

**DEPARTEMENT DE L'HERAULT
COMMUNE DE SAINT BAUZILLE DE MONTMEL**

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

NOMBRE DE CONSEILLERS		L'an deux mille-vingt-trois, le 19 juin, Le Conseil Municipal de la Commune de SAINT BAUZILLE DE MONTMEL, dûment convoqué le 15/06/2023, s'est réuni en session ordinaire au nombre prescrit par la loi, en séance publique, à la salle de réunion de la Mairie, sous la présidence de Madame Françoise MATHERON, Maire.
En exercice : 15	Présents : 12	
Absents : 0	Votants : 15	
VOTE		
Pour : 15	Contre : 0	
Abstention : 0		

Présents : BRESSON Claudine ; COUMANS Marie-France ; DAUDE Vincent ; DUMENIL Dominique ; GENIEYS Lionel ; LE DU Anthony ; MASSE Samuel ; Elisabeth MATHERON ; MATHERON Françoise ; PEYRIERE Lionel ; RONDOT Philippe ; SCHREVEL Michèle ;

Absents :

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : ARNAUD Stéphanie ; BETTON Jean-Claude ; CAYLA Valérie ;

Secrétaire de séance : Elisabeth MATHERON

OBJET : **Débat sur les orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de développement Durables) actualisé.**

Il est rappelé aux élus que le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune par une délibération du 4 novembre 2020 et a pris acte de la tenue du débat sur les orientations du PADD par délibération du 19/07/2021.

L'article L. 151-2 du Code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Selon l'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit :

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

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

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

En application de l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard, deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Il est exposé le projet de PADD :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document à caractère obligatoire composant le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Accusé de réception en préfecture
034-213402423-20230807-D2023-0038-DE
Date de télétransmission : 07/08/2023
Date de réception préfecture : 07/08/2023

Accusé de réception en préfecture
034-213402423-20230807-D2023-0038-DE
Date de télétransmission : 07/08/2023
Date de réception préfecture : 07/08/2023

Le PADD fixe les orientations générales en matière d'urbanisme et d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal en respectant le cadre législatif et réglementaire en vigueur au niveau National, et en particulier les Lois ALUR, LAAF, plus récemment Climat & Résilience, ainsi que les documents de prévention des risques locaux.

Il définit une politique d'ensemble d'urbanisme et d'aménagement apportant des solutions aux questions posées dans le diagnostic du territoire. Ce document est la réponse à l'expression des besoins ainsi que la traduction à l'échelle de la commune des orientations du SCoT du Grand Pic Saint-Loup.

Le PADD de la Commune de Saint-Bauzille-de-Montmel fixe les objectifs prioritaires suivants :

- ➔ Préserver le cadre de vie, les paysages et les milieux naturels :
 - Pérenniser l'identité villageoise de Saint-Bauzille-de-Montmel
 - Mettre en valeur et préserver les entrées de village et hameau
 - Préserver les paysages communaux
 - Valoriser et préserver le patrimoine communal riche et varié (environnemental et bâti)
 - Protéger les milieux sensibles et maintenir la biodiversité
 - Soutenir les exploitations existantes
 - Préserver les terres agricoles
 - Modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

- ➔ Accueillir de nouveaux habitants sans compromettre la qualité de vie communale :
 - Modérer la croissance démographique
 - Adapter et équilibrer l'offre de logements
 - Conserver le caractère groupé du village
 - Maintenir les espaces publics qualitatifs, l'offre de service et le niveau d'équipements
 - Gérer les mobilités au cœur du centre-bourg
 - Prévenir des risques et aléas sur le territoire
 - Préserver et exploiter les ressources naturelles
 - Adapter l'assainissement

Le PADD sera complété par des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui fixeront des prescriptions spécifiques sur les sites stratégiques. Elles seront définies durant la phase d'élaboration des documents réglementaires.

Il a été souligné que les objectifs chiffrés de modération de consommation d'espaces naturels et agricoles sont un enjeu majeur pour la préservation du territoire communal. Ils sont conditionnés à la maîtrise de la croissance démographique qui nécessitera une validation des services de l'Etat dans le cadre de leur mission de contrôle, notamment au regard de la compatibilité avec le SCoT du Grand Pic Saint-Loup. Les observations des services de l'Etat peuvent conduire à quelques ajustements du document débattu.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L 151-2 et suivants et les articles L. 153-12 et suivants

Vu la Loi n°2010-788 portant Engagement National pour l'Environnement (dite Grenelle 2) du 12 juillet 2010 et ses décrets d'application ;

Vu la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu la Loi n°2015-690 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Accusé de réception en préfecture 034-213402423-20230807-D2023-0038-DE Date de télétransmission : 07/08/2023 Date de réception préfecture : 07/08/2023

Accusé de réception en préfecture
034-213402423-20230807-D2023-0038-DE
Date de télétransmission : 07/08/2023
Date de réception préfecture : 07/08/2023

Vu la délibération du Conseil Municipal du 4 novembre 2020 prescrivant la révision du Plan local d'urbanisme de la Commune de Saint-Bauzille-de-Montmel et fixant les modalités de la concertation avec le public durant l'élaboration du PLU ;

Vu le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

Considérant que l'article L.151-2 du Code de l'urbanisme dispose que le PLU comporte un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenue en matière d'identité, de cadre de vie, d'habitat, d'économie, d'environnement, de déplacement, d'équipements et de services. Il fixe l'économie générale du PLU et exprime donc l'intérêt général pour l'ensemble de la Commune.

Après cet exposé, le débat est déclaré ouvert.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- **de prendre acte de la tenue ce jour, au sein du conseil municipal, du débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du projet du PLU ;**
- **de prendre acte que les orientations stratégiques déclinées dans le PADD, annexé à cette délibération, ont été abordées dans ce débat ;**
- **de prendre acte que la tenue de ce débat est formalisé par la présente délibération**
- **que la présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie et sera transmise au Préfet**

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessous.

Françoise MATHERON
Maire



Accusé de réception en préfecture
034-213402423-20230807-D2023-0038-DE
Date de télétransmission : 07/08/2023
Date de réception préfecture : 07/08/2023

D 2023-0038



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

plu
> révision



> Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Pièce 2 // PADD

Juin 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

Préambule	6
Le cadre législatif	6
Les références du Code de l'urbanisme	7
Les orientations retenues pour le projet communal	8
Les grandes orientations	8
Les objectifs urbains du PADD	9
1. Préserver le cadre de vie, les paysages et les milieux naturels	10
Pérenniser l'identité villageoise de Saint-Bauzille-de-Montmel	10
Mettre en valeur et préserver les entrées de village et hameau	10
Préserver les paysages communaux	10
Valoriser et préserver le patrimoine communal riche et varié (environnemental et bâti)	11
Protéger les milieux sensibles et maintenir la biodiversité	11
Soutenir les exploitations agricoles existantes	12
Préserver les terres agricoles	12
Modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	13





2. Accueillir de nouveaux habitants sans compromettre la qualité de vie communale	14
Modérer la croissance démographique	14
Adapter et équilibrer l'offre de logements	14
Conserver le caractère groupé du village	15
Maintenir les espaces publics qualitatifs, l'offre de service et le niveau d'équipements	15
Gérer les mobilités au coeur du centre-bourg	16
Prévenir des risques et aléas sur le territoire	17
Préserver et exploiter les ressources naturelles	17
Adapter l'assainissement	17
 Cartes de synthèse	 18



Préambule

Le cadre législatif

> **La loi Solidarité et Renouveau Urbains (SRU) n° 2000-1208 du 13 décembre 2000**, complétée par le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 a créé avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU) un réel outil de définition et de mise en œuvre de « politique urbaine ».

Le Plan Local d'Urbanisme, à la fois stratégique et opérationnel, énonce des règles à court terme en les inscrivant dans une perspective à moyen terme. Il privilégie la prise en compte globale des enjeux et met en évidence un projet urbain à l'échelle du territoire communal.

Élaboré à partir du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) définit la politique d'ensemble de la commune.

Il constitue le cadre de cohérence fondamental du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et des différentes actions de la commune dans le domaine de l'aménagement, du traitement des espaces publics et de l'urbanisme.

> **La loi Urbanisme et Habitat (Loi UH) n° 2003-590 du 2 juillet 2003** remanie de manière substantielle la loi SRU. Cette loi vient opérer une distribution entre les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et les orientations spécifiques (liées à des quartiers ou à des secteurs particuliers) qui doivent être en cohérence avec le PADD.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Il a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens pour permettre un débat clair au Conseil Municipal.

Il est la clé de voûte du Plan Local d'Urbanisme (PLU), les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations et règlement) doivent être cohérentes avec lui.

La loi laisse les élus libres dans l'élaboration et dans l'énonciation de leur projet à condition :

- De respecter les principes légaux qui s'imposent à tous, précisés dans les articles L.110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.
- De prendre en compte les grandes orientations définies au niveau supra communal tel le Plan de Déplacements Urbains (PDU) ou le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

> Plus récemment, **les lois portant Engagement National pour l'Environnement (ENE, dite Grenelle II) du 12 juillet 2010 et Accès au logement et urbanisme rénové (ALUR) du 26 mars 2014** notamment, ont apporté de nouvelles exigences concernant le contenu du PADD, 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.

D'autre part, les orientations (« spécifiques ») d'aménagement qui étaient jusqu'alors optionnelles deviennent dorénavant obligatoires et recouvrent une dimension programmatique (Orientations d'Aménagement et de Programmation).

> La loi ALUR impose en outre au PADD de fixer des objectifs chiffrés de modération de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

> En matière de relation juridique, de conformité ou de cohérence :

Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ne sont pas opposables aux autorisations de construire.

Pour les orientations spécifiques et les documents graphiques s'y rapportant exigé, par application de l'article L.123-5 nouveau, une compatibilité de la part des autorisations individuelles.

Désormais, les autorisations individuelles d'urbanisme sont donc assujetties à trois référents : le règlement, les documents graphiques et, s'il en existe, les orientations d'aménagement spécifiques.

Les références du Code de l'urbanisme

> L.101-1 :

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

> L.101-2

Dans le respect des objectifs de développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents

et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

> L. 101-3 :

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires.

> L.151-5 :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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

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

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Les orientations retenues pour le projet communal

Les grandes orientations

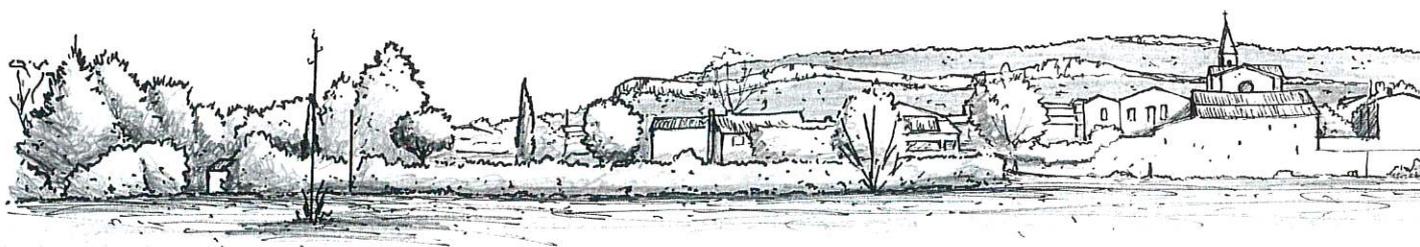
A partir du diagnostic établi et des enjeux relevés, la commune de Saint-Bauzille-de-Montmel définit les grandes orientations d'aménagement et de développement durables pour les années à venir (échéance 2035), au travers du présent PADD.

1. Préserver le cadre de vie, les paysages et les milieux naturels :

- Pérenniser l'identité villageoise de Saint-Bauzille-de-Montmel
- 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)
- Protéger les milieux sensibles et maintenir la biodiversité
- Soutenir les exploitations existantes
- Préserver les terres agricoles
- Réguler l'expansion urbaine en conformité avec le SCoT.

2. Accueillir de nouveaux habitants sans compromettre la qualité de vie communale :

- Modérer la croissance démographique
- Adapter et équilibrer l'offre de logements en la ramenant dans les objectifs SCoT
- Conserver le caractère groupé du village
- Maintenir les espaces publics qualitatifs, l'offre de service et le niveau d'équipements
- Gérer les mobilités au coeur du centre-bourg
- Prévenir des risques et aléas sur le territoire
- Préserver et exploiter les ressources naturelles
- Adapter l'assainissement



Les objectifs urbains du PADD¹ // horizon 2030

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

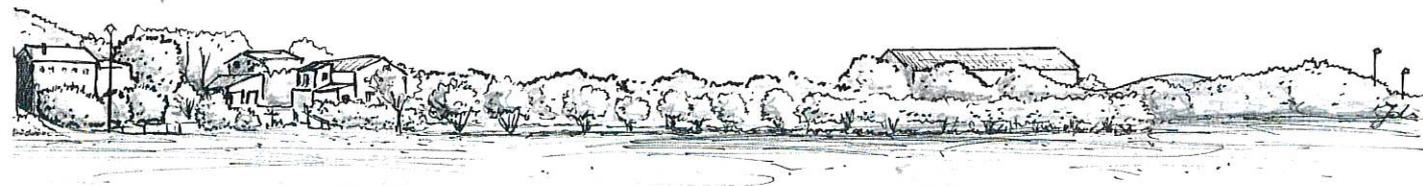
Il s'agit de rester dans les objectifs de production de logements définis par le SCoT

Consommation d'espace

- 50 %

Il s'agit de modérer la consommation d'espace en extension du tissu urbain d'au moins 50% par rapport à la dernière décennie.

¹ Sur la période 2022-2030



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

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 »¹ en limitant la croissance démographique et en réglementant les nouvelles constructions, pour éviter une forme de banalisation périurbaine.

¹ Forme urbaine attribuée par le SCoT Pic Saint-Loup - Haute Vallée de l'Hérault



Le village en fond de vallée -
Mairie

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.

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.



Entrée de ville Ouest -
Agence R&C

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.



Église - CCGPSL

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.



Alignement d'arbres, route de Sommières - CCGPSL

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 contrebas. 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.





Terres cultivées -
Le Potager de Flo-Anne



Vignobles - Google Maps

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,
- Pélardon,
- Taureau de Camargue.

Egalement, 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

Limitier la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers liés à l'habitat

Au cours de la dernière décennie (2013 > 2023), environ 7,73 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers ont été urbanisés sur le territoire communal pour la production d'environ 109 logements déjà construits.

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 projet 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 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 opérante 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.

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 2030 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 les 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.

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 »¹ 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

¹ Forme urbaine attribuée par le SCoT Pic Saint-Loup - Haute Vallée de l'Hérault



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.

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 coeur 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 coeur 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 interquartiers 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 le nouveau quartier 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.



Partage de la chaussée - Agence R&C



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).

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.

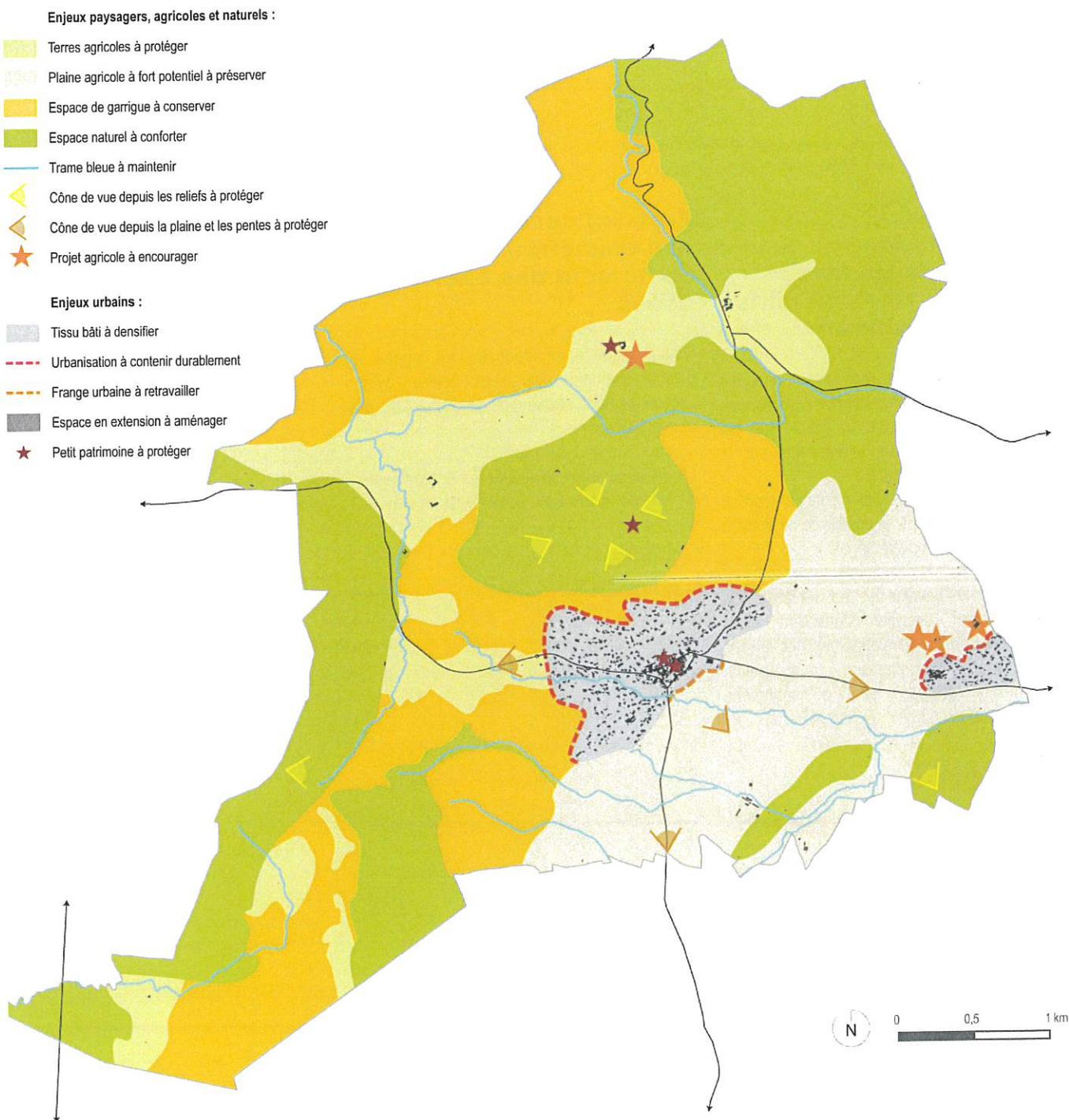
Adapter l'assainissement

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.



Cartes de synthèse



Carte de synthèse à l'échelle de la commune



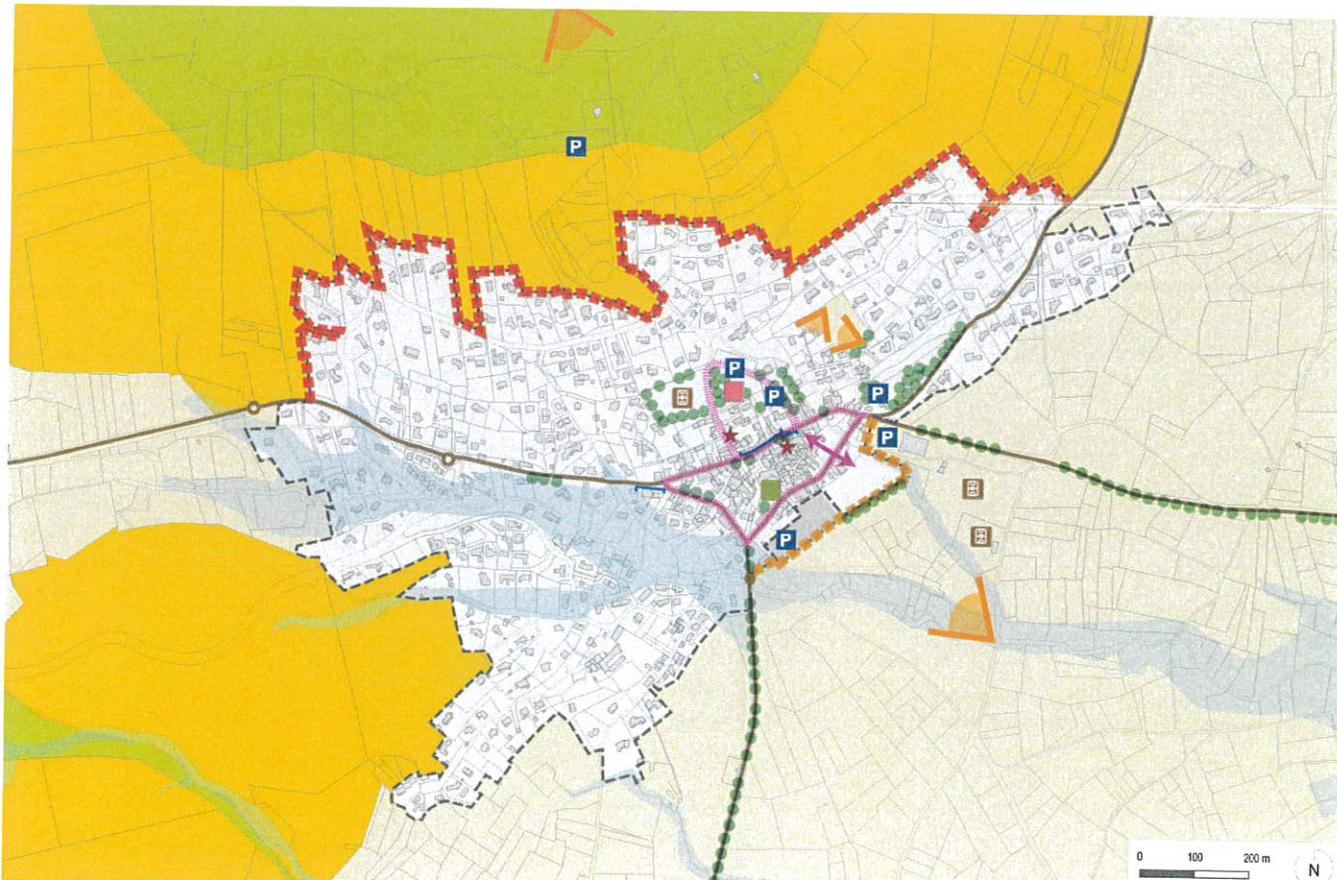
Enjeux paysagers et naturels :

-  Plaine agricole à fort potentiel à préserver
-  Espace de garrigue à conserver
-  Espace naturel à conforter
-  Trame bleue à maintenir
-  Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI)
-  Cône de vue à protéger
-  Alignement d'arbres ou sujet isolé à protéger

Enjeux urbains :

-  Tissu bâti à densifier
-  Urbanisation à contenir durablement
-  Frange urbaine à retravailler
-  Espace en extension en réflexion
-  Route départementale à reconfigurer
-  Cohabitation des flux à améliorer
-  Voie douce à créer

-  Petit patrimoine à protéger
-  Façade commerciale à conforter
-  Aire de stationnement à maintenir ou à créer
-  Équipements à conserver, valoriser ou à créer



Carte de synthèse à l'échelle du bourg-centre



Accusé de réception en préfecture
034-213402423-20230807-D2023-0038-DE
Date de télétransmission : 07/08/2023
Date de réception préfecture : 07/08/2023