population à la richesse écologique de son territoire.

## Enjeux

- Maintenir et préserver le patrimoine naturel de la commune : préservation des réservoirs de biodiversité ;
- Préservation des cours d'eau, de leur ripisylve et des zones humides, jouant de nombreux rôles d'un point de vue écologique mais aussi un rôle dans le stockage de l'eau de pluie et dans la réduction du risque inondation ;
- Préserver et restaurer les corridors écologiques : maintien des haies au sein de l'espace de liaison, ripisylves et grands alignements d'arbres ;
- Maintenir l'espace de liaison agricole, seul grand espace ouvert sur la commune et important pour la biodiversité ;
- Maintenir les espaces de nature au sein du village, permettant une atténuation des effets du changement climatique, le maintien d'espèces animales en zone urbanisée
- Arbres remarquables isolés à préserver pour le patrimoine paysager et écologique de la commune.



## 5.4. Ressources naturelles et leur gestion

### L'eau

L'article L101-2 du Code de l'Urbanisme prescrit que les documents d'urbanisme doivent respecter les conditions permettant de « de préserver la qualité de l'eau et des ressources naturelles ».

### Usages

La commune utilise la ressource en eau pour 3 usages principaux : l'alimentation en eau potable, l'agriculture (irrigation des champs, machines agricoles...) et le secteur de l'industrie (coopérative agricole et caves vinicoles individuelles).

### Outils de gestion et objectifs

#### • Le SDAGE, objectifs et mesures

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée pour l'année 2022-2027 fixe pour 5 ans les orientations fondamentales d'une gestion raisonnée de la ressource en eau et tient compte des obligations définies par la Directive Européenne sur l'Eau ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour l'atteinte d'un bon état des eaux d'ici 2027.

La loi n°2004-338 du 21 avril 2004 qui est la transposition en droit français de la directive sur l'eau, oblige les documents d'urbanisme à être compatibles avec le SDAGE en vigueur.

Pour ce faire il s'appuie sur 9 grandes orientations fondamentales :

- N°0 : Adaptation au changement climatique : faire face à l'augmentation des précipitations, des risques d'érosion et de submersion marine, la biodiversité sera affectée, augmentation de la température de l'eau (problèmes sanitaires)...
- N°1 : Prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- N°2 : Non dégradation : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- N°3 : Enjeux économiques et sociaux: intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux
- N°4 : Gestion locale et aménagement du territoire : renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- N°5 : Lutte contre les pollutions : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- N°6 : Fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides: préserver et re-développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques
- N°7 : Équilibre quantitatif : atteindre

et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir

- N°8 : Gestion des inondations : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau

En plus de ces orientations, le SDAGE dispose d'un programme de mesures définissant des objectifs précis pour les eaux de surface ainsi que pour les masses d'eau superficielles.

#### • Le SAGE

La commune n'est couverte pas aucun SAGE actuellement.

#### • Contrat de rivière

La commune est couverte par le contrat de rivière du Vidourle. Depuis sa création en 1989, le Syndicat Interdépartemental d'Aménagement du Vidourle a engagé une politique pour la protection et la mise en valeur du fleuve. De nombreuses actions ont été réalisées sur l'ensemble du bassin versant et ont créé une dynamique qui a notamment permis la restauration et l'entretien de plusieurs kilomètres de berges (DIG en 2000), la réfection d'ouvrages d'épuration, la diminution des prélèvements directs dans le fleuve et la lutte contre les inondations à travers le «Plan Vidourle».

Le Contrat de rivière est la suite logique à toutes ces actions. La procédure Contrat de rivière contribue prioritairement à la mise en œuvre des dispositions et à l'atteinte des objectifs fixés par le SDAGE et le programme de mesures.



### • Plan de gestion piscicole

La Bénovie est identifiée dans un plan piscicole. Une population piscicole est observée et doit être préservée sur la commune. Ce plan impose des niveaux de rejets des stations d'épuration à 15mg/l de NH4 et un suivi du milieu.

### État quantitatif de la ressource

La commune ne fait pas partie d'une ZRE (Zone de Répartition des eaux) correspondants à des bassins ou sous-bassins caractérisés par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.

D'après les données du SDAGE RM, la masse d'eau souterraine « Calcaires et marnes jurassiques des garrigues nord-montpelliéraines - système du Lez » est dans un bon état quantitatif, la seconde masse d'eau souterraine présente « Calcaires et marnes de l'avant-pli de Montpellier » présente un bon état quantitatif.

### Prélèvements de la ressource

Le projet Aqua Domitia porté par la région et les départements fait suite à une démarche prospective Aqua 2020 visant à garantir aux habitants l'accès à une ressource en eau suffisante tout en préservant la qualité des milieux. Le projet consiste en la création d'artères hydrauliques de gros débit permettant d'agrandir le réseau de desserte en eau brute à partir du Rhône. Cela permettra d'alimenter la région Montpelliéraine avec de l'eau du

Rhône et donc de soulager la pression de prélèvement sur le Lez et l'Hérault.

### Alimentation en eau potable

La commune de Saint-Bauzille-de-Montmel fait partie du syndicat Intercommunal de Garrigues Campagne qui assure la production, le traitement et la distribution d'eau potable sur 24 communes. Le dernier bilan de l'ARS (2022) fait état d'une eau conforme aux exigences de qualité pour l'ensemble des paramètres mesurés en vigueur.

La commune de Saint-Bauzille-de-Montmel est alimentée en eau potable dans le cadre de l'unité de distribution (UDI) de FONBONNE Haut Service du Syndicat Mixte de Garrigues Campagne. Le rendement du réseau du Syndicat GC est de 82,2% en 2022, il a atteint le rendement Grenelle 2 fixé à 71 % (source : RPQS 2022).

Les ressources sollicitées en temps normal sont :

- Le captage de Fontbonne Mougères situé sur la commune de Galargues. Ce captage dessert également l'UDI de Fontbonne bas service. Le captage a un débit autorisé de 300 m<sup>3</sup>/h sur 20h soit 6000 m<sup>3</sup>/j. Le traitement comporte :
  - Une première étape de désinfection par UV. La turbidité est contrôlée en continu, en cas de dépassement du seuil (1 NFU), l'exploitation du site est arrêtée.
  - Une deuxième étape de désinfection

au chlore gazeux.

Un pompage de reprise permet de plus d'alimenter le réservoir haut service à partir du bas service ce qui permet de bénéficier de la ressource complémentaire ci-après et de l'interconnexion associée :

- Le captage du Peilhou situé sur la commune de Saint Hilaire de Beauvoir. La capacité de pompage du forage est de 50 m<sup>3</sup>/h (1 200 m<sup>3</sup>/24h) l'eau est envoyée dans une bache de reprise après désinfection au chlore gazeux. Les pompes de reprises injectent l'eau traitée sur la conduite d'adduction issue du réservoir de tête et interconnectée avec l'UDI du Bérange via le site de la « Pierre Plantée » sur la commune de Beaulieu. L'eau pompée est envoyée au réservoir de tête du haut service de Fontbonne d'une capacité de 2500 m<sup>3</sup>.

### Capacité de stockage

La commune dispose de deux réservoirs :

- Réservoir haut service capacité 500 m<sup>3</sup> situé au pied du Puech des Mourgues  
Altitude radier : 168 m NGF  
Altitude trop plein: 172m NGF
- Réservoir bas service capacité 250 m<sup>3</sup> situé au lieudit Draille de la fontaine de la vie.  
Altitude radier : 133 m NGF  
Altitude trop plein: 138m NGF

Le réseau de distribution de la commune est constitué de conduites en fonte de diamètres 60 mm à 150 mm.







## Évolution des besoins

Le tableau ci-contre reprend les données de consommations constatées par la société fermière.

Les valeurs prévisionnelles pour 2030 et 2040 sont définies à partir des perspectives de développement sur la commune reprises au titre du schéma directeur du SMGC.

L'évaluation des besoins futurs a été calculée avec les estimations de la révision du PLU (hypothèse haute de +2% annuels d'augmentation de la population), à savoir 1085 habitants en 2020 et 1612 en 2040.

- Incidence sur le stockage :**

La durée d'autonomie des réservoirs en situation moyenne future restera nettement supérieure à 24h. Cette autonomie passera un peu en deçà des 24h le jour de pointe, on notera cependant que l'évaluation des besoins jour de pointe s'avère sur estimée au vue de l'évolution effectivement constatée des consommations.

- Incidence sur la ressource :**

Cette projection haute de la future population dépasse les estimations utilisées lors de la réalisation du dernier «bilan besoins-ressources» du SMGC (mis à jour en 2020). Cependant, des dispositions sont prévues par le SMGC pour accroître globalement le potentiel de ressource et répondre à l'augmentation des besoins :

	Habitants	Abonnés (1,95 hab/abonnement)	Volume annuel (vendu) m <sup>3</sup> /an	Volume journalier moyen (vendu) m <sup>3</sup> /j	Volume journalier en pointe m <sup>3</sup> / production <sup>1</sup> (coef 2.1)
2018 (RAD 2019)	1 036	505	61 030	167	351
2019 (RAD 2019)	1 036	530	69 827	191	401
2030 *	1238*	642**	84 500**	231	485
2040 *	1 442*	742**	97 359**	267	561

\* Hypothèses issues du SCoT Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup (approuvé en janvier 2019)

(2) Estimations calculées sur la base des ratios du RAD 2019

Évaluation des besoins futurs calculés avec les estimations (hypothèse haute +2% de la révision du PLU :

	Habitants	Abonnés	Volume annuel (consommé) m <sup>3</sup> /an	Volume journalier moyen consommé m <sup>3</sup> /j	Volume journalier en pointe m <sup>3</sup> / production <sup>1</sup> (coef 2.3)
2040	1612	827	108 872	298	626

- La création et la mise en service fin 2021, sur le site de Peilhou à Saint Hilaire de Beauvoir d'une unité de traitement de l'eau brute délivrée par BRL (réalisation de 3 modules de production de 300m<sup>3</sup>/h ou 6000m<sup>3</sup>/jour, soit un total à terme de 900m<sup>3</sup>/h ou 18 000 m<sup>3</sup>/jour).

devront être en concordance avec les objectifs d'augmentation et de sécurisation des ressources du SMGC.

Grâce à la construction de l'usine de potabilisation du Peilhou, les estimations d'augmentation de la population de Saint-Bauzille-de-Montmel sont en concordance avec les objectifs d'augmentation et de sécurisation des ressources du SMGC.

Ces dispositions permettront à court et long termes d'équilibrer les ressources et les besoins futurs en situation de pointe, et de disposer d'une marge de sécurité en cas de défaillance d'un des sites de production.

### En conclusion :

Les évolutions prévisibles de la population de la commune de Saint-Bauzille-de-Montmel

Les périmètres de protection des captages constitueront des servitudes attachées à la protection des eaux potables (L.1321-2 et R.1321-13 du Code de la Santé Publique) et des eaux minérales (L. 1322-3 à L. 1322-13 du Code de la Santé Publique).







### Agriculture, industrie et hydro-électricité

Sur la commune, c'est le réseau BRL qui irrigue les cultures.

Les caves vinicoles de la commune prélèvent elles aussi de l'eau mais peu de données existent sur la manière dont elles puisent l'eau pour leur activité.

Une partie d'entre elle se sert dans le réseau collectif d'AEP.



Réseau BRL sur la commune - Département de l'Hérault, BRL





## État qualitatif de la ressource

### • Cadre réglementaire et fonctionnement

Pour les eaux superficielles, le bon « état » se définit lorsque l'état chimique et l'état écologique d'une masse d'eau sont bons.

L'état chimique :

Il est destiné à vérifier le respect des normes de qualité environnementale (NQE) fixées par des directives européennes pour 41 substances dites « prioritaires » ou « dangereuses prioritaires ». Il se décompose en deux classes : respect ou non-respect des NQE.

L'état écologique :

Il se fonde principalement sur des éléments de qualité biologique, sur des éléments de qualité physicochimique et hydromorphologique en tant que facteurs explicatifs d'une éventuelle dégradation de la biologie.

Zone sensible :

Les zonages réglementaires établis par le SDAGE Rhône Méditerranée ont classés le territoire communal en tant que Zone Sensible à l'Eutrophisation.

Les zones sensibles sont des bassins versants, lacs ou zones maritimes qui sont particulièrement sensibles aux pollutions. Il s'agit notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits. Il peut également s'agir de zones dans lesquelles un traitement complémentaire (traitement de

l'azote ou de la pollution microbiologique) est nécessaire afin de satisfaire aux directives du Conseil dans le domaine de l'eau (directive « eaux brutes », « baignade » ou « conchyliculture »).

Ainsi, il est obligatoire dans ces zones de mettre en place un système de collecte et stations d'épurations (avec traitement complémentaire de l'azote et/ou du phosphore et/ou d'un traitement de la pollution microbiologique) et ceci avant le 31/12/2006.

### • Bon état de la ressource en eau :

L'état des lieux du SDAGE RM datant de 2021 et exécutoire, met en avant un bon état chimique des deux masses d'eau souterraine présentes sur la commune.

Néanmoins il convient de mettre en avant que la masse d'eau FRDG113 « Calcaires et marnes jurassiques des garrigues nord-montpellieraines - système du Lez » présentant un mode de gisement libre, est de caractère karstique ce qui la rend très sensible aux pollutions car ce type de milieu est non-filtrant et la masse d'eau n'est pas protégée par des couches superficielles imperméables ou filtrantes.

Concernant la qualité des eaux superficielles, La Bénovie, seul cours d'eau surveillé par le SDAGE, présente une qualité écologique médiocre et un bon état chimique.





## État des lieux et enjeux liés à la ressource en eau

### Atout

- Appartenance au SDAGE RM ;
- Présence d'un contrat de rivière sur le Vidourle, qui permet la gestion de son affluent présent sur la commune : la Bénovie ;
- Plan de gestion piscicole sur la Bénovie permettant de mettre en place des actions pour arriver ou maintenir une bonne qualité écologique et chimique du cours d'eau ;
- Bon état quantitatif et qualitatif des masses d'eau souterraines, bon état chimique de la Bénovie ;
- Appartenance au SMGC pour une gestion intercommunale de l'eau potable, ce qui permet une sécurisation de la ressource pour la commune ;
- Système d'irrigation pour l'espace agricole via le réseau BRL, permettant une pérennisation des cultures.
- Objectif de rendement du réseau AEP déjà atteint

### Faiblesses

- Aucun SAGE ne couvre le territoire ;
- Commune classée en zone sensible aux pollutions.

### Menaces

- Déséquilibre de la ressource en eau potable si un apport de population trop important est envisagé.

### Risques

- Pollution de la masse d'eau souterraine Calcaire, fortement perméable, par accident ou par l'utilisation d'intrants phytosanitaires.

## Enjeux

- Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols dans les projets d'aménagement, notamment au niveau des parkings, afin de permettre aux ruissellements pluviaux d'être filtrés naturellement avant de finir dans la nappe souterraine.
- Prévoir un apport de population n'excédant pas la projection faite par le SMGC dans son travail de SDAEP (soit 1750 habitants en 2030).
- Prôner les économies d'eau et la récupération de l'eau de pluie pour l'arrosage.
- Éviter l'installation de structures potentiellement polluantes aux abords des cours d'eau.





## L'énergie

D'après le GIEC (Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat), le constat dressé est sans appel. Malgré « un nombre grandissant de politiques de réduction des émissions de GES », les émissions mondiales ne cessent d'augmenter. « Globalement, la croissance économique et démographique continuent d'être à l'origine de la part la plus importante de la hausse des émissions liées à la combustion des énergies fossiles ».

La France s'est également engagée, à travers la loi d'Orientation de la politique énergétique (loi POPE), en 2005, à réduire de 75% ses émissions de GES d'ici 2050.

Les lois Grenelle I et II représentent quant à elles, dès 2010, des outils pour agir, puisqu'elles définissent le cadre d'action (mise en œuvre, cadre juridique...) pour lutter contre le changement climatique. Un grand nombre des 268 engagements du Grenelle touche aux politiques de la qualité de l'air, de la lutte contre les changements climatiques, ainsi qu'à la politique de l'énergie.

### Déclinaisons locales des politiques internationales et nationales

#### PCAET Pic Saint Loup

Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup a été approuvé le 19 octobre 2021.

Le PCAET définit 5 axes stratégiques pour le territoire déclinés en actions :

- Axe 1 - Promouvoir la sobriété et améliorer la performance énergétique des bâtiments et de la collectivité
- Axe 2 - Se déplacer autrement pour une meilleure qualité de l'air
- Axe 3 - Développer les EnR respectueuses des équilibres écologiques et paysagers et les réseaux
- Axe 4 - Soutenir des modèles d'agriculture avec une dynamique environnementale (adaptation du changement climatique, agroforesterie, etc.)
- Axe 5 - Aménager pour limiter l'impact carbone du territoire (mobilisation, déchets...) et s'adapter

### Contexte énergétique du territoire

*Les données ci-après sont issues du diagnostic du PCAET.*

Les analyses sont en général faites à l'échelle de l'intercommunalité.

L'Observatoire régional de l'Énergie (l'OREO) indique que le secteur des transports est le plus consommateur en énergie sur le territoire intercommunal (47%), suivi par le secteur résidentiel (29% : chauffages, ECS, climatisations, appareils électriques ménagers...).

Le secteur des transports consomme en grande majorité des énergies fossiles. L'énergie consommée par le secteur résidentiel provient à 56% de l'électricité, le gaz arrive en second avec 21% et le bois et les produits pétroliers sont proches avec environ 10% chacun. Les logements du territoire sont en partie anciens et potentiellement des passoires thermiques énergivores, en effet 17 % des logements ont été construits avant 1970 mais 62% ont été créés avant 1990.

La facture énergétique par ménage est estimée à 1374 € / an sur le territoire. La part de la population en situation de précarité énergétique pour son logement pourrait s'accroître dans les années à venir sur la commune. Le coût de l'énergie tend à augmenter un peu plus chaque année (électricité comme gaz ou fuel).





Il serait intéressant de promouvoir la construction de maisons bioclimatiques sur les futurs terrains que la commune souhaiterait ouvrir à l'urbanisation. Une maison bioclimatique est une maison dont les pièces sont bien orientées par rapport au soleil, permettant de tirer le maximum de profit des rayons du soleil et ainsi de chauffer les pièces de vie naturellement, réduisant ainsi la consommation de chauffage et d'électricité (lumière du jour plus longtemps). On y limite aussi les ouvertures au Nord afin de limiter les déperditions de chaleur.

La promotion des énergies renouvelables et l'utilisation des transports en communs participe à réduire la précarité énergétique des ménages.





## Synthèse des enjeux

-  Zones présentant des enjeux jugés faibles.
-  Zones présentant des enjeux jugés moyens.
-  Zones présentant des enjeux jugés forts.
-  Zones présentant des enjeux jugés très forts.  
L'implantation d'éoliennes y est exclue pour des raisons réglementaires.

Enjeux éolien sur la commune (source : SRE - Annexe du SRCAE Lr)

### La production d'énergies renouvelables

Fournies par le soleil, le vent, la chaleur de la terre, les chutes d'eau ou encore les marées, les énergies renouvelables permettent de réduire les émissions de GES responsables du dérèglement climatique. Les principales énergies renouvelables sont :

- L'énergie éolienne : une éolienne convertit l'énergie cinétique (vitesse/force) du vent en énergie mécanique. Cette énergie est ensuite transformée en électricité.
- L'énergie solaire : un panneau solaire thermique ou photovoltaïque récupère le rayonnement solaire pour le convertir en électricité ou en chaleur.
- L'énergie hydroélectrique : les barrages, les petites centrales au fil de l'eau et les moulins à eau récupèrent la force motrice des cours d'eau, des chutes, voire des

marées, pour la transformer en énergie mécanique ou en électricité.

- La géothermie : il s'agit de récupérer la chaleur contenue dans le sol, le sous-sol ou dans les nappes d'eau souterraines pour créer de l'énergie (production de chaleur, de froid ou d'électricité).
- L'énergie de biomasse : la biomasse regroupe toutes les matières organiques qui peuvent dégager de l'énergie soit par combustion directe ou suite à une étape de transformation. La biomasse représente donc aussi bien la fraction biodégradable des déchets industriels ou agricoles que le bois issu directement de la forêt.

#### La géothermie sur la commune

Il n'existe aucun site dédié à la géothermie sur la commune. Toutefois, cette dernière a été

définie comme ayant un potentiel fort (source donnée : Géothermies.fr).

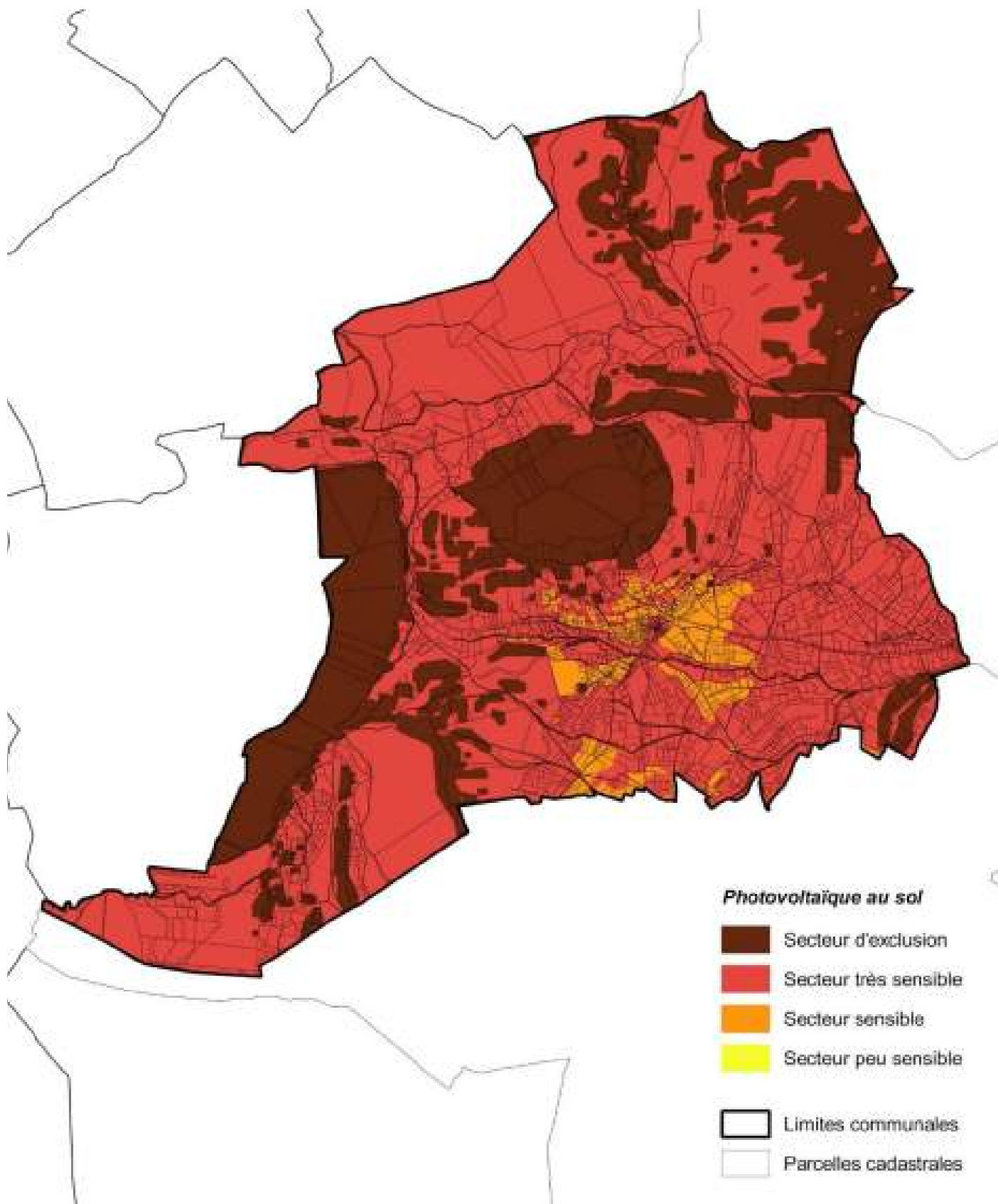
#### L'éolien sur la commune

Le Schéma Régional Éolien de Languedoc-Roussillon recense les contraintes et enjeux que poserait l'installation de parc éolien sur le territoire. Sont ainsi associés au potentiel éolien, les thèmes de la biodiversité, du patrimoine et des contraintes techniques. Saint-Bauzille-de-Montmel présente des enjeux forts sur tout son territoire et localisés très fort au niveau de l'APPB du Puech des Mourgues.

#### L'énergie solaire sur la commune

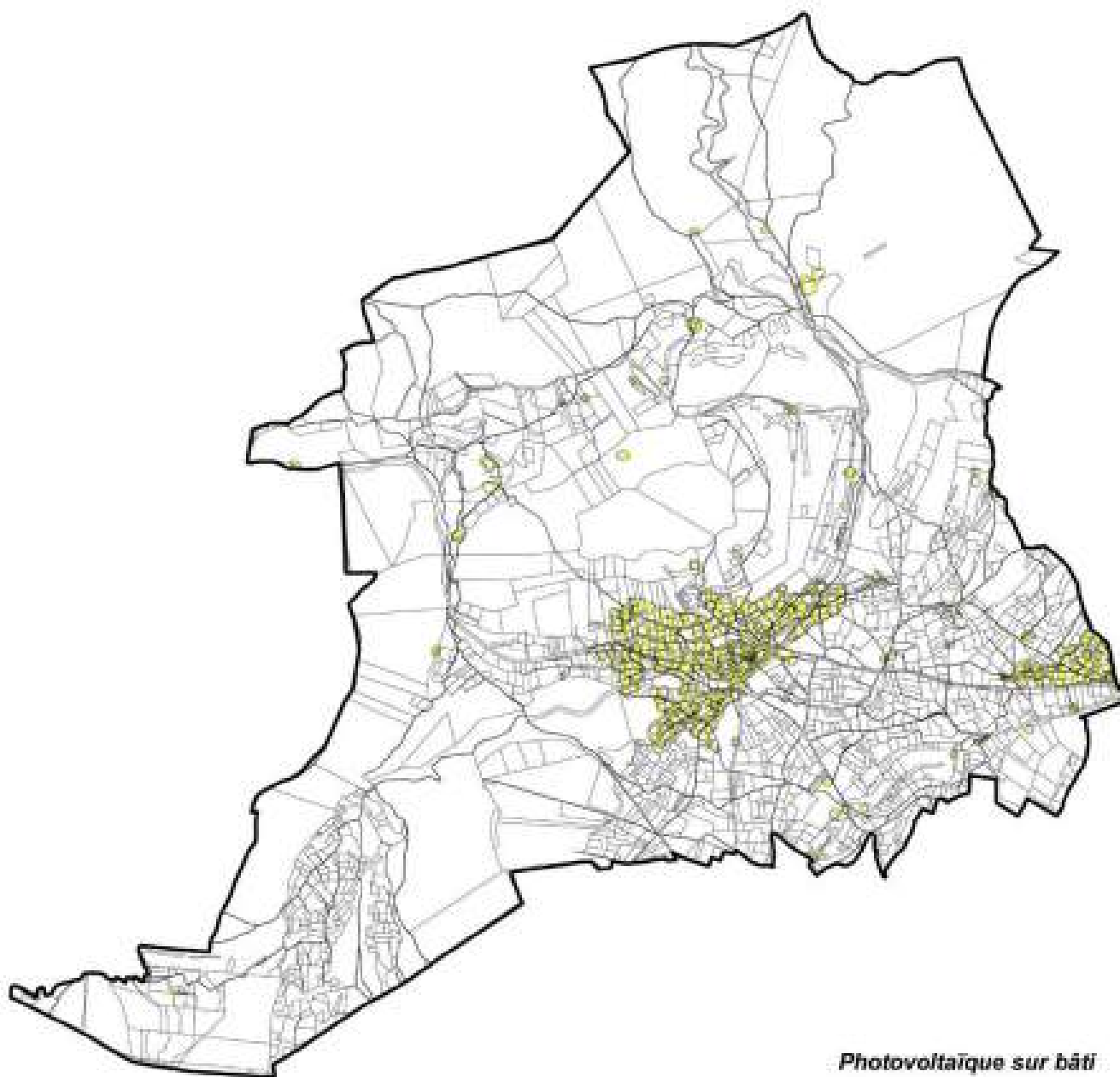
Concernant le solaire, l'ensoleillement méditerranéen est propice à l'utilisation de l'énergie solaire disponible sous forme de production d'électricité (photovoltaïque) ou de





Photovoltaïque au sol (source : Schéma territorial photovoltaïque)





**Photovoltaïque sur bâti**

-  Secteur très sensible
-  Secteur peu sensible
-  Limites communales
-  Parcelles cadastrales

Photovoltaïque sur bâti (source : Schéma territorial photovoltaïque)





production d'eau chaude (ECS solaire).  
La commune se situe dans une zone favorable où l'ensoleillement est suffisant pour produire de l'énergie. Elle compte 24 installations sur la commune, toutes sur bâti, soit une puissance de 0,08 MW.

Le SCoT du Pic Saint-Loup a réalisé un Schéma Territorial Photovoltaïque, le diagnostic fait ressortir que le potentiel solaire sur la commune est important mais varie selon les zones. Le croisement des différents enjeux : paysagers, agricoles, risques naturels et technologiques, archéologiques... a permis au SCoT de produire une carte localisant les zones à enjeux concernant le photovoltaïque au sol et sur bâti.

Les enjeux du photovoltaïque sur bâti sont jugés faibles sur tous les bâtiments de la commune.

L'installation de photovoltaïque au sol est soumise à des enjeux globalement fort à très fort sur la commune. Les zones à très forts enjeux sont considérées comme des zones d'exclusion où le photovoltaïque au sol est interdit (voir carte ci-après). Le potentiel énergétique d'installation de PV sur toiture sur la commune est de 4 495 MWh au total.

### **L'énergie de la biomasse sur la commune**

En ce qui concerne la méthanisation, l'ADEME estime qu'à l'horizon 2030, les principales ressources mobilisables dans le département de l'Hérault relèvent de l'agriculture (déjection d'élevages et plus marginalement les résidus de cultures), des résidus d'assainissement et des bio-déchets ménagers. Compte-tenu de la structuration agricole de la commune, seuls les deux derniers gisements sont

mobilisables mais demanderont des modalités organisationnelles et logistiques spécifiques.

Concernant le bois énergie, le développement d'installations de chauffage et de réseaux de chaleur à partir du bois peut être une piste de développement pour la commune, compte-tenu de la ressource présente sur le territoire.

## **La ressource minérale**

Les matériaux provenant directement du sous-sol sont des matériaux de première nécessité pour l'habitat et les infrastructures routières.

La commune ne compte aucune activité d'extraction de matériaux du sous-sol.







## État des lieux et enjeux liés aux énergies

### Atout

- Ensoleillement important sur la commune, source d'énergie via les installations photovoltaïques ;
- Photovoltaïque sur bâti possible ;
- Photovoltaïque au sol seulement permis sur certaines zones où le niveau d'enjeu le permet ;
- Commune éligible à la géothermie ;
- Diagnostic du potentiel photovoltaïque réalisé par le SCoT, permettant une bonne prise en compte des enjeux en amont.

### Faiblesses

- Enjeux trop importants sur la commune pour le développement de l'éolien à grande échelle.
- Secteur des transports très consommateur d'énergie et source de GES.
- Forte dépendance aux produits pétroliers pour le transport.
- Peu de liaisons inter-communales en transport en commun.

### Menaces

- Augmentation de la précarité énergétique des ménages suite à l'augmentation du coût des énergies fossiles et de l'électricité.

### Opportunités

- Énergies renouvelables mobilisables sur la commune, particulièrement la biomasse et le PV sur bâti;
- développement des mobilités douces (rézo pouce, pistes cyclables...);
- Rénovation du parc de logements anciens;
- Utiliser les outils réglementaires du PLU afin d'orienter les futures constructions pour qu'elles soient moins consommatrices en énergie et s'adaptent mieux aux changements climatiques.

## Enjeux

- Encourager l'installation de photovoltaïque sur bâti ;
- Veiller dans le règlement à interdire le photovoltaïque au sol dans les zones à enjeux fort et très forts ;
- Orienter les futures constructions selon le modèle bioclimatique.





## 5.5. Pollution, nuisances et qualité des milieux

### Assainissement des eaux usées

#### Assainissement collectif

La commune de Saint-Bauzille-de-Montmel est équipée de deux systèmes d'assainissement (le système du Bourg et le système de Favas).

Le réseau de collecte est de type séparatif et gravitaire.

En 2018 (conclusions du Schéma Directeur d'Assainissement de 2018), l'auto-surveillance montre la présence d'eaux parasites provoquant des déversements et une surcharge du système d'épuration principalement par temps de pluie.

Le volume moyen entrant dans la STEP du bourg est d'environ 69m<sup>3</sup>/j soit 72% de la capacité nominale de la station. Sur les 4 bilans réalisés depuis 2013, la STEP de Favas a dépassé sa capacité 2 fois.

Le SDA a également mis en avant des anomalies sur le réseau (regards et réseau non étanche par endroits, grilles ou gouttières raccordées au réseau d'eaux usées...), un programme de travaux a alors été établi pour supprimer ces différentes anomalies.

#### • Fonctionnement des STEP

Les 2 stations d'épuration sont dans un état très dégradé et nécessiteront si elles sont maintenues en l'état de gros efforts de réhabilitation. C'est pourquoi, l'option de réalisation d'une nouvelle STEP a été retenue. De plus, elles sont situées en zone inondable du PPRi et ont déjà subi d'importants dégâts suite à des crues. La STEP de Favas a notamment été complètement refaite.

#### Assainissement autonome

L'installation d'un système s'assainissement autonome est dépendante des contraintes pédologiques, hydrologiques et topographiques.

Le SPANC géré par la communauté de commune, régleme et surveille les installations autonomes.

La commune de Saint-Bauzille-de-Montmel compte 154 installations d'assainissement non collectif, regroupé essentiellement dans les zones suivantes :

- La Draille du Font de la Vie ;
- Serre et Combes de Jeannou ;
- Les Closades sur le secteur de Favas ;
- Quelques habitations isolées.

En 2016 sur les 147 installations qui ont été contrôlées par le SPANC :

- 18 installations (12%) jugées non conformes.
- 129 installations (88%) jugées conformes.

Pour conclure, suite aux différents diagnostics réalisés depuis la création du SPANC, le taux de conformité est de 88%.

Suite à l'analyse de différents critères (le substrat et son type d'altération, la profondeur du sol, la succession des horizons et l'hydromorphie), le SDA a établi une carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome (page suivante).

Cette carte a été réalisée en tenant compte des paramètres d'ordre géologique, hydrogéologique, pédologique et morphologique. Elle classe les différents types de sols d'après leur aptitude à recevoir un dispositif d'assainissement autonome.

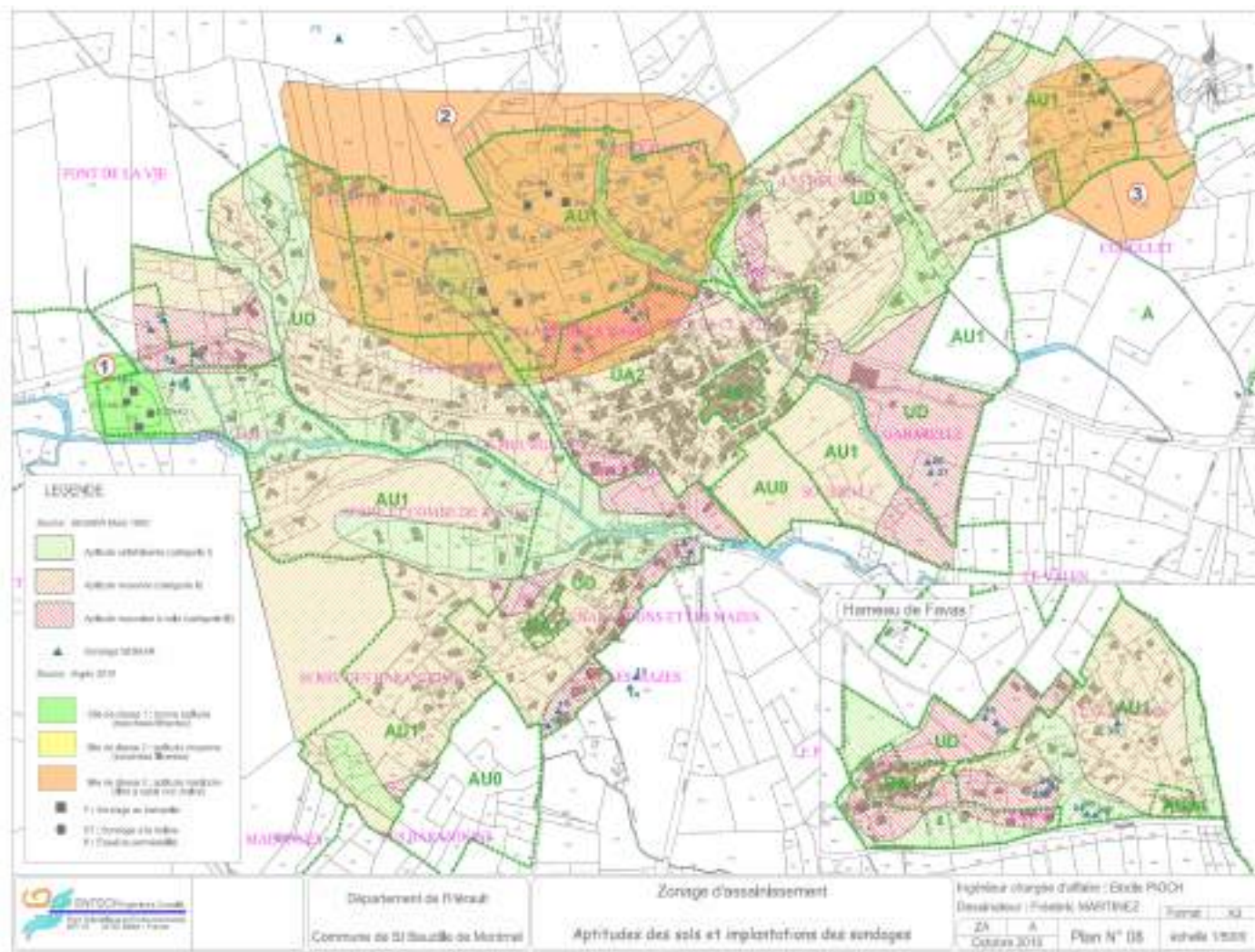
### Gestion des déchets

La Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup gère la collecte et le traitement des déchets sur la commune.

Le ramassage des ordures ménagères (poubelles à couvercle vert) a lieu le lundi et le jeudi matin. Le ramassage des déchets recyclables (poubelles à couvercle jaune) a lieu les jeudis matin.

La communauté de commune met à disposition un composteur (325 litres) et son bio-seau. Le compostage est un procédé biologique de transformation des matières organiques en un produit stabilisé, hygiénique : le compost. Semblable à un terreau, le compost peut être utilisé comme engrais sur les plantations : il améliore la structure du sol, l'enrichit en éléments nutritifs (azote, phosphore, potasse)







et favorise la biodiversité. Il permet de réduire ses déchets ménagers.

La Communauté de Communes du Pic Saint-Loup a mis en place un service de déchetterie mobile Cette déchetterie stationne périodiquement sur la commune et est ouverte selon les horaires suivants :  
Vendredi : de 9h à 12h et de 14h à 17h.  
Samedi : de 9h à 12h et 13h à 16h.

Les habitants peuvent y déposer ferrailles, encombrants, déchets verts, batteries, piles et bois.

## Nuisances sonores

Très peu de nuisances sonores évoquées sur la commune, ils se concentrent aux abords de RD 1.

## Qualité de l'air

La station « Montpellier Sète - Milieu Péri-urbain » à Saint-Gély-du-Fesc mesure deux de ces polluants atmosphériques, l'ozone et les particules fines PM10.

### L'ozone

L'ozone, polluant secondaire, est le produit de réactions chimiques complexes entre des polluants primaires issus de la circulation automobile et de certaines activités industrielles ou domestiques. Ces réactions sont favorisées par un ensoleillement et une température élevés, ce qui fait de ce polluant un très bon

traceur de la pollution photochimique.

La commune est comprise dans une zone où l'ozone est surveillé annuellement : la zone de « Montpellier-Sète – Milieu périurbain ».

En 2018, comme chaque année, et comme sur le reste de la région Languedoc-Roussillon, certains seuils réglementaires n'ont pas été respectés sur la région de Montpellier-Sète.

En 2018, en milieu périurbain :

- la valeur de l'AOT 40, ne respecte pas, comme chaque année, l'objectif de qualité pour la protection de la végétation;
- la valeur cible pour la protection de la végétation n'est pas respectée;
- la valeur cible pour la protection de la santé humaine n'est pas respectée;
- le seuil d'information a été respecté, tout comme le seuil d'alerte.

### Le Dioxyde d'azote

Le dioxyde d'azote est émis par les véhicules (surtout diesel) et les installations de combustion (centrales thermiques, chauffage...). Il constitue le principal traceur de la pollution urbaine, en particulier automobile. Ce gaz concerne la commune de Saint-Bauzille-de-Montmel dans la mesure où une départementale fréquentée (RD 1) passe par la commune.

On peut d'ailleurs voir sur le graphique page suivante que 72% des émissions en oxydes d'azote la communauté de communes du Grand Pic Saint-Loup sont dues au secteur

du transport routier. Le rapport d'activité 2014 d'Air LR met en avant que la commune émet moins de 304 kg/an/km<sup>2</sup> (valeurs 2012) d'oxydes d'azote (NO et NO<sub>2</sub>), ce qui correspond à des émissions faibles par rapport à la moyenne de la région.

### Émissions de Gaz à effet de serre (GES)

Le PCAET indique que les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) du territoire s'élèvent à 197 kilotonnes équivalent CO<sub>2</sub> (kteq.CO<sub>2</sub>). Le premier secteur émetteur est la mobilité (54% des émissions), suivi par le secteur résidentiel (15% des émissions).

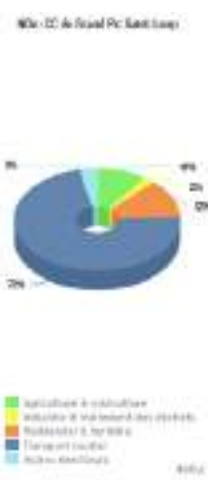
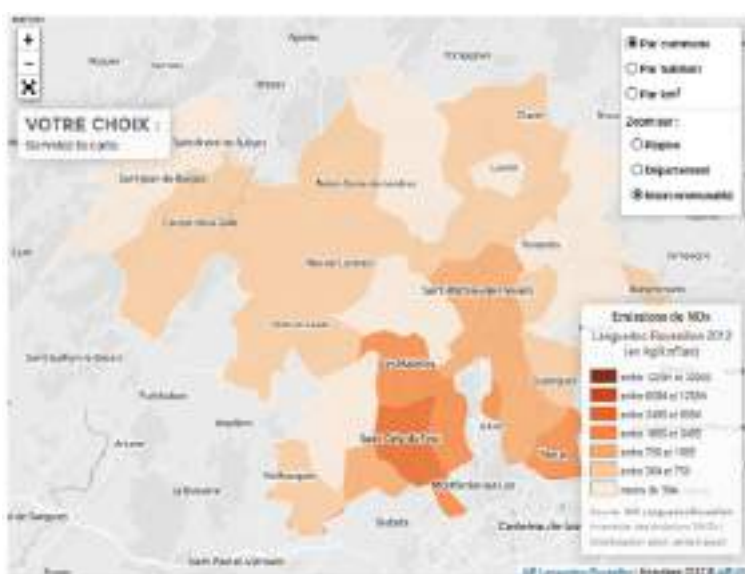
Les parts d'émissions suivent les tendances de consommation avec le secteur des transports routiers plus important que les autres secteurs. Cependant, l'agriculture prend une part assez importante des émissions de GES car elle dépasse les émissions du secteur résidentiel alors que les positions étaient inversées pour les consommations. Ceci s'explique notamment par l'ensemble des émissions non énergétique du secteur agriculture.

### Les particules en suspension

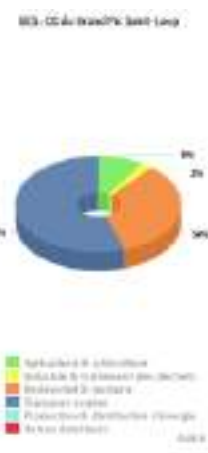
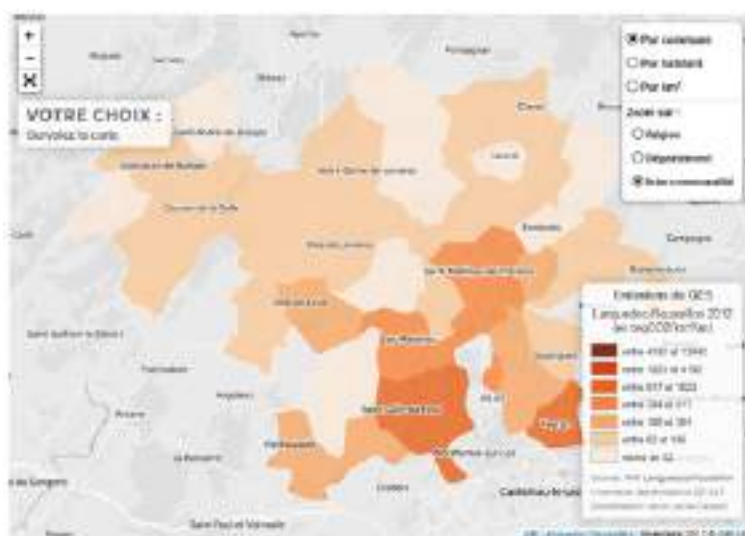
Certains polluants, comme les particules en suspension, peuvent se déplacer sur de grandes distances et se retrouver loin des sources de pollution (trafic routier, industries). La pollution de fond régionale peut ainsi avoir une influence sur la pollution observée dans certains territoires en s'ajoutant aux sources de pollution locales.

La commune possède des taux de particules en suspensions situés en dessous de la moyenne de la région.



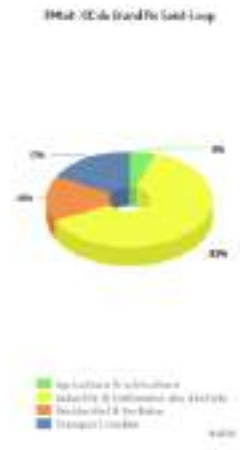
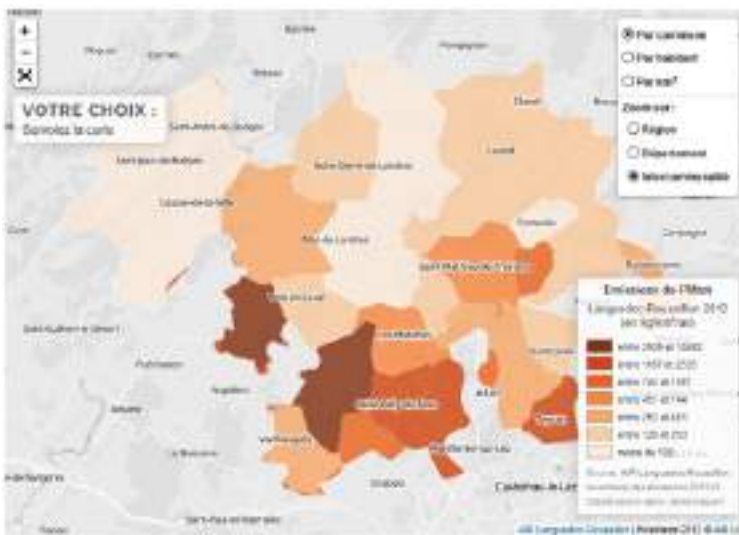


Émissions d'oxydes d'azote - Source : atmo – air LR

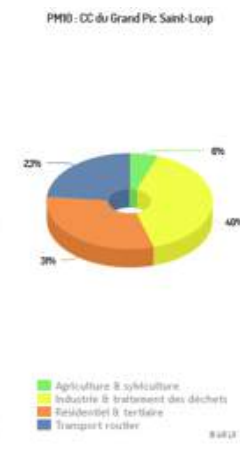
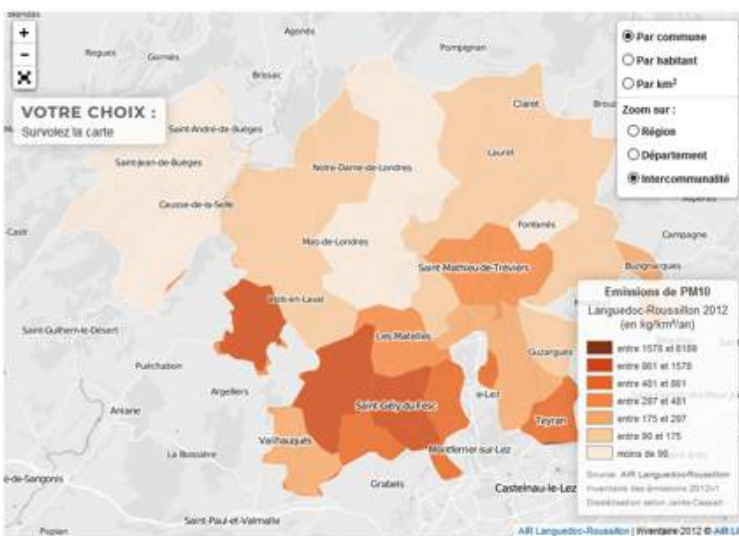


Émissions Gaz à effet de serre - Source : atmo – air LR





Mesure des particules en suspensions totales (PMT) - Source : atmo – air LR



Mesure des particules en suspensions <10µm - Source : atmo – air LR





### Qualité de l'air intérieur

De par la loi Grenelle 2, il a été rendu obligatoire la surveillance de la qualité de l'air intérieur dans certains établissements recevant du public sensible (établissements d'accueil collectif d'enfants de moins de six ans et les écoles maternelles). La date butoir du 1<sup>er</sup> janvier 2015 a cependant été repoussée et remplacée par un guide des bonnes pratiques (communiqué du 24 septembre 2014 du ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie).

En attendant donc la mise en œuvre de cette loi, le troisième Plan National Santé-Environnement (PNSE3) 2015-2019 prône des actions pour la surveillance de la qualité de l'air intérieur, tout comme le plan précédent, le PNSE2, qui a mené une campagne de surveillance de la qualité de l'air intérieur dans les lieux clos ouverts au public car « de nombreuses substances et agents sont présents dans nos environnements intérieurs. Ils proviennent d'origines diverses : émissions extérieures, activités humaines (appareils à combustion), matériaux de construction, mobiliers, produits de décoration, agents biologiques, etc. De plus, le temps passé dans des espaces clos (en moyenne 70 à 90 %, qu'il s'agisse du domicile, du lieu de travail, d'enseignement, des moyens de transport, etc.) en fait une préoccupation de santé publique. » (PNSE3). Ce plan se décline au niveau régional, ainsi le PRSE en vigueur en Languedoc-Roussillon (PRSE 2) est encore celui de 2010-2014 (traduisant le PNSE2).

Afin de palier à toute pollution de l'air



intérieur, il est primordial de disposer d'un système de ventilation efficace et entretenu. En complément, il est préconisé d'aérer les locaux, hiver comme été, pendant 10 minutes tous les jours, afin de renouveler l'air et de réduire la concentration des polluants à l'intérieur. Le plan rappelle également que sur un laps de temps réduit, cela ne nuit pas à la performance énergétique.

### Les pollens

La pollution de l'air par les pollens pose un problème car une partie de ces pollens sont allergisants. Pour provoquer des symptômes d'allergie, il est indispensable que les grains des pollens arrivent sur les muqueuses

respiratoires de l'Homme. Seules les plantes anémophiles disséminent les grains de pollens par le vent ; alors que les plantes entomophiles nécessitent l'intervention d'un insecte pour assurer leur fécondation en transférant le pollen de la fleur mâle d'origine à la fleur femelle réceptrice.

Le capteur mesurant les pollens en suspension dans l'air au cours de l'année 2014 ont relevés que les pollens envahissent l'air ambiant de février à fin septembre (période de floraison de la végétation). Les risques les plus élevés (risques réels) concernent les pollens de graminées sur la période mai-juillet, les pollens de bouleau, chêne et platane sur le mois d'avril et les pollens de cyprès en février.

Arbres	Potentiel	Arbres	Potentiel
Cyprès	5	Platane	3
Noisetier	3	Mûrier	2
Aulne	4	Hêtre	2
Peuplier	2	Chêne	3
Orme	1	Pin	0
Saule	3	Oliver	3
Erène	4	Tilleul	2
Charme	3	Châtaignier	1
Bouleau	5		

Herbacées	Potentiel	Herbacées	Potentiel
Oseille	2	Ortie	1
Graminées	5	Chenopode	3
Plantain	3	Armoise	3
Panicum	4	Ambrosia	5

Potentiel allergisant de 0 = nul à 5 = très fort.

*Comparatif du potentiel allergisant des principales espèces d'arbres et d'herbacées (source : pollens.fr)*



## Nuisances olfactives

La période des vendanges peut être source de nuisances olfactives temporaires aux alentours des caves.

Nuisances aux alentours des stations d'épuration en cas de vent défavorable uniquement.

- en cas de construction ou d'aménagement neuf, des mesures relatives à la protection contre les termites s'appliquent.

La réglementation vise à protéger les éléments en bois utilisés dans la construction contre l'action destructrice des termites, insectes xylophages.

## Sites et sols pollués

Aucun site ou sol pollué n'a été recensé sur les abses de données BASOL et BASIAS sur la commune.

## Pollution lumineuse

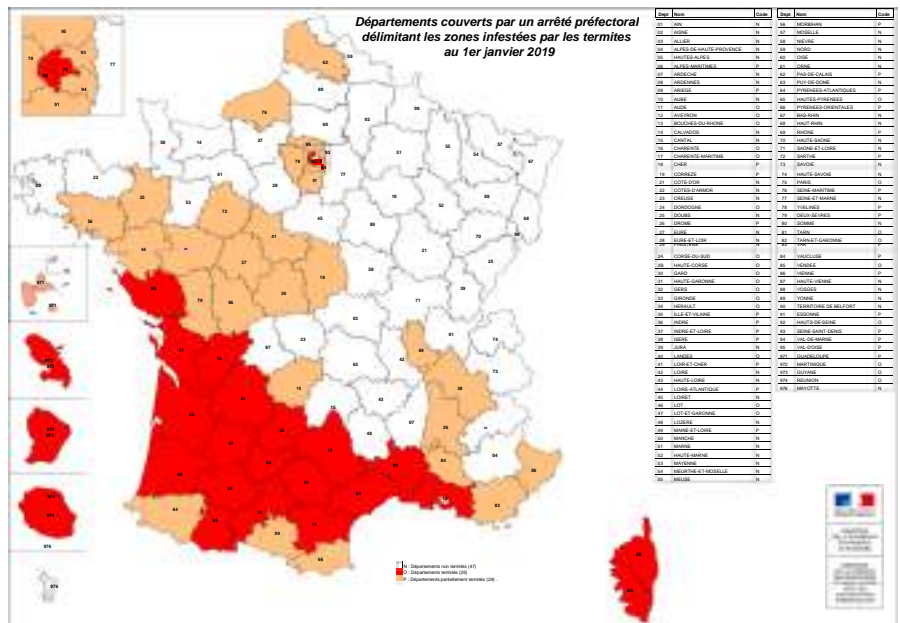
La commune n'émet que très peu de pollution lumineuse, il serait toutefois intéressant d'expérimenter un arrêt des éclairages publics au milieu de la nuit, afin de permettre aux espèces nocturnes d'évoluer librement. L'adaptation des éclairages actuels peut également être une piste à développer.

## Nuisances sanitaires

Le département a été déclaré totalement **termité** par l'arrêté préfectoral du 20/06/2001.

Pour tout le département, les conséquences sont :

- en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un état du bâtiment relatif à la présence de termites est joint au dossier de diagnostic technique à la vente ;







## État des lieux et enjeux liés aux nuisances et pollutions

### Atouts

- Gestion intercommunale de la collecte et du traitement des ordures ménagères, collecte sélective des déchets (tri pour le recyclage) et présence d'une déchetterie à proximité ;
- La STEP du bourg est conforme en termes d'équipements et de performances ;
- Présence d'une Schéma Directeur d'Assainissement ;
- Installations autonomes contrôlées par le SPANC ;
- Bonne qualité de l'air sur la commune de manière générale ;
- Pas de sites ou sols pollués recensés.

### Faiblesses

- Départementale traversant le village et sources de nuisances sonores et pollutions pour les habitations voisines ;
- STEP de Favas surchargée et STEP du bourg déjà à 72% de sa capacité : insuffisant pour la population future.

### Menaces

- Surcharge des systèmes d'assainissement collectif suite à l'apport de nouveaux habitants si aucune autre solution n'est mise en place.

### Risques

- Pollution du milieu naturel lié à la surcharge des STEP.

### Opportunités

- Réflexion déjà engagée pour une future STEP. à l'horizon 2025-2026 ;
- Schéma directeur pluvial en cours de réalisation.

## Enjeux

- Veiller à ne pas dépasser la capacité de traitement de la STEP du Bourg ;
- La STEP de Favas étant déjà surchargée, ne pas accueillir de nouvelle population au hameau de Favas tant que le système d'assainissement ne le permet pas ;
- En attendant les conclusions du Schéma Directeur d'assainissement pluvial, maintenir les fossés, rigoles et caniveaux en bon état afin de ne pas perturber l'écoulement des eaux pluviales.





## 5.6. Risques naturels et technologiques

### Aspect réglementaire

La commune de Saint-Bauzille-de-Montmel est soumise à plusieurs risques majeurs : inondation, séisme et feu de forêt.

8 arrêtés de catastrophe naturelle, dont 5 relatifs à des inondations et coulées de boue, ont été recensés sur la commune depuis 1982. Ils sont présentés dans le tableau ci-dessous :

Arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles sur la commune

Inondations et coulées de boue : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
34PREF20140114	25/09/2014	30/05/2014	06/10/2014	11/02/2014
34PREF20140225	17/09/2014	19/09/2014	04/11/2014	07/11/2014
34PREF20070105	14/09/2006	14/09/2006	22/02/2007	10/05/2007
34PREF20030174	02/12/2003	03/12/2003	19/12/2003	20/12/2003
34PREF20030185	06/09/2002	09/09/2002	29/10/2002	10/11/2002

Mouvements de terrain différenciés caractérisés à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
34PREF20200226	01/07/2019	30/09/2019	24/11/2020	03/12/2020
34PREF20190371	01/07/2017	30/09/2017	10/09/2018	20/10/2018

Séismes : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
34PREF19020245	05/11/1982	19/11/1982	16/11/1982	19/11/1982

Arrêtés de catastrophe naturelle recensés sur la commune (source : georisques.gouv.fr)



## Risques naturels

### Risque inondation

Les crues de la Bénovie ne concernent que des zones naturelles assez loin du bourg et sont donc peu connues. Le village n'est pas concerné par les inondations.

Un PPRN inondation a été approuvé le 28/06/2017.

Les deux stations d'épuration se situent en zone rouge du PPRNi. La station du bourg est sujette à des désordres importants lors d'inondation et la station de Favas a subi déjà deux inondations dont une qui a nécessité une reconstruction quasiment totale.

Le PPRNi gère le risque inondation sur la commune en empêchant les constructions en zone inondable «rouge» ou en autorisant sous conditions les constructions en zone «bleue». Le PPRNi et son zonage seront pris en compte dans le zonage du PLU..

### Un Programme d'actions de prévention des inondations (PAPI)

Le PAPI est en cours sur la commune, il concerne le bassin « Lez Mosson Étangs palavasiens ».

Les PAPI ont pour objet de promouvoir une gestion intégrée des risques d'inondation en vue de réduire leurs conséquences dommageables sur la santé humaine, les biens, les activités économiques et l'environnement. Les PAPI sont portés par les collectivités territoriales ou leurs groupements. Outil de contractualisation entre l'État et les collectivités, le dispositif PAPI permet la mise en oeuvre d'une politique globale, pensée à l'échelle du bassin de risque.

La carte ci-après reprend les aléas liés au risque inondation sur la commune.

### Le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI)

Le PGRI du bassin Rhône Méditerranée a été approuvé le 07 décembre 2015. Il définit les objectifs suivants :

- Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation;
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant

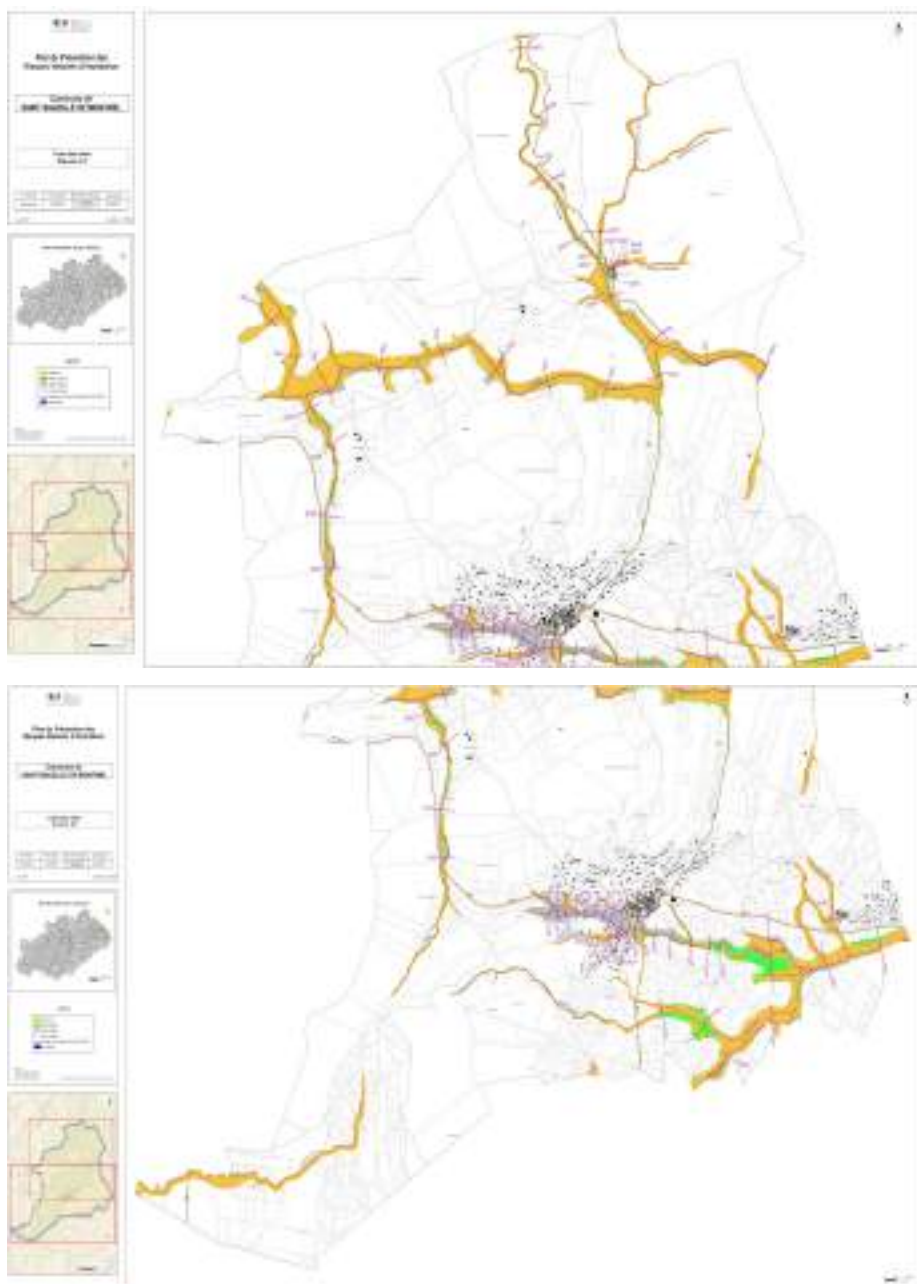


compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques;

- Améliorer la résilience des territoires exposés;
- Organiser les acteurs et les compétences;
- Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation.

#### Atlas des Zones Inondables

Élaborés par les services de l'État au niveau de chaque bassin hydrographique, les atlas des zones inondables (AZI) ont pour objet de rappeler l'existence et les conséquences des événements historiques et de montrer les caractéristiques des aléas pour la crue de référence choisie, qui est la plus forte crue connue, ou la crue centennale si celle-ci est supérieure. L'AZI n'a pas de caractère réglementaire. Il constitue néanmoins un élément de référence pour l'application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme, l'élaboration des plans de prévention des risques naturels prévisibles et l'information préventive des citoyens sur les risques majeurs.



Aléas liés au risque inondation - Source : PPRNi de la commune





### Atlas des zones inondables

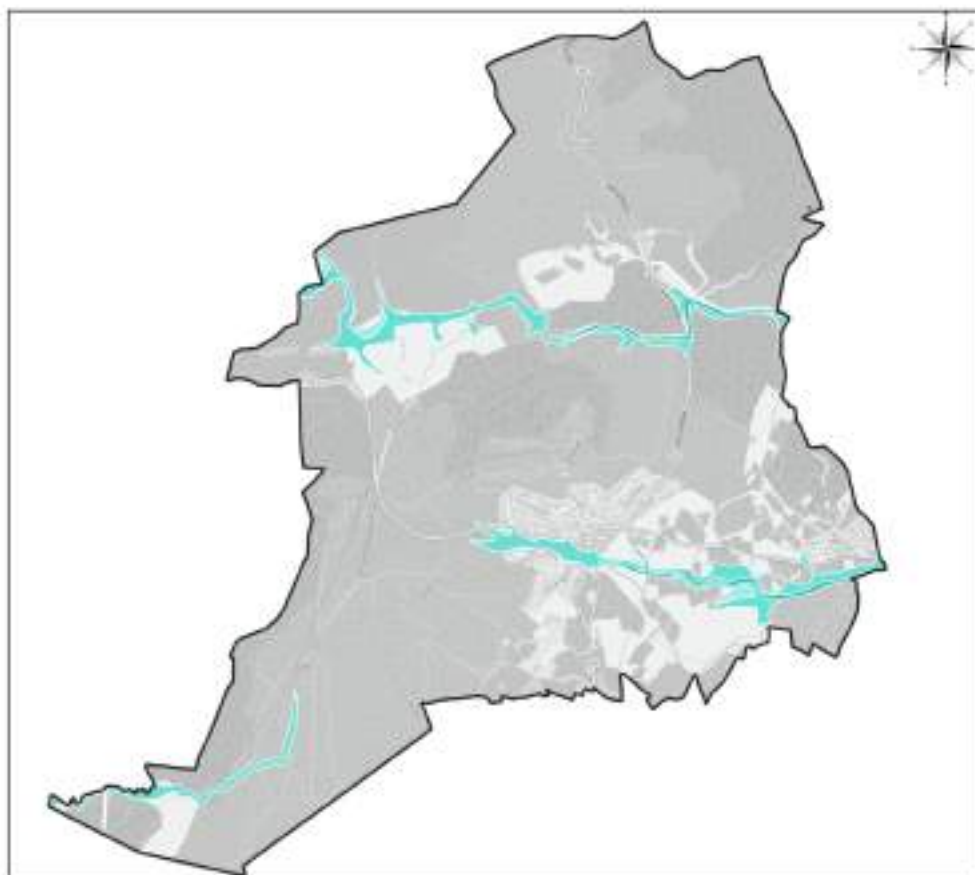
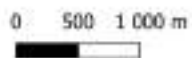
Commune de Saint-Bauzille-de-Montmel

#### Légende

AZI LR - unités hydrogéo surf

- lit mineur
- lit majeur
- lit majeur
- lit majeur exceptionnel
- plan d'eau naturel
- plan d'eau artificiel ou réservoir
- barrage obstacle
- digues provisoires

Source : DREAL Occitanie  
Réalisation : NORMECO - 2021 - QGIS 3.16.5





### Risque sismique

Le niveau de risque de séisme est considéré comme faible sur la commune, il n'engendre pas d'enjeux particuliers.

Toutefois, 6 cavités souterraines sont recensées.

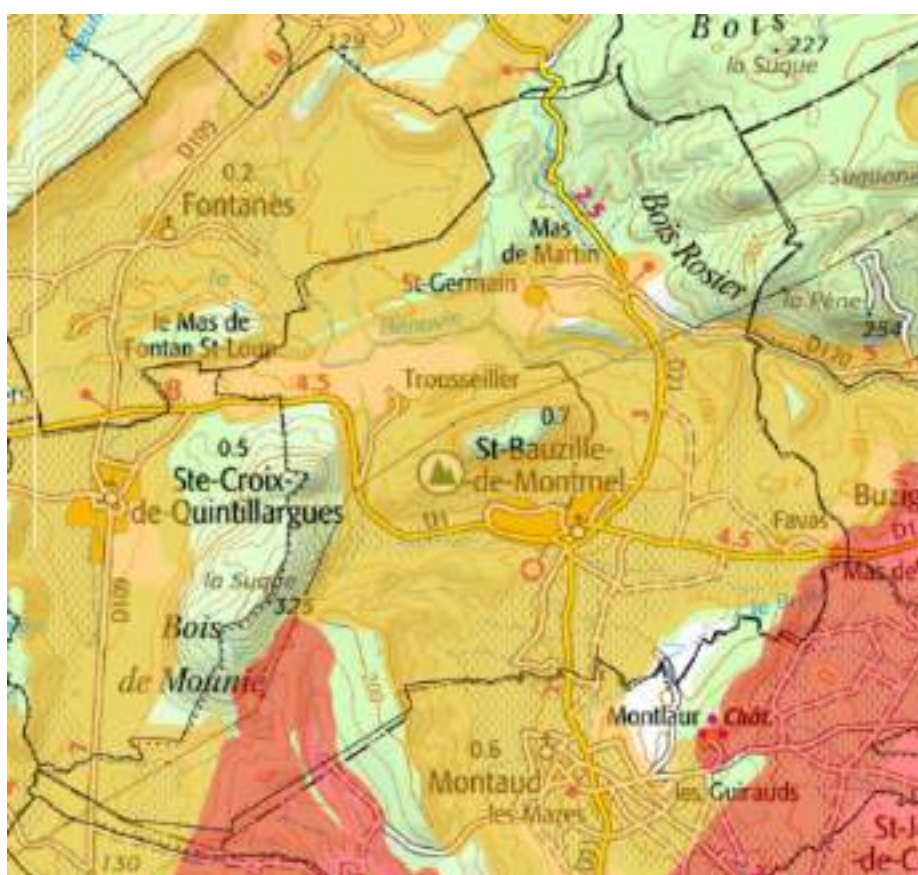
### Retrait-gonflement des argiles et mouvements de terrain

Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

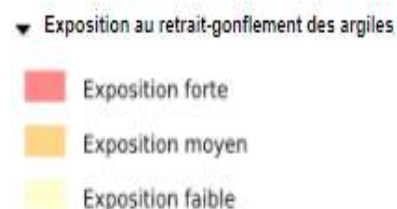
Sur la commune, le risque mouvement de terrain s'exprime par le retrait lié au gonflement d'argiles.

Lorsque la teneur en eau augmente dans un sol argileux, on assiste à une augmentation du volume de ce sol - on parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».

Cette variation importante de volume génère de sérieux dégâts sur l'habitat (fissures, distorsion des portes et fenêtres, rupture de canalisations enterrées...). Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont



Aléas liés au risque retrait-gonflement des argiles (source : brgm.fr)





une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).

### Risque feu de forêt

La commune ne disposant pas de PPR Incendie de Forêt, il a été consulté la cartographie de l'aléa feu de forêt mis à disposition par la DDTM 34 au sein du Porté à connaissance de l'état.

L'aléa est fort à exceptionnel sur une bonne partie du territoire, principalement constitué de boisements et landes. Seule la plaine agricole et les abords Sud du village présentent des enjeux faibles à nuls.

Il conviendra d'annexer au règlement du PLU, la notice d'urbanisme liée à cette carte d'aléa.

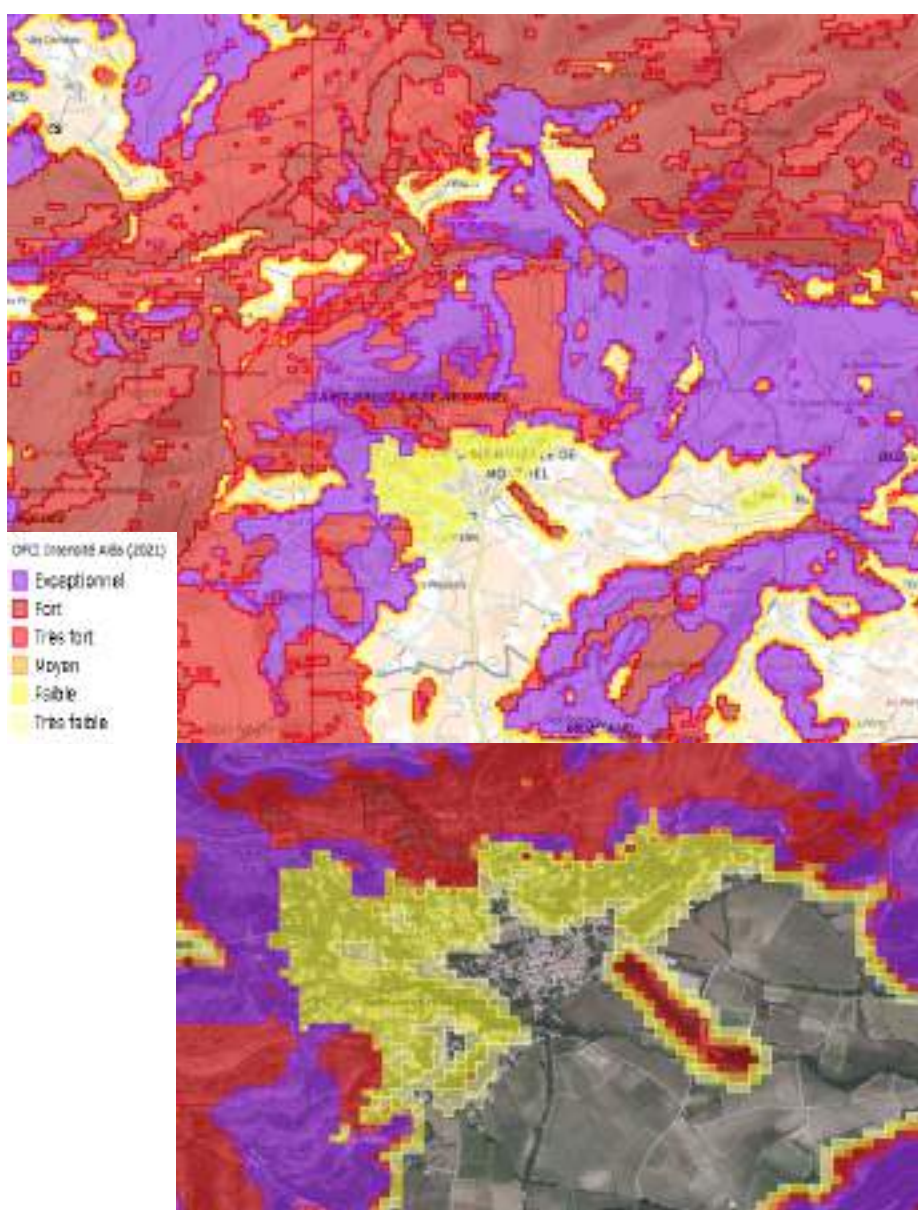
La réserve incendie est assurée dans le réservoir d'eau potable, offrant les 120m<sup>3</sup> requis pour une bonne défense incendie.

Il convient toutefois d'être vigilants aux abords des bosquets et boisements linéaires proches du bâti en faisant respecter les obligations légales de débroussaillage (OLD).

### Obligations légales de débroussaillage

Des prescriptions de débroussaillage sont à respecter pour les propriétaires. En effet, le Code forestier comporte des obligations de débroussaillage.

Les constructions de toute nature situées à



Carte de l'aléa feu de forêt (source : DDTM 34)





moins de 200 mètres des boisements ainsi que des espaces naturels sensibles, sont soumises à ces obligations qui sont précisées aux articles L 322-3 et suivants du Code Forestier :

- en zones urbaines : débroussaillage de la totalité de la parcelle par le propriétaire.
- en dehors de ces zones : débroussaillage sur 50 mètres autour des constructions de toute nature ainsi que sur 10 mètres de leurs voies d'accès.

L'arrêté préfectoral en date du 13 avril 2004 (modifié le 07/03/2005) précise les obligations réglementaires dans ce domaine.

La carte des OLD sera annexée au présent PLU (Pièce 5 du PLU).

### **Le radon**

Le radon est un gaz radioactif naturel qui provient essentiellement des sols granitiques et volcaniques. Ce gaz diffuse dans les sols et peut alors pénétrer dans les habitations principalement en raison du manque d'étanchéité (fissures, canalisations,...) entre le sol et la partie habitée.

Il a été reconnu cancérigène pulmonaire certain pour l'homme depuis 1987 par le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) de l'Organisation Mondiale pour la Santé (OMS) et représente en France la deuxième cause de cancer du poumon après le tabac. Il s'agit donc d'un enjeu majeur de santé publique.

La gestion de ce risque est inscrite dans la Directive européenne Euratom 2013/59/UE ainsi que dans la réglementation française et dans plusieurs plans nationaux (le PNSE 2015-2019, les plans nationaux pour la gestion du risque lié au radon...).

Généralement, un vide sanitaire correctement ventilé suffit à empêcher la pénétration du radon dans l'habitat. Une bonne ventilation naturelle ou mécanisée du bâtiment permettra d'évacuer le radon résiduel. Une aération régulière des locaux par l'ouverture raisonnée des ouvrants permet encore d'améliorer l'élimination du radon mais aussi des autres polluants de l'air intérieur. La ventilation en double flux en surpression peut aussi freiner la pénétration du radon (source : ARS Occitanie).

La commune de Saint-Bauzille-de-Montmel est classée en catégorie 2 face au risque du Radon.

Les communes à potentiel radon de catégorie 2 sont celles localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.

Les communes concernées sont notamment celles recoupées par des failles importantes ou dont le sous-sol abrite des ouvrages miniers souterrains. Ces conditions géologiques particulières peuvent localement faciliter le transport du radon depuis la roche jusqu'à la surface du sol et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments.

### **Risque tempête**

Caractérisées par un vent violent, généralement accompagné de fortes précipitations, les tempêtes peuvent occasionner d'importants dégâts humains et matériels. La commune, comme tout le département, est concernée par ce risque.

Parmi les dégâts causés par des vents violents, on retrouve des toitures et des cheminées endommagées, des arbres arrachés, des véhicules déportés sur les routes, des coupures d'électricité et de téléphone...Le risque est amplifié avec le changement climatique.

### **Risques technologiques**

Aucun risque technologique n'a été recensé sur la commune.





## État des lieux et enjeux liés aux risques naturels et technologiques

### Atout

- Présence d'un PPRNi réglementant le risque inondation ;
- Absence de risques technologiques.

### Faiblesses

- Absence de PPRif malgré un risque feu de forêt jugé fort par le DDRM.

### Menaces

- Zones boisées à proximité du tissu bâti ;
- Aléa retrait gonflement des argiles moyen au niveau du village, pouvant entraîner des dégâts sur les structures des bâtiments.

### Risques

- Développement urbain près d'espaces à fort risque incendie.

### Opportunités

- Données récentes sur le risque incendie fournies par la DDTM 34, à intégrer dans les choix d'urbanisation future.

## Enjeux

- Interdire toute nouvelle construction en zone inondable ou en zone à fort risque d'incendie ;
- Prendre en compte le risque glissement de terrain dans les projets d'aménagement ;
- Prendre en compte l'aléa incendie de forêt pour les futurs projets d'aménagement en prescrivant au minimum un recul suffisant dans les zones situées en bordure de forêt ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols pour éviter l'aggravation du ruissellement et donc du risque inondation pour les communes plus en aval.







## 5.7. Hiérarchisation des enjeux environnementaux

Le système de hiérarchisation des enjeux environnementaux permettra de mettre en avant les enjeux les plus sensibles et importants. Pour ce faire, un système de notation est mis en place : quatre composantes sont ainsi évaluées :

- La transversalité de l'enjeu (trouve-t-on cet enjeu dans d'autres thèmes ?) (oui : 1 point, non : 0 point) ;
- L'importance de l'enjeu sur la commune (surface communale concernée) ;
- Le risque de dégradation de l'enjeu ;
- La responsabilité vis-à-vis de l'enjeu (nationale, régionale ou locale).

Plus la note est élevée, plus l'enjeu est important.

L'échelle de notation est la suivante :

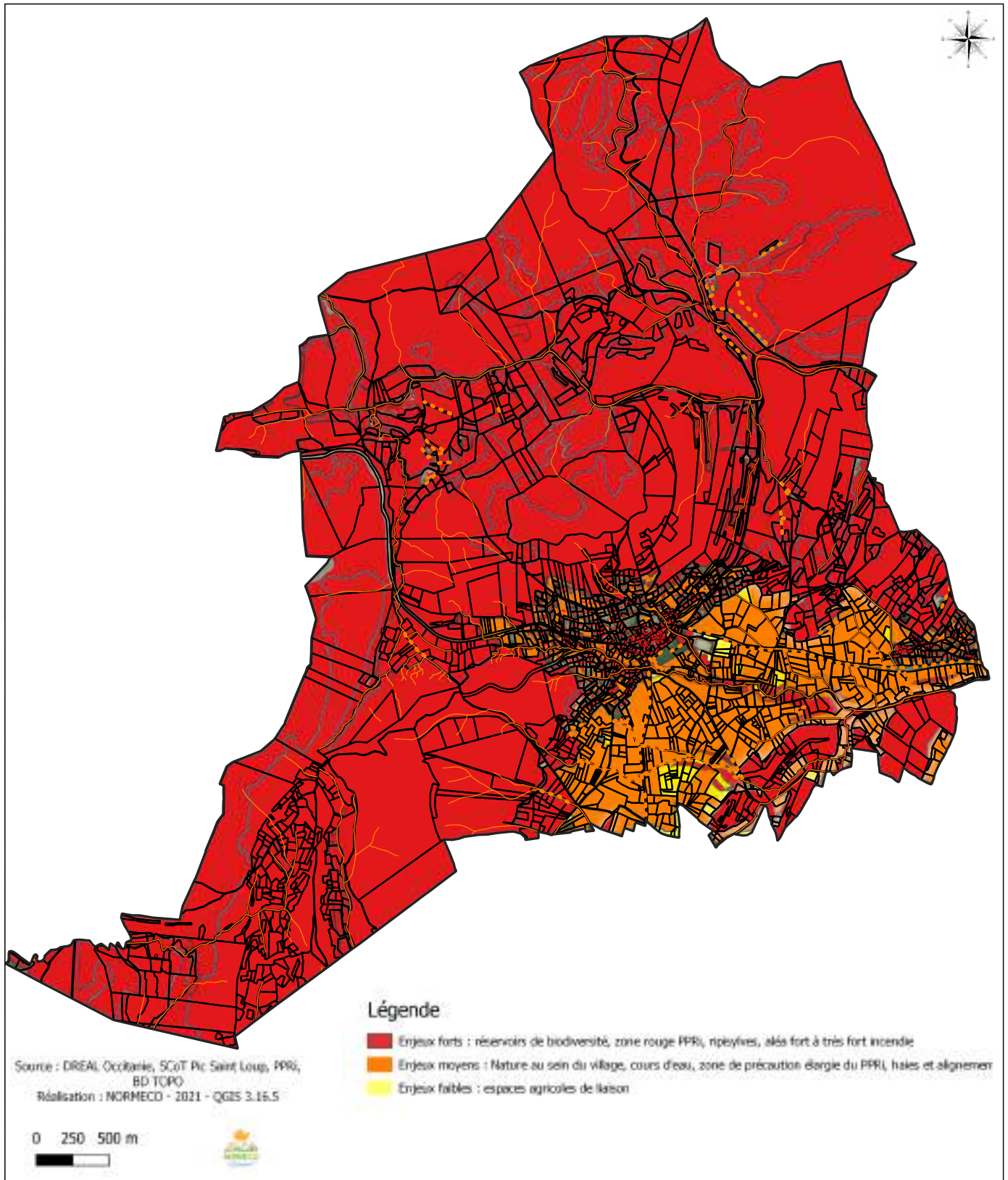
- Blanc : faible
- Jaune : moyen
- Orange : fort
- Rouge : très fort



Lorsque plusieurs enjeux de niveaux différents se superposent sur la cartographie, l'enjeu le plus fort a été retenu.











## **TITRE 2 - LES CHOIX RETENUS POUR LE PADD, LES OAP ET LE RÈGLEMENT**





# 1. Les orientations retenues pour le PADD

## 1.1. Les objectifs urbains du PADD à l'horizon 2035

### Population

#### Limiter l'accueil de nouveaux habitants

Il s'agit de rester dans les objectifs de population définis par le SCoT

### Logement

#### Limiter la production de logements

Il s'agit de rester dans les objectifs de production de logements définis par le SCoT

### Consommation d'espace

0 ha

Il s'agit de limiter la consommation d'espace en extension du tissu urbain.

## 1.2. Les grandes orientations

### 1.2.1. Préserver le cadre de vie, les paysages et les milieux naturels

#### > Pérenniser l'identité villageoise de Saint-Bauzille-de-Montmel

Le village de Saint-Bauzille-de-Montmel, installé dans la pente du Puech des Mourgues, possède une identité paysagère forte et singulière. Ce paysage villageois reste fragile : depuis la plaine, les vues sont aisément obstruées ; depuis le Puech, un sur-développement urbain en brouillerait la lecture, banaliserait le territoire.

Le PADD désire maintenir cette image de « village en fond de vallée »<sup>1</sup> en limitant la croissance démographique et en réglementant les nouvelles constructions, pour éviter une forme de banalisation périurbaine.

#### > Mettre en valeur et préserver les entrées de village et hameau

Les entrées du village/hameau constituent la première image de Saint-Bauzille-de-Montmel. Elles illustrent le dialogue entre le village et son terroir. Il est donc primordial que cette première image soit traitée de manière qualitative.

<sup>1</sup> *Forme urbaine attribuée par le SCoT Pic Saint-Loup - Haute Vallée de l'Hérault*

Le PADD préconise de mettre en valeur les entrées du village et de Favas, à travers des interventions portant par exemple sur :

- La préservation d'entités boisées significatives,
- Les alignements de platanes (Route de Montpellier, route de Sommières), les vignes, les plantations, etc
- Les profils de voirie,
- Les gabarits des bâtiments,
- Les clôtures,
- Les traitements de sols, etc.

#### > Préserver les paysages communaux

#### Préserver de l'urbanisation les sites et espaces naturels de valeur

Le PADD met en avant une volonté de préserver l'ensemble des paysages agricoles, naturels ou forestiers remarquables du territoire communal, notamment de toutes formes d'urbanisations ou de constructions nouvelles qui pourraient créer des nuisances.

Le PLU peut par exemple identifier certains secteurs de grande valeur paysagère dans lesquels la construction sera proscrite, y compris en milieu agricole.

#### Protéger les vues remarquables

Le territoire communal et ses alentours, caractérisé par divers reliefs, offrent des vues remarquables : sur les espaces naturels depuis les voies et les espaces habités, et réciproquement.

A l'échelle du grand paysage, il s'agit donc de





protéger les principaux cônes de vue de valeur, (depuis la plaine agricole ou encore depuis le Puech des Mourgues notamment) identifiés dans le diagnostic, en protégeant notamment les entités boisées qui constituent le front végétal composant, structurant et qualifiant ce paysage.

### **> Valoriser et préserver le patrimoine communal riche et varié (environnemental et bâti)**

#### **Protéger le patrimoine architectural**

La commune de Saint-Bauzille-de-Montmel est riche d'un patrimoine architectural remarquable, identifié dans le diagnostic, ne bénéficiant pas de protection réglementaire.

Le PLU permettra de protéger ces éléments, par exemple au moyen des outils issus de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, ou par l'établissement d'un règlement strict.

#### **Encadrer l'aspect extérieur des constructions**

Afin d'intégrer harmonieusement les nouvelles constructions dans le paysage Saint-Bauzillois et de conserver le cadre de vie existant, le PADD entend encadrer les interventions sur le bâti existant sur le plan des aspects extérieurs des nouvelles constructions. Il s'agit de la partie « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » du règlement du PLU.

#### **Protéger les trames végétales et les arbres remarquables**

Le PADD fixe pour objectif de protéger les éléments de valeur paysagère ou structurants des trames végétales significatives :

- Boisements,
- Trames vertes urbaines,
- Alignements d'arbres,
- Arbres remarquables isolés, etc.

Il appartiendra au PLU de définir des règles contextuelles et les outils les plus adaptés (EBC, L151-19, L151-23, etc. du Code de l'Urbanisme). Cela concerne notamment les effet de lanières boisées étagées sur le Puech qui camouflent l'urbanisation et préservent les vues depuis la plaine agricole en contre-bas. Densifier en abattant le couvert végétal détruirait cette lecture paysagère sensible et emblématique de la commune et des environs du Pic Saint-Loup en général.

#### **> Protéger les milieux sensibles et maintenir la biodiversité**

Il s'agit notamment de préserver les trames verte et bleue et les corridors écologiques présentes sur le territoire communal.

Le PADD entend maintenir les continuités écologiques (source de biodiversité) à l'échelle du grand territoire, comme à l'échelle des espaces habités (systèmes naturels en « pas japonais »).

Il s'agit de faire coïncider la logique de préservation des paysages avec celle de la protection des milieux et de la trame verte et bleue, par un zonage et un règlement adaptés

(par exemple : classement en zone A ou N, palette végétale indicative pour éviter les espèces envahissantes, etc), ou des mesures de précaution face à la densification d'espaces significatifs.

#### **> Soutenir les exploitations agricoles existantes**

#### **Soutenir les appellations de terroir**

Certains secteurs du territoire communal jouissent du label Appellation d'Origine Contrôlée/Protégée (AOC/AOP) :

- Languedoc,
- Huile d'olive de Nîmes,
- Olive de Nîmes,
- Pélaridon,
- Taureau de Camargue.

Également, des Indications Géographiques de Provenance (IGP) sont présentes sur la commune :

- IGP Saint-Guilhem-le-Désert,
- IGP Pays d'Oc,
- IGP Pays d'Hérault,
- IGP Terres du Midi,
- IGP Volaille du Languedoc.

Le PADD entend donc mettre en valeur ces terres et les protéger durablement.

#### **Faciliter la mise en place de filières courtes de distribution**

Le PADD entend s'inscrire dans une logique de circuits-courts en favorisant l'émergence de nouvelles filières de distribution permettant de renforcer l'offre de commerces et de





services à la population à l'échelle locale et d'améliorer la diffusion des produits du terroir.

Ce mode de diffusion prend des formes très variées telles que la vente sur l'exploitation, la commercialisation dans les points de vente collectifs, les marchés paysans, etc.

## > Préserver les terres agricoles

### Protéger les terres de valeur

Il s'agit notamment de protéger de l'urbanisation les terres agricoles présentant une forte valeur économique ou agronomique : les terres en AOC ou AOP par exemple.

### Maintenir les terres de pâture et les espaces ouverts de valeur paysagère

Le maintien de l'agriculture et des activités agropastorales dépasse l'enjeu économique : l'agropastoralisme contribue à façonner des paysages de grande qualité en maintenant des espaces ouverts. Cela contribue aussi à la lutte contre les risques (incendie notamment) et au maintien de la biodiversité.

Dans la plaine où les impacts visuels des constructions agricoles peuvent nuire à la qualité des paysages, des règles d'inconstructibilité ponctuelle pourront être édictées.

## > Modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

### Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers liés à l'habitat

Au cours de la dernière décennie (2013 > 2023), environ 6,11 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers ont été urbanisés sur le territoire communal pour la production d'une cinquantaine de logements.

La production de logements recensée sur la commune dans cet intervalle remplit déjà les objectifs du SCoT fixés à l'horizon 2030. Il ne s'agit donc plus aujourd'hui de poursuivre une logique extensive, mais de remettre l'évolution du territoire communal en cohérence avec le SCoT en cherchant plutôt à préserver le foncier plutôt qu'en développant de nouveaux projets en extension urbaine.

Cela ne sous-entend pas pour autant l'arrêt des projets, qui, individuellement, pourront être étudiés au cas par cas.

### Réguler aussi le renouvellement urbain

Dans une logique de développement équilibré de l'urbanisation et de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, le PADD prévoit de réduire drastiquement les zones A Urbaniser (AU) du PLU précédent, en transférant les possibilités de construction à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante, soit en densification (mais régulée) soit en renouvellement.

La volonté de maîtriser plus fortement la croissance urbaine s'apprécie au bénéfice de la protection agricole, environnementale et paysagère alors même que ce sont ces 3 composantes qui constituent le pilier de l'identité communale.

Plusieurs leviers peuvent être actionnés :

- Le réinvestissement de logements vacants ;
- La résorption de dents creuses ;
- La division de parcelles sous condition de préserver les entités boisées significatives ou opérantes en matière d'insertion paysagère des espaces urbains.

Au-delà d'une réponse aux objectifs quantitatifs d'accueil de population, les opérations de réhabilitation et de reconstruction doivent contribuer sur un plan plus qualitatif, à la mise en valeur du patrimoine bâti de la commune mais aussi à la réduction des déplacements vers les commerces et services communaux.

Cependant, les opérations de renouvellement urbain et/ou de densification ne devront pas compromettre la réalisation des objectifs de préservation environnementale et paysagère.







## 1.2.2. Accueillir de nouveaux habitants sans compromettre la qualité de vie communale

### > Modérer la croissance démographique

Pour répondre aux prescriptions du SCoT Pic Saint-Loup - Haute Vallée de l'Hérault, le projet communal entend à l'horizon 2035 réguler l'accueil de nouveaux habitants, étant donné que les opérations déjà programmées et en cours de construction permettent un accroissement théorique de +190 habitants quand le SCoT en programmait seulement +180. L'accroissement a été plus rapide et doit maintenant être limité.

Le PADD s'inscrit dans les prescriptions du SCoT Pic Saint-Loup - Haute Vallée de l'Hérault pour revenir dans un taux en cohérence avec le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), sans programmation d'opération majeure supplémentaire (elles ont déjà été initiées depuis 2013).

### > Adapter et équilibrer l'offre de logements

La commune s'est essentiellement développée sur un modèle de logement presque exclusivement centré sur la maison individuelle en opération de lotissement. Ces opérations ont permis de répondre aux besoins de croissance programmés dans le SCoT.

La volonté de régulation en quantité et de diversification en qualité du parc de logements conduira à encourager dans les documents réglementaires des logements plus denses, voire collectifs et/ou sociaux. La non ouverture de zones A Urbaniser conduisant vers le renouvellement urbain et la densification permettra d'oeuvrer dans cette direction.

### Diversifier le parc de logements

Le projet communal prévoit de développer une offre de logements plus diversifiée afin d'adapter le parc de logements à la demande :

- Diversifier les typologies d'habitat, notamment les logements intermédiaires et collectifs,
- Développer les logements sociaux et l'offre locative bon marché, en faveur de plus de mixité sociale,
- Accroître la part de petits logements bon marché à destination des jeunes, des célibataires, des familles monoparentales et des personnes âgées, etc.
- Adapter l'offre de logements en faveur de plus de mixité générationnelle.

Pour rappel, le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Grand Pic Saint-Loup définit un objectif de 7 logements sociaux à produire sur la commune, sur la période 2023-2029.

### > Conserver le caractère groupé du village

La commune de Saint-Bauzille-de-Montmel doit conserver son caractère villageois, qui fait d'elle un lieu de vie plaisant.

### Maintenir le caractère villageois de Saint-Bauzille-de-Montmel

Dans un contexte de forte pression foncière et de périurbanisation de l'aire d'influence de Montpellier, il s'agit de préserver l'image de « village en fond de vallée »<sup>2</sup> de la commune. La silhouette du village et son caractère regroupé autour du centre ancien, et notamment l'école et les parcs de jeux, doivent se pérenniser dans le temps.

Le PADD entend donc maintenir les espaces publics villageois dans le but de conforter le caractère social qui en dépend.

### Modérer la densification du tissu bâti existant

Les projets en division parcellaire ou en densification / comblement des dents creuses ne doit pour autant pas conduire à la destruction des continuités écologiques, des trames paysagères structurantes ni de la perception des reliefs et espaces naturels.

Pour cela, les règles pourront préférentiellement encourager la préservation des masses boisées dès lors qu'elles n'accroissent pas le risque incendie et que la production de logements programmée dans le SCoT est déjà pourvue.

<sup>2</sup> Forme urbaine attribuée par le SCoT Pic Saint-Loup - Haute Vallée de l'Hérault





## > Maintenir les espaces publics qualitatifs, l'offre de service et le niveau d'équipements

### Conserver des espaces publics qualitatifs

La commune de Saint-Bauzille-de-Montmel est dotée de plusieurs espaces publics de qualité, où petits et grands se retrouvent quotidiennement, notamment à la sortie de l'école la semaine. Ceci participe à la vie villageoise de la commune et en fait des lieux de rencontre et de sociabilisation.

Le PADD s'attache à préserver ces espaces publics, parfois non-aménagés, de toute urbanisation éventuelle.

### Perpétuer l'offre de services et d'équipements présente sur le territoire

La commune de Saint-Bauzille-de-Montmel offre à ses habitants divers services (relais-Poste, cabinet paramédical, orthophoniste, etc) et équipements (terrains de sport, médiathèque, etc) que le PADD entend perpétuer.

### Maintenir le tissu associatif

Une dizaine d'associations est recensée sur le territoire et contribue à la vie culturelle, sportive et de loisirs de la commune. Il est donc primordial de les maintenir.

### Conforter les commerces

Quelques commerces (boulangerie, épicerie, brasserie, etc) sont implantés au cœur du bourg-centre de Saint-Bauzille-de-Montmel et

contribuent à la vitalité du village.

Le PADD entend assurer une cohabitation harmonieuse entre l'habitat et les commerces. Il s'agit de favoriser la diversification des fonctions urbaines.

## > Gérer les mobilités au cœur du centre-bourg

L'accueil d'une nouvelle population, principalement en renouvellement urbain, entraîne un renforcement des besoins de stationnement et des flux en matière de déplacements, motorisés ou non.

L'ambition du PADD est de redonner une place importante aux modes doux (piétons, cyclistes, etc) sur l'espace public.

### Améliorer la cohabitation des flux

Aux abords des routes départementales qui traversent le village, les trottoirs sont peu nombreux ou prennent la forme de bandes piétonnes sur la chaussée. Le PADD entend revoir la perception des axes principaux afin de la rendre plus conforme à leurs usages mixtes. Il préconise de créer des « zones de rencontre » (recalibrage des profils de voirie, traitements de sol, trottoirs, mobilier urbain, etc).

### Encourager les modes doux de proximité

Il s'agit de limiter les déplacements motorisés dans les échanges inter-quartiers au profit des modes de déplacements doux (piéton, cycle) en favorisant les proximités entre quartiers,

habitat et équipements, etc.

Le PADD préconise notamment de relier les nouveaux quartiers au centre-bourg par des voies piétonnes.

### Gérer le stationnement résidentiel

Afin de faciliter la cohabitation entre usages automobiles et piétonniers au sein d'espaces bâtis, le projet communal appelle à une réorganisation du stationnement dans le village. Il s'agit d'envisager une gestion du stationnement qui favorise la restitution des espaces publics à des usages piétonniers.

Le projet communal préconise une approche équilibrée, pour ne pas pénaliser le stationnement résidentiel.

Le PADD prévoit notamment de :

- Réglementer le stationnement lié à l'habitat pour ne pas aggraver l'encombrement des espaces publics par des véhicules dans le village, notamment par l'encadrement des changements de destination ;
- Créer ou conforter le stationnement public dans ou en proche périphérie du cœur de village.

### Développer les télécommunications

Dans une logique d'échanges affranchie des distances et des contraintes de déplacement, le PADD préconise de développer les communications numériques, au profit de l'habitat et des activités économiques.





### > Prévenir des risques et aléas sur le territoire

Le projet communal prône l'intégration des risques naturels le plus en amont possible, au niveau du document d'urbanisme.

#### Exclure/limiter l'urbanisation dans les zones inondables

La prise en compte du risque inondation dans le PLU peut se traduire par l'exclusion des zones potentiellement constructibles de tous les périmètres affectés par un risque inondation.

#### Prendre en compte le risque incendie

Le risque incendie est très présent sur le territoire communal. Pour y faire face, le maintien de l'activité agricole constituera un moyen supplémentaire de lutter contre l'enfrichement et la fermeture des espaces, qui contribuent à l'aggravation du risque.

Également, comme pour le risque inondation, le PLU peut exclure des zones potentiellement constructibles tous les périmètres affectés par un risque feux de forêts.

### > Préserver et exploiter les ressources naturelles

#### Assurer une bonne gestion de la ressource en eau

Il s'agit de mettre en oeuvre le Schéma Directeur d'Alimentation en eau potable de la commune. Le PLU doit prévoir la mise en

adéquation des capacités de distribution d'eau potable avec l'accroissement attendu de la population et des activités.

Le PADD entend aussi encourager les économies d'eau potable pour les usages qui n'en nécessitent pas (arrosage des jardins, nettoyage des espaces extérieurs...) et inciter à la récupération des eaux pluviales.

#### Maîtriser la consommation énergétique en faveur d'énergies non-polluantes et renouvelables

Il s'agit d'encourager le recours aux énergies renouvelables, dans l'habitat et les équipements publics, l'énergie solaire en particulier qui présente des potentiels intéressants sur la commune. Cela implique de :

- Limiter les besoins liés à l'habitat (confort thermique passif, dispositifs de production d'énergie renouvelable, etc.) ;
- Rentabiliser les équipements publics ;
- Limiter les besoins liés aux déplacements (Densité urbaine/confortement des espaces bâtis, développement des liaisons douces inter-quartiers, mutualisation des déplacements et du stationnement, transports en commun, covoiturage).

### > Adapter l'assainissement

#### Mettre en oeuvre le Schéma Directeur d'Assainissement des eaux usées

Dans un objectif de maîtrise de la qualité des eaux traitées, le PADD préconise de recourir autant que possible en priorité à l'assainissement collectif.

### Prévoir l'accroissement des capacités de traitement des eaux usées

Il s'agit de mettre en adéquation les capacités d'assainissement des eaux usées avec l'accroissement attendu de la population et des activités.

Le PADD entend requalifier les équipements de traitement des eaux usées notamment.





## 2. Les choix retenus pour les OAP

Au travers de son projet de PLU, la commune a fait le choix de modérer la croissance démographique et de conserver le caractère villageois de Saint-Bauzille-de-Montmel (cf. PADD). Cela implique de modérer d'une part la construction de nouveaux logements mais aussi, d'autre part, de préserver le cadre de vie communal, en faveur d'une amélioration de la qualité de vie des habitants.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation se doivent ainsi d'organiser la répartition et l'articulation en bonne intelligence des différents quartiers.

De plus, elles se doivent de maintenir le couvert boisé du tissu urbain : il s'agit d'insérer les nouvelles constructions dans le paysage et de respecter la qualité environnementale du village.

Au regard des enjeux de préservation des espaces agricoles et naturels du territoire communal, le projet de PLU a cherché à limiter l'impact foncier, en programmant l'aménagement la zone A Urbaniser (AU) au coeur du bourg (dans un espace interstitiel), au contact immédiat des principaux espaces urbanisés.

Pour assurer la cohérence et une bonne structuration des ensembles bâtis, la commune a souhaité encadrer le développement urbain au moyen d'orientations d'aménagement et de programmation.

L'urbanisation ne doit pas, en effet, être perçue comme une simple « artificialisation du sol », mais comme un acte de restructuration des ensembles urbanisés existants.

Cela sous-entend que la question de l'intégration et de l'articulation des nouveaux ensembles bâtis doit être appréhendée en considérant notamment les principes suivants :

- Intégration urbaine : travailler sur les volumétries des constructions à l'échelle des espaces existants et porter une réflexion sur la complémentarité et la connexion des espaces urbains.
- Intégration paysagère : travailler sur les morphologies bâties, pour ne pas dénaturer le caractère de valeur des villages existants, et sur les trames vertes pour assurer des continuités écologiques entre les différents ensembles boisés et penser le végétal comme un outil de qualité urbaine (et parfois comme une source de risque incendie dont il convient de se prémunir).

Le PLU définit 2 secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation, localisés sur la carte page suivante :

1. Petit Bois
2. Braveille

NB : Les OAP sont opposables aux autorisations d'urbanisme dans un « rapport de compatibilité » (quand le règlement est opposable, lui, dans un rapport de « conformité »), ce qui laisse aux maîtres d'ouvrage une marge de manœuvre plus ou moins importante pour réaliser l'action ou l'opération d'aménagement selon la nature des projets et le degré d'avancement des études. Les schémas des OAP illustrent donc des principes d'organisation viaire, de localisation des logements, de maintien ou de création d'espaces verts, etc. Ils ne constituent pas des plans de masse figés.





*Localisation des secteurs soumis à OAP*





## 2.1. OAP n°1 - Petit bois

### Localisation

Le secteur Petit Bois se situe en marge du centre historique, entre la route départementale D21 (Route de Bénovie), au Sud et le chemin des Brusses, au Nord.

Il s'inscrit en continuité haute du bourg villageois lui-même en bas du relief surplombant la plaine agricole (Puech).

### Les enjeux

#### Paysage communal

Le secteur «Petit Bois» se situant au coeur du tissu bâti et en étagement sur le Puech, il y a un enjeu fort de maintien des lanières boisées préservant les vues remarquables depuis la plaine. Il s'agit de préserver la silhouette du village et son caractère boisé.

#### Patrimoine communal

Il en va de même avec le patrimoine environnemental communal constitué par les trames vertes, les boisements, et les sujets isolés qui constituent des enjeux fort de préservation.

#### Modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Dans un contexte de limitation de l'artificialisation des sols, l'enjeu porte sur la résorption des dents creuses et espaces interstitiels tout en prévoyant des constructions denses et peu

consommatrices d'espaces de pleine terre.

#### Accueil de nouveaux habitants

Il s'agit de développer une offre de logements qui réponde à la demande exprimée sur le territoire communal tout en limitant la croissance démographique, afin de répondre aux objectifs du SCoT.

#### Maintien des espaces publics, de l'offre de service et du niveau d'équipements

Renforcer l'offre de logement en coeur de village et à sa périphérie immédiate constitue une opportunité pour le développement du tissu commercial de proximité, de par les débouchés supplémentaires que cela va susciter.

Cela doit bénéficier autant à l'économie communale qu'au confort de vie des futurs habitants, qui seront à proximité des services de première nécessité présents sur la commune. En organisant un «village des proximités», cela doit contribuer aussi, dans une certaine mesure, à limiter les besoins en termes de déplacements motorisés.

Dans la même logique, les espaces publics se verront plus fréquentés, ce qui renforcera la volonté d'un village vivant contribuant à l'animation de la vie sociale du village.

Cela implique d'articuler le nouveau quartier avec les espaces habités (logements), les principaux équipements publics, les commerces et services et le tissu associatif existant.

#### Mobilités

Le chemin des Brusses étant une voie étroite, l'enjeu du nouveau quartier consiste à ne pas

aggraver le flux difficile sur cette voie et à fluidifier le «trafic» par la création d'une nouvelle voie traversant le quartier et débouchant sur la route départementale.

De même, le PADD soulève un enjeu de développement de l'offre de stationnement, qu'il convient de ne pas aggraver voire même de résorber par la création d'une nouvelle offre.

### Le parti d'aménagement

Le parti d'aménagement repose sur la création de nouveaux logements en articulation avec la polarité du centre-bourg tout en préservant la silhouette paysagère communale et les vues remarquables.

Le projet préconise donc un programme de logements individuels complété par une offre de stationnement public à proximité du centre.

#### Habitat

Il s'agit de conforter l'offre de logements aux abords du centre du village, en proposant des logements individuels insérés dans la végétation.

#### Stationnement et mobilités

Il s'agit d'étoffer l'offre de stationnement du village, aujourd'hui trop faible, par la création de stationnements publics en entrée Ouest du quartier, en lien avec le centre du village. Également, il s'agit de lier le nouveau quartier avec le centre-bourg par des liaisons routières et douces.

#### Patrimoine végétal

Il s'agit de maintenir les lanières boisées au





Nord et au Sud du quartier, sur lesquelles une prescription d'Espace Boisé Classé (EBC) est apposée. De même, 2 sujets isolés remarquables existants seront protégés et préservés à l'Est et à l'Ouest du quartier.

De plus, il s'agit de créer un alignement d'arbres sur la nouvelle offre de stationnement, ombrageant les véhicules et prolongeant les lanières boisées du secteur.

## Programmation

Le projet programme la réalisation de :

- 6 logements individuels
- 25 places de stationnement

## Justification des choix

Le parti d'aménagement et la programmation répond aux deux grands objectifs suivants du PADD :

- «Préserver le cadre de vie, les paysages et les milieux naturels» et notamment les orientations «Préserver les paysages communaux et notamment la silhouette du Puech», «Protéger les milieux sensibles et maintenir la biodiversité», et «Réguler l'expansion urbaine en conformité avec le SCoT»
- «Accueillir de nouveaux habitants sans compromettre la qualité de vie communale» et notamment les orientations «Modérer la croissance démographique», «Conserver le caractère groupé du village», et «Gérer les mobilités au coeur du centre-bourg».



Schéma d'aménagement OAP n°1  
 Petit Bois

- Périmètres de l'OAP
- Espaces Boisés Classés (EBC) - masses
- Espaces Boisés Classés (EBC) - Individus
- ▲ Cônes de vue à conserver
- Espaces verts publics à maintenir
- Principe d'îlot de logements individuels
- Principe d'îlots de stationnement
- Implantation préférentielle de la rétention pluviale paysagère
- Implantation préférentielle des constructions
- Voies de desserte à créer
- Cheminements doux à créer
- Principe d'alignement d'arbres à créer





## 2.2. OAP n°2 - Braveille

### Localisation

Le secteur «Braveille» se situe en marge du centre historique, entre la route de Braveille et le Braou/Ruisseau des Campets.

Il s'inscrit au coeur du tissu urbanisé, dans un secteur de logements individuels peu dense.

### Les enjeux

#### Paysage communal

Le secteur «Braveille» se situant au coeur du tissu bâti, il présente un enjeu fort de maintien des boisements préservant les vues remarquables depuis le Puech notamment. Il s'agit de préserver la silhouette du village et son caractère boisé.

#### Patrimoine communal

Il en va de même avec le patrimoine environnemental communal constitué par les trames vertes, les boisements, et les sujets isolés qui constituent des enjeux fort de préservation.

#### Modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Dans un contexte de limitation de l'artificialisation des sols, l'enjeu porte sur la résorption des dents creuses et espaces interstitiels afin de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de

limiter les déplacements vers les équipements, commerces et services communaux.

#### Accueil de nouveaux habitants

Il s'agit de développer une offre de logements qui réponde à la demande exprimée sur le territoire communal tout en limitant la croissance démographique, afin de répondre aux objectifs du SCoT.

#### Maintien des espaces publics, de l'offre de service et du niveau d'équipements

Renforcer l'offre de logement en coeur de village et à sa périphérie immédiate constitue une opportunité pour le développement du tissu commercial de proximité, de par les débouchés supplémentaires que cela va susciter.

Cela doit bénéficier autant à l'économie communale qu'au confort de vie des futurs habitants, qui seront à proximité des services de première nécessité présents sur la commune. En organisant un «village des proximités», cela doit contribuer aussi, dans une certaine mesure, à limiter les besoins en termes de déplacements motorisés.

Dans la même logique, les espaces publics se verront plus fréquentés, ce qui renforcera la volonté d'un village vivant contribuant à l'animation de la vie sociale du village.

#### Risques

Le projet se situe en bordure du Braou/Ruisseau des Campets qui présente un risque inondation. En effet, le secteur se situe en zones rouge (Rn) et en zone de précaution (Z1) du PPRi communal.

### Le parti d'aménagement

Le parti d'aménagement repose sur la création de nouveaux logements en articulation avec la polarité du centre-bourg tout en préservant la silhouette paysagère communale.

Le projet préconise donc un programme de logements individuels complété par une offre de stationnement public.

#### Habitat

Il s'agit de conforter l'offre de logements aux abords du centre du village, en proposant des logements individuels insérés dans la végétation.

#### Stationnement et mobilités

Il s'agit de ne pas encombrer l'offre de stationnement public déjà trop faible sur la commune. Le projet prévoit, en plus du stationnement privé, des places de stationnement public, pour les visiteurs notamment.

#### Patrimoine végétal

Il s'agit de maintenir les boisements le long du cours d'eau, sur lequel une prescription d'espace boisé protégé est apposée (art. L 151-19 et/ou L 151-23 C.U.). De même, le projet prévoit de planter ou de maintenir des arbres au sein du nouveau quartier.

### Programmation

Le projet programme la réalisation de :

- 8 logements individuels
- 6 places de stationnement







## Justification des choix

Le parti d'aménagement et la programmation répond aux deux grands objectifs suivants du PADD :

- «Préserver le cadre de vie, les paysages et les milieux naturels» et notamment les orientations «Préserver les paysages communaux et notamment la silhouette du Puech», «Protéger les milieux sensibles et maintenir la biodiversité», et «Réguler l'expansion urbaine en conformité avec le SCoT»
- «Accueillir de nouveaux habitants sans compromettre la qualité de vie communale» et notamment les orientations «Modérer la croissance démographique», «Conserver le caractère groupé du village», et «Prévenir des risques et aléas sur le territoire».



Schéma d'aménagement OAP n°2  
 Braveille

-  Périmètres de l'OAP
-  Espace Boisé protégé (art. L 151-19 et/ou L 151-23 C.U.)
-  Arbres à protéger et/ou planter
-  Espaces verts à maintenir
-  Principe d'ilot de logements individuels
-  Principe d'ilot de stationnement
-  Implantation préférentielle de la rétention pluviale paysagère
-  Implantation préférentielle des constructions
-  Voies de desserte à créer
-  PPRi - Zone rouge
-  PPRi - Zone de précaution





## 3. Les choix retenus pour la délimitation des zones et les motifs des règles applicables

### 3.1. La division du territoire en zones

Le Plan Local d'Urbanisme est divisé en plusieurs zones. Chacun de ces zones est définie par le Code de l'Urbanisme en ces termes :

- Les zones urbaines (U),
- Les zones A Urbaniser (AU),
- Les zones Agricoles (A),
- Les zones Naturelles et forestières (N).

#### Les zones urbaines

Les zones urbaines sont dites « zones U ».

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.

#### Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ».

Peuvent être classés en zone à urbaniser, les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation :

- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les

constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durables et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

#### Les zones agricoles

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.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Est également autorisé le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

#### Les zones naturelles

Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ».

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

La mise en oeuvre du PADD a nécessité des traductions réglementaires spécifiques selon les objectifs poursuivis, qui ont guidé la division du territoire en zones et parfois en secteurs différenciés.





**Zonage**

**Zones Urbaines (ZU)**

- UA - Zone de bâti mité, dense et continu avec un fort attaché patrimonial et une forte identité architecturale et urbaine
- UB - Zone de bâti mité, dense et continu correspondant aux extensions anciennes
- UC - Zone de bâti à dominante résidentielle et pavillonnaire
- UCa - Secteur sous accord à l'aménagement collectif
- UE - Zone à vocation commerciale
- UEP - Zone réservée aux équipements publics communaux

**Zones à Urbaniser (ZU)**

- AUB - Zone à urbaniser pour de l'habitat, diversifié

**Zones Agricoles (ZA)**

- A - Zone agricole pouvant recevoir des constructions nécessaires à l'activité agricole
- Ap - Secteur correspondant aux espaces agricoles protégés

**Zones Naturelles (ZN)**

- N - Zone naturelle et forestière pouvant recevoir des constructions nécessaires à l'exploitation forestière
- Np - Secteur correspondant aux espaces naturels et forestiers protégés

**Servitudes d'Utilité Publique (SUP)**

- Période de protection aux abords des monuments historiques (POMH)
- Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) - Aléa Indifférencié

**Prescriptions**

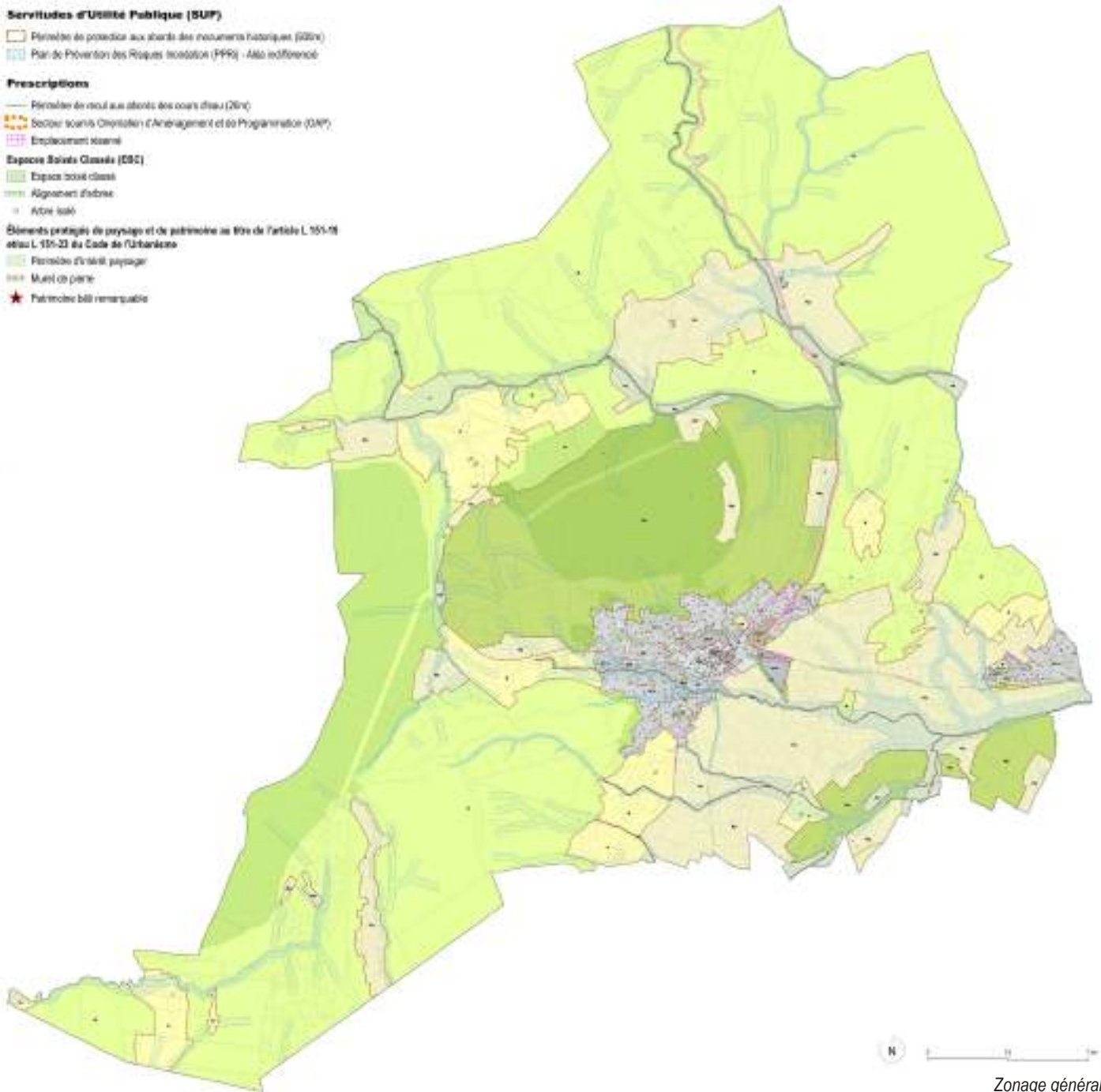
- Période de vœu aux abords des cours d'eau (26inc)
- Secteur soumis à l'Ordonnance d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Emplacement classé

**Espaces Biens Classés (EBC)**

- Espace boisé classé
- Alignement d'arbres
- Autre isolé

**Éléments protégés de paysage et de patrimoine au titre de l'article L. 155-10 du Code de l'Urbanisme**

- Période d'intérêt paysager
- Mur de pierre
- Patrimoine bâti remarquable



Zonage général





**Zonage**

- Zones Urbaines (ZU)
  - UA - Zone de bâti mixte, dense et continu avec un fort statut patrimonial et une forte identité architecturale et urbaine
  - UB - Zone de bâti mixte, dense et continu correspondant aux extensions anciennes
  - UC - Zone de bâti à dominante résidentielle et pavillonnaire
  - UCa - Secteur non raccordé à l'assainissement collectif
  - UE - Zone à vocation commerciale
  - UEP - Zone réservée aux équipements publics communaux
- Zones d'Urbanisme (ZU)
  - AUB - Zone d'urbanisme pour de l'habitat, ouverte
- Zones Agricoles (ZA)
  - A - Zone agricole pouvant recevoir des constructions nécessaires à l'activité agricole
  - Fa - Secteur correspondant aux espaces agricoles protégés
- Zones Naturelles (ZN)
  - N - Zone naturelle et forestière pouvant recevoir des constructions nécessaires à l'exploitation forestière
  - Ng - Secteur correspondant aux espaces naturels et forestiers protégés

**Servitudes d'Utilité Publique (SUP)**

- Période de protection aux abords des monuments historiques (POMH)
- Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) - Aléa indéfini

**Prescriptions**

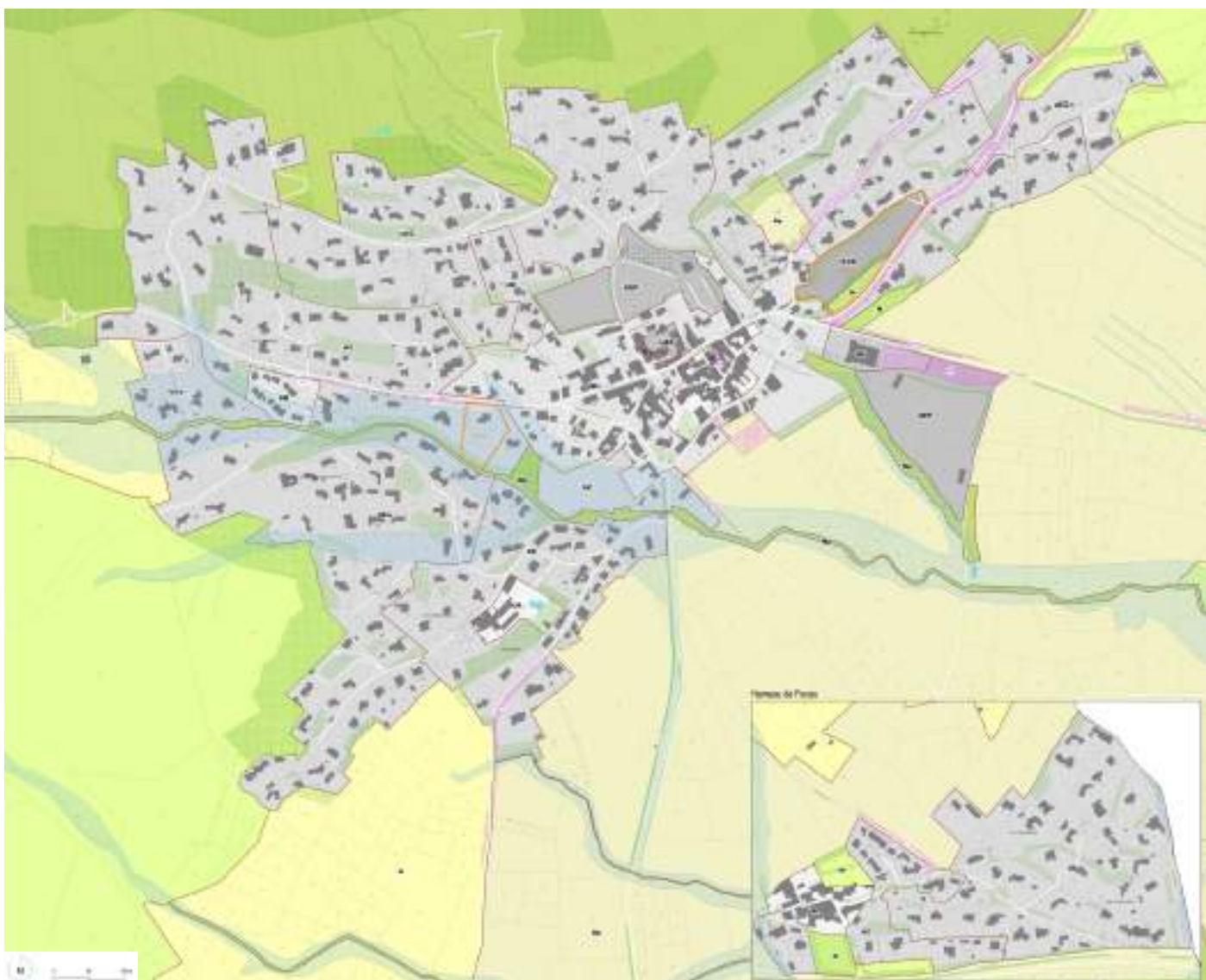
- Période de vuie au abords des cours d'eau (2014)
- Secteur soumis à l'Ordonnance d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Emplacement scolaire

**Espaces Spécialement Protégés (ESP)**

- Espace boisé classé
- Alignement d'arbres
- Autre bois

**Éléments protégés de paysage et de patrimoine au titre de l'article L.161-16 du Code de l'Urbanisme**

- Période d'intérêt paysager
- Mur de pierre
- ★ Patrimoine bâti remarquable



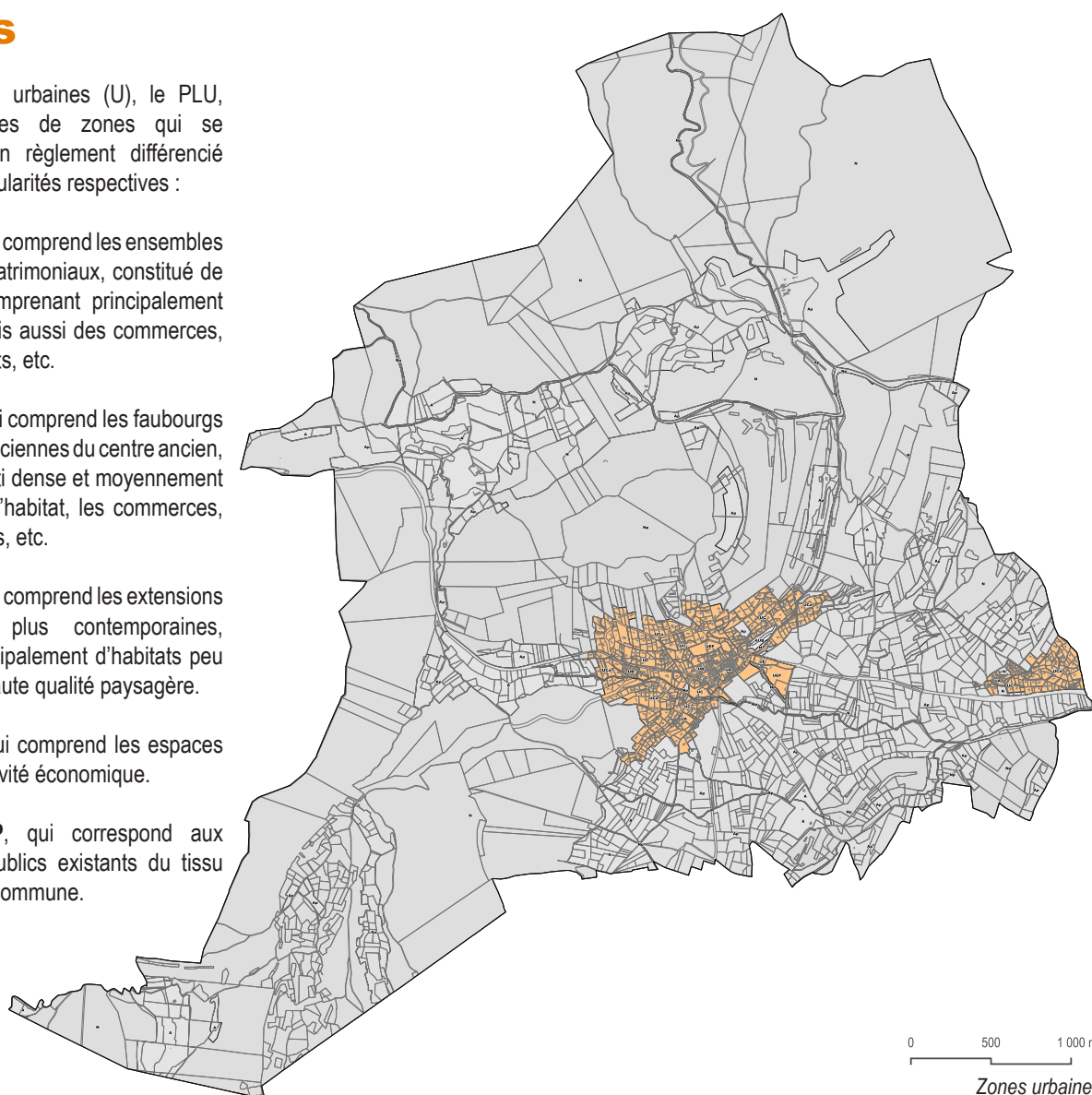
Zonage des espaces urbains



## 3.2. Les zones urbaines

Au sein des zones urbaines (U), le PLU, distingue cinq types de zones qui se caractérisent par un règlement différencié adapté à leurs particularités respectives :

- La **zone UA**, qui comprend les ensembles bâtis anciens patrimoniaux, constitué de bâti dense, comprenant principalement de l'habitat, mais aussi des commerces, des équipements, etc.
- La **zone UB**, qui comprend les faubourgs et extensions anciennes du centre ancien, constitué de bâti dense et moyennement dense, mixant l'habitat, les commerces, les équipements, etc.
- La **zone UC**, qui comprend les extensions urbaines les plus contemporaines, constitués principalement d'habitats peu denses et de haute qualité paysagère.
- La **zone UE**, qui comprend les espaces réservés à l'activité économique.
- La **zone UEP**, qui correspond aux équipements publics existants du tissu urbanisé de la commune.





## La zone UA

### > Présentation

La zone UA recouvre des espaces de la commune déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Il s'agit d'une zone de bâti dense, avec des constructions implantées le plus souvent en ordre continu.

Si l'habitat domine, cette zone bâtie recouvre des destinations mixtes (habitat, commerces, équipements, etc.).

Dans l'ensemble, le tissu bâti présente un intérêt architectural et patrimonial à préserver.

### > Localisation

La zone UA correspond aux ensembles bâtis anciens patrimoniaux : le noyau historique de Saint-Bauzille et de Favas et le bâti ancien des Barandons.

### > Principaux objectifs<sup>1</sup>

- Maintenir la population / Accueillir de nouveaux habitants ;
- Pérenniser l'offre de commerces et services de proximité ;
- Mettre en valeur les noyaux anciens ;
- Mettre en valeur le patrimoine, les sites et les paysages ;
- Organiser les mobilités ;
- Préserver les ressources et se prémunir des risques.

<sup>1</sup> cf. PADD (Pièce 2)

### > Principales traductions réglementaires

- Règles autorisant la mixité fonctionnelle (habitation, commerce, artisanat, équipements, etc.) ;
- Règles de protection et de mise en valeur du patrimoine bâti ;
- Règles d'encadrement de la morphologie bâtie et des aspects extérieurs des constructions (articulation avec le tissu bâti existant et le paysage) ;
- Règles pour le maintien de la nature dans les espaces bâtis et le traitement des espaces libres ;
- Règles encadrant la création des aires de stationnement ;
- Règles encadrant le recours aux énergies renouvelables et le raccordement aux réseaux.

### > Servitudes

La zone UA est grevée par les servitudes suivantes :

- **AS1 - Périmètre de protection des points de prélèvements d'eaux destinés à la collectivité humaine :**

Dans ces périmètres de protection reportés sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique joint en Annexe du PLU (Pièce 5.1b), l'occupation des sols est soumise à des prescriptions particulières.

- **PM1 - Plans de Prévention des risques Naturels prévisibles :**

Dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Inondation, joint en annexe du

PLU (Pièce 5.1c), l'occupation des sols est soumise à des prescriptions particulières.

- **T4 - Servitude aéronautique de balisage**

- **T5 - Servitude aéronautique de dégagement**

### > Orientations d'Aménagement et de Programmation

Sans objet.





Zones urbaines UA





## La zone UB

### > Présentation

La zone UB recouvre des espaces de la commune déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Il s'agit d'une zone de bâti dense et moyennement dense.

Si l'habitat domine, cette zone bâtie recouvre des destinations mixtes (habitat, commerces, équipements, etc.).

### > Localisation

La zone UB correspond aux faubourgs et extensions anciennes du centre ancien de Saint-Bauzille-de-Montmel ainsi qu'aux extensions urbaines contemporaines (lotissement dense).

### > Principaux objectifs<sup>1</sup>

- Accueillir de nouveaux habitants ;
- Consolider l'offre de commerces et services de proximité ;
- Équilibrer l'armature des équipements publics ;
- Mettre en valeur le patrimoine, les sites et les paysages ;
- Organiser les mobilités ;
- Préserver les ressources et se prémunir des risques.

<sup>1</sup> cf. PADD (Pièce 2)

### > Principales traductions réglementaires

- Règles autorisant la mixité fonctionnelle (habitation, commerce, artisanat, hébergement hôtelier et touristique, équipements, etc.) ;
- Règles de protection et de mise en valeur du patrimoine bâti ;
- Règles d'encadrement de la morphologie bâtie et des aspects extérieurs des constructions (articulation avec le tissu bâti existant et le paysage) ;
- Règles pour le maintien de la nature dans les espaces bâtis et le traitement des espaces libres ;
- Règles encadrant la création des aires de stationnement ;
- Règles encadrant le recours aux énergies renouvelables et le raccordement aux réseaux.

### > Servitudes

La zone UB est grevée par les servitudes suivantes :

- **AS1 - Périmètre de protection des points de prélèvements d'eaux destinés à la collectivité humaine :**

Dans ces périmètres de protection reportés sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique joint en Annexe du PLU (Pièce 5.1b), l'occupation des sols est soumise à des prescriptions particulières.

- **PM1 - Plans de Prévention des risques Naturels prévisibles :**

Dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Inondation, joint en annexe du

PLU (Pièce 5.1c), l'occupation des sols est soumise à des prescriptions particulières.

### > Orientations d'Aménagement et de Programmation

Sans objet.







Zones urbaines UB





## La zone UC

### > Présentation

La zone UC recouvre des espaces de la commune déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Il s'agit d'une zone de bâti moyennement dense et de haute qualité paysagère à préserver, souvent discontinue, à dominante d'habitat individuel pouvant accueillir des services compatibles avec les fonctions résidentielles.

La zone UC comprend un secteur :

- UCa, non desservi par le réseau d'assainissement collectif.

### > Localisation

La zone UC correspond aux faubourgs et extensions urbaines contemporaines autour du centre-bourg de Saint-Bauzille et de Favas.

### > Principaux objectifs<sup>1</sup>

Dans l'ensemble de la zone UC :

- Encadrer la densification ;
- Préserver la qualité d'habitat ;
- Maintenir un couvert boisé significatif ;
- Préserver les ressources et se prémunir des risques.

Dans le secteur UCa :

- Prendre en compte la filière d'assainissement non-collectif.

<sup>1</sup> cf. PADD (Pièce 2)

### > Principales traductions réglementaires

Dans l'ensemble de la zone UC :

- Règles de protection et de mise en valeur du patrimoine paysager ;
- Règles d'encadrement de la morphologie bâtie et des aspects extérieurs des constructions (articulation avec le tissu bâti existant et le paysage) ;
- Règles de maintien de la nature dans les espaces bâtis et le traitement des espaces libres ;
- Règles encadrant de la création des aires de stationnement ;
- Règles encadrant le recours aux énergies renouvelables et le raccordement aux réseaux.

Dans le secteur UCa :

- Règles adaptées à la filière d'assainissement non-collectif.

### > Servitudes

La zone UC est grevée par les servitudes suivantes :

- **AS1 - Périmètre de protection des points de prélèvements d'eaux destinés à la collectivité humaine :**

Dans ces périmètres de protection reportés sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique joint en Annexe du PLU (Pièce 5.1b), l'occupation des sols est soumise à des prescriptions particulières.

- **PM1 - Plans de Prévention des risques Naturels prévisibles :**

Dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Inondation, joint en annexe du PLU (Pièce 5.1c), l'occupation des sols est soumise à des prescriptions particulières.

- **T4 - Servitude aéronautique de balisage**

- **T5 - Servitude aéronautique de dégagement**

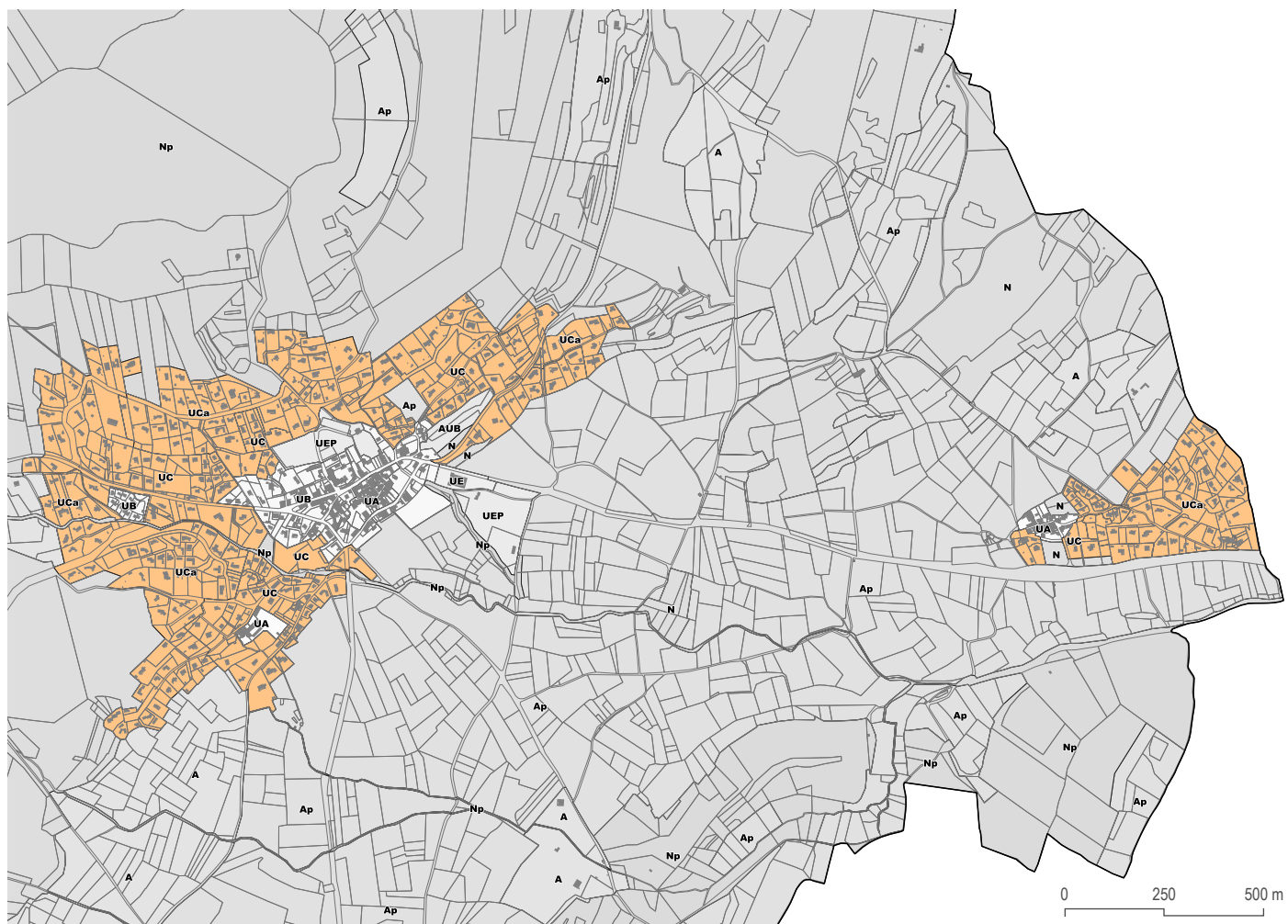
### > Orientations d'Aménagement et de Programmation

La zone UC est partiellement soumise à l'application d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (Pièce 3), dont les périmètres sont précisés sur les documents graphiques (Pièce 4.2) :

- **OAP n°2 Braveille**

Dans ce périmètre, les occupations et utilisations du sol doivent s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce 3).





Zones urbaines UC





## La zone UE

### > Présentation

La zone UE recouvre des espaces de la commune déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Il s'agit d'une zone réservée à l'activité économique.

### > Localisation

La zone UE correspond à la cave coopérative.

### > Principaux objectifs<sup>1</sup>

Dans l'ensemble de la zone UE :

- Maintenir et conforter l'économie locale.

### > Principales traductions réglementaires

Dans l'ensemble de la zone UE :

- Règles autorisant les activités, notamment les activités du secteur secondaire et tertiaire.

### > Servitudes

La zone UE est grevée par la servitude suivante :

- **AS1 - Périmètre de protection des points de prélèvements d'eaux destinés à la collectivité humaine :**

Dans ces périmètres de protection reportés sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique joint en Annexe du PLU (Pièce 5.1b), l'occupation des sols est soumise à des prescriptions particulières.

### > Orientations d'Aménagement et de Programmation

Sans objet.

<sup>1</sup> cf. PADD (Pièce 2)





Zones urbaines UE





## La zone UEP

### > Présentation

La zone UEP recouvre des espaces de la commune déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Il s'agit d'une zone réservée aux équipements publics.

### > Localisation

La zone UEP correspond aux équipements publics existants du tissu urbanisé de la commune : Mairie, pôle d'équipements ludiques et sportifs, etc.

### > Principaux objectifs<sup>1</sup>

- Conforter les équipements publics,
- Dessiner une enveloppe urbaine respectueuse du cadre paysager et environnemental.

### > Principales traductions réglementaires

- Règles autorisant les équipements publics,
- Règles d'aspects extérieurs (colorimétrie) tenant compte du contexte pour une meilleure insertion paysagère.

### > Servitudes

La zone UEP est grevée par la servitude suivante :

- **AS1 - Périmètre de protection des points de prélèvements d'eaux destinés à la collectivité humaine :**

Dans ces périmètres de protection reportés sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique joint en Annexe du PLU (Pièce 5.1b), l'occupation des sols est soumise à des prescriptions particulières.

- **PM1 - Plans de Prévention des risques Naturels prévisibles :**

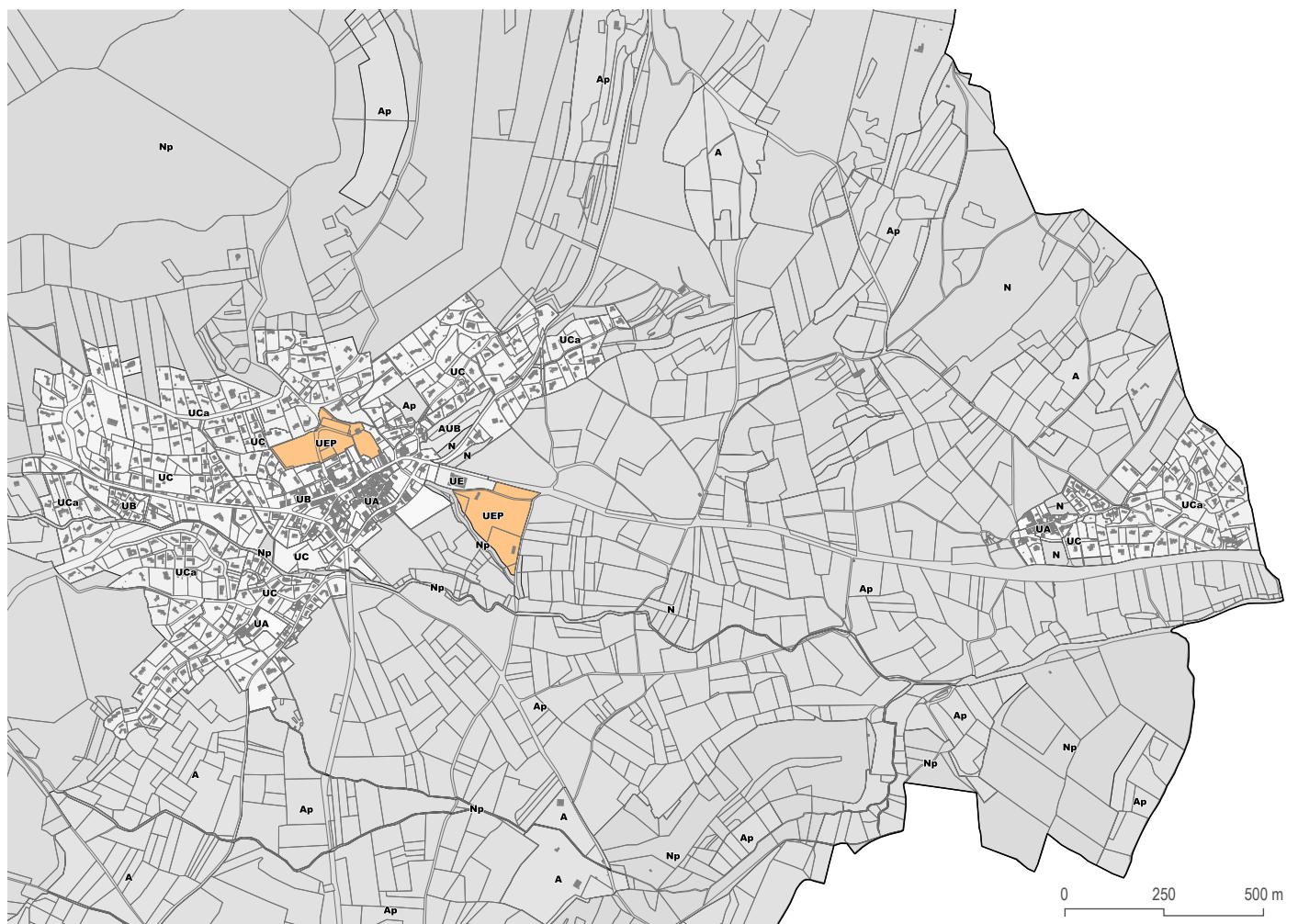
Dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Inondation, joint en annexe du PLU (Pièce 5.1c), l'occupation des sols est soumise à des prescriptions particulières.

### > Orientations d'Aménagement et de Programmation

Sans objet.

<sup>1</sup> cf. PADD (Pièce 2)





Zones urbaines UEP





### 3.3. Les zones à urbaniser

Le PLU identifie une zone à urbaniser :

#### La zone AUB

##### > Présentation

La zone AUB recouvre des espaces de la commune pas ou insuffisamment équipés. Il s'agit d'une zone destinée à recevoir de l'habitat.

La zone AUB est prévue pour une urbanisation à court ou moyen terme, réalisée sous forme d'opération(s) d'aménagement d'ensemble.

##### > Localisation

La zone AUB correspond à l'espace interstitiel à l'Est du bourg centre centre-bourg de Saint-Bauzille.

##### > Principaux objectifs<sup>1</sup>

Dans l'ensemble de la zone AUB :

- Accueillir de nouveaux habitants ;
- Inscrire le développement urbain dans le tissu existant par densification ;
- Adapter les hauteurs ;
- Achever le développement urbain en extension ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale ;
- Organiser les mobilités ;
- Préserver les ressources et se prémunir des risques.

<sup>1</sup> cf. PADD (Pièce 2)

##### > Principales traductions réglementaires

Dans l'ensemble de la zone AUB :

- Règles autorisant la mixité sociale ;
- Règles de hauteurs strictes ;
- Règles d'encadrement de la morphologie bâtie et des aspects extérieurs des constructions (articulation avec le tissu bâti existant et le paysage) ;
- Règles pour le maintien de la nature dans les espaces bâtis et le traitement des espaces libres ;
- Règles encadrant la création des aires de stationnement ;
- Règles encadrant le recours aux énergies renouvelables et le raccordement aux réseaux.

##### > Servitudes

La zone AUB est grevée par les servitudes suivantes :

- **AS1 - Périmètre de protection des points de prélèvements d'eaux destinés à la collectivité humaine :**

Dans ces périmètres de protection reportés sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique joint en Annexe du PLU (Pièce 5.1b), l'occupation des sols est soumise à des prescriptions particulières.

##### > Orientations d'Aménagement et de Programmation

La zone AUB est entièrement soumise à l'application d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (Pièce 3), dont les périmètres sont précisés sur les documents graphiques (Pièce 4.2) :

- **OAP n°1 Petit Bois**

Dans ce périmètre, les occupations et utilisations du sol doivent s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce 3).







Zone à urbaniser AUB





## 3.4. Les zones agricoles

### > Présentation

La zone A recouvre des espaces de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Il s'agit d'une zone à vocation agricole qu'il convient également de protéger par endroit en raison de sa valeur environnementale et paysagère.

La zone A comprend 1 secteur :

- **Ap** : espace agricole « protégé »

### > Localisation

La zone A correspond principalement aux espaces agricoles localisés au sein de la plaine.

Le secteur Ap correspond principalement aux cultures de vignes et à la plaine se trouvant à proximité de la zone urbaine.

### > Principaux objectifs<sup>1</sup>

Dans l'ensemble de la zone A :

- Conforter la plaine agricole, poumon économique.

Dans la zone A :

- Accueillir les constructions nécessaires au développement de l'activité agricole.

Dans le secteur Ap :

- Protéger les terroirs « les plus précieux à forte valeur »,
- Préserver les paysages ruraux,
- Maintenir les cônes de vue sur le Grand Paysage.

### > Principales traductions réglementaires

Dans l'ensemble de la zone A :

- Règles de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti et paysager.

Dans la zone A :

- Règles autorisant les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole de tout type.

Dans le secteur Ap :

- Principe d'inconstructibilité.

### > Servitudes

La zone A est grevée par les servitudes suivantes :

- **AC1 - Servitude de protection des monuments historiques :**

Dans ces périmètres de protection reportés sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique joint en Annexe du PLU (Pièce 5.1b) les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

- **AS1 - Périmètre de protection des points de prélèvements d'eaux destinés à la collectivité humaine :**

Dans ces périmètres de protection reportés sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique joint en

Annexe du PLU (Pièce 5.1b), l'occupation des sols est soumise à des prescriptions particulières.

- **PM1 - Plans de Prévention des risques Naturels prévisibles :**

Dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Inondation, joint en annexe du PLU (Pièce 5.1c), l'occupation des sols est soumise à des prescriptions particulières.

- **I4 - Servitude relative au passage de canalisations électriques**

- **T4 - Servitude aéronautique de balisage**

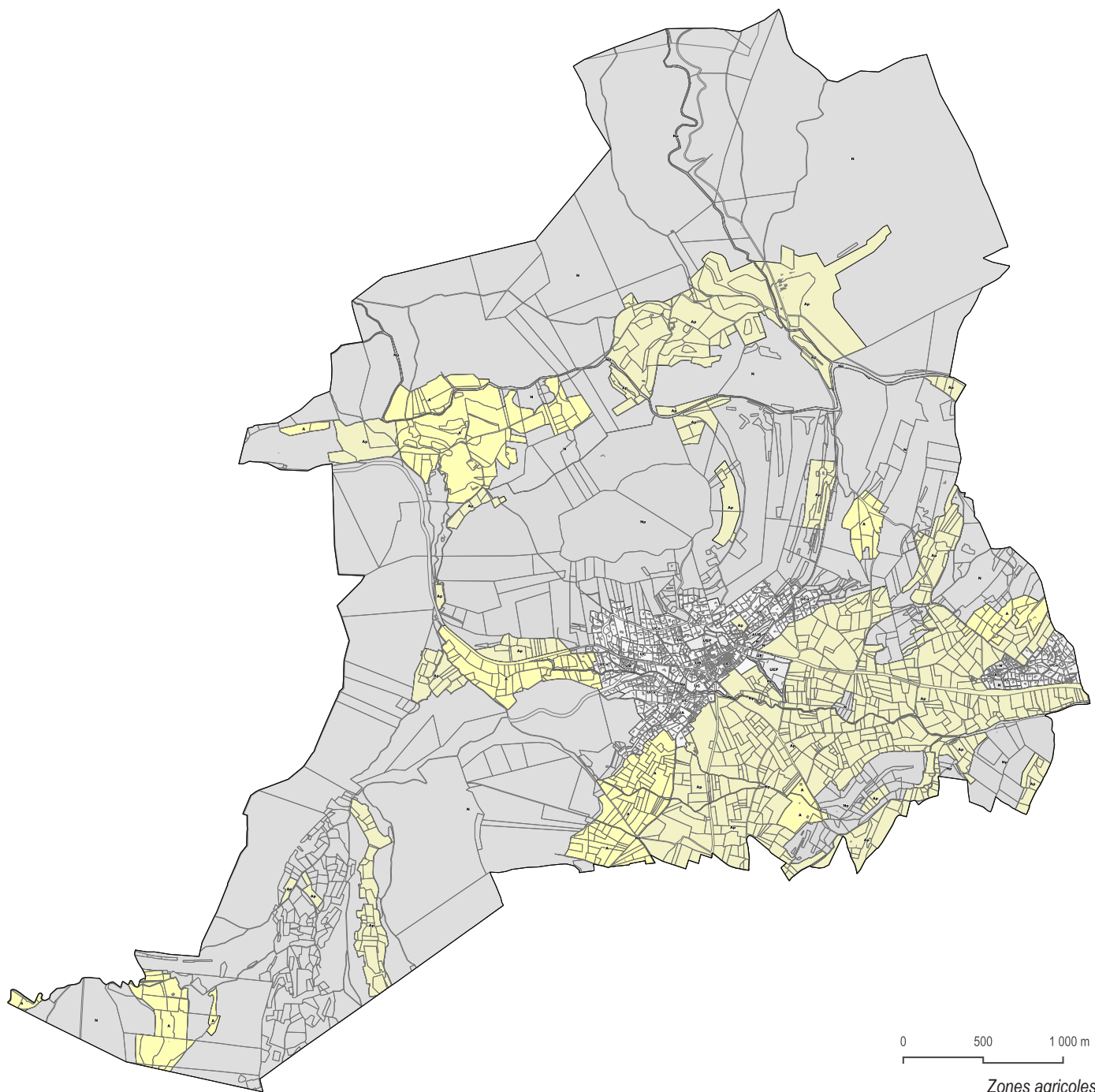
- **T5 - Servitude aéronautique de dégagement**

### > Orientations d'Aménagement et de Programmation

Sans objet.



<sup>1</sup> cf. PADD (Pièce 2.)





## 3.5. Les zones naturelles

### > Présentation

La zone N recouvre des espaces de la commune équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

La zone N comprend 1 secteur :

- **Np** : espace naturel « protégé »

### > Localisation

La zone N comprend les espaces boisés de la commune.

Le secteur Np correspond à la trame bleue communale et aux principaux Puech.

### > Principaux objectifs<sup>1</sup>

Dans l'ensemble de la zone N :

- Préserver les espaces naturels significatifs,
- Préserver les paysages ruraux.

Dans le secteur Np :

- Assurer la fonctionnalité des corridors écologiques,
- Protéger et valoriser le patrimoine identitaire.

1 cf. PADD (Pièce 2.)

### > Principales traductions réglementaires

Dans l'ensemble de la zone N :

- Règles de préservation et de mise en valeur des espaces naturels.

Dans le secteur Np :

- Principe d'inconstructibilité.

### > Servitudes

La zone N est grevée par les servitudes suivantes :

- **AS1 - Périmètre de protection des points de prélèvements d'eaux destinés à la collectivité humaine :**

Dans ces périmètres de protection reportés sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique joint en Annexe du PLU (Pièce 5.1b), l'occupation des sols est soumise à des prescriptions particulières.

- **PM1 - Plans de Prévention des risques Naturels prévisibles :**

Dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Inondation, joint en annexe du PLU (Pièce 5.1c), l'occupation des sols est soumise à des prescriptions particulières.

- **I4 - Servitude relative au passage de canalisations électriques**

- **T4 - Servitude aéronautique de balisage**

- **T5 - Servitude aéronautique de dégagement**

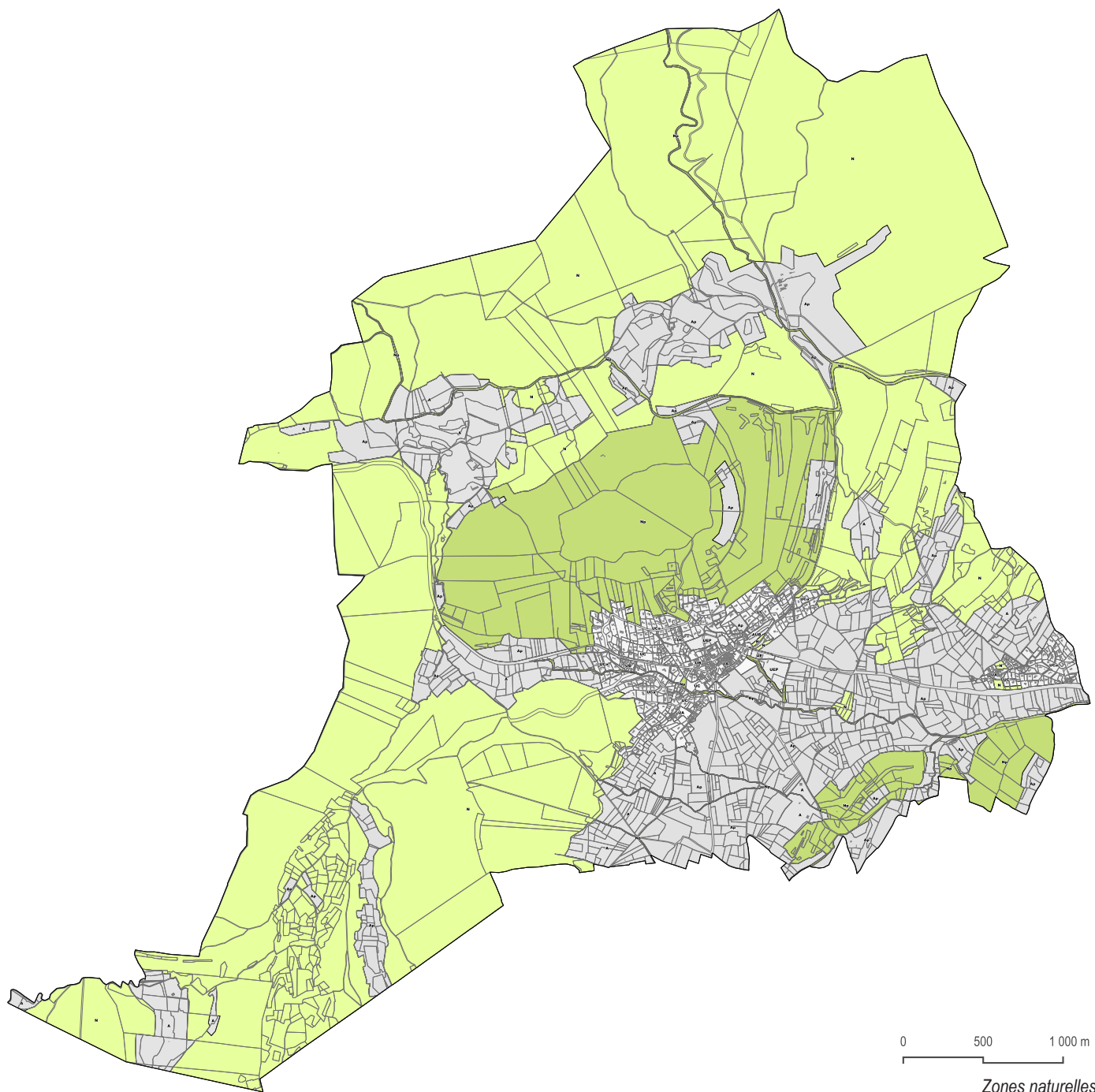
### > Orientations d'Aménagement et de Programmation

La zone N est entièrement soumise à l'application d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (Pièce 3), dont les périmètres sont précisés sur les documents graphiques (Pièce 4.2) :

- **OAP Petit Bois**

Dans ce périmètre, les occupations et utilisations du sol doivent s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce 3).







## 3.6. Les principales évolutions du PLU de 2013

### Rappel des objets de la Révision

#### Les objets de la Révision du PLU

La délibération du Conseil Municipal du 4 novembre 2020 prescrivant la Révision générale du PLU de Saint-Bauzille-de-Montmel définit notamment les objectifs suivants :

- Réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles; en compatibilité avec le SCoT approuvé
- Inscrire l'urbanisation future en cohérence avec la silhouette paysagère et le patrimoine existant, préserver les points de vue sur le village
- Consolider et dynamiser le coeur de village, favoriser le lien social, les activités culturelles et sportives
- Développer le numérique pour accompagner les nouvelles organisations du travail
- Diversifier l'offre d'habitat : logements sociaux, greffes urbaines, projet coeur de village
- Intégrer des projets d'adaptation des parcs de logements à la perte d'autonomie à proximité des équipements et services
- Respecter une croissance

démographique cohérente à l'échelle du SCoT

- Valoriser et organiser les liaisons douces entre les différents quartiers, commerces, services et équipements publics
- Rationaliser et mutualiser le stationnement
- Proposer un développement urbain prenant en compte les risques naturels et le changement climatique : risque incendie, risque inondation (PPRI), ruissellements (Schéma directeur du réseau pluvial),
- Protéger durablement les terres agricoles, limiter strictement les possibilités d'urbanisation dans ces espaces
- Conforter les continuités écologiques, préserver les espaces naturels et la biodiversité, prendre en compte les objectifs de Natura 2000

#### Les évolutions législatives

Ces objectifs visent, entre autre, à rendre le PLU compatible avec la législation en vigueur (notamment la loi ENE dite «Grenelle 2» du 2 juillet 2010, la loi ALUR du 24 mars 2014, la loi LAAF du 13 octobre 2014 et la loi Climat et Résilience du 22 août 2021).

Pour rappel, les lois portant Engagement National pour l'Environnement (ENE, dite Grenelle 2) du 12 juillet 2010 et d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 ont apporté de nouvelles exigences concernant le contenu des PLU, en faveur notamment des politiques générales de

paysage et de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, ou encore de lutte contre l'étalement urbain. La loi Grenelle 2 a notamment mis en place la notion de Trame Verte et Bleue (TVB), qui a pour objectif la préservation de la biodiversité, la restauration et la création de continuités écologiques. Les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Quant à la loi ALUR, elle a introduit le coefficient de biotope. Il s'agit d'imposer une proportion de surface favorable à la biodiversité par rapport à la surface totale d'un terrain d'assiette d'opération.

Plus récemment, la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 a introduit des évolutions significatives. Les documents d'urbanisme sont particulièrement concernés par les mesures de lutte contre l'artificialisation des sols et d'adaptation au changement climatique. La loi Climat et Résilience fixe un objectif national de réduction de 50% du rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2021 et 2031 par rapport à la période 2011-2021, puis une réduction de l'artificialisation par tranche de 10 ans, pour atteindre une absence d'artificialisation nette à l'horizon 2050.

Ainsi, la révision du PLU doit permettre de mieux prendre en compte les enjeux écologiques, de définir des TVB sur le territoire, afin de maintenir ou remettre en état les continuités écologiques.

Les objectifs issus de la délibération du Conseil





Municipal prescrivant la Révision générale du PLU de Saint-Bauzille-de-Montmel sont ainsi déclinés dans le PADD et traduits dans les OAP et le règlement.

Les principales évolutions du PLU inhérentes à sa Révision générale sont détaillées dans les chapitres suivants.

Secteurs	N° PLU 2013	N° PLU Révisé
Secteur Cougulet	1	Supp.
Cave coopérative	2	Supp.
Petit Bois		1
Braveille		2

## Les principales évolutions des OAP

### Le nombre de secteurs concernés

Le PLU approuvé en 2013 comportait 2 secteurs d'Orientation d'Aménagement et de Programmation. Le PLU révisé en comporte lui aussi deux, mais sur des secteurs différents (cf. tableau ci-contre).

L'OAP Secteur Cougulet est supprimée dans le PLU révisé, consécutivement à la suppression de la zone à urbaniser.

Concernant l'OAP Cave coopérative, le projet n'est pas maintenu dans le PLU Révisé. Il s'agissait d'y aménager un petit programme de logements collectifs ainsi que des commerces et services. Désormais, la vocation économique de la cave coopération a vocation à être maintenue telle qu'elle est.

Une nouvelle OAP porte sur le secteur Petit Bois, désormais classé en zone à urbaniser et faisant l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, au vu de sa superficie et des enjeux paysagers.

L'autre nouvelle OAP porte sur le secteur Braveille, qui nécessite des orientations d'aménagement en cohérence avec l'existant (forme bâtie, boisement, etc.).

### Les données de programmation

Les deux OAP garantissent plus fortement que les secteurs considérés répondent bien aux enjeux de renouvellement urbain : il s'agit dans une certaine mesure de garantir le nombre de logements à réaliser et, par conséquent, de garantir des capacités d'accueil et les critères de densité.

### La prise en compte des objets de la révision

Pour répondre aux objectifs de la Révision du PLU, les schémas d'OAP sont établis pour être en adéquation avec les volontés communales, et pour définir des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements notamment, conformément aux dispositions de l'article L151-6 du Code de l'Urbanisme.





## Les principales évolutions du règlement écrit

### Le contenu rénové du règlement

Depuis son entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2016, la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme, relative au contenu des PLU, offre une restructuration thématique, en cohérence avec la nomenclature de la loi ALUR. Cette nomenclature nationale commune et facultative participe à la clarté du droit applicable et à la lisibilité du règlement du PLU.

L'objectif est en effet de rendre plus lisible les outils mobilisables par les auteurs de PLU en les regroupant thématiquement selon la trame introduite dans la partie législative du Code de l'Urbanisme. Cette réorganisation thématique du règlement du PLU participe au principe d'accessibilité et d'intelligibilité de la loi. En effet, la nomenclature précédente suggérée par l'ancien article R\*123-9 du Code de l'Urbanisme et par l'article A123-1 du même Code, qui ne s'imposait qu'aux POS, était constituée d'une liste linéaire d'articles. Elle ne permettait pas toujours de comprendre l'intention de la collectivité au regard de son projet d'aménagement et de développement durables.

Elle entend également affirmer la rupture entre le PLU et le POS dont la loi ALUR a entraîné la caducité au 27 mars 2017. En effet, les législations et réglementations, qui se sont succédées depuis, ont principalement ajouté ou modifié les articles du règlement du PLU contenu dans le Code de l'Urbanisme sans

réinterroger les structures héritières des POS créés en 1967 par la Loi d'Orientation Foncière n° 67-1253 (LOF).

Cette longévité de la nomenclature des POS reprise par les PLU a également contribué à une standardisation de certains règlements de Plans Locaux d'Urbanisme entre collectivités portant pourtant des projets d'aménagement et de développement durables différents. Cette tendance a pu renforcer l'instabilité juridique de certains documents, le juge administratif constatant l'inadéquation du rapport de présentation avec le règlement. Elle a également contribué aux modifications voire révisions du document rendues nécessaires au coup par coup pour s'adapter à des projets de construction répondant pourtant aux objectifs du Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit donc de faire évoluer le règlement vers une structuration thématique telle que proposée par le Code rénové.

Suivant la réorganisation thématique des articles législatifs relatifs au contenu du règlement du PLU (L151-8 à L151-42), la nomenclature proposée ne fait donc plus l'objet d'un seul article, mais découle de l'enchaînement des sous-sections 3 à 5 de la section 4 du chapitre 1er du titre V du livre 1<sup>er</sup> de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme.

Le sommaire du Code de l'Urbanisme relatif au règlement du Plan Local d'Urbanisme est le suivant :

#### 1. Contenu du règlement, des règles et des documents graphiques (Articles

#### R151-9 à R151-16)

2. Délimitation et réglementation des zones urbaines, à urbaniser, agricole, naturelle et forestière (Articles R151-17 à R151-26)
3. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Paragraphe 1 : Destinations et sous-destinations (Articles R151-27 à R151-29)

Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités (Articles R151-30 à R151-36)

Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale (Articles R151-37 à R151-38)

#### 4. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions (Articles R151-39 à R151-40)

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (Articles R151-41 à R151-42)

Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (Article R151-43)

Paragraphe 4 : Stationnement (Articles R151-44 à R151-46)

#### 5. Équipement et réseaux

Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées (Articles R151-47 à R151-48)

Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux (Articles R151-49 à R151-50)







A l'intérieur de chaque paragraphe, les articles suivent une même logique, les prescriptions écrites que peuvent comporter le règlement sont suivies des prescriptions à représenter sur les documents graphiques, le cas échéant.

Les articles R151-12 et R151-13 du Code de l'Urbanisme, encouragent aussi les auteurs de PLU à recourir, au-delà des seules règles métriques, aux différentes possibilités de formulation qui leur sont offertes, en fonction des objectifs poursuivis (cf. PADD). Ces règles d'urbanisme doivent être rédigées de façon claire et précise mais peuvent revêtir plusieurs formes :

- Règle quantitative,
- Règle qualitative.

NB : Désormais, le règlement contiendra exclusivement des règles et servitudes d'utilisation des sols en lien avec les objectifs du PADD (art. R151-9).

Ainsi, le règlement du PLU de la commune de Saint-Bauzille-de-Montmel est remis en forme selon le contenu rénové.

Il est aussi largement illustré pour faciliter la compréhension de la règle.

## La prise en compte des objets de la Révision

Si, dans les grandes lignes, les dispositions du règlement de 2013 sont maintenues et remises en forme (et notamment plus largement illustrées), la règle est également adaptée et précisée pour tenir compte des objectifs de la Révision générale dont notamment :

- **Consolider et dynamiser le coeur de**

### **village, favoriser le lien social, les activités culturelles et sportives**

Au sein de la zone urbaine UEP, réservée aux équipements publics (notamment sportifs), le règlement prévoit des règles adaptées à leur préservation et leur maintien.

- **Développer le numérique pour accompagner les nouvelles organisations du travail**

Dans les zones urbaines, le règlement impose la possibilité de raccordement de toute opération à un réseau public de fibre optique.

- **Intégrer des projets d'adaptation des parcs de logements à la perte d'autonomie à proximité des équipements et services**

Le règlement préconise le maintien des équipements et services existant et autorise (sous condition ou non) la mixité fonctionnelle au sein des zones urbaines sous la forme de plusieurs sous-destinations telles que le logement, les commerces, ou encore les bureaux.

- **Rationaliser et mutualiser le stationnement**

Le règlement impose des dispositions quantitatives en matière de stationnement dans les zones urbaines et à urbaniser pour certaines destinations, et principalement les sous-destinations « Logement », « Artisanat et commerce de détail », « Bureau », etc.

- **Proposer un développement urbain prenant en compte les risques naturels et le changement climatique : risque incendie, risque inondation (PPRi),**

### **ruissellements (Schéma directeur du réseau pluvial)**

La nouvelle mise en forme du règlement comporte un paragraphe «Prévention des risques et nuisances» (1.2.2) qui récapitule, pour chaque zone, les risques qui l'affectent et les règles à respecter pour s'en prémunir.

Le règlement maintient des dispositions concernant le raccordement aux réseaux (eau potable, assainissement, etc.) en faveur d'une meilleure préservation de la ressource en eau. Les dispositions en faveur de la gestion hydraulique (emprise au sol, espaces libres, etc.) vont aussi dans ce sens.

- **Protéger durablement les terres agricoles, limiter strictement les possibilités d'urbanisation dans ces espaces**

Le règlement, au sein des zones naturelles et agricoles, admet uniquement les constructions strictement nécessaires à l'activité agricole.

- **Conforter les continuités écologiques, préserver les espaces naturels et la biodiversité, prendre en compte les objectifs de Natura 2000**

Conformément à la structuration rénovée du règlement, un paragraphe « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » est inclus. Il apporte des précisions concernant les plantations adaptées aux conditions écologiques et paysagères des différentes zones (notamment adaptation au sol et climat).

Surtout, un coefficient de biotope est introduit dans le règlement, visant à la préservation





de la nature en ville et à la préservation des trames vertes urbaines.

Dans la même logique, selon les zones, des emprises au sol maximales et des parts d'espaces libres sont définies de manière à préserver des espaces en pleine terre (favorables à la gestion hydraulique comme au maintien des trames vertes et de la biodiversité).

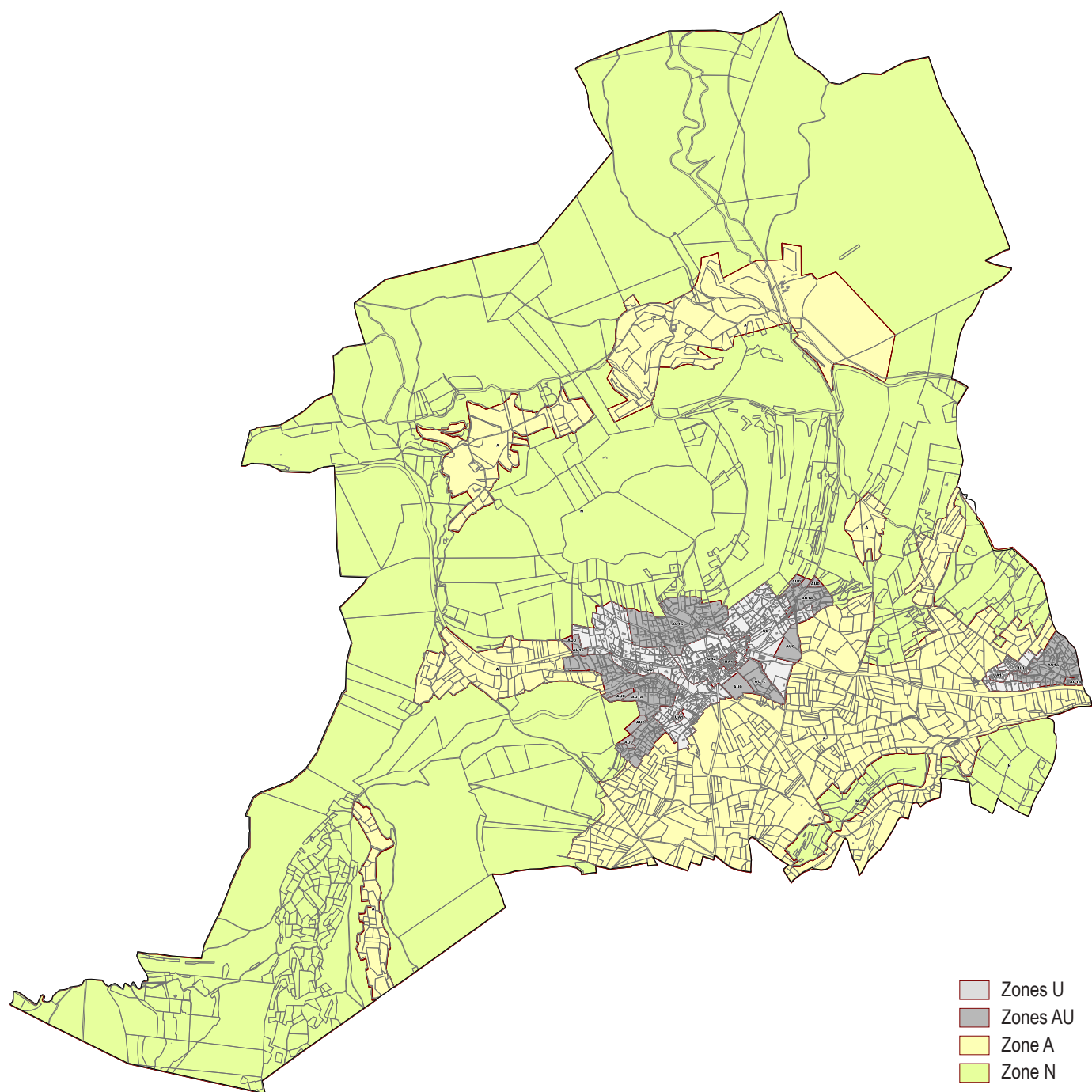
Aussi, les principales trames vertes linéaires et surfaciques (alignements d'arbres, haies, jardins de ville et masses boisées) sont protégées au titre de l'article L151-19 et/ou de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme ou au titre d'Espace Boisé Classé.

Pour finir, le règlement, dans les zones agricoles et naturelles protégées, limite strictement des possibilités d'urbanisation, permettant ainsi le préserver ces espaces, tel que notamment le Puech des Mourgues, qui fait l'objet d'un arrêté de protection de biotope.

## **Les principales évolutions des pièces graphiques**

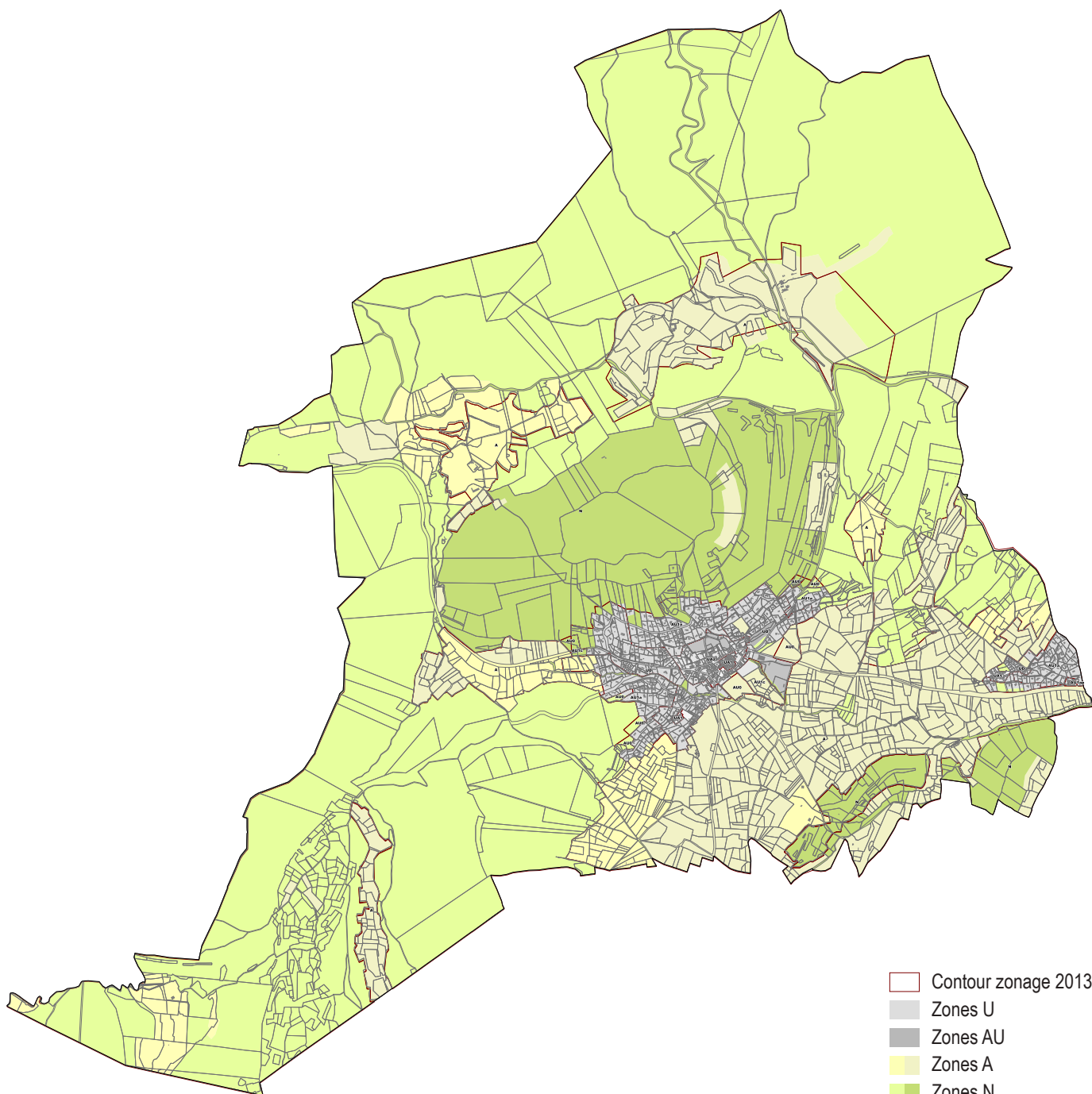
L'évolution du zonage entre le PLU de 2013 et le PLU révisé est illustrée au moyen des 3 plans suivants. Le premier plan présente le zonage du PLU de 2013, avant révision. Le deuxième plan fait apparaître le zonage du PLU révisé (limite des zones en noir) sur fond de zonage du PLU de 2013 (couleurs) de manière à mettre en exergues les secteurs connaissant des évolutions. Le troisième plan présente le zonage du PLU révisé.








*L'ancien PLU (2013)*

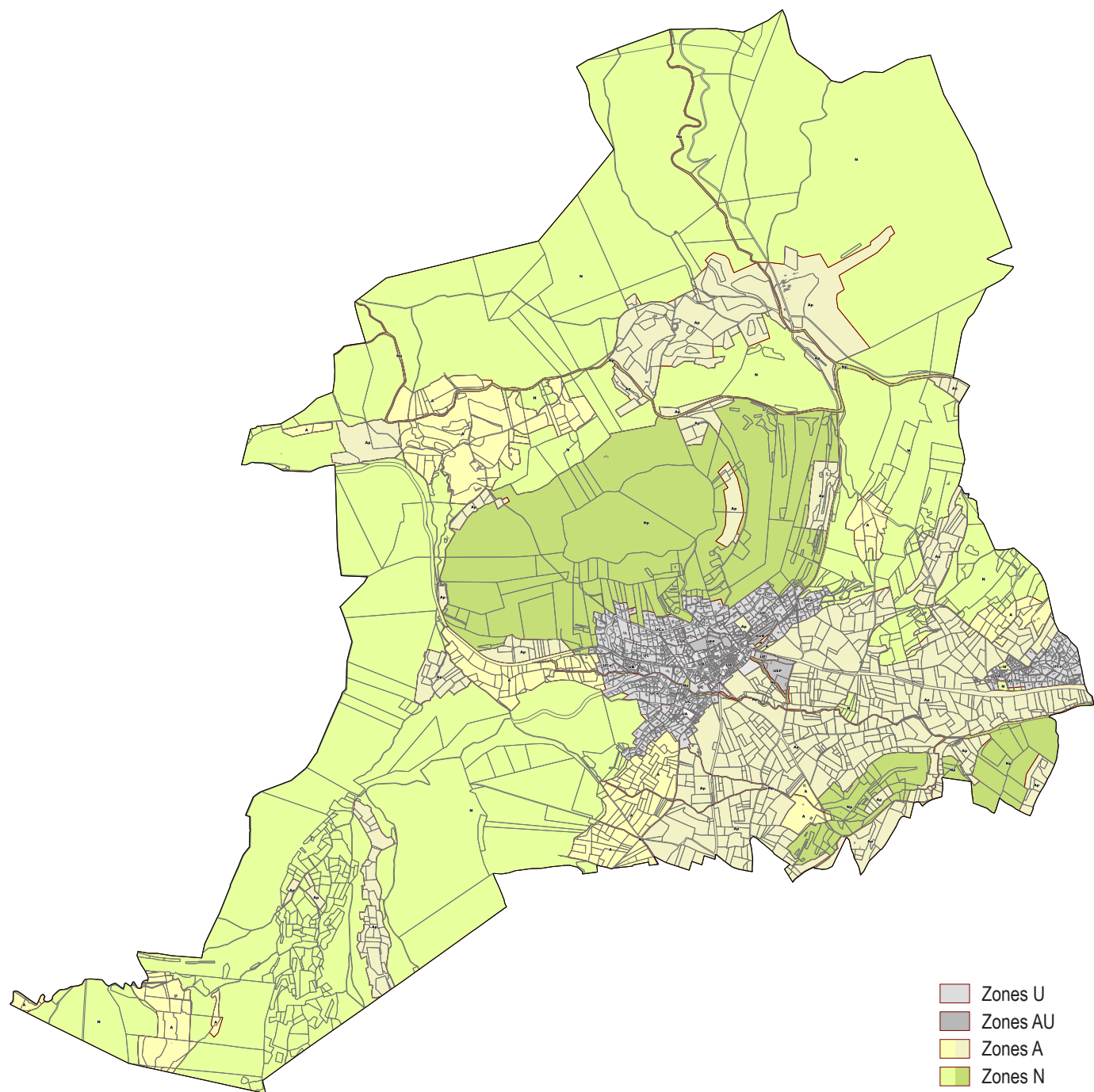




-  Contour zonage 2013
-  Zones U
-  Zones AU
-  Zones A
-  Zones N

Les évolutions :  
Le zonage du PLU de 2023 sur fond de PLU de 2013





- Zones U
- Zones AU
- Zones A
- Zones N

*Le nouveau PLU (2023)*





## La nomenclature des zones

La révision générale a conduit à faire évoluer la nomenclature des zones. Cette évolution est synthétisée dans les tableaux ci-contre et page de droite.

Zone par zone, les ajustements du zonage concernent principalement les points suivants :

ZONES	SECT.	LIBELLES	SURFACES
<b>ZONES URBAINES</b>			
<b>UA</b>	UA1	secteur correspondant au bâti le plus ancien et présentant un intérêt patrimonial fort.	2 ha
	UA2	secteur correspondant à une extension ancienne présentant un intérêt patrimonial moindre.	9,9 ha
<b>UD</b>	UD	zone urbaine mixte de faible densité à dominante d'habitat individuel isolé et groupé.	45,2 ha
<b>ZONES A URBANISER</b>			
<b>AU0</b>	AU0	zone, non équipée ou insuffisamment équipée, destinée à l'urbanisation future à plus long terme.	7,5 ha
<b>AU1</b>	AU1a	secteur où l'assainissement autonome est autorisé.	43,5 ha
	AU1ap	sous-secteur concerné par des règles spécifiques en matière d'aspect extérieur des constructions.	0,3 ha
	AU1c	secteur où le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire.	4,5 ha
<b>ZONES AGRICOLES</b>			
<b>A</b>	A	zone de richesse économique, à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres et de la richesse du sol ou du sous-sol.	431,5 ha
<b>ZONES NATURELLES</b>			
<b>N</b>	N	zone protégée en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.	1 601 ha
<b>TOTAL</b>			<b>2 145,5 ha</b>

Zonage avant Révision



//

ZONES	SECT.	LIBELLES	SURFACES
<b>ZONES URBAINES</b>			
<b>U</b>	UA	zone correspondant aux ensembles bâtis anciens patrimoniaux.	2,6 ha
	UB	zone correspondant aux faubourgs et extensions anciennes du centre ancien de Saint-Bauzille-de-Montmel ainsi qu'aux extensions urbaines contemporaines (lotissement dense).	9,4 ha
	UC	zone de bâti moyennement dense et de haute qualité paysagère à préserver, souvent discontinue, à dominante d'habitat individuel pouvant accueillir des services compatibles avec les fonctions résidentielles.	34 ha
	UCa	secteur non desservi par le réseau d'assainissement collectif.	36,5 ha
	UE	zone réservée à l'activité économique.	0,6 ha
	UEP	zone correspondant aux équipements publics existants du tissu urbanisé de la commune : Mairie, pôle d'équipements ludiques et sportifs, etc.	4,4 ha
<b>ZONES A URBANISER</b>			
<b>AU</b>	AUB	zone correspond aux extensions urbaines contemporaines du centre-bourg de Saint-Bauzille.	1 ha
<b>ZONES AGRICOLES</b>			
<b>A</b>	A	zone recouvrant des espaces de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.	144,3 ha
	Ap	secteur correspondant aux espaces agricoles « protégés ».	382,8 ha
<b>ZONES NATURELLES</b>			
<b>N</b>	N	zone protégée en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.	1 227,8 ha
	Nj	secteur correspondant aux jardins familiaux.	0,02 ha
	Np	secteur correspondant aux espaces naturels « protégés ».	302,1 ha
<b>TOTAL</b>			<b>2 145,5 ha</b>

Zonage après Révision

//



### > Les zones urbaines (U)

L'enveloppe des zones urbaines est augmentée de 30,3 ha par rapport au PLU de 2013.

#### Zones UA1 / UA

La zone urbaine UA est relativement similaire, quoi qu'élargie. Quelques ajustements sont pris en compte pour mieux suivre le cadastre parcellaire et tenir compte de l'ensemble du bâti ancien.

#### Zone UA2 / UB, UEP

L'emprise de la zone urbaine UA2 est remaniée sous les zones UB et UEP pour ce qui est des équipements publics au coeur du tissu urbain.

#### Zone UD / UC, UE, UEP, AUB, Ap, N

L'emprise de la zone UD est principalement réintégrée à la zone UC, et partiellement aux zones UE (pour ce qui est de la cave coopérative), UEP (pour ce qui est des équipements publics sportifs), AUB (pour le secteur Petit Bois) et aux zones naturelles et agricoles pour les espaces boisés et la plaine agricole.

L'espace interstitiel situé à l'Est du centre-bourg est déclassé de la zone urbaine UD au profit de la zone à urbaniser AUB car cet espace n'est pas équipé à l'échelle de l'opération, les réseaux passant en bordure du projet uniquement. Il convient donc d'équiper cette zone avant de pouvoir la lotir.

### > Les zones à urbaniser (AU)

L'enveloppe des zones à urbaniser est diminuée de 54,8 ha par rapport au PLU de 2013.

D'une manière générale, les zones urbaines et à urbaniser sur les franges du tissu urbain existant sont réduites voire supprimées pour deux raisons principales :

- Protéger la population des risques naturels, essentiellement liés à l'aléa feu de forêt (cf. cartes pages suivantes) : l'état a établi une carte de l'aléa feu de forêt identifiant plusieurs strates de risque (exceptionnel, très fort, fort, moyen, faible, très faible) pour lesquelles les règles de constructibilité varient (inconstructibilité totale à sous conditions). Le risque étant très élevé sur les pentes du Puech et à l'Est du bourg, le PLU écarte ces parcelles d'une potentielle constructibilité et les reclasse donc en zones naturelle ou agricole.
- Préserver la qualité paysagère du village et pérenniser l'agriculture (cf. cartes pages suivantes) : sur la plaine agricole, où les terres ont une forte valeur (vignes irriguées) et depuis laquelle la vue sur le village et le mythique Puech des Mourgues est très emblématique, le PLU protège ces parcelles en les reclassant en zone agricole protégée Ap.

### Zones AU0 / N, Np, Ap

La zone à urbaniser AU0 est entièrement rendue à la zone agricole (A) ou naturelle (N) afin de préserver son caractère naturel et agricole et de limiter le mitage urbain de ces secteurs.

### Zones AU1a / UC, N, Np, A

Seules les constructions présentes dans la zone AU1a sont intégrées à la zone urbaine UC. Le reste de la zone AU1a est entièrement rendu à la zone agricole (A) et naturelle (N) afin de préserver son caractère naturel et agricole et de limiter le mitage urbain de ces secteurs.

### Zones AU1c / UB, Ap, N

Hormis le lotissement «Plaine des Mourgues» qui est en cours de construction et qui est intégré à la zone urbaine UB (car elle correspond à ses caractéristiques), le reste de la zone à urbaniser AU1c est entièrement rendu à la zone agricole (A) et naturelle (N) afin de préserver son caractère naturel et agricole et de limiter le mitage urbain de ces secteurs.







*Les zones U et AU de l'ancien PLU (2013)*

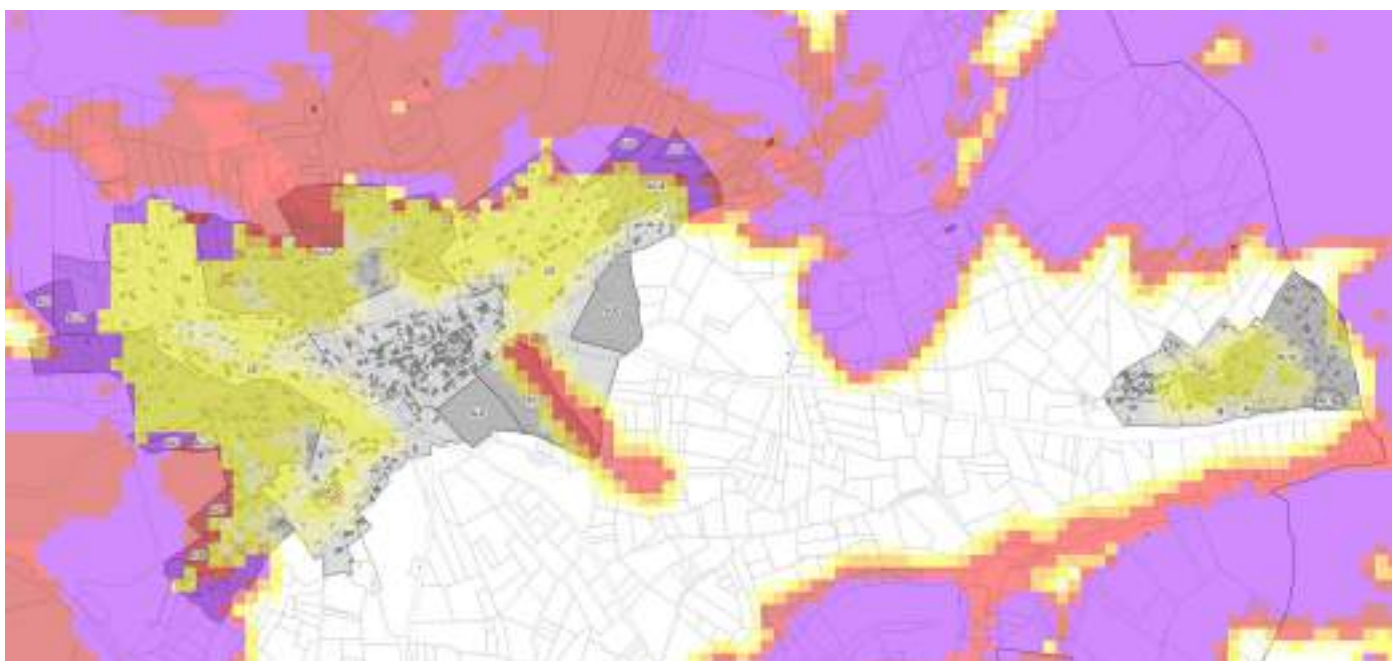


*Les zones U et AU du nouveau PLU (2023)*





### Protéger la population des risques naturels



- Nulle (Hors zone d'aléa feu de forêt)
- Très faible
- Faible
- Moyen
- Fort
- Très fort
- Exceptionnel

*La carte d'aléa feux de forêt superposée au zonage du PLU de 2013 met en avant le fait que les zones à urbaniser et les franges de la zone urbaine sur les hauteurs du bourg sont couvertes par un risque exceptionnel (principe d'inconstructibilité), très et fort (principe de constructibilité très limitée) de feux de forêt. C'est pourquoi, les limites de la zone urbaine sont restreintes aux seules parcelles bâties sur ces secteurs, dans le but de ne pas exposer une éventuelle nouvelle population au risque et de la protéger.*





### Préserver la qualité paysagère du village et pérenniser l'agriculture



-  Fort à très fort
-  Assez fort
-  Moyen
-  Assez limite
-  Limite
-  Non cartographié
-  Réseau BRL

*La carte du potentiel agronomique des sols met en avant que la plaine agricole présente un très bon potentiel agronomique des sols très bien irriguée par le réseau BRL. Il s'agit de vignes cultivées, participant d'une part à la vie économique du village et d'autre part à la qualité paysagère de ce dernier.*



*Vue depuis la plaine agricole sur le Puech des Mourgues, route de Sommières*





### > Les zones agricoles (A)

L'enveloppe des zones agricoles est augmentée de 95,6 ha par rapport au PLU de 2013.

Les ajustements opérés sont de deux ordres :

- La zone A est réduite notamment au profit de la zone naturelle en ce qui concerne la trame bleue notamment (le linéaire du cours d'eau de la Bénovie et du ruisseau du Valen).
- La zone A est étendue à divers endroits dont notamment sur les parcelles dont l'usage effectif du sol est à vocation agricole et non naturelle.

A la marge, des arbitrages sont également opérés selon des critères inhérents au paysage, conduisant à réduire ou à étendre ponctuellement des espaces agricoles au profit ou au détriment des zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU). Dans le détail, ces évolutions sont précisées un peu plus loin dans le présent rapport de présentation (cf. «Les zones A et N reclassées en zone U ou AU au regard des enjeux paysagers» et «Les zones U et AU reclassées en zone A ou N au regard des enjeux paysagers»).

Par ailleurs, un secteur Ap est créé afin d'identifier les parcelles agricoles à protéger strictement. Cette distinction est opérée pour trois raisons principales :

- La valeur économique des terres : celles classées AOC/AOP, celles ayant une forte valeur agronomique des sols, celles qui sont irriguées
- La valeur environnementale : la conservation d'un biotope (aigle de Bonelli) sur le Puech des Mourgues
- La valeur paysagère : la plaine agricole, au Sud-Est du territoire, offre des vues remarquables sur le site emblématique de la commune, le Puech des Mourgues, qui



1. Point de vue depuis la plaine agricole (RD21 - Route des Grilles) sur le Puech des Mourgues

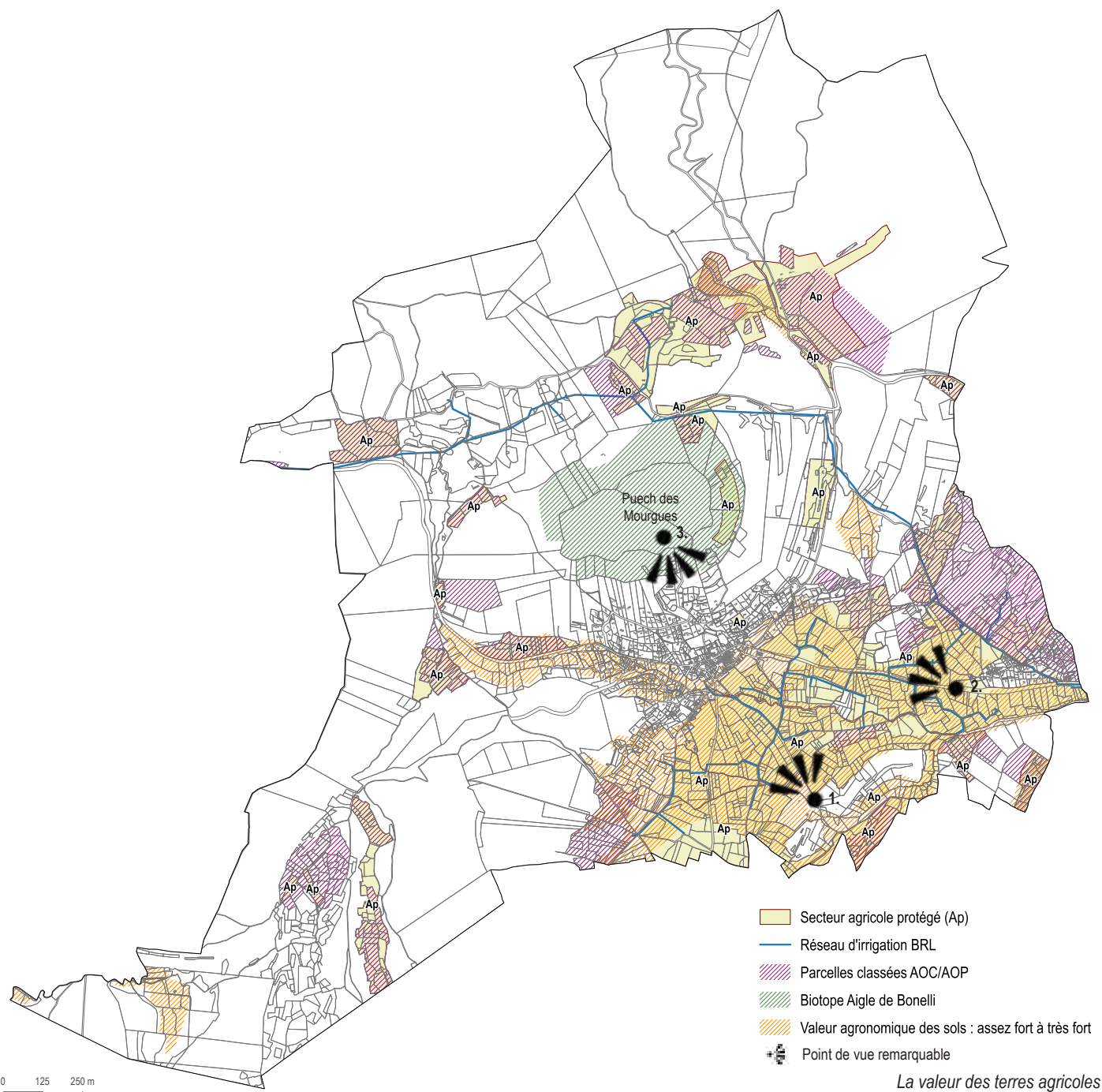


2. Point de vue depuis la plaine agricole (RD1 - Route de Sommières) sur le Puech des Mourgues



3. Point de vue depuis le Puech des Mourgues sur la plaine agricole





- Secteur agricole protégé (Ap)
- Réseau d'irrigation BRL
- Parcelles classées AOC/AOP
- Biotope Aigle de Bonelli
- Valeur agronomique des sols : assez fort à très fort
- Point de vue remarquable

*La valeur des terres agricoles*





mérite une attention et une préservation stricte dans le but de ne pas détériorer cette image par des constructions agricoles criardes.

Toutefois, les projets agricoles localisés lors de l'enquête agricole («2.4. Le secteur agricole et forestier», page 52) ont été classés en zone agricole A afin de ne pas empêcher le développement agricole sur la commune.

#### > Les zones naturelles et forestières (N)

L'enveloppe des zones naturelles (N) est diminuée de 71,1 ha par rapport au PLU de 2013.

Les ajustements opérés conduisent à réduire la zone naturelle principalement sur les parcelles dont l'usage effectif du sol est agricole. Ces parcelles sont alors reclassées en zone A.

Dans le détail, ces évolutions sont précisées un peu plus loin dans le présent rapport de présentation (cf. «Les zones A et N reclassées en zone U ou AU au regard des enjeux paysagers» et «Les zones U et AU reclassées en zone A ou N au regard des enjeux paysagers»).

Par ailleurs, de la même manière que pour la zone Ap, un secteur Np est créé au sein de la zone naturelle N. Il permet de protéger strictement notamment :

- le Puech des Mourgues : il est majoritairement concerné par la conservation d'un biotope (aigle de Bonelli). Il constitue également le relief significatif de la commune.
- les trames bleues communales : les cours d'eau irriguant le territoire (Valat de

Conque, Bénovie, le Braou/ruisseau du Valen, etc.).

- les reliefs boisés Serre de Canne et Coste Bertine

### La prise en compte des objets de la Révision

Si les principes fondamentaux du PLU de 2013 ne sont pas remis en question, le zonage est toutefois adapté pour prendre en compte les objectifs de la Révision générale du PLU, notamment concernant la prise en compte des principes issues des lois ENE du 2 juillet 2010 et ALUR du 24 mars 2014.

- **Réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles; en compatibilité avec le SCoT approuvé**

Le zonage est adapté pour, en définitive, restituer 24,5 ha aux espaces agricoles (zone A) et naturels et forestiers (zone N) (cf. chapitres suivants).

- **Inscrire l'urbanisation future en cohérence avec la silhouette paysagère et le patrimoine existant, préserver les points de vue sur le village**

La redéfinition des zones et des règles applicables, l'implantation des zones à urbaniser au sein de la zone urbaine ainsi que l'adjonction d'OAP en faveur d'une préservation des boisements permettent de minimiser les besoins d'urbanisation en extension et de conserver le caractère regroupé du village. En définitive, 24,5 ha sont restitués aux espaces agricoles, naturels et forestiers.

Aussi, les pièces graphiques du PLU classe la

plaine agricole en zone agricole protégée (Ap) limitant toute nouvelle construction qui pourrait nuire au cône de vue depuis la plaine sur le Puech des Mourgues.

Il en va de même avec l'identification des trames vertes linéaires et surfaciques (alignements d'arbres, haies, jardins de ville et masses boisées) (cf. «4.2. Les espaces boisés classés», page 282) et «4.3. Les espaces boisés protégés (art. L 151-19 et/ou L 151-23 C.U.)», page 300) qui permettent de conserver le couvert végétal du village et ses lanières boisées et qui offrent des points de vue qualitatifs sur le village.

- **Consolider et dynamiser le coeur de village, favoriser le lien social, les activités culturelles et sportives**

Les pièces graphiques du PLU révisé identifient les espaces publics et les principaux équipements sportifs et culturels du centre-bourg en zone UEP afin de garantir leur pérennité. Aussi, la définition du zonage selon un principe de regroupement des espaces habités, de densité et de renouvellement urbain est favorable au développement de logiques de «proximités» (habitat/activités/équipements) et par conséquent de dynamisme communal.

- **Développer le numérique pour accompagner les nouvelles organisations du travail**

Les pièces graphiques ne contreviennent pas à cet objet de la Révision.

- **Diversifier l'offre d'habitat : logements sociaux, greffes urbaines, projet coeur de village**





Les pièces graphiques du PLU définissent des zones à urbaniser en cœur de village, reliées à la voirie communale, adjointes d'OAP qui préconisent des liaisons douces et routières vers le cœur de village.

- **Intégrer des projets d'adaptation des parcs de logements à la perte d'autonomie à proximité des équipements et services**

Cf. point précédent.

- **Respecter une croissance démographique cohérente à l'échelle du SCoT**

La définition d'une zone à urbaniser de faible ampleur, et les OAP calibrant la programmation des nouveaux quartiers permettent de respecter la croissance démographique du SCoT, en maintenant une croissance démographique cohérente avec le territoire.

- **Valoriser et organiser les liaisons douces entre les différents quartiers, commerces, services et équipements publics**

La définition du zonage selon un principe de regroupement des espaces habités, de densité et de renouvellement urbain est favorable au développement de logiques de «proximités» (habitat/activités/ équipements) et, par conséquence, de réduction des besoins de déplacements.

- **Rationaliser et mutualiser le stationnement**

L'implantation de deux emplacements réservés (cf. «4.1. Les emplacements réservés», page 280) au profit de l'aménagement d'aires de

stationnement, à proximité du cœur de village permet une rationalisation et une mutualisation du stationnement (espaces habités, équipements, services et commerces, etc).

- **Proposer un développement urbain prenant en compte les risques naturels et le changement climatique : risque incendie, risque inondation (PPRi), ruissellements (Schéma directeur du réseau pluvial)**

Les pièces graphiques du PLU révisé tiennent mieux compte des risques naturels :

- Prise en compte du risque inondation (intégration du PPRi, du périmètre de recul aux abords des cours d'eau),
- Prise en compte du risque incendie (extraction de la zone urbaine des parcelles concernées par l'aléa feu de forêt),
- **Protéger durablement les terres agricoles, limiter strictement les possibilités d'urbanisation dans ces espaces**

La définition des zones agricoles est réajustée dans les pièces graphiques du PLU révisé pour mieux tenir compte de l'affectation réelle des sols , protéger les espaces cultivés et les terres à forte valeur classées AOC/AOP.

- **Conforter les continuités écologiques, préserver les espaces naturels et la biodiversité, prendre en compte les objectifs de Natura 2000**

L'emprise des zones agricoles (A) et naturelles et forestières (N) est ajusté pour mieux tenir compte de enjeux paysagers (cf. chapitres

suivants) et pour mieux prendre en compte la trame verte et bleue. Notamment les principales trames vertes linéaires et surfaciques (alignements d'arbres, haies, jardins de ville et masses boisées) sont repérées sur les pièces graphiques pour pouvoir être protégées au titre de l'article L151-19 et/ou de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (cf. «4.3. Les espaces boisés protégés (art. L 151-19 et/ou L 151-23 C.U.)», page 300).

Dans la même logique, le zonage formalise de nombreux espaces boisés classés (cf. «4.2. Les espaces boisés classés», page 282).



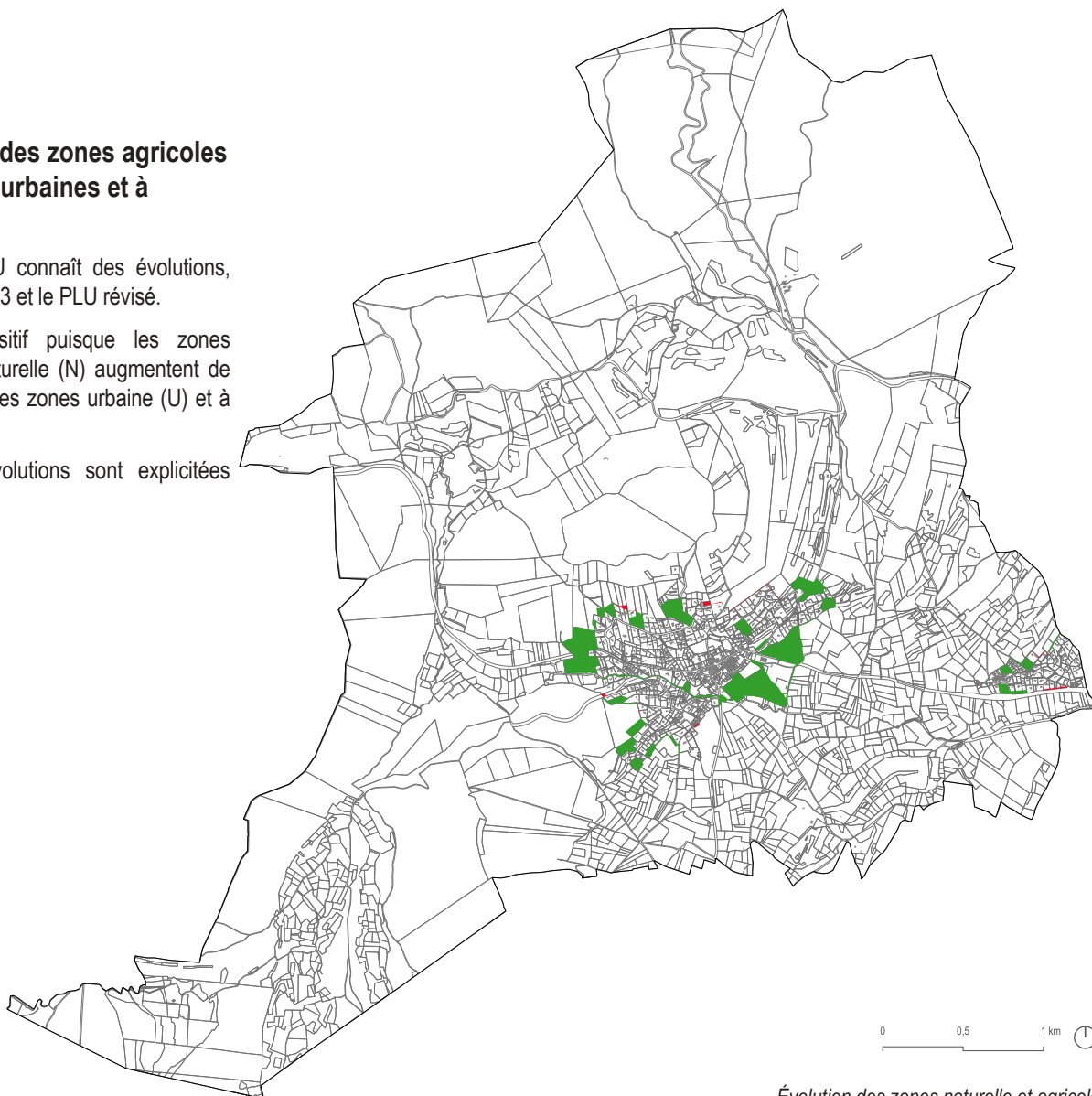


### Les évolutions des zones agricoles et naturelles et urbaines et à urbaniser

Le zonage du PLU connaît des évolutions, entre le PLU de 2013 et le PLU révisé.

L'équilibre est positif puisque les zones agricoles (A) et naturelle (N) augmentent de 24,5 ha, à l'instar des zones urbaine (U) et à urbaniser (AU).

Les principales évolutions sont explicitées pages suivantes.



Évolution des zones naturelle et agricole

PLU / Zones	U	AU	U+AU	A	N	A+N	TOTAL
2013	57,2	55,8	113	431,5	1601	2 032,5	2 145,5
Révisé	87,5	1	88,5	527,1	1529,9	2 057	2 145,5
<b>Différence</b>	<b>+ 30,3</b>	<b>- 54,8</b>	<b>- 24,5</b>	<b>+ 95,6</b>	<b>-71,1</b>	<b>+ 24,5</b>	<b>0</b>

Zones U ou AU du PLU révisé issues des zones A ou N du PLU de 2013

Zones A ou N du PLU révisé issues des zones U ou AU du PLU de 2013

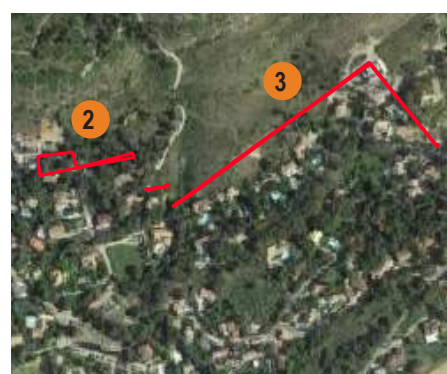






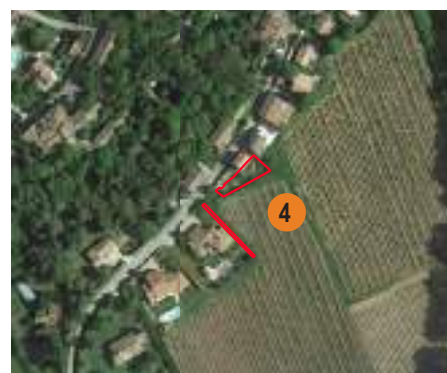
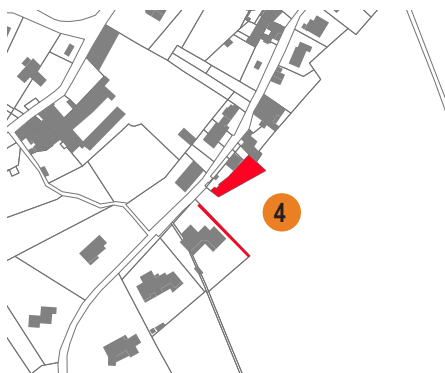
**> Les zones A et N reclassées en zone U ou AU**

1. La zone urbaine est étendue afin d'intégrer l'espace effectivement urbanisé des parcelles C 1285 et C 1288 (jardins, piscines, etc), au détriment des zones naturelles et agricoles.



2. La zone urbaine est étendue au détriment des zones naturelles et agricoles afin de suivre les contours des parcelles cadastrales évitant ainsi à une parcelle de se situer à cheval sur deux zones.

3. Tant dans le centre bourg qu'au hameau de Favas, les évolutions de la zone urbaine au détriment des zones naturelles et agricoles correspondent à l'évolution du cadastre. En effet, pour une meilleure lecture du zonage, la zone urbaine suit les contours des parcelles cadastrales évitant ainsi à une parcelle de se situer à cheval sur deux zones.



*Localisation des modifications - Centre bourg*

4. La zone urbaine est étendue au détriment des zones naturelles et agricoles à la parcelle C 2030 qui correspond à l'espace extérieur de la construction située sur les parcelles C 2035 et C 2037 attenantes.



*Localisation des modifications - Hameau de Favas*





## > Les zones U et AU reclassées en zone A ou N

### Centre bourg :

1. Les secteurs en frange du tissu urbain, classés en zones à urbaniser AU0, AU1a et AU1c et en zone urbaine UD sont reclassés au profit des zones naturelle et agricole dans le but de limiter l'étalement urbain sur ces espaces. Il s'agit de préserver les pentes collinaires du Puech et l'entrée de bourg Ouest.

Aussi, ces secteurs se situent en aléa feu de forêt exceptionnel, très fort et fort. Les préconisations afférentes à ce classement sont celles de l'inconstructibilité (plus ou moins stricte, selon le type de classement).

Ces modifications répondent aux deux grandes orientations du PADD :

- « Préserver le cadre de vie, les paysages et les milieux naturels » et notamment « Mettre en valeur et préserver les entrées de village et hameau », « Préserver les paysages communaux et notamment la silhouette du Puech », « Valoriser et préserver le patrimoine communal riche et varié (environnemental et bâti) », et « Protéger les milieux sensibles et maintenir la biodiversité » ;
- « Accueillir de nouveaux habitants sans compromettre la qualité de vie communale » et notamment « Conserver le caractère groupé du village » et « Prévenir des risques et aléas sur le territoire ».

2. La zone urbaine est réduite au profit de la zone naturelle Np dans le but de protéger la trame bleue. Dans le présent cas, il s'agit du linéaire du ruisseau des Campets.

Cette modification répond principalement à la grande orientation du PADD « Préserver le cadre de vie, les paysages et les milieux naturels » et notamment sa déclinaison « Protéger les milieux sensibles et maintenir la biodiversité ».



Localisation des modifications - Centre bourg





3. Les secteurs en frange du tissu urbain, classés en zones à urbaniser AU0, et AU1a sont reclassés au profit des zones naturelle et agricole dans le but de limiter l'étalement urbain sur ces espaces. Il s'agit de préserver les boisements.

Aussi, ces secteurs se situent en aléa feu de forêt exceptionnel, et très fort. Les préconisations afférentes à ce classement sont celles de l'inconstructibilité (plus ou moins stricte, selon le type de classement).

Ces modifications répondent aux deux grandes orientations du PADD :

- « Préserver le cadre de vie, les paysages et les milieux naturels » et notamment « Mettre en valeur et préserver les entrées de village et hameau », « Préserver les paysages communaux et notamment la silhouette du Puech », « Valoriser et préserver le patrimoine communal riche et varié (environnemental et bâti) », et « Protéger les milieux sensibles et maintenir la biodiversité » ;
- « Accueillir de nouveaux habitants sans compromettre la qualité de vie communale » et notamment « Conserver le caractère groupé du village » et « Prévenir des risques et aléas sur le territoire ».

4. Ce secteur, classé auparavant en zone urbaine UD et en zone à urbaniser AU0, est reclassé au profit de la zone agricole dans le but de limiter l'étalement urbain sur la plaine agricole et de préserver ces terres à forte valeur. Également, l'enjeu est de maintenir les cônes de vue depuis la plaine sur le Puech, préservé par les bandes boisées au coeur du tissu urbain camouflant les constructions.

Ces modifications répondent aux deux grandes orientations du PADD :

- « Préserver le cadre de vie, les paysages et les milieux naturels » et notamment



Localisation des modifications - Centre bourg





« Préserver les paysages communaux et notamment la silhouette du Puech » et « Préserver les terres agricoles » ;

- « Accueillir de nouveaux habitants sans compromettre la qualité de vie communale » et notamment « Conserver le caractère groupé du village ».

5. La parcelle C 1116, plantée d'oliviers, est reclassée en zone agricole (au détriment de la zone urbaine UD) afin d'y limiter les constructions et donc de préserver les cônes de vue depuis la plaine sur le Puech des Mourgues. En effet, cet espace boisé participe au camouflage de l'urbanisation car il constitue une strate boisée.

Ces modifications répondent à la grande orientation du PADD « Préserver le cadre de vie, les paysages et les milieux naturels » et notamment ses déclinaisons « Préserver les paysages communaux et notamment la silhouette du Puech » et « Préserver les terres agricoles ».

6. Il en va de même avec la bande boisée de la parcelle C 1518 en limite avec la route départementale.

7. Les zones à urbaniser AU1c et AU0 localisées sur la plaine agricole sont supprimées, au profit de la zone agricole, en dehors du lotissement «Plaine des Mourgues» actuellement en cours d'aménagement (lui même reclassé en zone urbaine UB). Il s'agit de préserver les terres agricoles de valeur de la commune et de préserver le cône de vue depuis la plaine sur le Puech des Mourgues. De plus, des emplacements réservés pour des équipements publics y étaient localisés, mais ces derniers ne sont plus d'actualité, le projet communal ayant évolué.

Ces modifications répondent aux deux grandes orientations du PADD :

- « Préserver le cadre de vie, les paysages



Localisation des modifications - Centre bourg





et les milieux naturels » et notamment  
« Préserver les paysages communaux  
et notamment la silhouette du Puech » et  
« Préserver les terres agricoles » ;

- « Accueillir de nouveaux habitants sans compromettre la qualité de vie communale » et notamment « Conserver le caractère groupé du village ».

8. Les évolutions des zones naturelles et agricoles au détriment de la zone urbaine UCa correspondent à l'évolution du cadastre. En effet, pour une meilleure lecture du zonage, la zone urbaine suit les contours des parcelles cadastrales évitant ainsi à une parcelle de se situer à cheval sur deux zones.

10. Les secteurs en frange du tissu urbain, classés en zones à urbaniser AU0, et AU1a sont reclassés au profit des zones naturelle et agricole dans le but de limiter l'étalement urbain sur ces espaces. Il s'agit de préserver les boisements.

Aussi, ces secteurs se situent en aléa feu de forêt exceptionnel, très fort et fort. Les préconisations afférentes à ce classement sont celles de l'inconstructibilité (plus ou moins stricte, selon le type de classement).

Ces modifications répondent aux deux grandes orientations du PADD :

- « Préserver le cadre de vie, les paysages et les milieux naturels » et notamment « Préserver les paysages communaux et notamment la silhouette du Puech », « Valoriser et préserver le patrimoine communal riche et varié (environnemental et bâti) », et « Protéger les milieux sensibles et maintenir la biodiversité » ;
- « Accueillir de nouveaux habitants sans compromettre la qualité de vie communale » et notamment « Conserver le caractère groupé du village » et « Prévenir des risques et aléas sur le territoire ».



Localisation des modifications - Centre bourg





### Hameau de Favas :

1. Au Nord du hameau, deux parcelles sont déclassées de la zone urbaine (UD) au profit de la zone agricole pour limiter le mitage urbain sur ces espaces.

Ces modifications répondent aux deux grandes orientations du PADD :

- « Préserver le cadre de vie, les paysages et les milieux naturels » et notamment « Mettre en valeur et préserver les entrées de village et hameau » et « Préserver les terres agricoles » ;
- « Accueillir de nouveaux habitants sans compromettre la qualité de vie communale » et notamment « Conserver le caractère groupé du village ».

2. La zone urbaine (UD) s'arrêtant aux limites parcellaires des constructions, la zone agricole est donc étendue afin d'éviter qu'une parcelle ne se situe à cheval sur deux zones.

3. La parcelle B 258 est intégrée à la zone naturelle (au détriment de la zone urbaine UD) dans le but d'y maintenir l'espace boisé significatif s'y trouvant. Il en va de même avec les boisements en fond de parcelles le long de la route départementale. Le but est de préserver l'entrée du hameau et sa qualité paysagère.

Ces modifications répondent à la grande orientation du PADD « Préserver le cadre de vie, les paysages et les milieux naturels » et notamment ses déclinaisons « Mettre en valeur et préserver les entrées de village et hameau » et « Protéger les milieux sensibles et maintenir la biodiversité ».



Localisation des modifications - Centre bourg





## Les principales évolutions du zonage au regard de la consommation d'espace

### > Les zones urbaines (U)

La révision du PLU augmente de 30,3 ha l'enveloppe des zones urbaines (U) par rapport à ce qu'elles étaient dans le PLU de 2013.

Les principales évolutions portent sur le reclassement en zone urbaine U de zones à urbaniser (AU) du PLU de 2013. Cela se justifie par le fait que, depuis 2013, la majeure partie des zones à urbaniser du précédent PLU ont été équipées et urbanisées.

Elles répondent aujourd'hui à la définition des zones urbaines (U) : il s'agit de secteurs déjà urbanisés ou de secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Ponctuellement, la zone urbaine est également remodelée à la marge, réduisant des espaces agricoles ou naturels du PLU de 2013, au niveau notamment :

- du haut des Font. de vie et du Claud de Jacas,
- des mazes,
- et ponctuellement au niveau des franges urbaines, suite à des évolutions cadastrales.

En tout, la zone urbaine connaît une progression de l'ordre de 0,5 ha sur les zones agricoles (A) et naturelles (N) de l'ancien PLU.

### > Les zones à urbaniser (AU)

La révision du PLU réduit de 54,8 ha l'enveloppe des zones à urbaniser (AU) par rapport à ce qu'elles étaient dans le PLU de 2013. Cela s'explique par divers ajustements :

- La réintégration de certaines zones à urbaniser dans l'enveloppe des zones urbaines du nouveau PLU (cf. point précédent),
- La suppression du reste des zones à urbaniser existantes.

### > Les zones agricoles (A)

La zone agricole est augmentée de 95,6 ha suite à la révision du PLU, induit par :

- La réduction d'une partie de la zone naturelle sur les parcelles dont l'usage effectif du sol est à vocation agricole et non naturelle,
- La réduction des zones à urbaniser sur la plaine agricole, au profit de la préservation des terres de valeur.

Dans le même temps, cette augmentation est compensée par différents ajustements de l'enveloppe de la zone agricole (A) du nouveau PLU, au niveau des linéaires des cours d'eau du territoire, au profit de la zone naturelle Np.

### > Les zones naturelles et forestières (N)

Si la révision du PLU vient réduire de 71,1 ha l'enveloppe de la zone naturelle (N) telle qu'elle existait dans le PLU de 2013 (cf. points précédents), la révision du PLU vient dans le même temps réintégrer dans l'enveloppe la zone naturelle (N) du nouveau PLU les principaux espaces de fonctionnalité écologique de la trame verte et bleue :

- Le linéaire des cours d'eau (cf. points précédents),
- Les pentes collinaires du Puech (cf. points précédents).

En définitive, le nouveau PLU augmente de 24,5 ha l'enveloppe de la zone naturelle (N) et de la zone agricole (A) par rapport à ce qu'elle était au PLU de 2013.





## 4. Les choix retenus pour la délimitation des différents zonages complémentaires

### 4.1. Les emplacements réservés

Les emplacements réservés sont des zones spéciales susceptibles d'être délimitées par les PLU. Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ou aux programmes de logement social, ces emplacements traduisent un engagement des collectivités publiques relatif aux équipements publics projetés sur leur territoire.

En vertu de ces principes, le PLU de Saint-Bauzille-de-Montmel définit 10 emplacements réservés (cf. tableaux ci-contre).

La liste évolue de la manière suivante : certains emplacements réservés du PLU approuvé en 2013 sont :

- conservés : ER n°1b, ER n°16
- supprimés : ER n°1a, ER n°4, ER n°6, ER n°7, ER n°10, ER n°13, ER n°17
- réduits/modifiés : ER n°1c, ER n°2, ER n°5, ER n°8, ER n°9, ER n°12, ER n°13, ER n°14

Les emplacements réservés 1a à 3 et 5 à 7 visent à la création ou à l'élargissement d'organes de voirie routière en vue d'améliorer les conditions de circulation. Ces projets répondent principalement à la grande orientation du PADD « Accueillir de nouveaux habitants sans compromettre la qualité de vie communale » par le fait qu'ils facilitent les

Origine PLU	Réf. PLU révisé	Désignation
1b	1a	Élargissement de la RD1 traversée ouest du village, emprise 10 m
1c	1b	Élargissement de la RD1 de l'entrée Est du village jusqu'à la limite communale, emprise 16 m
2	2	Élargissement de la RD21, emprise 16 m
5	3	Élargissement chemin depuis la rue du Plan Vincent emprise 8 m
8	4	Création d'une aire de stationnement
9	5	Élargissement du chemin des Brusses, emprise 8 m
12	6	Élargissement du chemin de Sauteyrargues, emprise 8 m
14	7	Élargissement du chemin des Mazes, emprise 8 m
16	8	Réouverture de la circulation autour de l'église
13	9	Création d'une aire de stationnement

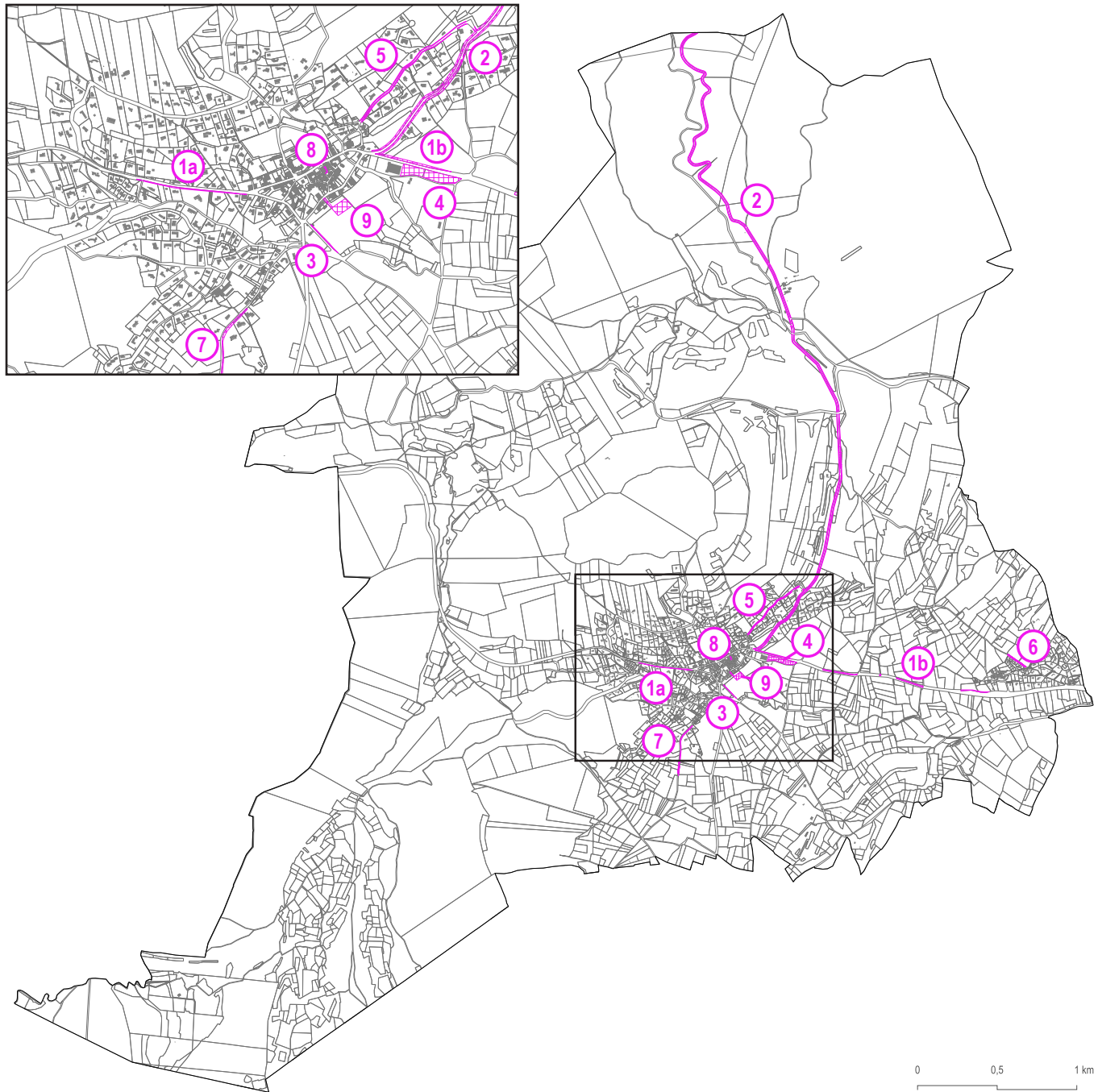
mobilités vers l'habitat, les équipements, les services et les activités.

Les emplacements réservés 4 et 9 visent à la création d'aires de stationnement autour du coeur de bourg afin de libérer l'espace public pour les modes doux.

L'emplacement réservé 8 vise à faciliter la circulation piétonne dans le tissu urbain très dense qu'est le centre historique de la commune. Ce projet répond principalement à la grande orientation du PADD « Accueillir de nouveaux habitants sans compromettre la qualité de vie communale » et notamment sa déclinaison « Gérer les mobilités au coeur du centre-bourg ».







Les emplacements réservés





## 4.2. Les espaces boisés classés

Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Le classement 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 (cf. art. L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme).

Le classement de ces espaces boisés répond principalement à la grande orientation du PADD (Pièce 2) suivante « Préserver le cadre de vie, les paysages et les milieux naturels » et ses déclinaisons « Mettre en valeur et préserver les entrées de village et hameau », « Préserver les paysages communaux et notamment la silhouette du Puech », « Valoriser et préserver le patrimoine communal riche et varié (environnemental et bâti) » et « Protéger les milieux sensibles et maintenir la biodiversité ».

### Les types d'EBC

A l'échelle de la commune, les EBC sont de 3 types :

- Les masses boisées (environ 255 ha)
- Les arbres d'alignement (environ 2 990 m)
- Les arbres isolés (79 sujets)

### Les masses boisées

Les masses boisées classées sont constituées principalement par :

- Le Puech des Mourgues
- Les bois de Mounié et des Hubertes
- Les masses boisées créant une limite d'urbanisation avec les espaces agricoles
- Les masses boisées créant des strates paysagères dans le tissu urbain

Un certain nombre de masses boisées parsèment les franges et le centre urbain de Saint-Bauzille-de-Montmel. Il en va de même au hameau de Favas. Elles forment alors des respirations dans le tissu urbain, améliorent la perception générale du bourg et du hameau et tissent un lien avec le grand paysage cadré par les reliefs boisés. Ce sont des chênaies, des frênaies, des pinèdes ou des forêts mixtes. Ces masses boisées se situent parfois sur des parcelles ouvertes à l'urbanisation. Cette particularité n'est pas toujours contradictoire avec l'aménagement du territoire et peut apporter une plus-value à chacun des sites concernés.

### Les arbres d'alignement

Les arbres d'alignement classés se situent

principalement le long de :

- La RD1, entre le bourg et Favas
- La RD21 en entrée de bourg Sud
- L'ancien stade
- La place de la Mairie
- Le terrain multisports

La plupart des alignements d'arbres laissent transparaître la structure viaire des espaces, qu'ils soient urbains ou ruraux. Dans le bourg, ces alignements accompagnent la trame urbaine, l'embellissent et en améliorent le confort thermique. Le choix d'essences proprement ornementales (notamment le platane d'origine horticole) et leur mode d'entretien par élagage contribuent à l'embellissement de la commune.




### Les arbres isolés

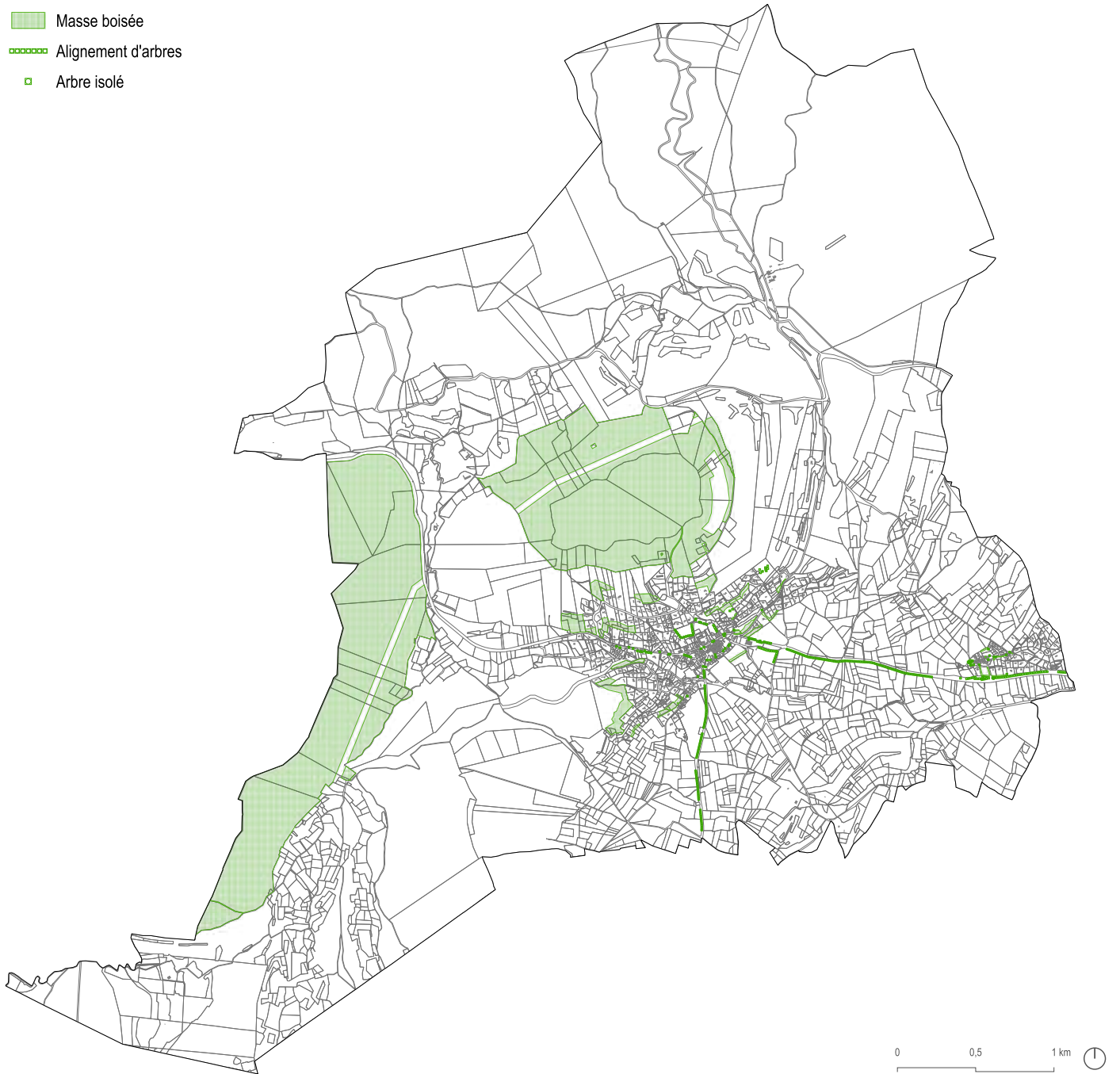
Les arbres isolés classés se situent au sein du tissu bâti existant, au sein du centre-bourg et du hameau de Favas.

Que ce soit dans un contexte rural ou plus urbain, la commune est fréquemment ponctuée d'arbres isolés, dans l'espace public ou à l'intérieur de parcelles privées. Les espèces végétales sont relativement peu diversifiées mais sont toutes vigoureuses et ornementales (platanes, cyprès...). Ces arbres contribuent à la qualité des ambiances des espaces publics et à la qualité des paysages, même depuis des terrains privés. En raison de leurs dimensions souvent remarquables, ils forment des habitats privilégiés pour la faune et sont chargés de représentations socio-culturelles (points de repère, mémoire des habitants, etc.).





-  Masse boisée
-  Alignement d'arbres
-  Arbre isolé



0 0,5 1 km   
*Les Espaces Boisés Classés*





## Les espaces boisés classés modifiés

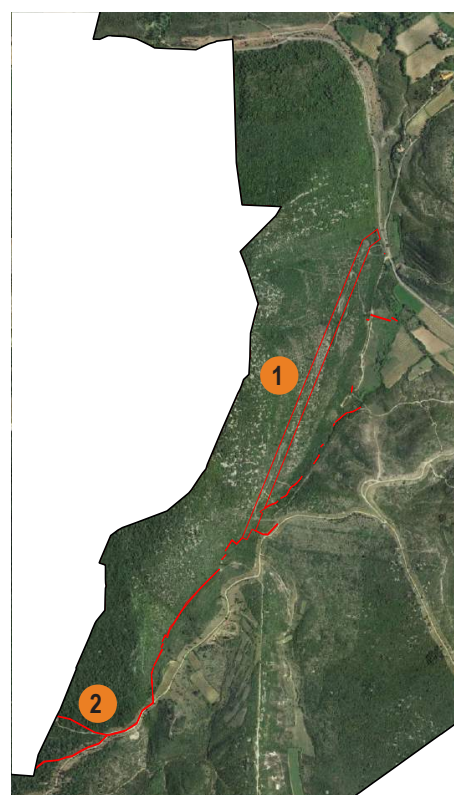
### Le bois des Hubertes et de Mounié

Cet EBC existant correspond aux parties des bois des Hubertes et de Mounié situées sur la commune, en limite avec la commune de Sainte-Croix-de-Quintillargues.

1. Il est réduit sur une bande de 20 mètres de part et d'autre de la ligne électrique à haute tension, nécessaire à son entretien.

2. La parcelle publique correspondant à un chemin est soustraite de la masse boisée, car elle n'a pas de vocation forestière et sera maintenue comme telle.

Par ailleurs, le polygone diffère légèrement par rapport au PLU précédent, afin de tenir compte de l'évolution du cadastre.



### Le boisement du Serre de Jeannou

Cet EBC existant correspond à une masse boisée le long du Braou/ruisseau des Campets.

Il est réduit à l'Est, une maison individuelle ayant été autorisée sur la parcelle, au niveau de l'EBC. Il s'agit d'une mise en cohérence entre le cadastre et la prescription.

Par ailleurs, le polygone diffère légèrement par rapport au PLU précédent, afin de tenir compte de l'évolution du cadastre.





## Le Puech des Mourgues

Cet EBC existant correspond aux espaces boisés du Puech des Mourgues, site emblématique de la commune.

1. De la même manière que pour les boisements des Hubertes et de Mounié, l'EBC existant sur le Puech des Mourgues est réduit sur une bande de 20 mètres de part et d'autre de la ligne électrique à haute tension, pour son entretien.

2. L'EBC est réduit sur ces parcelles, en cohérence avec la vocation agricole du sol. En effet, ces terres sont cultivées et n'ont pas vocation à être boisées. Leur usage agricole est donc maintenu par la suppression de l'EBC.

3. Les constructions cadastrées sont extraites de l'EBC, afin d'assurer leur pérennité et de ne pas être en contradiction avec l'usage effectif du sol.

4. Les chemins publics sont également extraits de l'EBC, pour les mêmes raisons de cohérence avec l'usage effectif du sol.

Par ailleurs, le polygone diffère légèrement par rapport au PLU précédent, afin de tenir compte de l'évolution du cadastre.





## Les nouveaux espaces boisés classés du PLU

### Le bois des Hubertes et de Mounié

1. Cet EBC existant correspond aux parties des bois des Hubertes et de Mounié situées sur la commune, en limite avec la commune de Sainte-Croix-de-Quintillargues.

La prescription EBC est agrandie pour tenir compte des contours des parcelles cadastrales, pour une meilleure lecture de la prescription.

### Le Puech des Mourgues

2. Cet EBC existant correspond aux espaces boisés du Puech des Mourgues, site emblématique de la commune.

De la même manière que pour les boisements des Hubertes et de Mounié, la prescription EBC est agrandie pour tenir compte des contours des parcelles cadastrales.



*Ci-contre: le puech des Mourgues vu de la colline de la Suque, à l'ouest. (Source : photo R&C 2021).*





### Les alignements d'arbres en-dehors des sites construits

1. La Révision du PLU protège les alignements de platanes le long des routes départementales D1 (Route de Sommières) et D21 (Rue des Grilles). Situés au sud du centre-bourg et longeant l'axe reliant celui-ci au hameau de Favas, ces alignements sont emblématiques de la plaine de Saint-Bauzille-de-Montmel.

2. La haie de cyprès communs, près de la cave coopérative est protégée afin de pérenniser cette présence végétale dans l'entrée de village.

3. Dans la plaine mais à proximité immédiate du centre-bourg, l'alignement d'amandiers est protégé pour sa beauté dans le paysage et son rôle d'interface entre village et campagne.



En haut : les alignements d'arbres le long de la RD1, route de Sommières : n°1.

En bas à gauche : la haie camouflant le terrain de sport, le long de la RD21 : n°2.

En bas à droite : les amandiers à proximité de la rue du plan Vincent : n°3. (Sources : source : Google Street View 2023 et photo R&C 2021).





## Les boisements du secteur ouest du centre-bourg

1. La pinède à l'entrée ouest est protégée. Il s'agit d'une forêt ouverte en raison de sa proximité avec les habitations. Elle améliore la perception de l'entrée de village (D1). Sa forme accompagne la route afin d'englober l'amorce de la rue appelée « draille de la Font de la vie ».

2. La pinède à l'extrémité nord-ouest du bourg est protégée afin de maintenir l'écrin boisé qui camoufle les constructions depuis les hauteurs (puech des Mourgues et colline de la Suque).

3. Le long de la draille de la Font de la vie, et dans l'interstice sauvegardé entre les pavillons, une petite forêt ouverte accompagne le cours d'un ruisseau temporaire dévalant la pente. Ce boisement améliore le paysage vu de l'entrée de village (D1, route de Braveille), mais aussi perçu dans le paysage global, depuis la plaine et les hauteurs.

4. Une petite pinède à proximité de petites retenues d'eau artificielles. Ce boisement camoufle le lotissement adjacent, vu du Puech des Mourgues.



1) 3) Les boisements à l'entrée du village ouest, vue de la RD 1 (route de Braveille). La pinède camoufle les constructions dans la pente (Source : Google Street View 2023).







*En haut : 1) 2) 3) 4) le flanc ouest du village, vu de la colline de la Suque.  
Les espaces boisés camouflent efficacement  
les nombreux pavillons environnant le centre ancien.*

*A gauche : 1) 3) les arbres aux abords immédiats de l'intersection entre la  
RD1 et la draille de la Font de la vie.*

*A droite : 2) 4) les lotissements du secteur ouest du centre-bourg vus de  
la promenade du puech des Mourgues. Là encore les constructions sont  
atténuée par le houppier des arbres.*

*(Sources : Google Street View 2023 et R&C 2021).*





## Les arbres isolés ou en groupes du centre-bourg

1. L'alignement d'arbres de la RD 1 (route de Braveille) est composé d'essences différentes (platanes, chênes verts, robiniers). Malgré ses fractures, il mérite d'être sauvegardé pour l'agrément qu'il procure à cette entrée de village au langage encore routier et entouré de pavillons clôturés.

2. La rue des grilles offre de beaux alignements de platanes à même la voirie. Ces arbres produisent de l'ombre sur les places de stationnements et tissent un lien évident entre les grands alignements de la plaine agricole et le village.

3. La rue du plan Vincent est agrémentée d'arbres isolés, le plus souvent situés dans les jardins privatifs. Ceux-ci doivent être protégés pour le paysage général de la rue. Les sujets situés dans le jardin de la salle du Chai sont également concernés

4. La rue du Languedoc est la colonne vertébrale du centre ancien de Saint-Bauzille-de-Montmel. Elle est donc peu plantée d'arbres, qu'il faut maintenir dans cet espace chargé d'histoire. On distingue, d'ouest en Est, un amandier dans un jardin, le grand platane de la « bascule », les deux tilleuls sur le parvis de l'église et les arbres entourant les platanes du franchissement du ruisseau, à l'Est.

5. Les habitations à proximité du terrain de sport sont intimisées par des haies mixtes de cyprès communs, pins et chênes verts.



1) Les arbres remarquables le long de la RD 1 (route de Braveille), entrée du village ouest (Source : photo R&C 2021).





6. La place de la Mairie a été plantée de lilas de Perse en 2013. Le PLU protège l'alignement Est en particulier car ils sont bien développés et délimitent un espace vert public piéton intéressant pour le centre-bourg.

7. Le cimetière du centre de Saint-Bauzille-de-Montmel est planté de cyprès d'Italie massifs, participant au paysage général du village, notamment vu du Puech des Mourgues. Par leur ancienneté et leur port bien fastigié, ils apportent du cachet à l'ensemble du village.



Ci-dessus : 5) les arbres longeant le terrain de sport.  
En haut, de gauche à droite : 2) les platanes de la rue des grilles (D21). 4) Le grand platane de la « bascule », rue du Languedoc.  
Au centre : 3) un grand micocoulier de Provence, rue du plan Vincent. 4) D'autres platanes significatifs dans la rue du Languedoc.  
En bas : 3) un sophora au jardin de la salle du Chai, rue du Plan Vincent. 7) Les cyprès du cimetière vus du puech des Mourgues.  
(Source : photos R&C 2021 et 2022)





### Les boisements à l'est du bourg

1. La vue emblématique depuis le puech des Mourgues, toujours, donne une vue plongeante sur les extensions du village. Le boisement considéré atténue la présence des lotissements récents qui ont colonisé la pente.

2. Les oliviers de cette parcelle ne font pas l'objet d'une protection EBC. En revanche, les bosquets adjacents sont protégés : les arbres longant le chemin des Brusses, les deux beaux spécimens au centre de la parcelle et le boisement mixte du talus. Cette bande de pins et de chênes verts fait partie d'un ensemble paysager présenté dans le profil page suivante. Ce profil, vu de la plaine et associé au n°1, 3, 4 et 6, maintiennent l'illusion d'un paysage à dominante naturelle, améliorant le cadre de vie de tous les habitants du bourg.

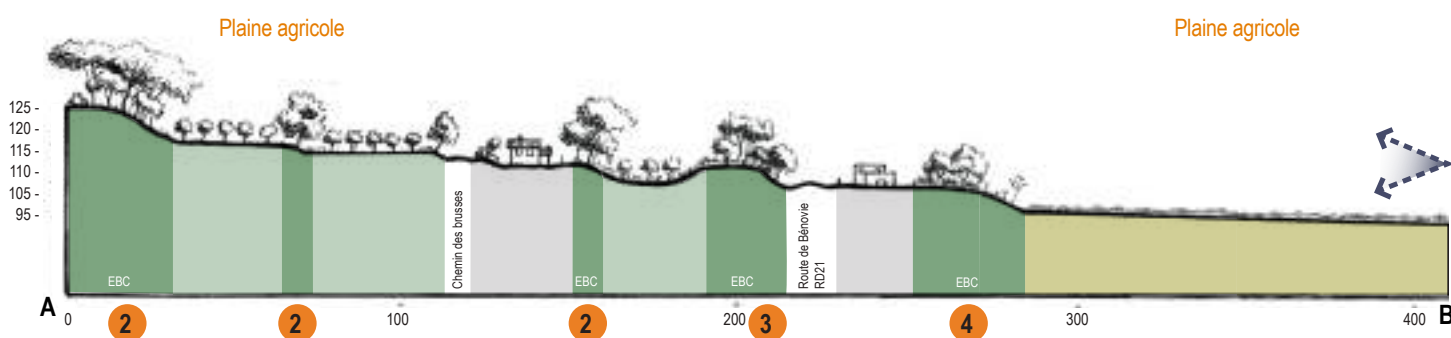
3. L'entrée de village Est, RD21 ou route de Bénovie, est agrémentée de plusieurs boisements. Ici, le secteur EBC correspond à un relief rocheux inexploité qui s'est naturellement boisé de chênes verts. Le bosquet participe à camoufler les lotissements environnants et à améliorer la perception de l'intersection d'entrée de village (RD1, route de Sommières). Le très beau micocoulier, côté chemin des Brusses, est également protégé.

4. Une bande boisée de chênes verts forme un premier plan vu de la plaine agricole (RD1, route de Sommières). Elle participe au système de lanières boisées qui atténue la présence des lotissements dans le paysage général du puech des Mourgues.



1) Boisement à protéger pour son rôle de premier plan dans le paysage du bourg depuis le puech des Mourgues (Source : photo R&C 2021).





5. L'impasse des combettes fait l'objet d'une opération d'urbanisation. Les quelques arbres restants sont protégés pour maintenir une strate végétale dans ce secteur très visible depuis le puech des Mourgues.

6. Une autre haie participant au système de lanières boisées décrit précédemment. Elle agrémente elle aussi la RD21 et sert d'interface avec le milieu agricole. Le très grand chêne vert, le long de la RD21 est également protégé.

7. Ce bosquet de chênes verts crée une transition dans le paysage d'entrée de village Est de Saint-Bauzille-de-Montmel. Le virage emprunté par la route le rend particulièrement visible dans le sens de l'entrée.

1) à 7) vu de la plaine, le pied du puech des Mourgues semble être une couvert de forêts, à peine mitées de quelques toits. Il s'agit pourtant d'un secteur bien urbanisé où s'intercalent des lanières boisées. Ce système paysager est fragile, comme en témoignent les constructions récentes à droite de l'illustration. Vue de la vigne le long de la RD21, route de Sommières.  
 (Source : photo R&C 2022).





2) une forêt mixte de pins et de chênes verts, perchée sur le coteau, dessine un horizon boisé. Elle doit être protégée pour son rôle à l'échelle du paysage général du bourg de Saint-Bauzille-de-Montmel. Elle dissimule complètement les pavillons individuels situés plus hauts dans la pente. En bas à gauche et au centre : le grand micocoulier de Provence du chemin des Brusses et le chêne vert au centre de la parcelle.  
 (Source : photos R&C 2022).





3) 4) les deux lanières peuplées de chênes verts, encadrant la RD21, route de Bénovie. Ces bosquets camouflent parfaitement les constructions logées entre elles.

5) hautes dans la pente, les constructions de l'impasse des combettes se voient particulièrement bien depuis le puech des Mourgues. Leur intégration ne se fera qu'avec du temps et le maintien des arbres restants, qu'il convient donc de protéger.



7) l'entrée de village Est, RD21 route de Bénovie, sur le seuil au niveau de la première habitation. Le boisement à conserver se trouve dans le virage, au fond de la perspective. Sa conservatino adoucit la transition depuis la campagne pour arriver doucement jusqu'au centre-bourg.

(Sources : photos R&C 2021, 2022, Google Street View 2023).





## Les boisements du secteur des Barandons

1. Cette frange boisée amortit l'aspect de la frange sud-ouest du bourg, c'est à dire le secteur des lotissements s'étant développés autour du mas des Barandons. Cela se voit y compris depuis le puech des Mourgues.

2. Le boisement à protéger correspond à la pente raide au sud du mas historique des Barandons. Là encore, cette forêt forme une lanière visible depuis la plaine qui adoucit la perception générale du paysage du bourg. Les arbres font écran et donnent l'illusion d'un paysage à dominante naturelle.



1) la vue depuis le puech des Mourgues sur le secteur des Barandons : la forêt forme un écran autour des lotissements.

2) la frange boisée au sud, vue de la RD21.  
(Sources : photo R&C 2021 et Google Street View 2023).







## Les arbres de Favas

1. Les alignements d'arbres particulièrement fournis, sur ce tronçon de la RD1, route de Sommières, signalent la présence d'un site habité. Ces platanes, micocouliers de Provence et cyprès d'Italie, sont protégés au PLU afin de maintenir le patrimoine paysager qu'ils constituent, à la fois naturel et culturel (la contre-allée s'appelle même « route des platanes »).

2. Au carrefour des rues des hirondelles, de la rue du roc et du chemin des plantiers, se trouve un espace ouvert dont le gabarit rappelle les aires de manoeuvres et de travaux ruraux. Cantonnés en périphérie, ces micocouliers, cyprès et marronniers d'Inde agrémentent cette aire désormais goudronnée.

3. En limite nord-ouest du hameau, se trouve une belle haie champêtre qui délimite un champs encore cultivé. Elle se voit du puech des Mourgues. On ne peut que regretter que son modèle n'ait pas servi pour traiter les franges de l'opération d'urbanisation adjacente. Pour éviter que ce phénomène se poursuive et entraîne sa destruction, il faut donc la protéger.

4. Les jardins à l'entrée de Favas sont riants et bien fournis. Leurs haies d'oliviers et de cyprès d'Italie encadrent solennellement l'entrée du hameau. Leur destruction serait néfaste pour le cadre de vie des habitants. Un beau chêne vert particulièrement beau se voit depuis la route RD1.



1) les arbres d'alignements le long de la RD1, en longeant Favas. (Source : Google Street View 2023).





5. La rue des closades, reliant le hameau historique de Favas au mas de Mounel, à l'est, dessert nombre de pavillons et de lotissements. Les beaux arbres des jardins et des carrefours, maintiennent la qualité de vie des habitants, malgré les extensions urbaines.

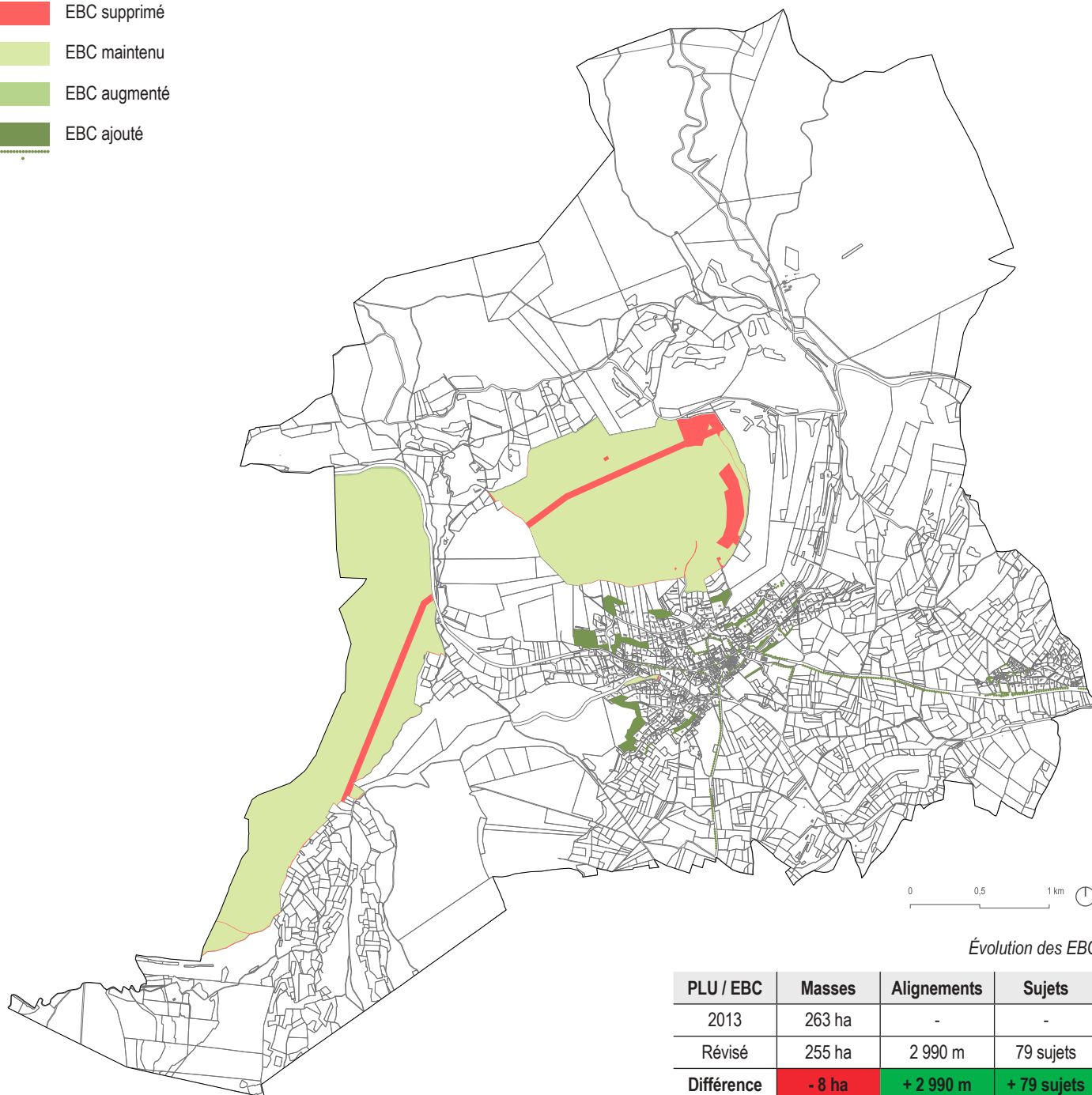


2) les arbres au croisement de la rue des hirondelles, de la rue du roc et du chemin des plantiers.  
 3) la haie champêtre en limite nord-ouest de Favas.  
 4) les arbres de la rue des closades.  
 5) l'entrée principale de Favas, avec ses cyprès d'Italie et ses oliviers. 5) les chênes verts en limite de parcelles, visibles de la RD1. (Sources : photos R&C 2021 et Google Street View 2022, 2023).





- EBC supprimé
- EBC maintenu
- EBC augmenté
- EBC ajouté



Évolution des EBC

PLU / EBC	Masses	Alignements	Sujets
2013	263 ha	-	-
Révisé	255 ha	2 990 m	79 sujets
<b>Différence</b>	<b>- 8 ha</b>	<b>+ 2 990 m</b>	<b>+ 79 sujets</b>





### **4.3. Les espaces boisés protégés (art. L 151-19 et/ ou L 151-23 C.U.)**

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage (...) à protéger, (...) et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Le règlement peut aussi identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est également fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

S'appuyant sur ces deux dispositions issues du code de l'urbanisme (L151-19 et L151-23), le PLU de Saint-Bauzille-de-Montmel identifie et protège les principales trames vertes qui présentent un intérêt souvent à la fois paysager et écologique (maintien de la trame verte et bleue).

La protection de ce patrimoine naturel répond principalement à la grande orientation du PADD (Pièce 2) suivante « Préserver le cadre de vie, les paysages et les milieux naturels » et ses déclinaisons « Mettre en valeur et préserver les entrées de village et hameau », « Préserver les paysages communaux et notamment la silhouette du Puech », « Valoriser et préserver le patrimoine communal riche et varié (environnemental et bâti) » et « Protéger les milieux sensibles et maintenir la biodiversité ».

A l'échelle de la commune (centre bourg et hameau de Favas), les espaces boisés protégés prennent la forme de masses boisées uniquement (6,7 hectares au total, pas de sujet isolé ni d'alignement).

Les masses boisées protégées au titre des articles suscités sont remarquables mais ne portent pas des enjeux paysagers aussi forts que celles protégées en Espaces boisés classés (EBC). Elles sont majoritairement situées en limite d'urbanisation avec les espaces agricoles, et au sein des tissus urbains.





0 0,5 1 km

*Les espaces boisés protégés*





## 4.4. Le patrimoine bâti protégé (art. L151-19 C.U.)

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

S'appuyant sur cette disposition issue du code de l'urbanisme (art. L151-19), le PLU de Saint-Bauzille-de-Montmel identifie et protège différents éléments de patrimoine bâti.

Le PLU annexe ainsi au règlement des fiches qui recensent pour chaque bâtiment, repéré sur les documents graphiques (Pièce 4.2), les éléments fondamentaux de structure ou de modénature architecturale à protéger.

Ces protections répondent principalement à la grande orientation du PADD « Préserver le cadre de vie, les paysages et les milieux naturels » et ses déclinaisons « Valoriser et préserver le patrimoine communal riche et varié (environnemental et bâti) » et « Pérenniser l'identité villageoise de Saint-Bauzille-de-Montmel ».

A l'échelle de la commune, ces éléments sont au nombre de quatre :

- N°1 - Temple protestant,
- N°2 - Église de Saint-Bauzille,
- N°3 - Monastère des Mourgues (ruines),
- N°4 - Église de Saint-Germain-de-Fournès (ruines).

Le PLU repère également des murets à l'entrée Sud du hameau de Favas, à protéger au même titre.



N°1 - Temple protestant



N°2 - Église de Saint-Bauzille



N°3 - Monastère des Mourgues (ruines)



N°4 - Église de Saint-Germain-de-Fournès (ruines).



Murets protégés, entrée Sud de Favas





*Le patrimoine bâti protégé*









### **TITRE 3 - LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LA MISE EN OEUVRE DU PADD, ET LEUR COMPLÉMENTARITÉ AVEC LES OAP**





Pour mettre en oeuvre les objectifs du PADD, le PLU établit un règlement (Pièce 4) par endroits complété par des principes d'aménagement explicités dans les OAP (Pièce 3). Selon les différents objectifs du PADD, les dispositions mises en oeuvre par le PLU et les effets attendus sont les suivants :

### **3.1. Préserver le cadre de vie, les paysages et les milieux naturels**

#### **Pérenniser l'identité villageoise de Saint-Bauzille-de-Montmel**

Saint-Bauzille-de-Montmel est un village situé dans l'arrière-pays Montpelliérain, au coeur d'un paysage exceptionnel, offert par une végétation et un relief (Puech) unique qui lui procure une identité forte et singulière que le PLU vise à préserver.

Pièces graphiques du règlement (Pièce 4.2.)

Le zonage maintient le classement en zone naturelle (N) du Puech des Mourgues, relief emblématique de la commune et classe 71,3% du territoire en zone naturelle (N). Également, il circonscrit la zone urbaine aux constructions existantes et limite les nouvelles constructions au sein du tissu urbain déjà constitué.

Pièce écrite du règlement (Pièce 4.1.)

Le règlement, en complément du zonage, prévoit des règles de constructibilité

différentes en fonction des zones, permettant de préserver le caractère naturel et agricole des zones A et N et le caractère urbain des zones urbaines et à urbaniser.

OAP (Pièce 3)

Les OAP définissent des principes de plantation de sujets et d'alignement d'arbres et retranscrivent les masses boisées protégées (au titre d'EBC ou au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme).

#### **Mettre en valeur et préserver les entrées de village et hameau**

Premières images de la commune, les entrées de village/hameau doivent faire l'objet d'une attention particulière.

Pièces graphiques du règlement (Pièce 4.2.)

Le zonage reclasse en zone naturelle protégée (Np) les secteurs qui étaient classés en zones urbaine (UD) et à urbaniser (AU0 et AU1c) dans l'ancien PLU, notamment en entrées de bourg Ouest et Est.

De plus, les alignements d'arbres le long des routes départementales, notamment en entrée de bourg Sud et Est ainsi qu'en entrée du hameau Sud de Favas, sont protégés afin de maintenir le caractère majestueux de ces sujets qui entraînent des entrées de village/hameau qualitatifs.

Il en va de même avec les masses boisées

aux quatre points cardinaux du bourg et du hameau qui sont protégées au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) et au titre des articles L 151-19 et/ou L 151-23 du Code de l'Urbanisme.

Pièce écrite du règlement (Pièce 4.1.)

Le règlement encadre les possibilités d'intervention sur les éléments boisés protégés (cf. L151-19 et L151-23 du CU).

OAP (Pièce 3)

L'OAP Petit Bois, qui se situe en entrée de bourg Est, prévoit notamment le maintien des masses boisées le long de la route départementale (classées EBC dans le zonage).

#### **Préserver les paysages communaux**

Préserver de l'urbanisation les sites et espaces naturels de valeur / Protéger les vues remarquables

Tel que vu précédemment, la commune de Saint-Bauzille-de-Montmel jouit d'un caractère paysager unique offert par le relief symbolique du Puech des Mourgues depuis et vers lequel les vues sont remarquables.

Pièces graphiques du règlement (Pièce 4.2.)

Le zonage maintient le classement en zone naturelle (N) du Puech des Mourgues, relief





emblématique de la commune et classe près de 1529,9 ha (soit 71,3% du territoire) en zone naturelle (N). Également, il circonscrit la zone urbaine aux constructions existantes et limite les nouvelles constructions au sein du tissu urbain déjà constitué.

Les vues remarquables sont également sauvegardées grâce à la préservation du couvert boisé et de la plaine agricole (EBC, L 151-19 et/ou L 151-23 du Code de l'Urbanisme et secteurs Np et Ap).

Pièce écrite du règlement (Pièce 4.1.)

Les zones naturelles (N), destinées à protéger les espaces présentant un intérêt en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages ou du fait de leur caractère d'espace naturel, se caractérisent par un principe de constructibilité limitée (N) voire d'inconstructibilité (secteur Np).

Concernant les zones agricoles (A), destinées à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, elles se caractérisent également par un principe de constructibilité limitée (A) voire d'inconstructibilité (secteur Ap).

Par ailleurs, le règlement encadre les possibilités d'intervention sur les éléments de patrimoine bâti protégés (cf. L151-19 du CU).

OAP (Pièce 3)

Les schémas des OAP font figurer les cônes de vue / paysage remarquables à mettre en valeur.

### **Valoriser et préserver le patrimoine communal riche et varié (environnemental et bâti)**

Protéger le patrimoine architectural /  
Encadrer l'aspect extérieur des constructions / Protéger les trames végétales et les arbres remarquables

Du fait de son caractère villageois, la commune de Saint-Bauzille-de-Montmel détient un patrimoine bâti mais également environnemental riche et varié.

Pièces graphiques du règlement (Pièce 4.2.)

Le zonage maintient le classement en zone naturelle (N) du Puech des Mourgues, relief emblématique de la commune et classe près de 1529,9 ha (soit 71,3% du territoire) en zone naturelle (N). Également, il circonscrit la zone urbaine aux constructions existantes et limite les nouvelles constructions au sein du tissu urbain déjà constitué.

Pour préserver les éléments structurants du paysage, et notamment les ensembles boisés et les trames vertes urbaines, les pièces graphiques classent environ 255 ha, 2,9 km et 79 sujets d'Espaces Boisés Classés (EBC) et protègent 6,7 ha au titre des articles L151-19 et/ou L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les problématiques liées au paysage urbain et à la densité, le zonage distingue différentes typologies de zones

urbaines (UA, UB, UC, UE, UEP) pour lesquelles le règlement dispose des règles différenciées pour tenir compte du contexte et du paysage urbain.

Par ailleurs, les pièces graphiques identifient pour pouvoir les protéger (cf. L151-19 du CU) les éléments de valeur du patrimoine bâti qui caractérisent le paysage urbain de Saint-Bauzille-de-Montmel.

Pièce écrite du règlement (Pièce 4.1.)

Les zones naturelles (N), destinées à protéger les espaces présentant un intérêt en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages ou du fait de leur caractère d'espace naturel, se caractérisent par un principe de constructibilité limitée (N) voire d'inconstructibilité (secteur Np).

Concernant le paysage urbain, le règlement dispose des règles différenciées dans les zones urbaines UA, UB et UC en tenant compte du contexte, des morphologies urbaines, et des enjeux de mise en valeur du patrimoine bâti (plus riche dans la zone UA, en particulier).

Pour rappel, le règlement établit des dispositions propres à chaque zone, notamment concernant :

- l'implantation des constructions,
- la morphologie bâtie,
- l'aspect extérieur des constructions,
- la densité, etc.

Il définit pour chacune d'elles des règles adaptées au contexte environnant pour





garantir une insertion harmonieuse des nouvelles constructions ou des interventions sur le bâti existant, dans le respect du patrimoine bâti et du caractère des lieux et des paysages urbains.

Par ailleurs, le règlement encadre les possibilités d'intervention sur les éléments de patrimoine bâti protégés (cf. L151-19 du CU).

Aussi, sont annexés au règlement des fiches qui recensent pour chaque bâtiment, repéré sur les documents graphiques (Pièce 4.2), les éléments fondamentaux de structure ou de modénature architecturale à protéger.

OAP (Pièce 3)

Les schémas des OAP font figurer les cônes de vue / paysage remarquables à mettre en valeur.

### **Protéger les milieux sensibles et maintenir la biodiversité**

Pièces graphiques du règlement (Pièce 4.2.)

Le zonage protège la trame verte et bleue en classant en zone naturelle (N) les principaux ensembles boisés et le linéaire des principaux cours d'eau. La révision décline 54,8 ha de zones à urbaniser du PLU précédent, pour les restituer en grande partie (24,5 ha) aux zones agricoles ou naturelles.

Au total, près de 95,9% du territoire communal sont classés en zone naturelle (71,3%, soit 1529,9 ha) ou agricole (24,6%, soit 527,1 ha). En particulier, le zonage définit un secteur naturel protégé (Np), associé à un principe

d'inconstructibilité, qui inclut les principaux ensembles boisés (trame verte) des abords du Puech des Mourgues et du Bois de Montlaur et le linéaire des cours d'eau (trame bleue) qui parcourent le territoire communal. De plus, le zonage définit 255 ha d'espaces boisés classés (EBC), pour protéger les boisements de valeur, autour du tissu urbain. Il classe aussi (EBC) 78 individus supplémentaires et 2990 m linéaires d'arbres d'alignement. Enfin, le zonage identifie également les éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique (espaces boisés notamment).

Pièce écrite du règlement (Pièce 4.1.)

Pour les protéger, le règlement limite les possibilités de construction dans les zones naturelles et agricoles. Il rappelle les dispositions concernant l'interdiction du défrichement des EBC et encadre les possibilités de coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés protégés (cf. art. L151-19 et L151-23 du C.U.).

De plus, le règlement définit des règles concernant les espaces libres et les plantations de manière à favoriser la nature en ville, de renforcer les continuités écologiques y compris en milieu urbain. Pour le traitement des espaces libres, il propose notamment une palette végétale indicative privilégiant des essences adaptées au lieu et au climat. Il recense également des espèces envahissantes qu'il proscrie.

Aussi, pour maintenir les continuités écologiques en milieu urbain, le règlement

définit un coefficient de biotope dans certaines zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), qui impose des principes de végétalisation minimale des sols, façades ou toitures.

OAP (Pièce 3)

Selon les secteurs, les OAP définissent des principes d'espaces publics paysagers à créer et d'espaces boisés à maintenir, visant à conforter les trames vertes urbaines.

### **Soutenir les exploitations agricoles existantes**

Soutenir les appellations de terroir / Faciliter la mise en place de filières courtes de distribution

Plusieurs exploitations agricoles sont implantées sur le territoire communal, que le PLU entend pérenniser, notamment d'un point de vue économique.

Pièces graphiques du règlement (Pièce 4.2.)

Le zonage classe 24,6 % du territoire communal en zone agricole, soit près de 530 ha. La proportion de la zone agricole est augmentée par rapport au PLU précédent de 95,6 ha. Ce classement est opéré en considérant la localisation des sièges d'exploitation, les terres actuellement exploitées ou présentant un potentiel pour l'exploitation, les terres bénéficiant d'une protection AOC/AOP Languedoc notamment et les terres à valeur agronomique élevée.





PLU / Zones	U	AU	U+AU	A	N	A+N	TOTAL
2013	57,2	55,8	113	431,5	1601	2 032,5	2 145,5
Révisé	87,5	1	88,5	527,1	1529,9	2 057	2 145,5
<b>Différence</b>	<b>+ 30,3</b>	<b>- 54,8</b>	<b>- 24,5</b>	<b>+ 95,6</b>	<b>-71,1</b>	<b>+ 24,5</b>	<b>0</b>

Évolution de la superficie des zones (en ha) du PLU de 2013 et du PLU révisé (2023)

Par ailleurs, le classement tient compte de la sensibilité paysagère des espaces agricoles situés dans les cônes de vues remarquables sur le grand paysage, classés dans un secteur spécifique (Ap) destiné à limiter la constructibilité pour ne pas altérer ces espaces.

Pièce écrite du règlement (Pièce 4.1.)

Pour permettre l'installation de nouvelles activités et le développement des activités agricoles déjà établies, le règlement prévoit notamment les dispositions suivantes :

- Dans la zone agricole (A), il autorise l'implantation des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole sans grande restriction.
- Dans le secteur Ap, protégé en raison de la sensibilité paysagère (préservation des vues sur la plaine agricole), le règlement définit un principe d'inconstructibilité, interdisant les constructions nouvelles. Il autorise tout de même l'extension des exploitations existantes pour ne pas nuire à leur développement.

OAP (Pièce 3)

Sans objet.

### Préserver les terres agricoles

Protéger les terres de valeur / Maintenir les terres de pâture et les espaces ouverts de valeur paysagère

L'agriculture a une place prépondérante sur le territoire communal, d'un point de vue



économique mais aussi de cadre de vie.

Pièces graphiques du règlement (Pièce 4.2.)

Le zonage classe 24,6 % du territoire communal en zone agricole, soit près de 530 ha. La proportion de la zone agricole est augmentée par rapport au PLU précédent de 95,6 ha.

Les terres effectivement cultivées, celles classées AOC/AOP et les sièges d'exploitation sont classés en zone agricole.

Pièce écrite du règlement (Pièce 4.1.)

Pour permettre l'installation de nouvelles activités et le développement des activités agricoles déjà établies, le règlement prévoit notamment les dispositions suivantes :

Dans la zone agricole (A), il autorise l'implantation des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole sans grande restriction. Dans le secteur Ap, protégé en raison de la sensibilité paysagère (préservation des vues sur la plaine agricole), le règlement définit un principe d'inconstructibilité, interdisant les constructions nouvelles. Il autorise tout de même l'extension des exploitations existantes pour ne pas nuire à leur développement.

OAP (Pièce 3)

Sans objet.

### Modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers liés à l'habitat / Réguler aussi le renouvellement urbain

Dans un contexte de raréfaction des terres agricoles et naturelles, le PLU entend les protéger en limitant l'urbanisation en extension, grignoteuse de ces espaces, et entend réguler le renouvellement au sein de l'enveloppement urbaine pour limiter la croissance démographique. Les objectifs du SCoT étant quasiment atteints, le PLU n'a pas vocation à accroître la population communale.

Pièces graphiques du règlement (Pièce 4.2.)

Le zonage n'augmente pas la capacité des zones urbaines et à urbaniser. Au contraire, la révision du PLU conduit à restituer environ 24,5 ha aux zones agricoles (A) et naturelles (N) par rapport au PLU de 2013. Au total, les zones agricoles et naturelles représentent une superficie de l'ordre de 2 057 ha dans le PLU révisé (contre 2 032,5 ha dans le PLU de 2013). Le PLU révisé ne maintient aucune possibilité d'urbanisation en extension. La zone à urbaniser AUB se situe dans un espace interstitiel de l'enveloppe urbaine.

Pièce écrite du règlement (Pièce 4.1.)

Le règlement met en oeuvre des dispositions qui limitent la densification du tissu bâti existant, au moyen notamment de règles



strictes d'emprise en sol.

Le PLU limite son impact sur les espaces naturels et agricoles et l'artificialisation des sols.

Le projet de PLU entre donc dans le cadre de la loi CliRe du 22 août 2021 qui dispose que la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers doit diminuer de 50% minimum sur la période 2021-2031 par rapport à la période précédente (2011-2021). Lors de l'établissement du diagnostic (cf. «3.2. Maîtrise foncière et perspective d'évolution», page 86 - Bilan des perspectives au regard de la loi Climat et Résilience), le potentiel de consommation ENAF calculé sur la période 2023-2031 était de 3,7 hectares. Le PLU ne prévoyant pas de surface en extension, il entre donc pleinement dans les objectifs de la loi Climat et Résilience.

Par ailleurs, en dehors de quelques équipements publics (Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés) et de l'extension limitée des habitations existantes, le règlement des zones A n'admet respectivement que les

constructions nécessaires à l'exploitation agricole, de telle sorte que la diffusion urbaine est stoppée. Le règlement de la zone N est un peu moins restrictif mais il en demeure pas beaucoup plus permissif.

#### OAP (Pièce 3)

Les OAP en renouvellement urbain programment au total 14 logements, sur deux secteurs, en tenant compte des espaces boisés qui sont classés ou protégés au titre des articles L 151-19 et/ou L 151-23 du C.U.

Les capacités de densification du PLU révisé sont réduites, par rapport au précédent PLU. En effet, ces capacités étaient estimées à 121 logements (dents creuses et divisions parcellaires) tandis qu'elles sont estimées à 11 logements désormais. En effet, le PLU

révisé, en plus de réduire les enveloppes des zones urbaines et des zones à urbaniser, identifie des espaces boisés à protéger au titre des articles L 151-19 et/ou L 151-23 du CU. Il étoffe également les EBC et réglemente strictement les coefficients d'emprise au sol. Cela fait que s'appliquent, aux capacités de densification, des coefficients de rétention forts (80% et 90%). Aussi, il convient de noter qu'elles se situent principalement en secteur d'assainissement non collectif nécessitant des surfaces plus grandes. D'autres raisons justifient ces coefficients de rétention : propriétaires attachés aux avantages associés aux grands terrains, propriétaires souhaitant s'affranchir de toute forme de promiscuité, propriétaires ne souhaitant pas vendre, etc. (cf. «3.2. Maîtrise foncière et perspective d'évolution», page 86).

Secteurs OAP	Nombre de lgts programmés
Petit Bois	6 lgts
Braveille	8 lgts
<b>Total</b>	<b>14 lgts</b>

Zones	Dents creuses*			Division parcellaire*		Total
	ha	lgts	rétention (80%)	lgts	rétention (90%)	
UB	0,1 ha	1 lgt		4 lgts		5 lgts
UC	1,2 ha	20 lgts		6 lgts		26 lgts
UCa	1,6 ha	27 lgts		10 lgts		37 lgts
<b>Total</b>	2,9 ha	48 lgts	<b>9 lgts</b>	20 lgts	<b>2 lgts</b>	<b>11 lgts</b>

\* hors secteurs soumis à OAP

Capacités de densification théoriques







### 3.2. Accueillir de nouveaux habitants sans compromettre la qualité de vie communale

#### Modérer la croissance démographique

Les objectifs d'accueil de population fixés par le SCoT Pic Saint-Loup - Haute Vallée de l'Hérault étant quasiment atteint à ce jour, le PLU n'établit pas de programmation d'opération majeure supplémentaire (elles ont déjà été initiées depuis 2013).

Pièces graphiques du règlement (Pièce 4.2.)

Le zonage n'augmente pas la capacité des zones urbaines et à urbaniser. Au contraire, la révision du PLU conduit à restituer environ 24,5 ha aux zones agricoles (A) et naturelles (N) par rapport au PLU de 2013. Au total, les zones agricoles et naturelles représentent une superficie de l'ordre de 2 057 ha dans le PLU révisé (contre 2 032,5 ha dans le PLU de 2013). Le PLU révisé ne définit qu'une zone à urbaniser sur le territoire, de faible importance.

Pièce écrite du règlement (Pièce 4.1.)

Le règlement met en oeuvre des dispositions qui limitent la densification du tissu bâti existant, au moyen notamment de règles strictes d'emprise en sol.

Aussi, il dispose des règles différenciées dans les zones urbaines UA, UB et UC en tenant compte du contexte, des morphologies

urbaines, et des enjeux de mise en valeur du patrimoine bâti (plus riche dans la zone UA, en particulier) et paysager (plus riche en zone UC).

Pour rappel, le règlement établit des dispositions propres à chaque zone, notamment concernant :

- l'implantation des constructions,
- la morphologie bâtie,
- l'aspect extérieur des constructions,
- la densité,
- le coefficient de biotope, etc.

Il définit pour chacune d'elles des règles adaptées au contexte environnant pour garantir une insertion harmonieuse des nouvelles constructions ou des interventions sur le bâti existant, dans le respect du patrimoine bâti et du caractère des lieux et des paysages urbains.

Par ailleurs, le règlement encadre les possibilités d'intervention sur les éléments de patrimoine bâti protégés (cf. EBC, L151-19 et L 151-23 du CU).

OAP (Pièce 3)

Les OAP du PLU ne prévoient pas l'aménagement de grands quartiers et limitent les capacités d'accueil : la programmation des deux quartiers oscille entre 6 et 8 nouveaux logements.

#### Adapter et équilibrer l'offre de logements

Diversifier le parc de logements

En modérant la croissance démographique communale, le PLU limite aussi les besoins en logements.

Pièces graphiques du règlement (Pièce 4.2.)

Aucun foncier en extension n'est maintenu suite à la Révision du PLU. Il s'agit de limiter strictement l'étalement urbain. Le renouvellement urbain est quant à lui limité par le découpage des zones urbaines qui permet de restreindre la densification dans certains secteurs, en fonction des risques, du paysage, de l'existant, etc. Il en va de même avec la zone à urbaniser qui s'avère circonscrite à l'espace interstitiel de l'Est du bourg.

De même, les pièces graphiques identifient des masses boisées ainsi que des alignements et des sujets isolés à préserver (au moyen d'outils tels que l'EBC ou encore les articles L 151-19 et/ L 151-23 du C.U.).

Pièce écrite du règlement (Pièce 4.1.)

Le règlement autorise le logement dans les zones urbaines UA, UB et UC et prévoit cette possibilité dans la zone à urbaniser (AUB). Également, dans les zones urbaines UB et UC, le règlement impose la création d'une part minimale de logement locatif social dans les opérations à partir d'un certain seuil et encourage la densité des constructions.







Par ailleurs, le règlement encadre les possibilités d'intervention sur les éléments de patrimoine bâti protégés (cf. EBC, L151-19 et L 151-23 du CU).

OAP (Pièce 3)

Les OAP prévoient une densité forte des constructions, avec des logements mitoyens, sans toutefois interdire les logements collectifs.

### **Conserver le caractère groupé du village**

Maintenir le caractère villageois de Saint-Bauzille-de-Montmel / Modérer la densification du tissu bâti existant

La commune de Saint-Bauzille-de-Montmel doit conserver son caractère villageois, qui fait d'elle un lieu de vie plaisant.

Pièces graphiques du règlement (Pièce 4.2.)

Les pièces graphiques du PLU circonscrivent les zones urbaines aux constructions existantes, et ne prévoient pas d'urbanisation en extension de telle sorte que le caractère regroupé du village est conservé.

De même, les pièces graphiques identifient des masses boisées ainsi que des alignements et des sujets isolés à préserver (au moyen d'outils tels que l'EBC ou encore les articles L 151-19 et/ L 151-23 du C.U.). Ceci dans le but de conserver le caractère rural de la commune et de limiter une trop forte densification de

certains secteurs faisant le charme de cette commune. Les pièces graphiques classent environ 255 ha, 2,9 km et 79 sujets d'Espaces Boisés Classés (EBC) et protègent 6,7 ha au titre des articles L151-19 et/ou L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Pièce écrite du règlement (Pièce 4.1.)

Le PLU ne classe que 4,1% du territoire en zone urbaine et à urbaniser. Il préserve ainsi 95,9% du territoire, en le classant en zones agricole (A) et naturelle (N).

Concernant le paysage urbain, le règlement dispose des règles différenciées dans les zones urbaines UA, UB et UC en tenant compte du contexte, des morphologies urbaines, et des enjeux de mise en valeur du patrimoine bâti (plus riche dans la zone UA, en particulier).

Pour rappel, le règlement établit des dispositions propres à chaque zone, notamment concernant :

- l'implantation des constructions,
- la morphologie bâtie,
- l'aspect extérieur des constructions,
- la densité, etc.

Il définit pour chacune d'elles des règles adaptées au contexte environnant pour garantir une insertion harmonieuse des nouvelles constructions ou des interventions sur le bâti existant, dans le respect du patrimoine bâti et du caractère des lieux et des paysages urbains.

Par ailleurs, le règlement encadre les possibilités d'intervention sur les éléments de

patrimoine bâti protégés (cf. EBC, L151-19 et L 151-23 du CU).

OAP (Pièce 3)

Les secteurs les plus importants ouverts à l'urbanisation font l'objet d'OAP afin d'encadrer leur aménagement et de limiter la programmation de ces secteurs, en cohérence avec l'existant alentours. Elles préconisent des densités, formes bâties, implantations, etc. en cohérence avec le caractère villageois que souhaite maintenir la commune.

### **Maintenir les espaces publics qualitatifs, l'offre de service et le niveau d'équipements**

Conserver des espaces publics qualitatifs / Perpétuer l'offre de services et d'équipements présente sur le territoire / Maintenir le tissu associatif / Conforter les commerces

Le projet communal entend maintenir les aménités communales (espaces de sociabilisation, services, commerces, associations, etc.).

Pièces graphiques du règlement (Pièce 4.2.)

En matière d'équipements publics, le zonage définit une zone urbaine spécifique (UEP), consacrée aux équipements afin d'assurer leur pérennité. De la même manière, le zonage identifie une zone urbaine spécifique (UE) pour les activités.





Aussi, deux emplacements réservés pour la création d'aires de stationnement trouvent leur place à proximité du centre-bourg, permettant de faciliter l'accès aux aménités du centre et de le libérer de l'encombrement qu'occasionne le stationnement sauvage des véhicules.

Également, le zonage distingue trois zones urbaines mixtes (UA, UB et UC) où y sont adaptées les règles en fonction du contexte, et de l'aptitude des activités à accueillir à cohabiter ou non avec les espaces habités.

Pièce écrite du règlement (Pièce 4.1.)

Les zones UE et UEP trouvent leur traduction dans le règlement qui autorise les destinations «Équipements d'intérêt collectif et services publics» dans l'ensemble des deux zones ainsi que la destination «Commerce et activités de service» dans la zone UE.

Par ailleurs, le règlement des zones UA, UB et UC autorise certaines sous-destinations de la destination « commerce et activités de services » compatibles avec la proximité des habitations. Il s'agit par là de renforcer le pôle commercial en centre-ville, en autorisant un tissu bâti mixte.

OAP (Pièce 3)

Sans objet.

### **Gérer les mobilités au coeur du centre-bourg**

Améliorer la cohabitation des flux /  
Encourager les modes doux de proximité  
/ Gérer le stationnement résidentiel /  
Développer les télécommunications

La nouvelle population accueillie récemment ou en projet entraîne un besoin de renforcement des besoins de stationnement et des flux en matière de déplacements, motorisés ou non.

Pièces graphiques du règlement (Pièce 4.2.)

De nombreux emplacements réservés sont reportés sur les pièces graphiques, destinés à la mise à niveau du réseau viaire, y compris en ce qui concerne l'intégration des déplacements doux :

- élargissement de voies, notamment pour la création d'une voie cyclable entre le bourg et le hameau
- création d'aires de stationnement
- réouverture d'une rue à la circulation piétonne dans le centre bourg

Pièce écrite du règlement (Pièce 4.1.)

Dans l'ensemble des zones, le règlement encadre les modalités d'accès et de desserte, de la même manière qu'il impose aux nouvelles constructions d'une connexion possible aux réseaux de télécommunication électroniques ou numériques existants ou à créer.

Le règlement définit aussi, pour chaque zone, les obligations en matière de création de stationnement. Ces obligations sont modulées pour ne pas créer de contraintes trop prégnantes sur le développement des activités économiques (exigences restreintes). En revanche, elles visent à satisfaire les besoins en stationnement pour ce qui concerne l'habitat avec pour objectif de minimiser l'empreinte du stationnement résidentiel sur les espaces publics.

OAP (Pièce 3)

Sur l'ensemble des secteurs couverts, les OAP définissent des principes d'organisation viaire.

### **Prévenir des risques et aléas sur le territoire**

Exclure/limiter l'urbanisation dans les zones inondables / Prendre en compte le risque incendie

Le PLU tient compte des risques naturels et technologiques affectant le territoire communal tel que :

- risque inondation
- risque incendie et feu de forêt
- risque mouvement de terrain
- risque sismique, risque radon, etc.

Pièces graphiques du règlement (Pièce 4.2.)

Les plans graphiques reportent le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) et font également apparaître des marges de recul





de précaution aux abords des cours d'eau.

Quant à l'aléa feu de forêt, les secteurs immédiatement affectés par un risque exceptionnel, fort et très fort sont en règle générale exclus de la zone à urbaniser.

Pièce écrite du règlement (Pièce 4.1.)

Le règlement de chaque zone inclut des dispositions spécifiques relatives à la gestion des risques (chapitre «1.2.2. Prévention des risques et nuisances»).

Aussi, est annexé au règlement le PAC de l'aléa feu de forêt du département.

OAP (Pièce 3)

Sans objet.

### **Préserver et exploiter les ressources naturelles**

Assurer une bonne gestion de la ressource en eau / Maîtriser la consommation énergétique en faveur d'énergies non-polluantes et renouvelables

Le projet communal entend gérer au mieux la ressource en eau, devenue rare dans la région et développer les énergies renouvelables, plus durable.

Pièces graphiques du règlement (Pièce 4.2.)

Le zonage tient compte de la position des

réseaux de distribution d'eau potable pour la délimitation des zones urbaines et à urbaniser, de manière à limiter les linéaires de réseaux supplémentaires, dans une logique de gestion économe de la ressource et de son exploitation.

Pièce écrite du règlement (Pièce 4.1.)

En plus des règles concernant le raccordement au réseau public de distribution d'eau potable (ou à des forages, qui peuvent être admis dans les zones agricole et naturelle), pour garantir une gestion raisonnée de la ressource et garantir le bon état écologique des eaux, le règlement comporte des dispositions concernant :

- l'assainissement des eaux usées,
- l'assainissement des eaux pluviales,
- la gestion des écoulements pluviaux (emprise au sol, espaces libres, etc.)

Concernant les autres ressources naturelles, et notamment les énergies renouvelables, le règlement permet la mise en oeuvre des dispositifs pour leur exploitation (parfois de manière encadrée).

OAP (Pièce 3)

Les OAP définissent par endroits des principes en faveur d'une gestion raisonnée de la ressource en eau, notamment en termes de gestion de l'assainissement pluvial (principes de localisation des ouvrages de compensation hydraulique).

Concernant les autres ressources naturelles, et notamment les énergies renouvelables, les OAP définissent selon les secteurs des

principes d'implantation des voies et des constructions qui sont favorables à une bonne orientation des habitations, dans une logique visant à permettre la mise en oeuvre de principes d'architectures «passives», limitant les besoins en énergies non renouvelables.

### **Adapter l'assainissement**

Mettre en oeuvre le Schéma Directeur d'Assainissement des eaux usées / Prévoir l'accroissement des capacités de traitement des eaux usées

Le PLU tient compte des problématiques liées à l'assainissement des eaux sur son territoire.

Pièces graphiques du règlement (Pièce 4.2.)

Les pièces graphiques identifient les secteurs où l'assainissement n'est pas collectif.

Pièce écrite du règlement (Pièce 4.1.)

Pour chaque zone, le règlement comporte des dispositions pour l'assainissement des eaux pluviales et fixe les conditions de raccordement aux réseaux d'assainissement. Dans les secteurs non reliés à l'assainissement collectif, le règlement prévoit des dispositions particulières dans les secteurs identifiés (repérés sur les pièces graphiques par une indice « a »).

OAP (Pièce 3)

Sans objet.







## **TITRE 4 - L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE**





# 1. Évolution avec et sans mise en oeuvre du plan

En application du code de l'environnement, l'évaluation environnementale d'un PLU se doit de présenter « une description des aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement, dénommée « scénario de référence », et de leur évolution en cas de mise en oeuvre du plan ainsi qu'un aperçu de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en oeuvre du plan dans la mesure où les changements naturels par rapport au scénario de référence peuvent être évalués moyennant un effort raisonnable sur la base des informations environnementales et des connaissances scientifiques disponibles ».

La présente analyse est traitée de façon synthétique afin de faire émerger les principales évolutions probables de l'environnement en cas d'absence de mise en oeuvre du PLU révisé.

La description de l'état actuel de l'environnement est détaillée dans la partie intitulée « État initial de l'environnement ».

Pour cette analyse, les aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement retenus sont :

- La population et la santé humaine ;
- La biodiversité ;
- Les terres, le sol, l'eau, l'air et le climat ;
- Les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage.

## 1.1. La population et la santé humaine

### Contexte socio-démographique

En l'absence de mise en oeuvre : les zones à urbaniser ouvertes pourraient accueillir un nombre important de nouvelles constructions, et donc de nouvelles personnes sur le territoire, sans en maîtriser l'échelonnement, sans prévenir des risques (feux de forêt notamment) et sans anticiper les besoins nouveaux en termes d'équipements.

Avec mise en oeuvre : la réduction des zones à urbaniser limite l'accueil d'une nouvelle population et permet de mieux la maîtriser. La population augmente proportionnellement au nombre de logements réalisables et au desserrement des ménages.

### Contexte économique

La commune de Saint-Bauzille-de-Montmel ne constituant pas un pôle structurant sur le territoire du Grand Pic Saint-Loup, la mise en oeuvre du plan n'a pas d'incidences significatives. Pour autant, le PLU n'interdit pas les activités et commerces, sous certaines conditions, et reconnaît la cave coopérative comme un secteur économique.

### Équipements publics/réseaux

Le secteur Petit Bois est reclassé en zone à urbaniser, puisque les réseaux n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les nouvelles constructions. Ainsi, la constructibilité de ce secteur, sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, est soumise à la réalisation des réseaux et voiries.

La réduction des zones à urbaniser limite les nouveaux besoins d'assainissement collectif et la consommation en eau potable sur la commune.

### Nuisances sonores et pollution lumineuse

En l'absence de mise en oeuvre : la pollution lumineuse peut grandir au niveau des nouveaux quartiers autorisés dans le PLU en vigueur. Les nuisances sonores augmentent seulement localement, via le trafic induit par les nouveaux habitants. Pas de population supplémentaire admise en zone de nuisances sonores durables (grands axes routiers).

Avec mise en oeuvre : la révision du PLU permet de réduire la surface urbanisable autrefois autorisée, les nouvelles constructions se feront en densification du bâti existant, limitant ainsi le besoin en nouvel éclairage, la pollution lumineuse n'augmente pas. Les nuisances sonores restent sensiblement pareilles qu'aujourd'hui, elles n'augmentent pas car le nombre de nouveaux habitants reste limité.





## Déchets

En l'absence de mise en oeuvre : les déchets seront pris en charge par la communauté de communes, le nombre d'habitants projeté fait augmenter le volume de déchets à traiter. Les installations sont suffisantes.

Avec mise en oeuvre : le nombre d'habitants supplémentaires projeté dans le projet de révision du PLU est réduit par rapport à ce qui est autorisé actuellement, ce qui induit une production des déchets réduite. Les installations sont suffisantes.

## 1.2. La biodiversité et l'agriculture

### Agriculture

En l'absence de mise en oeuvre : de nombreuses zones à urbaniser s'étendent sur les zones agricoles, réduisant ces terres de valeur, représentant un enjeu économique et paysager.

Avec mise en oeuvre : la plaine agricole est préservée de l'urbanisation par la suppression des zones à urbaniser du PLU actuel notamment. De plus, le zonage prévoit un secteur «p» afin de protéger ces terres de toute construction, de même que les terres classées AOC/AOP.

## Habitats naturels et biodiversité

Avec ou sans mise en oeuvre du plan, les habitats naturels du territoire évoluent. Ainsi, en l'absence de débroussaillage, les secteurs de matorrals évoluent lentement vers une forêt plus mûre avec présence de vieux arbres, d'arbres morts et strate arbustive bien développée. Le stade forestier se maintient (hors incendie), les espaces de pelouses risquent de disparaître sans entretien.

En l'absence de mise en oeuvre : les espaces naturels et agricoles restent protégés hormis aux abords du village où plusieurs zones sont constructibles, y compris des espaces identifiés comme à fort enjeux dans l'EIE.

Avec mise en oeuvre : la révision du PLU permet de protéger d'avantage d'espaces naturels et agricoles avec le déclassement de zones AU et U vers des zones N ou A et la protection d'espaces boisés supplémentaires au titre des EBC ou L.151-23 du CU. La réalisation de l'ABC et de la trame verte et bleue permet de mieux connaître les enjeux environnementaux du territoire et ainsi de les protéger.

## 1.3. Les terres, le sol, l'eau, l'air et le climat

### 3.1. Topographie

En l'absence de mise en oeuvre : des secteurs constructibles se situent sur certains points hauts et sur des terres en pente qui modifieront durablement la topographie.

Avec mise en oeuvre : la topographie globale du territoire reste inchangée, les zones urbanisables sont situées sur des terrain plats.

### 3.2. Terres et sols

En l'absence de mise en oeuvre de la révision, la nature du sol sera d'avantage modifiée car permettant plus d'urbanisation que si la révision est mise en oeuvre. En effet la révision ne permet la construction qu'au sein de l'enveloppe urbaine, sur des sols pauvres, en friche.

### 3.3. Eau

En l'absence de mise en oeuvre : les principaux cours d'eau sont protégés, notamment grâce au PPRi. Toutefois les fossés et cours d'eau secondaires ne bénéficient pas de protection au sein du règlement du PLU encore en vigueur.

Avec mise en oeuvre : le réseau hydrographique reste inchangé, tout comme les conditions d'écoulement des eaux pluviales sur le centre village. Les principaux cours d'eau et leurs





abords sont protégés de l'urbanisation grâce au règlement du PPRi et à une protection de 20m inconstructible vis-à-vis des berges.

### 3.4. Air

Avec ou sans mise en oeuvre du plan, la qualité de l'air restera plus ou moins identique par rapport à l'état actuel. Une faible détérioration reste possible en l'absence de mise en oeuvre du plan par l'augmentation des flux routiers générés par la croissance démographique plus élevée.

### 3.5. Climat

En l'absence de mise en oeuvre : la nature en ville n'est pas protégée dans le règlement, ce qui peut conduire à la destruction d'espaces de verdure au sein du village, pouvant amener à une augmentation de la température dans les rues du village.

Avec mise en oeuvre : le plan prévoit la protection de la nature en ville et des futures constructions, limitant l'effet d'îlots de chaleur et permettant de réduire les effets du réchauffement climatique.

## 1.4. Les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage

### Contexte foncier

Le PLU avant révision permet de définir les grandes affectations du sol mais il reste perfectible en termes de préservation des espaces naturels et des trames vertes et bleues (corridors écologiques, préservation de la verdure en ville, etc.) : il ne protège pas spécialement les linéaires des cours d'eau et leur ripisylves. Il protège des espaces boisés classés (EBC) mais ne prend pas en compte précisément les trames végétales complémentaires qui participent à la structuration des paysages et au maintien des continuités écologiques.

### Mobilités

Le trafic routier reste globalement stable. Le projet modère l'arrivée d'une nouvelle population et prévoit quelques opérations ponctuelles de construction dans les zones urbaines (comblement de dents-creuses et divisions parcellaires). Les espaces interstitiels les plus importants font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation schématisant le principe de desserte, routière et active.

### Patrimoine architectural

Le patrimoine architectural le plus emblématique est protégé au titre des articles L 151-19 et/ou L 151-23 du Code de l'Urbanisme. Le zonage identifie également des secteurs, au sein de la zone urbaine, dont les règles diffèrent notamment d'un point de vue de protection du patrimoine architectural (notamment en centre ancien).

### Paysage

Le nouveau PLU prévoit de protéger plus amplement les masses boisées, alignements d'arbres et sujets isolés du territoire Saint-Bauzillois. Il identifie les strates boisées au sein du tissu urbain, et les protège au moyen des articles L 151-19 et/ou L 151-23 du C.U. ainsi qu'au titre des Espaces Boisés Classés. Il en va de même avec les entrées de bourg et de hameau dont les sujets et ensembles les plus caractéristiques sont préservés.

### Risques naturels

Avec ou sans mise en oeuvre du plan, le risque d'inondation n'évolue pas, la population est protégée grâce à la présence du PPRi.

Concernant le risque incendie, la récente carte d'aléa de la DDTM n'a pu être prise en compte dans le précédent PLU, des zones constructibles peuvent ainsi se trouver en zones d'aléa fort.

La révision du PLU permet d'éviter les secteurs à fort aléa et ainsi protéger la future population.







## 2. Explication des choix retenus au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement

Afin de définir les nouveaux secteurs d'urbanisation sur des zones à moindre enjeux environnementaux, il a été regardé la carte de l'EIE synthétisant les enjeux environnementaux sur le territoire.

La volonté communale était de limiter l'extension sur les années à venir afin de protéger l'environnement et le paysage communal. La carte de synthèse des enjeux issue de l'EIE a permis d'exclure une éventuelle extension sur les coteaux Nord, l'entrée Ouest et Est du village cumulant enjeux environnementaux et paysagers forts, des risques naturels et des contraintes topographiques. Le Sud du village présente des enjeux modérés.

Le choix communal a donc été de privilégier le comblement de dents creuses au lieu de l'extension afin d'accueillir sa future population. Cette démarche de réflexion, en connaissance des enjeux environnementaux permet d'éviter la majorité des incidences potentielles sur la biodiversité et de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles à enjeux.

Un autre scénario d'aménagement possible aurait été de repartir des zones ouvertes lors du précédent document d'urbanisme, hors ces dernières se situaient en partie en secteurs à enjeux environnementaux forts et consommaient beaucoup d'espaces. Il n'a donc pas été retenu.

Les sorties terrain réalisées sur le territoire communal et le village ont permis d'identifier des alignements arborés, talus, fossés et mu-

rets de pierres importants pour la biodiversité, ils seront protégés via le règlement. Les deux secteurs d'OAP intègrent ces éléments de protection, permettant le maintien de la nature au sein des futurs projets. Des plantations supplémentaires sont également envisagées pour augmenter les espaces de fraîcheur sur ces nouveaux quartiers et lutter contre les effets du réchauffement climatique.

La définition de la trame verte et bleue et des espaces de nature en ville permet de protéger la fonctionnalité écologique du territoire et garantie le maintien d'îlots de fraîcheur au sein du village durant les fortes chaleurs estivales.

La localisation des deux secteurs d'OAP qui accueilleront les futurs habitants se situent au sein du tissu bâti existant, à proximité du centre village, et permettent de favoriser une circulation douce au sein du village. Cela permettra de limiter les déplacements en voiture et participera ainsi à une meilleure qualité de l'air, à réduire le trafic routier localement et entre dans une optique de sobriété énergétique.





## 3. Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

### 3.1. Incidences sur les risques naturels

Les principales incidences théoriques de l'urbanisation sur les risques majeurs peuvent être de différentes natures :

- Aggravation de l'aléa : l'urbanisation et l'aménagement du territoire peuvent en raison des modifications qu'ils créent sur le territoire favoriser et aggraver des aléas existants qui deviendront par la suite plus fréquents et/ou de plus grande ampleur.
- Aggravation des enjeux relatifs au risque : l'urbanisation de zones déjà soumises à des risques augmente les enjeux lors du déroulement de l'aléa.

#### Risque inondation

Les futurs bâtiments autorisés dans l'enceinte urbaine du village se situent tous hors zone inondable. Les abords des cours d'eau bénéficieront d'une bande non constructible de 20m également afin de garantir cette règle hors zonage du PPRi. Les futurs bâtiments viendront modifier l'écoulement des eaux pluviales localement mais ceci n'aura pas d'incidence majeure et ne sera pas de nature à mettre en danger d'autres habitations, des bassins de rétention étant intégrées et prévues au sein des OAP.

Sur la zone AU, le règlement prévoit de privilégier des revêtements perméables pour les espaces verts et parkings afin de limiter

les ruissellements pluviaux et ainsi le risque d'inondation sur les points bas lors de fortes pluies (mesure de réduction).

Le parking du secteur «Petit Bois» sera par ailleurs accompagné de plantations, permettant d'améliorer la rétention d'eau et limiter ainsi le ruissellement.

La bande inconstructible de 20m vis-à-vis des berges des cours d'eau du territoire permettra également de réduire le ruissellement et de garantir la bonne circulation des eaux pluviales.

Grâce à ces protections, le projet communal ne mettra pas en danger de nouvelle population vis-à-vis du risque inondation. Il n'y aura pas d'incidence négative du projet communal.

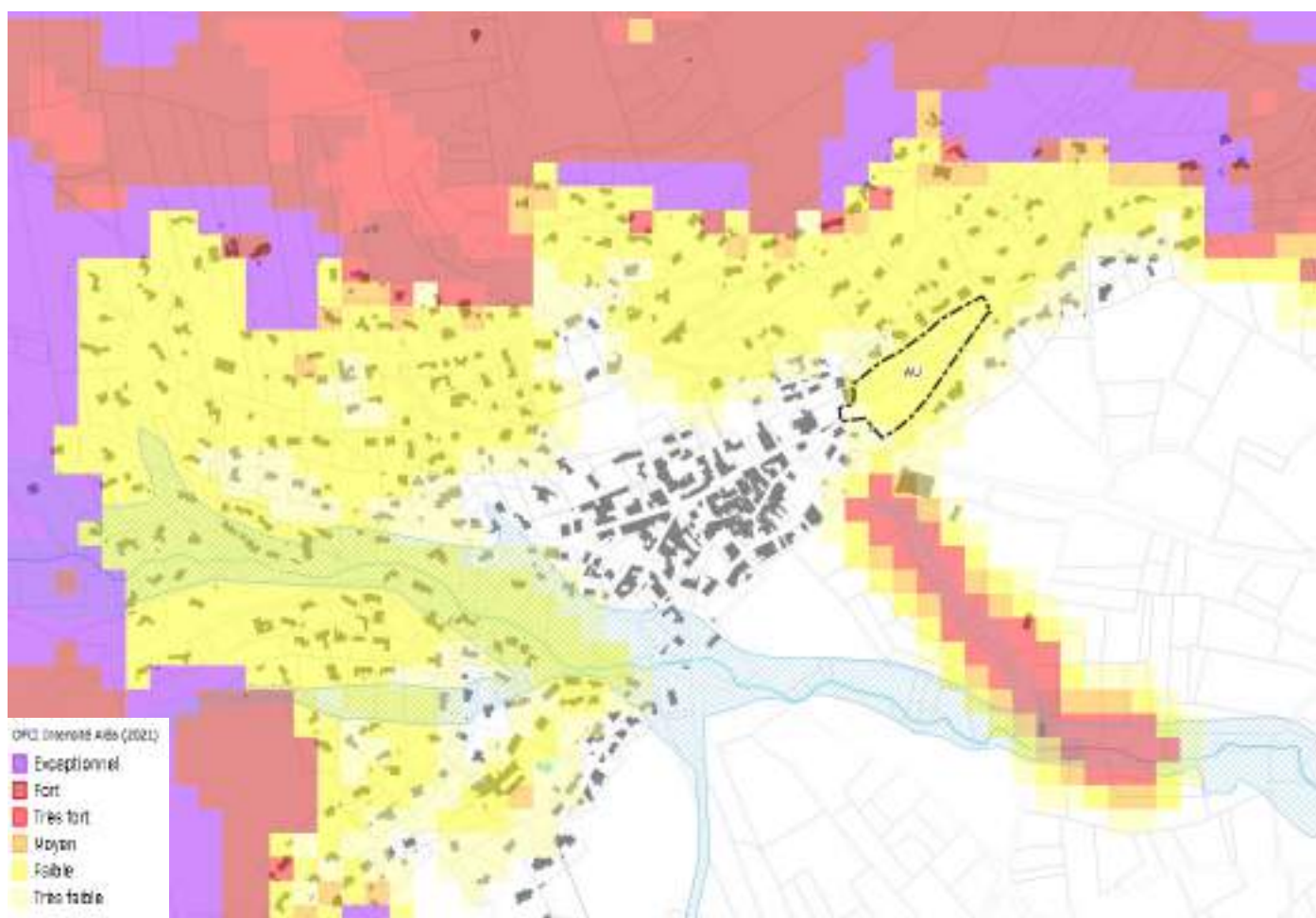
#### Risque feu de forêt

Ce risque est très présent sur le territoire communal et sur certaines franges du village. Toutefois comme le projet urbain se limite à la densification du tissu existant, la mise en danger de la future population est donc évitée, les secteurs de nouveaux quartiers projetés se situant hors zone d'aléa identifié ou en aléa faible, les incidences sont faibles.

Ainsi, le projet communal n'augmente pas le linéaire d'interface forêt/urbanisation à défendre, il ne crée pas d'urbanisation isolée, il n'ajoute pas d'urbanisation dans les zones où le risque est important et les zones urbanisables sont facile d'accès pour les pompiers.

Le projet communal ne permettant pas de nouvelles constructions en secteur d'aléa incendie fort, l'impact vis à vis du risque feu de forêt est ainsi jugé faible.





Croisement zone AU avec l'aléa incendie et le risque inondation





## Mouvement de terrain

Sur la commune, le risque mouvement de terrain s'exprime par le retrait lié au gonflement d'argiles principalement. Le territoire est concerné par un aléa modéré à fort selon les zones.

Le village se situe en zone d'exposition moyenne. Il y a donc peu d'incidences sur les futures constructions autorisées dans l'enveloppe urbaine existante. Les incidences sont faibles.

## Autres risques

Les risques Radon et séisme sont jugés faibles sur le territoire, aucune incidence n'est donc attendue.

## 3.2. Incidences sur la population et la santé humaine

### Contexte socio-démographique

Le projet de révision générale du PLU tient compte de la nécessité de préserver le caractère villageois de Saint-Bauzille-de-Montmel et son cadre de vie qualitatif. Ceci induit une protection stricte des espaces agricoles, naturels et forestiers, et donc une réduction drastique de l'enveloppe des zones à urbaniser.

La 1<sup>ère</sup> révision du PLU s'attache donc à rééquilibrer les capacités d'accueil du PLU. Il modère les objectifs d'accueil de population et restitue la majeure partie du foncier des zones AU du PLU précédent aux zones agricoles et naturelles.

Incidence positive forte, de manière directe et permanente à long terme.

### Habitats/logements

Les effets attendus sont positifs et seront permanents à long terme. En effet, la production de logements actuelle va faciliter la mobilité résidentielle des Saint-Bauzillois sur la commune. La diversité des logements créés (habitat individuel, collectif, social, ...) va permettre de créer une mixité sociale et

faciliter l'implantation de jeunes et de petits ménages. Le ralentissement de la production de logements permettra ainsi de maîtriser les besoins nouveaux, en termes d'équipements publics notamment et de préserver le cadre de vie qui fait le charme de cette commune.

Incidence positive moyenne, de manière directe et permanente à long terme.

### Économie

Le projet de révision générale du PLU maintient une zone consacrée aux activités économiques (Cave coopérative).

D'une manière générale le règlement des zones urbaines habitées (UA, UB, UC) admet des activités compatibles avec la proximité de l'habitat (commerces et activités de service, bureaux, etc.) dans une logique de mixité fonctionnelle.

Incidence positive moyenne, de manière directe et à long terme

### Agriculture

Le secteur urbanisable du PLU est localisé au coeur du tissu urbain déjà constitué. Il s'implante sur une parcelle non cultivée, en partie boisée.

Incidence positive forte, de manière directe et permanente à long terme.





## Équipements publics **Bruit**

Les nombreuses opérations d'aménagement récentes permettent l'installation de populations nouvelles et l'alimentation des équipements collectifs, notamment scolaires.

Toutefois, la 1<sup>ère</sup> Révision du PLU entend désormais maîtriser l'arrivée de nouvelles populations pour ne pas mettre en défaut la commune, qui doit déjà anticiper un effectif scolaire plus important sur les prochaines années. Il en va de même avec les réseaux d'assainissement des eaux usées et les capacités des stations d'épuration. Il convient d'éviter une surcharge des STEP et d'attendre la construction du nouvel équipement.

Incidences positives fortes, de manière directes et permanentes.

## Production et gestion des déchets

L'accroissement de la population va générer une production supplémentaire de déchets ménagers et assimilables. L'impact sur la santé publique peut être considéré comme nul, la communauté de communes du Pic Saint Loup ayant la compétence pour la gestion et le traitement des déchets, elle prendra en charge les déchets supplémentaires et les traitera, sans risque de surcharge ou de pollution.

Incidences négatives faibles, directes et permanentes.

La mise en oeuvre du PLU n'engendrera pas de bruits supplémentaires notables. Les nuisances sonores seront limitées et resteront humainement admissibles. Le trafic routier supplémentaire découlant de l'augmentation de la population engendrera un impact négatif faible pour les populations riveraines. Cela restera limité et le niveau sonore similaire à celui existant actuellement.

Incidences négatives faibles, directes et permanentes. L'évitement n'est pas possible, la réduction consiste en la promotion des déplacements au sein du village sans la voiture (nouveaux secteurs situés dans le tissu du bourg et à proximité des services).

## Qualité de l'air et nuisances olfactives

La mise en oeuvre du plan n'est pas susceptible d'altérer sensiblement la qualité de l'air localement. Les objectifs du PLU visant à limiter l'usage de la voiture constituent des mesures visant à réduire les rejets polluants dans l'atmosphère, exemple : densification urbaine seulement, aucune extension supplémentaire (favorise les déplacements à pieds ou à vélo); liaison douces inter-quartiers pensées, maintien des espaces de nature présents au sein du village par le I.151-23 ou 19 du CU et EBC, capteurs de CO2.

Le projet communal n'est pas de nature à créer de nouvelles nuisances olfactives sur la commune ou à autoriser l'installation de

population à proximité de sources de nuisances durables, l'impact est nul.

On peut donc conclure à des incidences positives du projet de PLU sur la qualité de l'air et à l'absence d'incidences concernant les nuisances olfactives.

## 3.3. Incidences sur la diversité biologique

Les milieux naturels remarquables (réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue, corridors écologiques et zones humides) seront protégés par un zonage spécifique N ou A, les EBC seront également maintenus et étendus. Ces zonages limitent de manière importante les possibilités d'aménagement sur les espaces naturels et agricoles à enjeu. Cela permet de protéger l'habitat des espèces protégées connues sur la commune comme la pie-grièche à tête rousse, l'Aigle de Bonelli ou encore le lézard ocellé.

De plus, la révision du PLU permet de retirer 24,5 ha de sol potentiellement constructible (zones U et AU) en les reclassant en zone A ou N, l'impact sur le maintien d'espaces naturels et agricoles est donc positif, direct et sur le long terme.

Le règlement du PPRi et la bande de 20m non-aedificandi éditée dans le règlement protègent les principaux cours d'eau communaux et leurs abords de toute urbanisation. Les ripisylves sont également protégées par un zonage N.





En complément, le PLU prévoit la protection des éléments naturels linéaires utilisés pour la libre circulation des espèces au titre du L151-19 / L151-23 du CU.

Des alignements arborés, corridors écologiques et espaces de nature au sein de l'urbanisation sont présents au niveau des 2 secteurs d'OAP, sans protection la destruction reste possible et l'impact est donc fort et irréversible. Une mesure d'évitement a donc été mise en place afin de les protéger, à savoir un classement en EBC pour les alignements de l'OAP «Petit Bois» et un classement au titre du L.151\*23 du CU pour l'OAP «Braveille». L'impact résiduel est faible.

La révision générale du PLU n'altérera aucun réservoir de biodiversité identifié au sein de la trame verte et bleue communale. Elle prévoit la protection des espaces de nature au sein du tissu villageois, ce qui aura un impact positif durable pour la faune locale et pour la perméabilité écologique du tissu urbain.

## Fragmentation des espaces

Le projet communal a pour but de développer l'urbanisation au sein du tissu bâti existant uniquement. Il ne provoquera donc pas de fragmentation des espaces naturels et agricoles.

Les incidences sur la fragmentation des espaces sont donc jugées négligeables, la fonctionnalité écologique du territoire sera conservée.

## 3.4. Incidences sur les eaux

La densification du centre village aura comme conséquence un surcroît faible des volumes et des débits de rejet des eaux usées et des eaux pluviales.

### Gestion de la ressource en eau potable : équilibre besoins/ressource

La consommation d'eau potable va légèrement augmenter sur la commune suite à la mise en oeuvre du projet de PLU. Les évolutions prévues de la population de la commune de Saint-Bauzille-de-Montmel au sein du PADD ont été comparées aux projections faites par le SDAEP du SMGC. Ainsi, la population projetée à horizon du PLU ne déséquilibrera pas la ressource en eau disponible. Pour rappel, le SMGC s'est basé sur un équilibre de la ressource à partir d'une croissance de 2% de la population pour la commune, soit 1085 habitants en 2020 et 1612 en 2040 alors que l'apport de population prévu à 2035 est de +190 habitants (en accord avec le SCoT), soit 1226 habitants à 2035, ce qui concorde avec les chiffres projetés.

L'impact sur la ressource en eau peut donc être considéré comme négatif faible, direct et permanent.

### Gestion des systèmes d'assainissement : éviter la surcharge de la STEP

En matière de collecte et de traitement des eaux usées, les charges polluantes supplémentaires attendues pourront être traitées par les stations d'épuration existantes, ces dernières n'étant pas à 100% de leur capacité. Toutefois, elles sont dans un état dégradé dues à la présence ponctuelle d'eaux parasites. Une future step est donc en projet afin de la mettre hors zone inondable et afin de régler les problèmes de surcharges ponctuels identifiés.

La réalisation de cette nouvelle station permet d'assurer un traitement adéquat des futurs effluents. Les incidences sont donc jugées faibles.

## 3.5. Pollution lumineuse

La pollution lumineuse peut avoir des effets sur la santé et l'environnement.

Les émissions lumineuses nouvelles engendrées par la mise en oeuvre de la révision générale du PLU seront très faibles car aucune extension n'est prévue et la densification du tissu urbain existant ne nécessitera pas ou très peu de nouveaux éclairages. Ces derniers seraient en outre insérés dans un environnement présentant





déjà des éclairages nocturnes.

L'impact peut donc être évalué comme très faible à nul pour la biodiversité nocturne. Une mesure de réduction pourrait être l'extinction des éclairages communaux une partie de la nuit. Les bienfaits sur la santé et les économies d'énergie sont également des impacts positifs de cette mesure.

### **3.6. Incidences sur l'air, le climat et la vulnérabilité au changement climatique**

La révision générale du PLU ne permet pas l'installation de populations sensibles à proximité des routes à fort trafic.

Concernant les futures constructions, plusieurs facteurs peuvent avoir un effet sur le climat : la conception des bâtiments (isolation, orientation, matériaux utilisés...), les aménagements extérieurs (plantations et espaces verts), l'utilisation d'énergies fossiles ou renouvelables et enfin le trafic routier généré.

La localisation des secteurs constructibles, situés au sein du bâti existant, encourage les déplacements doux (piétons, vélos), réduisant ainsi l'usage des véhicules motorisés au sein du village, première source d'émissions de GES.

En protégeant la nature en ville, la révision générale du PLU lutte contre la constitution d'îlots de chaleur au sein de l'espace urbain de la commune. La modération des températures est également favorable à un usage plus modéré de la climatisation en période de chaleur.

Le règlement du PLU prévoit l'orientation bioclimatique des futures constructions afin de profiter de la lumière et la chaleur du soleil dans les pièces de vie et ainsi limiter l'utilisation du chauffage notamment.

Il sera demandé d'utiliser des essences végétales adaptées au climat méditerranéen, peu gourmandes en eau et supportant les chaleurs estivales et les pluies cévenoles automnales (cf. palette végétale annexée au PLU).

L'impact global de la révision générale du PLU est donc minime sur l'air communal et le climat. La protection de la nature en ville et les mesures exigées menant à des modalités de construction plus durables auront un effet positif durable sur la vulnérabilité du territoire face au changement climatique.

### **3.7. Incidences sur le patrimoine culturel architectural et archéologique**

Le règlement du PLU est restructuré selon le contenu rénové introduit depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, intégrant une partie consacrée aux caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Cette partie du règlement est réécrite, précisée et illustrée pour faciliter leur compréhension, en faveur d'une mise en valeur des espaces bâtis.

Par ailleurs, les zonages complémentaires sont étoffés : des éléments de patrimoine bâti sont repérés et protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

Les incidences de la mise en oeuvre du PLU sont positives.

### **3.8. Incidences sur les paysages**

Comme indiqué au 3.7. précédent, le règlement du PLU est restructuré selon le contenu rénové, intégrant une partie consacrée aux caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Cette partie du règlement est réécrite, précisée et illustrée, notamment le chapitre concernant le traitement environnemental et paysager des





espaces non bâtis et abords des constructions. Une partie est ajoutée concernant les espaces écoaménageables, qui participent au confortement de la nature en ville et au renforcement de la végétation qui participe à la mise en valeur du paysage urbain.

Par ailleurs, les zonages complémentaires sont étoffés pour mieux protéger (au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme) les trames végétales structurantes du paysage ou constitutives des continuités écologiques.

Le zonage agricole (A) et naturel (N), associé à un principe d'inconstructibilité ou de constructibilité limitée est étendu, participant au maintien des paysages de la plaine et à la préservation des cônes de vues sur les éléments de valeur du paysage (village, Puech des Mourgues, etc.).

Les incidences de la mise en oeuvre du PLU sont positives.

### 3.9. Incidences cumulées avec d'autres projets

Sans objet (il n'y a pas d'autre projet significatif en cours au moment de la révision générale du PLU).

### 3.10. Analyse de la non-incidence Natura 2000

#### Cadre réglementaire

De par les articles L.414-4 et suivants et R.414-19 et suivants du code de l'environnement, la commune se doit de réaliser une notice des incidences Natura 2000 dans le cadre de la révision générale de son PLU. Ce rapport permettra de vérifier si oui ou non la révision du PLU aura des incidences sur les sites Natura 2000 situés sur la commune et si elle ne vont pas à l'encontre des objectifs du Document d'Objectif du site.

Dans le scénario où le projet communal n'engendre aucune incidence négative significative sur le site Natura 2000, il sera mis en place une notice simplifiée des incidences Natura 2000. La notice simplifiée comportera un exposé concis et argumenté que les objectifs et projets du PLU n'affecteront pas le site.

Pour rappel, Saint-Bauzille-de-Montmel comporte un seul site Natura 2000 sur son territoire : ZPS « Hautes garrigues du Montpelliérais ».

#### Description du site

Désigné le 29 octobre 2003, le site Natura 2000 des Hautes garrigues du Montpelliérais (FR9112004) s'étend sur un territoire de 45 646 ha, comprenant un ensemble de collines calcaires, gorges, puech et massifs, dans la partie Nord-Est de l'Hérault.

Les paysages du site sont marqués par de fortes pentes au pied desquelles s'encaissent différents cours d'eau comme l'Hérault et la Buèges. La ZPS a été désignée principalement pour la conservation de l'Aigle de Bonelli (3 couples recensés sur la zone) mais 19 autres espèces de l'annexe I de la directive Oiseaux se rencontrent sur la zone. Parmi eux, le Circaète Jean-le-blanc, le busard cendré, le Crave à bec rouge, le Grand-Duc d'Europe, l'Engoulevent et le Rollier d'Europe ont des effectifs significatifs.

Le site s'étend sur 37 communes et 6 EPCI. Extrait de la fiche de synthèse du site : « La configuration de la ZPS, offrant des linéaires de falaises importants joutés à une mosaïque de milieux ouverts, est très propice à l'installation des grands rapaces rupestres ayant justifié la désignation de la ZPS tels que l'Aigle de Bonelli, l'Aigle royal, le faucon pèlerin ou encore le Grand-Duc d'Europe. En effet, les affleurements calcaires érodés servent de support à la nidification, tandis que les milieux ouverts environnants sont des habitats favorables aux espèces proies et constituent ainsi de vastes territoires de chasse





//

Espèce	Habitats de nidification		Habitats d'alimentation principaux
	Principaux	Alternatifs	
<b>Alouette lulu</b>	Au sol, milieux herbacés, vignes, cultures		Mosaïque de milieux ouverts, cultures, sols nus
<b>Fauvette pitchou</b>	Ligneux bas		Ligneux bas et milieux ouverts
<b>Pipit rousseline</b>	Au sol, milieux ouverts, herbacés avec sol nu		Mosaïque de milieux ouverts, cultures, sols nus
<b>Bruant ortolan</b>	Au sol, pelouse, friche, vignoble		Mosaïque de milieux ouverts, cultures, sol nu
<b>Aigle de Bonelli</b>	Sites rupestres		Milieux ouverts, semi-ouverts, agricoles
<b>Circaète Jean le Blanc</b>	Forêts et boisements	Arbres isolés	Milieux ouverts, semi ouverts, bois clairs
<b>Grand duc d'Europe</b>	Sites rupestres	Au sol, mattoral dense	Tous types, sauf chênaie dense
<b>Aigle royal</b>	Sites rupestres	Grands arbres	Tous types, sauf chênaie dense
<b>Busard cendré</b>	Au sol, ligneux bas dominants		Mosaïque de milieux ouverts, cultures
<b>Bondrée apivore</b>	Forêts, boisements		Tous types, surtout milieux naturels, prairies, pelouses
<b>Vautour moine</b>	Pentes boisées		Parcours et prairies associées à l'élevage
<b>Milan noir</b>	Boisements des berges des cours	Autres boisements	Cours d'eau, milieux ouverts et agricoles
<b>Faucon pèlerin</b>	Sites rupestres		Tous types
<b>Rollier d'Europe</b>	Grands arbres	Bâti rural	Mosaïque de milieux ouverts, cultures
<b>Engoulevent d'Europe</b>	Au sol, landes, bois clairs		Tous types sauf chênaie dense
<b>Œdicnème criard</b>	Au sol, pelouses, vignoble caillouteux		Mosaïque de milieux ouverts, cultures, sols nus
<b>Outarde canepetière</b>	Au sol, milieux herbacés, cultures		Mosaïque de milieux ouverts, cultures, pelouses, friches
<b>Crave à bec rouge</b>	Sites rupestres		Pelouses, prairies, sols nus
<b>Martin pêcheur d'Europe</b>	Berges des cours d'eau		Cours d'eau
<b>Pie-grièche écorcheur</b>	Milieux ouvertes avec ligneux bas		Mosaïque de milieux ouverts, cultures, prairies, pelouses, friches

**Figure 10 : Grands types d'habitats préférentiels par espèce de l'Annexe I**

//



pour ces grands prédateurs.

Avec seulement 30 couples cantonnés en 2010 à l'échelle nationale, l'Aigle de Bonelli représente un enjeu majeur au sein de la ZPS qui abrite 30% des effectifs régionaux. Un quatrième site de nidification présent dans ce territoire a été abandonné en 1995. Chacun de ces sites fait l'objet d'un arrêté de protection de biotope.

Les falaises de la ZPS sont également fréquentées par le Crave à bec rouge. Arboricole, le Vautour moine s'est également reproduit dans la ZPS en 2011 ; d'autres vautours tels que le Vautour péronoptère ou le Vautour fauve sont fréquemment observés dans la ZPS. Les anciens parcours ont laissé place, depuis plus d'une centaine d'années à des massifs denses de chênes verts et dans une moindre mesure des peuplements de Pin noir, Pin d'Alep et Pins de Salzmann (nord des Monts de St Guilhem, plateau de Puechabon à St martin de Londres), reléguant les espaces favorables à l'avifaune patrimoniale (notamment passereaux des milieux ouverts) aux marges de la ZPS (Sud des Monts de St Guilhem, les Lavagnes, zones cultivées du bassin de St Martin de Londres et de la plaine à l'Est de la ZPS).

Outre les espèces rupestres, le site abrite une grande variété d'espèces d'oiseaux, pour certaines inféodées aux milieux semi-naturels pouvant être maintenus ouverts de façon volontaire ou non (Busard cendré, Circaète Jean le Blanc, Rollier d'Europe, Engoulevent d'Europe, Fauvette pitchou, Pipit rousseline, Pies-grièches) et pour d'autres liées à la présence de mosaïques agricoles mêlant vignobles, friches, prairies, pelouses, etc (Oedicnème criard, Bruant ortolan,

Alouette lulu).

Enfin, les rivières présentes accueillent dans les hautes frondaisons le Milan noir et sur les berges, le Martin pêcheur d'Europe.

#### *Habitats et espèces ayant permis la désignation du site*

Ce sont 20 espèces inscrites à l'Annexe I de la directive «Oiseaux» qui ont été recensés comme nicheuses sur le site et qui ont contribué à sa désignation. Voir le tableau ci-dessus.

#### *Objectifs définis dans le DOCOB*

Le Document d'objectifs du site a été validé en septembre 2013. Les objectifs de conservation issus du Docob sont les suivants :

- Limiter et agir sur les causes de mortalité des oiseaux
- Préserver la quiétude des sites de nidification
- Limiter l'artificialisation des milieux
- Maintenir les milieux ouverts existants et reconquérir les milieux fermés
- Préserver la mosaïque agricole
- Préserver les alignements d'arbres
- Augmenter les disponibilités en ressources alimentaires pour les oiseaux.

#### *Démonstration de la non-incidence de la révision allégée du PLU sur la ZPS «Hautes Garrigues du Montpelliérais»*

La révision du PLU ne permet que la densification au sein du tissu bâti existant, aucun nouveau secteur n'est rendu constructible en extension. Le village se situe hors périmètre Natura 2000.

Il n'y a donc pas d'impact direct sur les

habitats fréquentés par les espèces du site. Les habitats naturels présents au sein du village ne sont utilisés ni pour la nidification ni pour l'alimentation des espèces de la ZPS.

En autorisant les nouvelles constructions uniquement dans le tissu bâti existant, et en ne prélevant pas de nouveaux espaces naturels ou agricoles sur la commune, la révision du PLU ne va pas à l'encontre des objectifs du DOCOB.

La révision du PLU ne remettant en cause ni le cycle de vie des espèces de la ZPS, ni leur habitat de nidification ou d'alimentation; ni les objectifs du DOCOB, il est possible de conclure à sa non-incidence sur la ZPS des Hautes garrigues du Montpelliérais.

## **3.11. Incidences des emplacements réservés**

Le tableau suivant résume de manière synthétique les incidences attendues sur les emplacements réservés prévus par la révision du PLU. Si les incidences pressenties sont importantes, une analyse plus détaillée sera faite.





Numéro de l'ER	Désignation	Incidences pressenties
1a	Élargissement de la RD1 traversée ouest du village, emprise 10 m	Élargissement de faible ampleur, ne remettant pas en cause les équilibres écologiques du territoire car ayant lieu dans le tissu urbanisé.
1b	Élargissement de la RD1 de l'entrée Est du village jusqu'à la limite communale, emprise 16 m	Élargissements localisés sur des routes traversant des réservoirs de biodiversité. Les impacts négatifs pressentis se tournent vers le dérangement des espèces en phase travaux, aucun habitat de reproduction d'espèces protégées ne sera altéré, les espèces nichant rarement en bordure de route. Afin de réduire l'impact du dérangement, il conviendra de réaliser les travaux hors période de reproduction et élevage des jeunes de la plu part des espèces, à savoir mars-juillet.
2	Élargissement de la RD21, emprise 16 m	
3	Élargissement chemin depuis la rue du Plan Vincent emprise 8 m	Élargissement de faible ampleur, ne remettant pas en cause les équilibres écologiques du territoire car ayant lieu dans le tissu urbanisé.
4	Création d'une aire de stationnement	Aire située en bordure de route départementale, à l'entrée du village, dans un environnement urbanisé. Les arbres présents seront protégés grâce à une protection. Aucun risque identifié ni enjeu écologique. Pas d'incidence notable pressentie.
5	Élargissement du chemin des Brusses, emprise 8 m	Élargissement de faible ampleur, ne remettant pas en cause les équilibres écologiques du territoire car ayant lieu dans le tissu urbanisé.
6	Élargissement du chemin de Sauteyrargues, emprise 8 m	
7	Élargissement du chemin des Mazes, emprise 8 m	
8	Réouverture de la circulation autour de l'église	Cet aménagement n'est pas de nature à avoir des incidences négatives sur l'environnement
9	Création d'une aire de stationnement	Projet d'aire de stationnement sans revêtement imperméable. Aire utilisée de manière ponctuelle pour les événements locaux. Aucun aléa naturel présent, aucun enjeu écologique particulier (friche agricole en bordure du tissu urbain), pas d'incidence notable pressentie.





## 4. Indicateurs de suivi

L'article L. 153-27 du Code de l'Urbanisme stipule que « Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme [...], l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 [...].

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan ».

Dans le cas d'un PLU soumis à évaluation environnementale, comme c'est le cas de Saint-Bauzille-de-Montmel, l'article R.151-3 précise que le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale « Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 [...]. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ».

Cet ensemble d'indicateurs doit permettre de mesurer l'évolution de la situation environnementale telle que décrite dans le diagnostic, en référence aux enjeux environnementaux identifiés. Pour cela, il convient de définir des indicateurs par thèmes environnementaux. Ceux-ci doivent être utilisables comme outil de suivi adapté à la nature de l'évaluation, et représentatifs des enjeux de la commune.

Les résultats obtenus serviront pour la prochaine révision et alimenteront le suivi de la commune.

Qu'est-ce qu'un indicateur ?

« Un indicateur est une donnée quantitative qui permet de caractériser une situation évolutive, une action ou les conséquences d'une action, pour les évaluer et les comparer à leur état à d'autres dates, passées ou projetées, ou aux états à la même date d'autres sujets similaires » (Institut Français de l'ENvironnement).







## 5. Compatibilité et articulation du plan avec les plans, schémas et programmes de rang supérieur

En application de l'article R122-5 du code de l'Environnement, l'évaluation environnementale présente « les éléments permettant d'apprécier la compatibilité du projet avec l'affectation des sols définie par le document d'urbanisme opposable, ainsi que, si nécessaire, son articulation avec les plans, schémas et programmes mentionnés à l'article R. 122-17, et la prise en compte du schéma régional de cohérence écologique dans les cas mentionnés à l'article L. 371-3 ».

La révision générale du PLU doit être compatible avec les objectifs des documents supra-communaux suivants : SRADDET, SDAGE RM, SCoT Pic Saint-Loup, le PGRI et le PPRi et doit prendre en compte le SRCE du Languedoc-Roussillon.

### 5.1. Le SCoT Pic Saint-Loup - Haute Vallée de l'Hérault

Le SCoT a débattu son PADD fin mai 2017. Le SCOT a ensuite fait l'objet d'un arrêt en conseil communautaire en date du 9 janvier 2018. Enfin, ce dernier a été approuvé le 8 janvier 2019. Il décline principalement 4 grands objectifs avec lesquels le PLU doit s'inscrire en compatibilité :

- Objectif n°1 : Préserver les valeurs fondamentales qui font l'image du territoire : agriculture, espaces naturels, paysage

Le PLU révisé permet une meilleure prise en compte des enjeux de préservation des espaces agricoles et naturels et des paysages. La 1<sup>ère</sup> révision du PLU de restituer 24,5 ha de zones à urbaniser aux zones agricoles et naturelles, garantissant une préservation du paysage de la plaine.

Le règlement du PLU est refondu (contenu rénové), précisé et illustré, permettant une meilleure prise en considération des caractères du patrimoine bâti.

Des bâtiments présentant un caractère architectural ou patrimonial remarquables sont protégés (église, temple, ruines) et les principales trames végétales structurantes du paysage font également l'objet de nouvelles protections (art. L151-19 et/ou L151-23 du C.U.).

Des surfaces complémentaires de boisements font également l'objet d'un nouveau classement (EBC).

- Objectif n°2 : Maîtriser les effets de la croissance démographique

Alors que la réalisation des objectifs démographiques et des objectifs de création de logements à l'horizon du SCoT est déjà quasiment déjà opérées, la 1<sup>ère</sup> révision du PLU vise surtout à réduire les capacités d'accueil sur les autres parties du territoire communal, devenues dès lors surdimensionnées. C'est ainsi que 24,5 ha de zones à urbaniser (AU) du précédent PLU sont restituées aux zones agricoles (A) et naturelles (N) (cf. point précédent).

- Objectif n°3 : S'appuyer sur les potentialités du territoire pour asseoir le développement économique

La commune de Saint-Bauzille-de-Montmel n'est pas concerné par cet objet, n'étant pas identifié comme un pôle structurant du territoire. Pour autant, la 1<sup>ère</sup> Révision du PLU identifie un secteur à vocation économique (cave coopérative) tandis que les autres zones urbaines favorisent la mixité des fonctions.

- Objectif n°4 : Organiser la mobilité pour limiter les déplacements et faciliter le report modal

La 1<sup>ère</sup> Révision du PLU entend conserver le caractère groupé du village, et supprime les zones à urbaniser en extension du tissu urbain. Les projets d'aménagement d'ensemble sont local-





sés au sein du tissu urbain, limitant ainsi les déplacements vers les équipements communaux notamment et intègre des principes de liaisons douces interquartiers, de parkings regroupés, etc., formalisées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

## 5.2. Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027

Pour rappel, le SDAGE édicte 9 orientations fondamentales :

- OF 0 : S'adapter aux effets du changement climatique
- OF 1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- OF 2 : Concrétiser la mise en oeuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- OF 3 : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau
- OF 4 : Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux
- OF 5 : Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- OF 6 : Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides

- OF 7 : Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- OF 8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

Le projet de révision générale du PLU de Saint-Bauzille-de-Montmel ne remettra pas en cause l'atteinte du bon état des eaux et le respect de l'objectif de l'état des masses d'eau du SDAGE. En effet, les secteurs constructibles n'altèrent ni la morphologie, ni l'hydrologie des cours d'eau du territoire. Les pollutions de l'eau sont limitées grâce à une gestion de l'assainissement communal et la qualité des eaux des cours d'eau sera également préservée grâce à la gestion des ruissellements pluviaux et de l'assainissement. De plus, aucune zone humide ou ripisylve ne sera altérée suite à la mise en oeuvre de la révision générale du PLU, elles seront même protégées au travers d'un zonage adapté et d'une zone tampon non-aedificandi de 20m de part et d'autre des berges.

On peut donc conclure que le projet est compatible avec les objectifs du SDAGE RM 2022-2027.

## 5.3. Le PGRI

Le Plan de Gestion des Risques Inondation du bassin Rhône-Méditerranée a été approuvé le 7 décembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin.

Un PGRI est un outil mettant en oeuvre la

directive inondation, il vise notamment à encadrer l'utilisation des outils de prévention des inondations à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée et à encadrer des objectifs prioritaires pour réduire les conséquences négatives des inondations des 31 territoires à « Risque Important d'inondation » du bassin.

Le PGRI aborde de manière générale une meilleure prise en compte du risque dans l'aménagement et une augmentation de la sécurité des populations exposées aux inondations. Il se définit plus précisément autour de 5 grands objectifs :

- La prise en compte des risques dans l'aménagement et la maîtrise du coût des dommages liés à l'inondation par la connaissance et la réduction de la vulnérabilité des biens, mais surtout par le respect des principes d'un aménagement du territoire qui intègre les risques d'inondation.
- La gestion de l'aléa en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques au travers d'une approche intégrée sur la gestion de l'aléa et des phénomènes d'inondation (les débordements des cours d'eau, le ruissellement, les submersions marines ...), la recherche de synergies entre gestion de l'aléa et restauration des milieux, la recherche d'une meilleure performance des ouvrages de protection, mais aussi la prise en compte de spécificités des territoires tels que le risque torrentiel ou encore l'érosion côtière.
- L'amélioration de la résilience des territoires exposés à une inondation au travers d'une bonne organisation de la





prévision des phénomènes, de l'alerte, de la gestion de crise mais également de la sensibilisation de la population.

- L'organisation des acteurs et des compétences pour mieux prévenir les risques d'inondation par la structuration d'une gouvernance, par la définition d'une stratégie de prévention et par l'accompagnement de la GEMAPI.
- Le développement et le partage de la connaissance sur les phénomènes, les enjeux exposés et leurs évolutions.

La prévention la plus efficace pour limiter les dommages liés aux inondations reste, bien évidemment, d'éviter l'urbanisation en zone inondable. La préservation du foncier non urbanisé est également essentielle pour maintenir les fonctionnalités des zones humides. Elle passe notamment par le maintien et le développement d'activités adaptées et structurantes comme l'agriculture ou le maintien des haies et ripisylves.

## Compatibilité du projet

Le projet est compatible avec la disposition D1-6 du PGRI du bassin RhôneMéditerranée en évitant toute nouvelle construction en zone à risque d'inondation (définies par la présence du PPRi communal).

Le projet évite ainsi d'aggraver la vulnérabilité en orientant le développement urbain en dehors des zones à risque d'inondation et en préservant les éléments naturels ralentissant la montée des eaux (ripisylves, haies végétales au sein du tissu agricole). De plus,

aucune urbanisation n'est prévue au sein des espaces fonctionnels des zones humides communales identifiées par l'inventaire du CD34 et par le SAGE.

À noter que la commune ne fait partie d'aucun TRI (Territoire à risque important d'inondation).

## 5.4. Le PPRi

La commune dispose d'un PPRi identifiant les zones inondables sur son territoire et les réglementant. Les zones urbanisables de la révision générale du PLU se situent en dehors des zones rouges et bleues du PPRi, le projet est donc compatible avec ce plan.

## 5.5. Le SRCE Languedoc-Roussillon

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) du Languedoc-Roussillon a été adopté le 20 novembre 2015 par arrêté du préfet de région, après approbation par le Conseil Régional le 23 octobre 2015.

En prenant en compte la trame verte et bleue du SRCE au sein de sa TVB à l'échelle communale, la révision générale du PLU respecte les modalités d'articulation de son document avec le SRCE, de rang supérieur.

Aucune continuité écologique ne sera dégradée lors de la mise en oeuvre du PLU. Le projet est donc compatible avec le schéma.





## 6. Résumé non-technique

### 6.1. Contexte de la procédure

La révision générale du PLU de Saint-Bauzille-de-Montmel envisage de réduire les zones constructibles possibles dans le précédent PLU, certaines de ces zones se situant dans des secteurs à forts enjeux environnementaux. L'accueil de la nouvelle population sera localisée au Sud du village, où les enjeux sont moindres.

La présence d'un site Natura 2000 sur le territoire communal entraîne l'obligation de la réalisation d'une évaluation environnementale du PLU révisé. L'évaluation environnementale débute dès les premières réflexions d'aménagement en croisant les enjeux environnementaux identifiés grâce à l'état initial de l'environnement avec les différents scénarios du projet. L'objectif étant d'éviter les impacts au maximum en modifiant la localisation des zones constructibles si besoin.

### 6.2. Évolution de l'environnement sans mise en oeuvre du plan

En l'absence de mise en oeuvre de la révision générale du PLU, les nuisances sonores augmentent seulement localement, via le trafic induit par les nouveaux habitants. Les habitats naturels du territoire évoluent.

Ainsi, en l'absence de débroussaillage, les secteurs de matorrals évoluent lentement vers une forêt plus mûre avec présence de vieux arbres, d'arbres morts et strate arbustive bien développée. Le stade forestier se maintient (hors incendie), les espaces de pelouses risquent de disparaître sans entretien. Les espaces naturels et agricoles restent globalement protégés hormis aux abords du village où plusieurs zones sont constructibles, y compris des espaces identifiés comme à fort enjeux dans l'EIE.

Les principaux cours d'eau sont protégés, notamment grâce au PPRi. Toutefois les habitats naturels les accompagnant ainsi que les fossés et cours d'eau secondaires ne bénéficient pas de protection au sein du règlement du PLU encore en vigueur, un risque de dégradation est donc possible si ce type de milieu se situe au sein ou en bordure de zones constructibles.

La qualité de l'air restera plus ou moins identique par rapport à l'état actuel. Une faible détérioration reste possible en l'absence de mise en oeuvre du plan par l'augmentation des flux routiers générés par la croissance démographique plus élevée.

En l'absence de mise en oeuvre de la révision générale du PLU, la nature en ville n'est pas protégée dans le règlement, ce qui peut conduire à la destruction d'espaces de verdure au sein du village, pouvant amener à une augmentation de la température dans les rues du village. Le village ne s'adapte pas aux changements climatiques (plus de sécheresses et d'épisodes de canicules; pluies violentes plus fréquentes).

Concernant le risque incendie, la récente carte d'aléa de la DDTM n'a pu être prise en compte dans le précédent PLU, des zones constructibles peuvent ainsi se trouver en zones d'aléa fort.

### 6.3 Principaux enjeux ressortant de l'état initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement est l'une des pièces essentielles du rapport de présentation des documents d'urbanisme. Il a un double rôle : d'une part, il contribue à la construction du projet de territoire par l'identification des enjeux environnementaux, et d'autre part, il constitue un référentiel nécessaire pour permettre l'évaluation des incidences du projet sur l'environnement ainsi que le suivi du document d'urbanisme.

#### L'environnement physique

Les principaux enjeux ressortant de ce thème sont les suivants :

- Réseau hydrographique superficiel à préserver et valoriser (recul vis à vis des berges et protection des ripisylves) ;
- Prendre en compte et anticiper les effets du changement climatique dans les choix d'urbanisation futurs (implantation des futures constructions, choix des essences végétales, maintien de la nature en ville,



favoriser les déplacements doux, limiter l'exposition de la population au risque incendie etc) ;

- Tenir compte de la sensibilité de la ressource en eau sur la commune (pollution, ressource en eau) dans le projet urbain ;
- Favoriser l'utilisation de l'énergie solaire, la commune disposant d'un fort ensoleillement.

Dérèglement climatique

Le territoire sera plus ou moins vulnérable au dérèglement climatique en fonction des aléas climatiques intervenants, de l'exposition future des populations et des milieux naturels du territoire à ces aléas (dépend donc de l'augmentation de la population, des choix d'aménagement, de la politique d'urbanisation...) et de la prise en compte ou non de ces risques au sein des politiques d'aménagement.

L'enjeu concernant le changement climatique

est de tout mettre en oeuvre afin de le ralentir à travers la diminution de la consommation en énergie et le développement des énergies renouvelables non polluantes. Cela passera également par le maintien des linéaires arborés au sein des centres villages notamment, pour tempérer l'augmentation de la température.

Eaux superficielles et souterraines

La commune comporte un réseau hydrographique superficiel bien réparti sur le territoire communal. La Bénovie qui traverse la commune d'Ouest en Est est un affluent du Vidourle. On retrouve sur la commune d'autres petits cours d'eau, à savoir : les ruisseaux des Campets, du Braou et de Gabarelle qui traversent le village et les ruisseaux du Pontil, Valat du Riou, de la Lequette et du Valen qui parcourent la plaine agricole Sud-Est.

La commune compte 3 masses d'eau souterraines affleurantes sur son territoire :

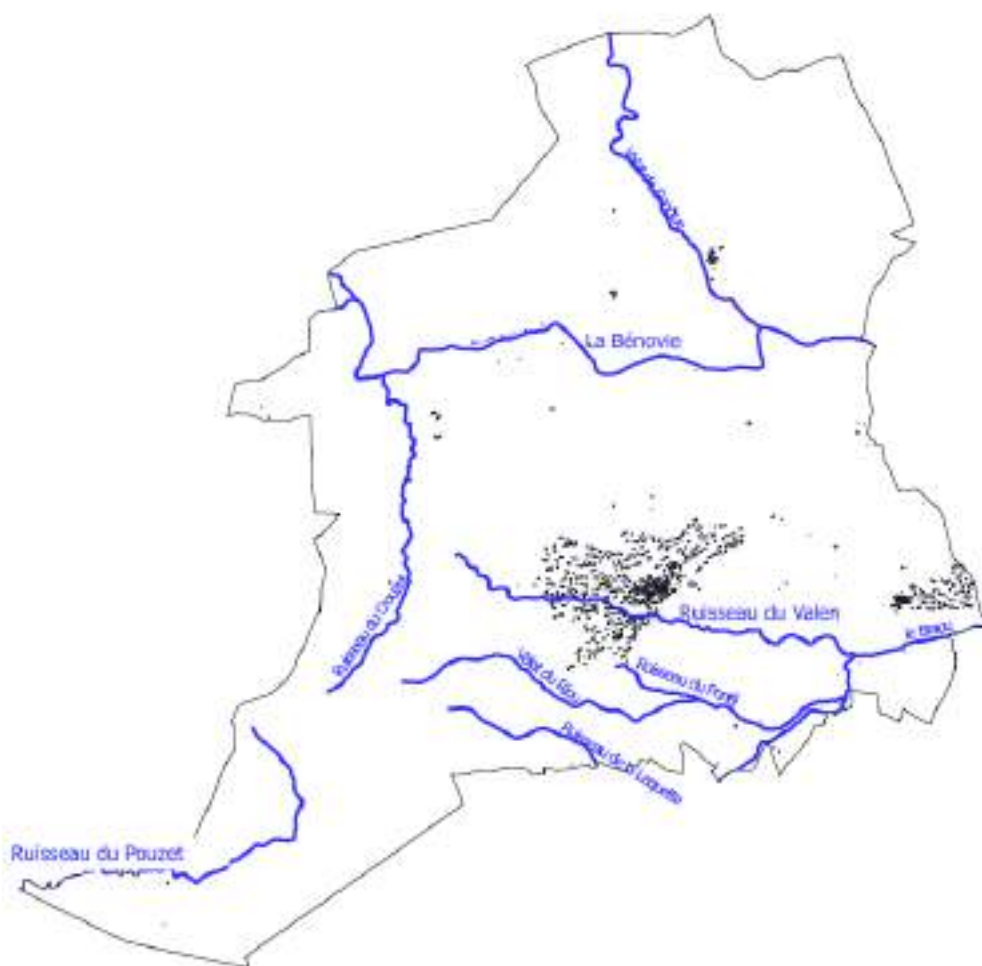
- « Calcaires et marnes jurassiques des garrigues nord montpelliéraines–Système du Lez » (FRDG113), présente en majorité sur la commune.
- « Calcaires et marnes de l'avant pli de Montpellier » (FRDG239), recoupant une partie Sud du territoire communal.
- « Calcaires, marnes et molasses oligo-miocènes du bassin de Castrie-Sommières », plus anecdotique à l'Ouest.

Ces aquifères communaux sont issus de formations calcaires des garrigues présentant des sensibilités face aux pollutions de part leur situation d'affleurement.



Domaines et milieux de vulnérabilité	Cause(s) de la vulnérabilité	Effets
Santé	Canicule, inondation	Mortalité
Ressource en eau	Inondations, sécheresse, surconsommation	Baisse de la quantité et de la qualité de la ressource
Biodiversité	Sécheresse, Augmentation des températures, feu de forêt	Disparition d'espèces
Forêt	Sécheresse, Augmentation des températures, feu de forêt	Incendie et destruction des forêts
Agriculture	Sécheresse, Augmentation des températures	Précocité cultures, impacts sur qualité et quantité de production
Aménagement, urbanisme, tissu urbain (y voirie)	Mouvements de terrains	Bâtiments impactés
Energie	Sécheresse	Arrêt de production de la centrale hydroélectrique
Tourisme	Fortes précipitations, modification des saisons, fortes chaleur, inondation	Perte d'attractivité
Transport	Inondations, mouvements de terrains, augmentation des températures	Détérioration des routes

Tableau de synthèse des vulnérabilités liées au changement climatique sur le territoire de la CCGPSL (source PCAET GPSL)



Carte réseau hydrologique superficielle de la commune - NORMECO





### Biodiversité et milieux naturels

La commune a initié la réalisation d'un Atlas Communal de la Biodiversité en parallèle de la révision du PLU. Les données d'inventaire et enjeux relevés par l'ABC ont été intégrés au sein de cette partie. La carte page suivante synthétise les enjeux issus de l'ABC.

L'état initial fait ressortir les enjeux suivants de l'analyse de la biodiversité et des milieux naturels du territoire :

- Maintenir et préserver le patrimoine naturel de la commune : préservation des réservoirs de biodiversité ;
- Préservation des cours d'eau, de leur ripisylve et des zones humides, jouant de nombreux rôles d'un point de vue écologique mais aussi un rôle dans le stockage de l'eau de pluie et dans la réduction du risque inondation ;
- Préserver et restaurer les corridors écologiques : maintien des haies au sein de l'espace de liaison, ripisylves et grands alignements d'arbres ;
- Maintenir l'espace de liaison agricole, seul grand espace ouvert sur la commune et important pour la biodiversité ;
- Maintenir les espaces de nature au sein du village, permettant une atténuation des effets du changement climatique, le maintien d'espèces animales en zone urbanisée
- Arbres remarquables isolés à préserver pour le patrimoine paysager et écologique de la commune.

Les ripisylves (boisements accompagnant les cours d'eau) permettent l'accueil d'une faune riche, notamment les chauves-souris

qui affectionnent chasser le long de ces axes arborés proches de l'eau (de nombreux insectes étant présents aux abords des cours d'eau) ainsi que les oiseaux (Bergeronnette grise, Canard colvert, Héron cendré, Gallinule poule d'eau, Lorient d'Europe...). Les zones humides sont à préserver car elles rendent de nombreux services écologiques. La commune devra adapter son zonage afin de préserver les cours d'eau et leurs abords.

Zonages de protection, de gestion ou d'inventaire du patrimoine naturel  
Quatre Plans Nationaux d'Actions (PNA) sont recensés sur la commune de Saint-Bauzille-de-Montmel :

- PNA Aigle de Bonelli (englobe tout le territoire communal)
- PNA Chiroptères (englobe tout le territoire communal)
- PNA Pie-grièche à tête rousse (cf carte)
- PNA Léopard ocellé (englobe tout le territoire communal)

Ces documents permettent la mise en place de mesures favorables au maintien d'espèces protégées ou menacées.

Parmi les autres périmètres de gestion, on recense **un site Natura 2000**. Il s'agit de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Hautes garrigues du Montpelliérais » (FR9112004), classée à partir de la directive « Oiseaux ».

Le site s'étend sur un territoire d'environ 45 000 ha comprenant un ensemble de collines calcaires, gorges, puech et massifs, dans la partie Nord-Est de l'Hérault. La ZPS a été désignée principalement pour la conservation de l'Aigle de Bonelli.



*Périmètre du PNA Pie-grièche à tête rousse sur la commune - Picto Occitanie, DREAL*

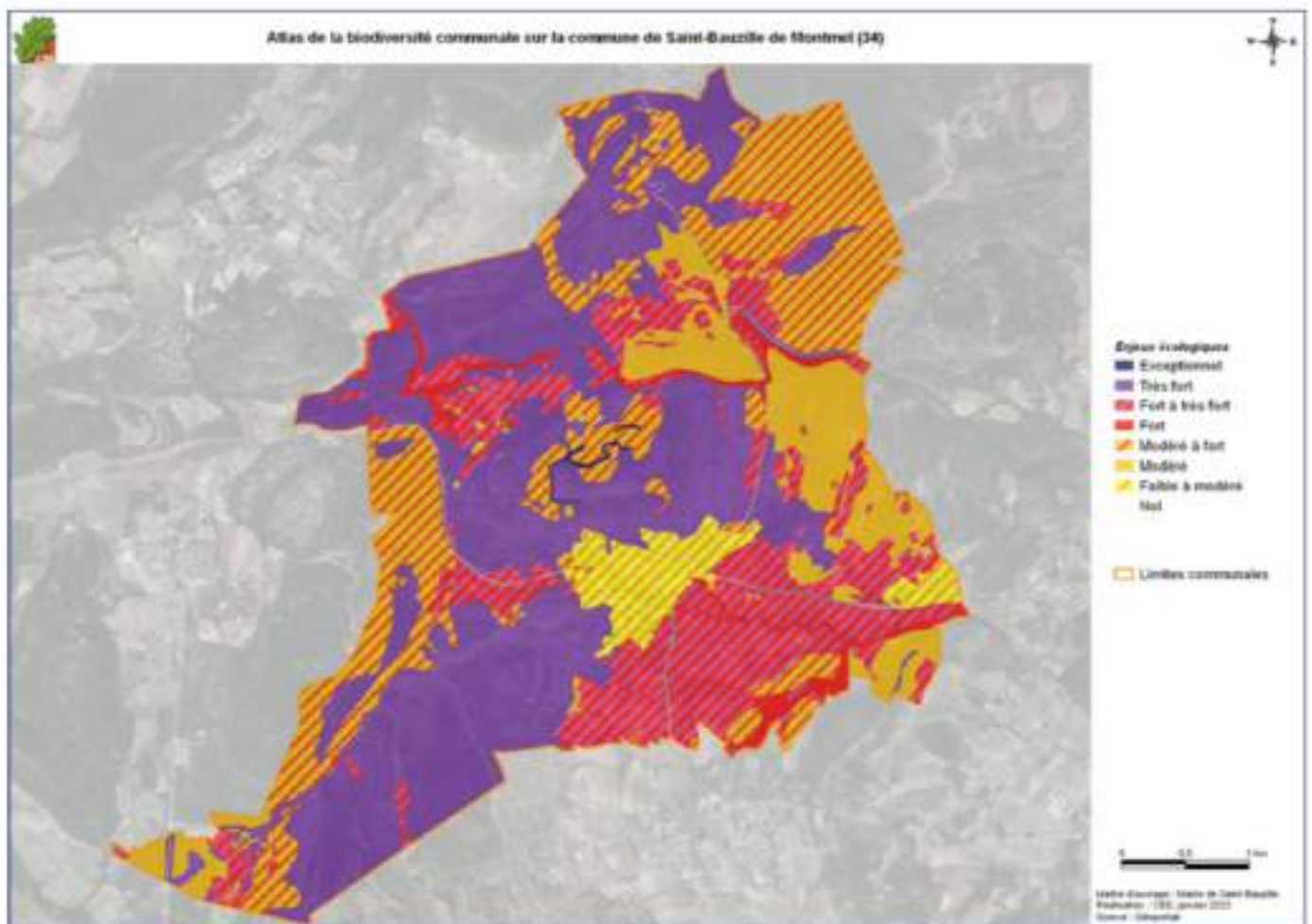


*Pie-grièche à tête rousse - oiseaux.net*

**La commune dispose d'un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB)** qui permet de réglementer l'accès à des zones critiques du site du Puech des Mourgues et de limiter les dérangements d'espèces.

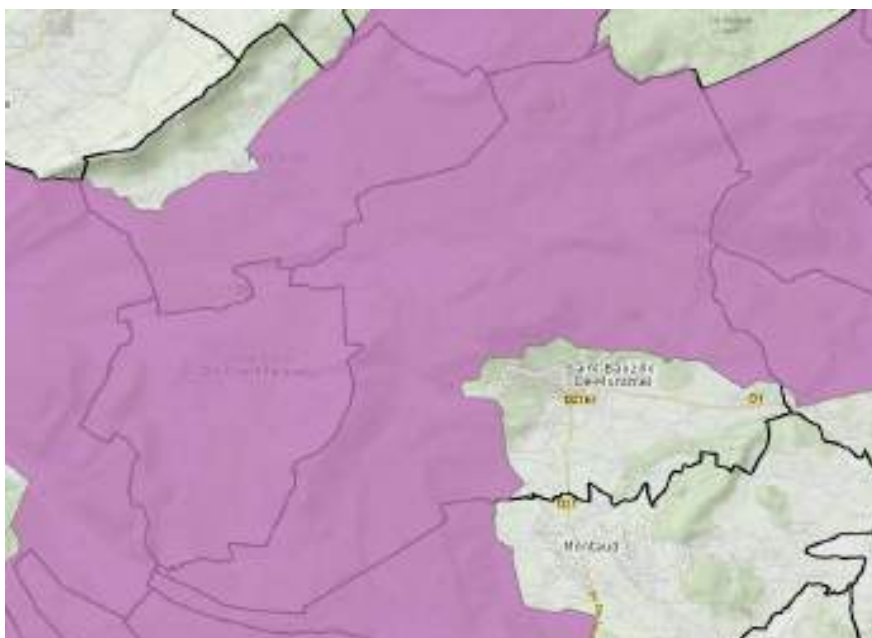
Ainsi, **on retrouve sur la commune trois ZNIEFF de type 1 et une de type 2, le tableau page suivante présente ces zones.** Les restrictions d'usage qui s'appliquent sur les territoires en ZNIEFF sont le fait de ce qui se trouve dans la zone et non pas un effet juridique produit par la zone en elle-même.





Synthèse des enjeux issus de l'Atlas de la Biodiversité Communale

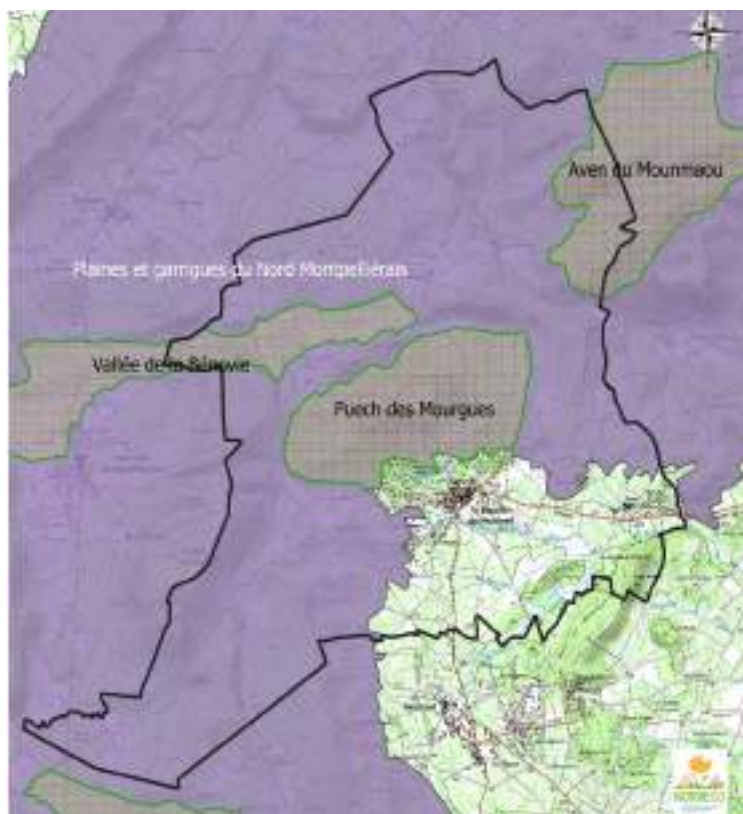




*Périmètre du Site Natura 2000 des «Hautes Garrigues du Montpelliérais» présent sur la commune - DREAL Occitanie via la plateforme Picto-Occitanie*



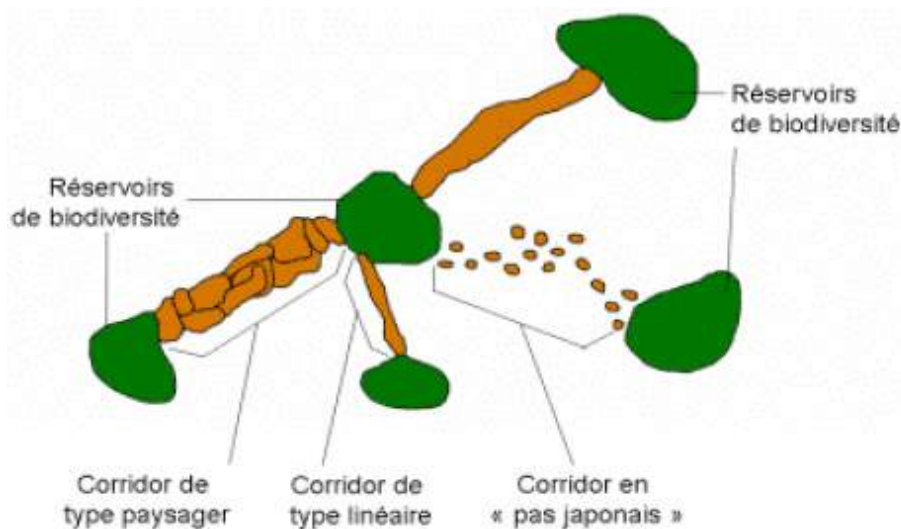
*Localisation de l'arrêté de protection de Biotope sur la commune - DREAL Occitanie, NORMECO QGIS*



*Localisation des ZNIEFF présentes sur la commune (ZNIEFF 2 en violet et ZNIEFF 1 quadrillées) - NORMECO sous QGIS, DREAL Occitanie via la plateforme Picto-Occitanie*







Exemple d'éléments de TVB : réservoirs de biodiversité et types de corridors - Source : ALLAG-DHUISME et al., 2010

### Trame verte et bleue

La Trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques.

Les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité (espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie) et des corridors écologiques (assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie).

La TVB se décline à toutes les échelles de l'aménagement du territoire, et donc à celle du PLU, tout en prenant en compte la trame définie aux échelles supérieures, c'est-à-dire pour la commune de Saint-Bauzille-de-Montmel, à l'échelle du SCoT du Pic Saint-Loup et de la région via le Schéma de Cohérence Ecologique (SRCE) Languedoc- Roussillon).

La nature en ville a beaucoup plus de rôles que seulement améliorer la qualité paysagère et la qualité de vie des habitants. En effet, cette nature urbaine permet d'augmenter le taux d'humidité de l'air, créer de l'ombre, purifier l'air (feuillage des arbres), gérer les eaux de ruissellement (racines) mais aussi réfléchir la lumière du soleil.

La prise en compte de la nature en ville permet aussi de tenir compte de la biodiversité dite « ordinaire », qui elle aussi participe au fonctionnement des écosystèmes.

### Objectifs pour le PLU :

La définition de la trame verte et bleue au niveau du territoire communal se concentre autour d'une déclinaison opérationnelle dans le règlement et le zonage du PLU :

- Au niveau zonage, sur l'ensemble du territoire communal, une prise en compte à l'échelle cadastrale des réservoirs de biodiversité et des corridors par un classement a minima en N ou A.
- Une déclinaison dans le règlement par deux types de mesures:
- Non constructibilité et non artificialisation des zones identifiées comme réservoirs de biodiversité;
- Possibilité d'aménager sous conditions dans les corridors: «nature en ville», réalisation d'aménagements garantissant la perméabilité pour la faune, création ou conservation d'éléments structurants du paysage (plantations, murets, haies, fossés...).

### La ressource en eau

Les enjeux ressortant de l'analyse sont les suivants :

- Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols dans les projets d'aménagement,

notamment au niveau des parkings, afin de permettre aux ruissellements pluviaux d'être filtrés naturellement avant de finir dans la nappe souterraine.

- Prévoir un apport de population n'excédant pas la projection faite par le Syndicat Mixte Garrigues Campagne dans son travail de Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable (soit 1750 habitants en 2030).
- Prôner les économies d'eau et la récupération de l'eau de pluie pour l'arrosage.
- Éviter l'installation de structures potentiellement polluantes aux abords des cours d'eau.

### L'énergie

Cette thématique traite des habitudes de consommation énergétique sur le territoire et des possibilités de mise en place d'énergies renouvelables.

Ainsi, on constate un ensoleillement important sur la commune, source d'énergie via les installations photovoltaïques, l'installation de photovoltaïque sur bâti est possible mais celle au sol est seulement permise sur certaines zones où le niveau d'enjeu (écologique,

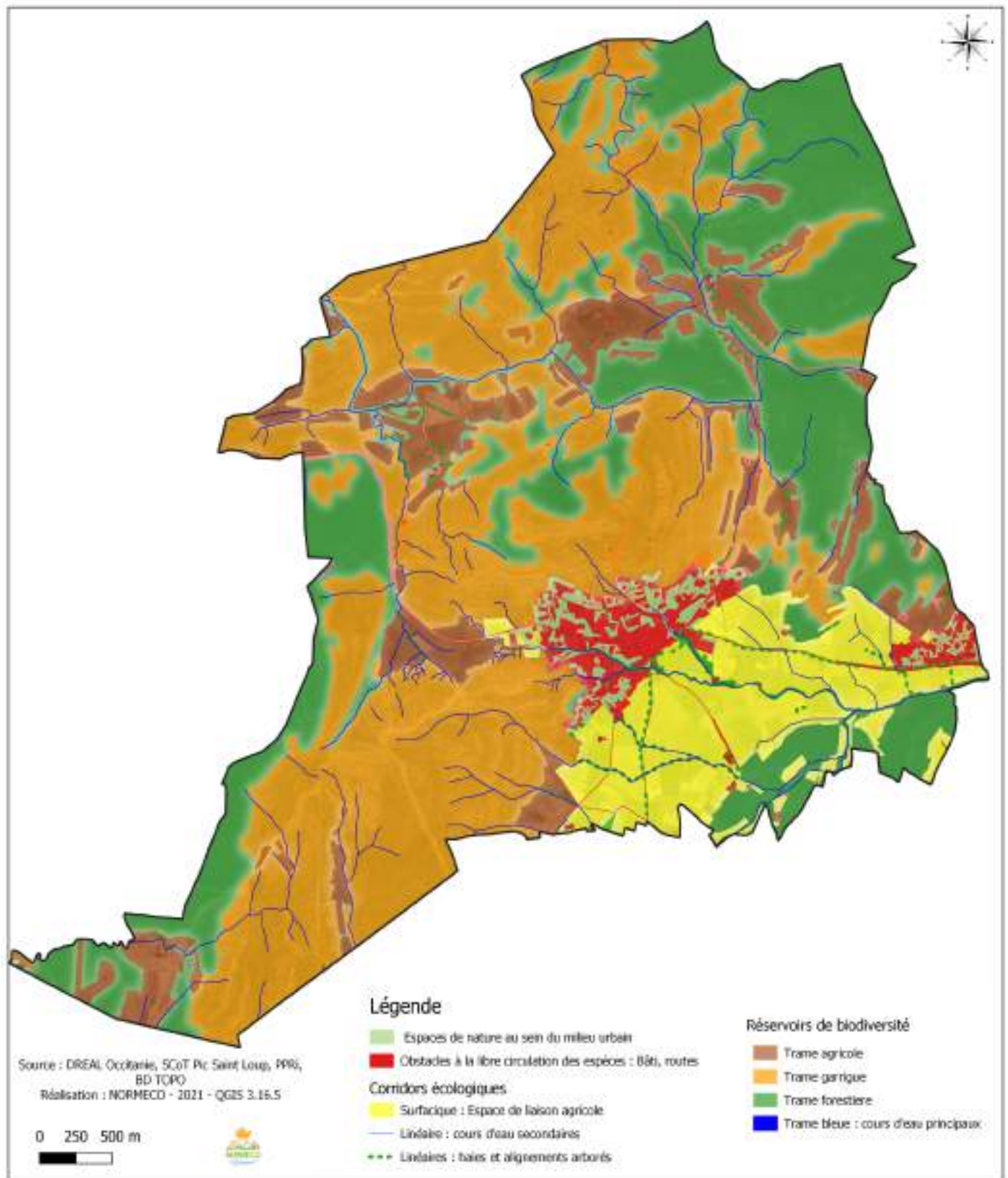






## Trame verte et Bleue

Commune de Saint-Bauzille-de-Montmel





paysager...) le permet, le SCoT a réalisé une carte localisant ces secteurs, elle est présentée ci-contre.

La géothermie (énergie provenant de la chaleur du sol) est possible à petite échelle sur le territoire, on parle ici de GMI (Géothermie de Minime Importance). ;

Les enjeux écologiques et paysagers sont trop importants sur la commune pour permettre le développement de l'éolien à grande échelle.

Concernant les habitudes énergétiques du territoire, le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du Pic Saint Loup, document cadre pour la réduction de l'émission des GES et du développement durable, met en avant que le secteur des transports est le plus consommateur en énergie et 1ère source de GES sur le territoire. De plus, l'intercommunalité présente une forte dépendance aux produits pétroliers pour le transport.

Le risque d'une dépendance aux énergies fossiles pour le transport et à l'électricité pour le secteur résidentiel est une augmentation de la précarité énergétique des ménages suite à l'augmentation du coût des énergies. La modification des habitudes (délaisser les voitures pour plus de déplacements doux ou collectifs, rénovation du parc de logement ancien) et le développement d'énergies renouvelables est donc primordial.

Il est également recommandé d'utiliser les outils réglementaires du PLU afin d'orienter les futures constructions pour qu'elles soient moins consommatrices en énergie et s'adaptent mieux aux changements climatiques.

#### Pollutions et nuisances

Les eaux usées sont traitées par 2 stations d'épurations (STEP) : celle du bourg et celle de Favas. Les 2 stations d'épuration sont dans un état très dégradé et nécessiteraient en l'état de gros efforts de réhabilitation. De plus, elles sont situées en zone inondable du PPRi et ont déjà subi d'importants dégâts suite à des crues. C'est pourquoi, l'option de **réalisation d'une nouvelle STEP a été retenue.**

Le projet de réalisation d'une nouvelle STEP sur la commune est porté par le Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup. Elle prendra place sur la plaine agricole entre le bourg et le hameau de Favas, en marge du risque inondation. Elle est dimensionnée pour 1 400 équivalents habitants (EH), et remplacera les deux STEP actuelles, en reprenant les effluents du bourg et de Favas. Des études sont en cours pour affiner sa capacité et le type de traitement prévu. Il est toutefois estimé un démarrage des travaux courant 2025. En attendant la réalisation des travaux, il faudra veiller à ne pas dépasser la capacité de traitement de la STEP du Bourg et ne pas accueillir de nouvelle population au hameau de Favas tant que le système d'assainissement ne le permet pas. Un dépassement risquerait d'entraîner des pollutions des cours d'eau.

Le Schéma directeur pluvial, gérant l'écoulement des eaux pluviales sur la commune est en cours de réalisation. En attendant les conclusions du Schéma Directeur d'assainissement pluvial, il conviendra de maintenir les fossés, rigoles et caniveaux en bon état afin de ne pas perturber l'écoulement

des eaux pluviales.

La qualité de l'air est bonne sur la commune de manière générale, il n'a pas été recensé de sites ou sols pollués.

La route départementale traversant le village est la seule source de nuisances sonores durables. Le trafic routier lié à la RD1 et RD 21 peut également engendrer une dégradation locale de l'air au niveau des points d'arrêt et ralentissement (bourg).

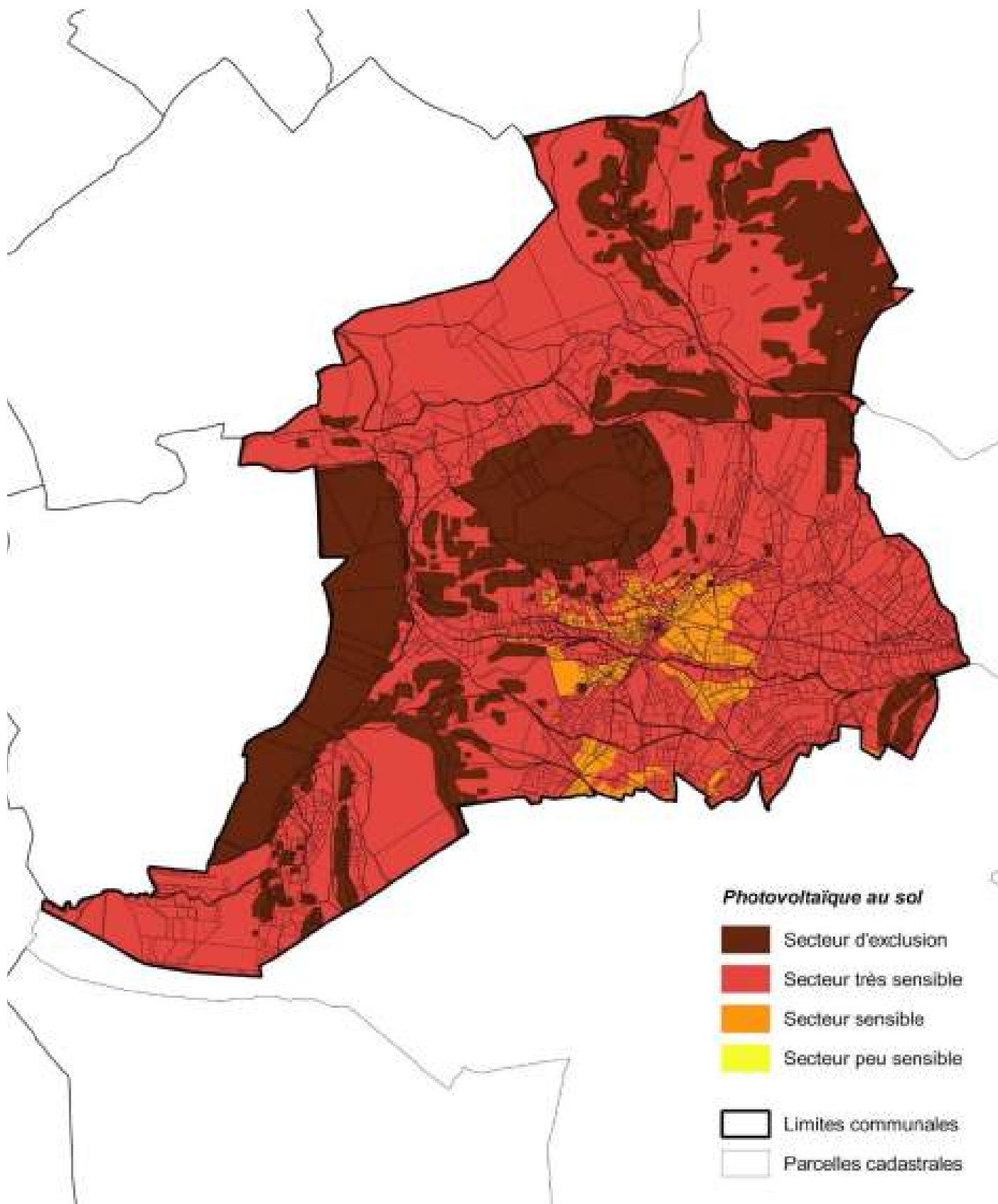
#### Risques naturels et technologiques

Le risque inondation et le risque incendie sont les 2 risques les plus présents sur le territoire communal. La commune possède un plan de prévention du risque inondation (PPRni), réglementant le risque inondation grâce à un zonage adapté.

On notera l'absence de risques technologiques sur la commune.

L'absence de PPRif empêche une réglementation des constructions en zone d'aléa identifié malgré un risque feu de forêt jugé fort par le DDRM. Le respect des Obligations Légales de Débroussaillage est primordial, d'autant que des zones boisées se situent à proximité du tissu bâti. La carte d'aléa feu de forêt réalisée récemment par la DDTM permet une meilleure prise en compte du risque dans les choix d'urbanisation. Elle doit permettre d'éviter la réalisation de nouvelles constructions en zones d'aléa exceptionnel à fort. Une notice d'urbanisme est annexée à la carte, elle sera également annexée au PLU. Les enjeux qui concernent les risques consistent à interdire toute nouvelle





Photovoltaïque au sol (source : Schéma territorial photovoltaïque)





construction en zone inondable ou en zone à fort risque d'incendie et de prendre en compte l'aléa incendie de forêt pour les futurs projets d'aménagement en prescrivant au minimum un recul suffisant dans les zones situées en bordure de forêt. La limitation de l'imperméabilisation des sols permettra d'éviter l'aggravation du ruissellement et donc du risque inondation.



Il a été hiérarchisé et cartographié les différents enjeux explicités ci-avant. Le résultat est présenté ci-contre.

Le système de hiérarchisation des enjeux environnementaux permettra de mettre en avant les enjeux les plus sensibles et importants. Pour ce faire, un système de notation est mis en place : quatre composantes sont ainsi évaluées :

- La transversalité de l'enjeu (retrouve-t-on cet enjeu dans d'autres thèmes ?) (oui : 1 point, non : 0 point) ;
- L'importance de l'enjeu sur la commune (surface communale concernée) ;
- Le risque de dégradation de l'enjeu ;
- La responsabilité vis-à-vis de l'enjeu (nationale, régionale ou locale).

Plus la note est élevée, plus l'enjeu est important.

L'échelle de notation est la suivante :

Blanc : faible

Jaune : moyen

Orange : fort

Rouge : très fort

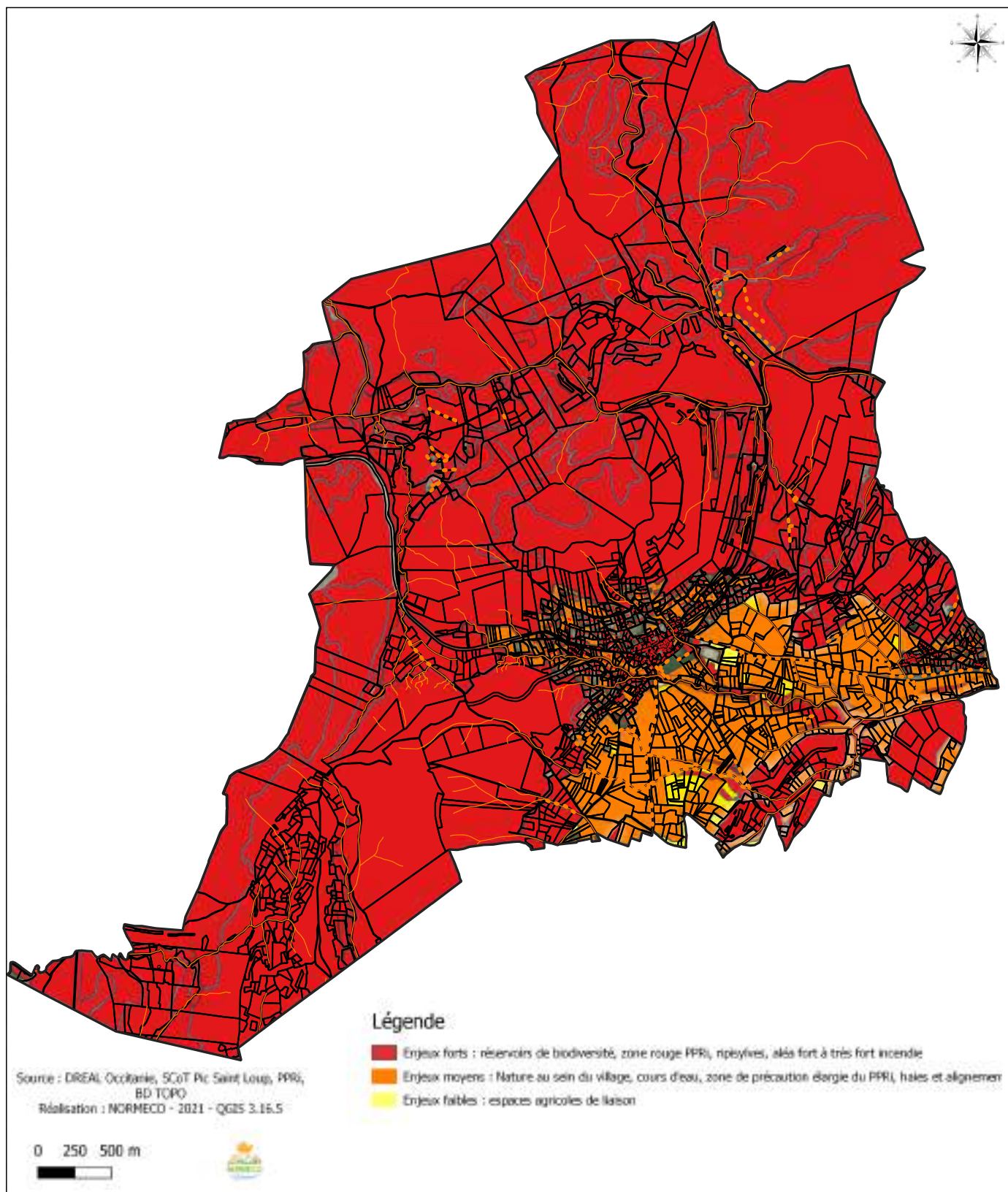
Lorsque plusieurs enjeux de niveaux différents se superposent sur la cartographie, l'enjeu le plus fort a été retenu.



//

Enjeux identifiés	Transversalité de l'enjeu – Concerne-t-il plusieurs thèmes ? (O/N)	Importance de l'enjeu sur la commune (surface communale concernée 0 : faible, 1 : moyenne, 2 : grande)	Responsabilité vis-à-vis de l'enjeu (0 : nationale, 1 : régionale, 2 : locale)	Risque de dégradation /lié à l'enjeu (0 : faible, 1 : moyen, 2 : fort)	Total
Protéger les réservoirs de biodiversité identifiés	O	2	2	1	6
Interdire le photovoltaïque au sol dans les zones à enjeux forts et très forts	O	2	2	1	6
Protéger et valoriser le réseau hydrographique superficiel et des zones humides (protection des ripisylves et recul vis-à-vis des berges)	O	1	2	1	5
Interdire toute nouvelle construction en zone inondable ou en zone à fort risque d'incendie	N	1	2	2	5
Préserver et restaurer les corridors écologiques (maintien haies, reboisement ripisylves...)	O	1	2	1	5
Limiter l'apport de population à ce que la ressource en eau le permet	N	1	2	2	5
Maintenir les espaces de nature identifiés au sein du village et préserver les arbres remarquables identifiés	O	0	2	1	4
Eviter l'installer de structures potentiellement polluantes aux abords des cours d'eau	N	0	2	2	4
Limiter l'apport de population à ce que la capacité de traitement de la STEP du Bourg le permet	N	0	2	2	4
Bloquer l'apport de population au hameau du Favas tant que la STEP de Favas n'a pas atteint la capacité de traitement nécessaire	N	0	2	2	4
Prendre en compte le risque glissement de terrain dans les projets d'aménagement	N	0	2	1	3
Maintenir l'espace de liaison agricole, seul grand espace ouvert sur la commune et important pour la biodiversité	N	1	2	0	3
Anticiper les effets du changement climatique dans les choix d'urbanisation futurs	O	1	0	1	3
Orienter les futures constructions selon le modèle bioclimatique	N	0	2	1	3
Maintenir les fossés d'écoulement pluviaux naturels et les rigoles et caniveaux en bon état	N	0	2	1	3
Limiter l'imperméabilisation des sols dans les futurs projets d'aménagement	N	0	2	1	3
Prôner les économies d'eau et la récupération d'eau de pluie pour l'arrosage	N	0	2	0	2
Favoriser l'utilisation de l'énergie solaire sur bâti	O	0	0	0	1

//





## 6.4. Explication des choix retenus et scénarios alternatifs

Afin de construire le projet communal de manière cohérente avec la protection de l'environnement, il a été regardé la carte de l'EIE synthétisant les enjeux environnementaux sur le territoire.

L'évitement des impacts se fait principalement en modifiant les secteurs d'urbanisation. Cette étape, réalisée aux prémices du projet, a permis de visualiser que plusieurs anciens secteurs urbanisables se situaient en zone d'enjeu fort. Il a ainsi été exclu une éventuelle extension sur les coteaux Nord, l'entrée Ouest et Est du village cumulant enjeux environnementaux et paysagers forts, des risques naturels et des contraintes topographiques.

Le choix communal a été de privilégier le comblement de dents creuses (espaces non construits présents au sein de l'enveloppe urbaine du village) au lieu de l'extension afin d'accueillir sa future population. Cette démarche de réflexion, en connaissance des enjeux environnementaux permet d'éviter la majorité des incidences potentielles sur la biodiversité et de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles à enjeux.

Un autre scénario d'aménagement possible aurait été de répartir des zones ouvertes

lors du précédent document d'urbanisme, hors ces dernières se situaient en partie en secteurs à enjeux environnementaux forts et consommaient beaucoup d'espaces. Il n'a donc pas été retenu.

La localisation des deux secteurs qui accueilleront les futurs habitants se situent au sein du tissu bâti existant, à proximité du centre village, et permettent de favoriser une circulation douce (non motorisée) au sein du village. Cela permettra de limiter les déplacements en voiture et participera ainsi à une meilleure qualité de l'air, à réduire le trafic routier localement et entre dans une optique de sobriété énergétique.

## 6.5. Impacts et mesures associées

Il va être ici présenté les conclusions de l'analyse des incidences du projet de révision du PLU sur l'environnement. Il a été appliqué la séquence «ERC» visant dans un premier temps à essayer d'Eviter l'impact, quand cela n'a pas été possible il a été cherché des mesures visant à Réduire l'impact. Si la totalité de l'impact n'a pas été réduit, on a en dernier lieu cherché à Compenser l'impact.

Les premières mesures d'évitement d'impact ont été prises en modifiant les choix d'urbanisation précédemment prévus dans l'ancien PLU. En effet la superposition de la carte de synthèse des enjeux environnementaux avec les zones

AU constructibles montrent que plusieurs se situent en zone d'enjeu fort. Eviter l'impact consiste donc à enlever ces secteurs de l'enveloppe constructible.

La protection des réservoirs de biodiversité et éléments de déplacement (corridors écologiques) au travers du zonage et règlement permet également d'éviter des impacts négatifs et exclu de ce fait ces zones des possibilités de construction.

Les zones constructibles choisies de situent hors zone de risque naturel ou technologique identifié, aucun impact n'est donc pressenti.

Concernant les nuisances, le trafic routier sera susceptible d'augmenter avec l'apport de nouveaux habitants, ce dernier s'étalera toutefois sur plusieurs années et ne viendra pas modifier de manière significative l'ambiance sonore actuelle. Les incidences restent négatives mais sont faibles. L'évitement n'est pas possible, la réduction consiste en la promotion des déplacements au sein du village sans la voiture (nouveaux secteurs situés dans le tissu du bourg et à proximité des services).

La révision générale du PLU n'altérera aucun réservoir de biodiversité identifié au sein de la trame verte et bleue communale. Elle prévoit la protection des espaces de nature au sein du tissu villageois, ce qui aura un impact positif durable pour la faune locale et pour la perméabilité écologique du tissu urbain.

Concernant la ressource en eau, l'apport de population projeté à l'horizon du PLU concorde





avec la ressource en eau potable disponible, il n'y aura donc pas d'impact négatif susceptible de déséquilibrer la ressource en eau.

L'impact global de la révision générale du PLU est minime sur l'air communal et le climat. La protection de la nature en ville et les mesures exigées menant à des modalités de construction plus durables auront un effet positif durable sur la vulnérabilité du territoire face au changement climatique.

En ce qui concerne les sites Natura 2000, les nouvelles constructions autorisées se situent uniquement dans le tissu bâti existant et ne prélèvent pas de nouveaux espaces naturels ou agricoles sur la commune, la révision du PLU ne va donc pas à l'encontre des objectifs du DOCOB.

La révision du PLU ne remet en cause ni le cycle de vie des espèces de la Zone de Protection Spéciale «Garrigues du Montpelliérais», ni leur habitat de nidification ou d'alimentation; ni les objectifs du DOCOB, il est possible de conclure à sa non-incidence sur la ZPS.

