



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



**plu**  
Plan Local d'Urbanisme  
> Révision



# > Plan Local d'Urbanisme

## Dossier d'Enquête Publique

### Sommaire

Document arrêté le 30/10/2023



# Sommaire

## Pièce 1. Rapport de présentation

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

1. Situation et contexte communal
  - 1.1. Situation, structuration et histoire communales
  - 1.2. Cadre législatif et réglementaire de la révision du PLU
  - 1.3. Cadre administratif et intercommunal
2. Structuration de la population et dynamique socio-économique
  - 2.1. Caractéristiques socio-démographiques et socio-économiques
  - 2.2. Logements : caractéristiques et besoins
  - 2.3. Tissu économique
  - 2.4. Le secteur agricole et forestier
  - 2.5. Équipements et services publics
  - 2.6. Servitudes d'Utilité Publique
3. Fonctionnement et dynamique urbaine
  - 3.1. Structure villageoise et évolutions urbaines
  - 3.2. Maîtrise foncière et perspective d'évolution
  - 3.3. Sites et patrimoine bâti remarquable à protéger
  - 3.4. Déplacement et moyen de communication
  - 3.5. Espaces publics et stationnement
4. Paysage et cadre de vie
  - 4.1. Aspects du territoire perçu
  - 4.2. Analyse des paysages
  - 4.3. Enjeux paysagers
5. État initial de l'environnement
  - 5.1. Objectif et contexte
  - 5.2. Environnement physique
  - 5.3. Biodiversité et milieux naturels
  - 5.4. Ressources naturelles et leur gestion
  - 5.5. Pollution, nuisances et qualité des milieux
  - 5.6. Risques naturels et technologiques
  - 5.7. Hiérarchisation des enjeux environnementaux

### **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
  - 1.2. Les grandes orientations
2. Les choix retenus pour les OAP
  - 2.1. OAP n°1 - Petit bois
  - 2.2. OAP n°2 - Braveille
3. Les choix retenus pour la délimitation des zones et les motifs des règles applicables
  - 3.1. La division du territoire en zones
  - 3.2. Les zones urbaines
  - 3.3. Les zones à urbaniser
  - 3.4. Les zones agricoles
  - 3.5. Les zones naturelles
  - 3.6. Les principales évolutions du PLU de 2013
4. Les choix retenus pour la délimitation des différents zonages complémentaires
  - 4.1. Les emplacements réservés
  - 4.2. Les espaces boisés classés
  - 4.3. Les espaces boisés protégés (art. L 151-19 et/ou L 151-23 C.U.)
  - 4.4. Le patrimoine bâti protégé (art. L151-19 C.U.)

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

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

### **TITRE 4 - L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

1. Évolution avec et sans mise en œuvre du plan
  - 1.1. La population et la santé humaine
  - 1.2. La biodiversité et l'agriculture
  - 1.3. Les terres, le sol, l'eau, l'air et le climat
  - 1.4. Les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage
2. Explication des choix retenus au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement
3. Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
  - 3.1. Incidences sur les risques naturels
  - 3.2. Incidences sur la population et la santé humaine
  - 3.3. Incidences sur la diversité biologique
  - 3.4. Incidences sur les eaux
  - 3.5. Pollution lumineuse
  - 3.6. Incidences sur l'air, le climat et la vulnérabilité au changement climatique
  - 3.7. Incidences sur le patrimoine culturel architectural et archéologique
  - 3.8. Incidences sur les paysages
  - 3.9. Incidences cumulées avec d'autres projets
  - 3.10. Analyse de la non-incidence Natura 2000
  - 3.11. Incidences des emplacements réservés
4. Indicateurs de suivi
5. Compatibilité et articulation du plan avec les plans, schémas et programmes de rang supérieur
  - 5.1. Le SCoT Pic Saint-Loup - Haute Vallée de l'Hérault
  - 5.2. Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027
  - 5.3. Le PGRI
  - 5.4. Le PPRi
  - 5.5. Le SRCE Languedoc-Roussillon
6. Résumé non-technique
  - 6.1. Contexte de la procédure
  - 6.2. Évolution de l'environnement sans mise en œuvre du plan
  - 6.3 Principaux enjeux ressortant de l'état initial de l'environnement
  - 6.4. Explication des choix retenus et scénarios alternatifs
  - 6.5. Impacts et mesures associées

## **Pièce 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

### **Préambule**

- Le cadre législatif
- Les références du Code de l'urbanisme

### **Les orientations retenues pour le projet communal**

- Les grandes orientations
- Les objectifs urbains du 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
- Valoriser et préserver le patrimoine communal riche et varié (environnemental et bâti)

Protéger les milieux sensibles et maintenir la biodiversité  
Soutenir les exploitations agricoles existantes  
Préserver les terres agricoles  
Modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

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

Modérer la croissance démographique  
Adapter et équilibrer l'offre de logements  
Conservier 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

### **Cartes de synthèse**

## **Pièce 3. Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Préambule  
Secteurs soumis à OAP  
OAP n°1 – Petit bois  
    Localisation du secteur  
    Emprise  
    Les enjeux  
    Le parti d'aménagement  
    Programmation  
    Plan de synthèse  
OAP n°2 – Braveille  
    Localisation du secteur  
    Emprise  
    Les enjeux  
    Le parti d'aménagement  
    Programmation  
    Plan de synthèse

## **Pièce 4. Règlement**

### 4.1. Pièce écrite

Dispositions applicables à la zone UA  
Dispositions applicables à la zone UB  
Dispositions applicables à la zone UC  
Dispositions applicables à la zone UE  
Dispositions applicables à la zone UEP  
Dispositions applicables à la zone AUB  
Dispositions applicables à la zone A  
Dispositions applicables à la zone N  
Lexique  
Annexe 1 - Porter à Connaissance de l'aléa feux de forêt départemental  
Annexe 2 - Fiches patrimoine  
Annexe 3 - Palette végétale recommandée

### 4.2. Pièces graphiques

4.2a Zonage général  
4.2b Zonage centre et hameau de Favas

## **Pièce 5. Annexes**

- 5.1. Servitudes d'Utilité Publique
  - 5.1a Liste des Servitudes d'Utilité Publique
  - 5.1b Plan des Servitudes d'Utilité Publique
  - 5.1c Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi)
    - 1. Rapport de présentation
    - 2. Règlement
    - 3. Cartographie du zonage réglementaire
    - 4. Annexes :
      - a-Cartographie des aléas
      - b-Catalogue des mesures techniques de réduction de vulnérabilité
      - c-Recueil des textes
- 5.2. Annexes sanitaires
  - 5.2a Notice sanitaire
  - 5.2b Zonage d'Assainissement des eaux usées
  - 5.2c Schéma Directeur d'Assainissement des eaux pluviales
- 5.3. Autres annexes informatives
  - 1. Sauvegarde du patrimoine archéologique
  - 2. Atlas des Zones Inondables (AZI)
  - 3. Obligations Légales de Débroussaillage
  - 4. Localisation des hydrants
  - 5. Réglementation sismique
  - 6. Aléa retrait-gonflement des argiles
  - 7. Mouvement de terrain
  - 8. Risque Radon

## **Pièce 6. Pièces administratives**

- 6-1 Bilan de concertation
- 6-2 Délibérations du Conseil Municipal et Arrêté municipal :
  - D2020-0042 : Révision du PLU
  - D2021-0036 : Débat sur les orientations du PADD
  - D2023-0038 : Débat sur les orientations du PADD actualisé
  - D2023-0044 : Arrêt de projet de PLU
  - A2024-013 : Arrêté prescrivant l'enquête publique

## **Pièce 7. Compléments pour l'enquête publique**

- Porter à connaissance de l'Etat
- Consultation des PPA et AE sur projet de révision du PLU arrêté
  - Tableau récapitulatif des PPA saisies
  - Modèle de lettre de transmission
  - Courriers de réponses reçus des PPA
  - Courrier de réponse reçu de la MRAE
- Mémoire en réponse
- Publications Annonces légales