

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



SOMMAIRE

LE PLUI : UNE RÉFLEXION COLLECTIVE POUR LE TERRITOIRE SUD-HÉRAULT	11
INTRODUCTION	12
APPUYER L'ÉMERGENCE D'UNE ORGANISATION TERRITORIALE, POUR DONNER DU SENS AU PROJET DE DÉVELOPPEMENT ET D'AMÉNAGEMENT URBAIN	13
AMBITION 1 : PÉRENNISER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE ET FAVORISER UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ, ADAPTÉ AUX SPÉCIFICITÉS DU TERRITOIRE ET À CELLES DES COMMUNES QUI LE COMPOSENT	15
ORIENTATION 1 : AGIR SUR LES CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS POUR FAVORISER L'ACCUEIL ET LE MAINTIEN DE POPULATION ET PROPOSER UN LOGEMENT POUR TOUS EN SUD-HÉRAULT	16
ORIENTATION 2 : ŒUVRER POUR UN DÉVELOPPEMENT ET UN AMÉNAGEMENT URBAIN PLUS DURABLE VALORISANT UN MODE DE « CONSTRUIRE MOINS MAIS CONSTRUIRE MIEUX »	18
ORIENTATION 3 : PÉRENNISER LA QUALITÉ DE L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS ET SERVICES À LA POPULATION, TOUT EN CONSERVANT L'ATOUT DE LA RÉPARTITION ÉQUILIBRÉE DE CEUX-CI	20
ORIENTATION 4 : COMPLÉTER ET STRUCTURER L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS DE LOISIRS POUR LES HABITANTS ET EN LIEN AVEC LES STRATÉGIES DE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE MENÉES PAR LA COMMUNAUTÉ	22
ORIENTATION 5 : ACCOMPAGNER LES ACTIONS DU DÉPARTEMENT EN FAVEUR DE L'AMÉNAGEMENT NUMÉRIQUE ET AGIR POUR LE DÉVELOPPEMENT DES USAGES	23
ORIENTATION 6 : ŒUVRER POUR L'AMÉLIORATION DE L'ACCESSIBILITÉ ET DE LA MOBILITÉ INTERNE EN SUD-HÉRAULT	24
AMBITION 2 : S'APPUYER SUR SES POINTS FORTS ET SES POTENTIALITÉS POUR POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT DE L'ÉCONOMIE LOCALE ET TRAVAILLER À SA DIVERSIFICATION	29
ORIENTATION 7 : CONFORTER L'AGRICULTURE, PAN MAJEUR DE L'ÉCONOMIE LOCALE EN PRENANT EN COMPTE SES BESOINS	29
ORIENTATION 8 : ETUDIER ET VALORISER LE POTENTIEL DES ESPACES NATURELS	30
ORIENTATION 9 : STRUCTURER ET DÉVELOPPER L'OFFRE TOURISTIQUE EN AMBITIONNANT L'ÉMERGENCE D'UN TOURISME 4 SAISONS	31
ORIENTATION 10 : CONFORTER ET DIVERSIFIER L'OFFRE EN ÉQUIPEMENT COMMERCIAL TOUT EN PROMOUVANT LA PROXIMITÉ ET LES PRODUITS DU TERROIR	33
ORIENTATION 11 : FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DES FILIÈRES PRODUCTIVES POUR RÉÉQUILIBRER LE CARACTÈRE PRÉSENTIEL DE L'ÉCONOMIE	34
ORIENTATION 12 : ENCADRER ET FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DES FILIÈRES DE PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES	36
AMBITION 3 : PRENDRE EN COMPTE ET PRÉSERVER LE SOCLE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER AINSI QUE LE PATRIMOINE, COMME ÉLÉMENTS GARANTS DE LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE EN SUD-HÉRAULT	39
ORIENTATION 13 : OPTIMISER ET SÉCURISER LES RESSOURCES EN EAU EN ADÉQUATION AVEC LES BESOINS DE DEMAIN	39
ORIENTATION 14 : ASSURER LA PRÉSERVATION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET DES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ	40
ORIENTATION 15 : PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES DE SUD-HÉRAULT, SUPPORTS DE SON ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE	42
ORIENTATION 16 : PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE DU TERRITOIRE COMME VECTEUR DES IDENTITÉS ET DE L'HISTOIRE DE CELUI-CI	45
ORIENTATION 17 : PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS DANS L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE DE SUD-HÉRAULT	47

PRÉAMBULE ET CADRE RÈGLEMENTAIRE

LE PLUI : UNE RÉFLEXION COLLECTIVE POUR LE TERRITOIRE SUD-HÉRAULT

La Communauté de communes Sud-Hérault est la seule du département à s'être dotée volontairement de la compétence Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), dès 2015, alors que la loi ALUR ne le rendait obligatoire qu'en 2017.

Le PLUi Sud-Hérault se veut bien plus qu'un simple outil réglementaire. Au travers de ce PADD, clé de voute du document, l'intercommunalité souhaite mener une réflexion commune et globale sur l'aménagement du territoire communautaire, tout en renforçant la complémentarité et donc l'identité des communes qui composent aujourd'hui Sud-Hérault.

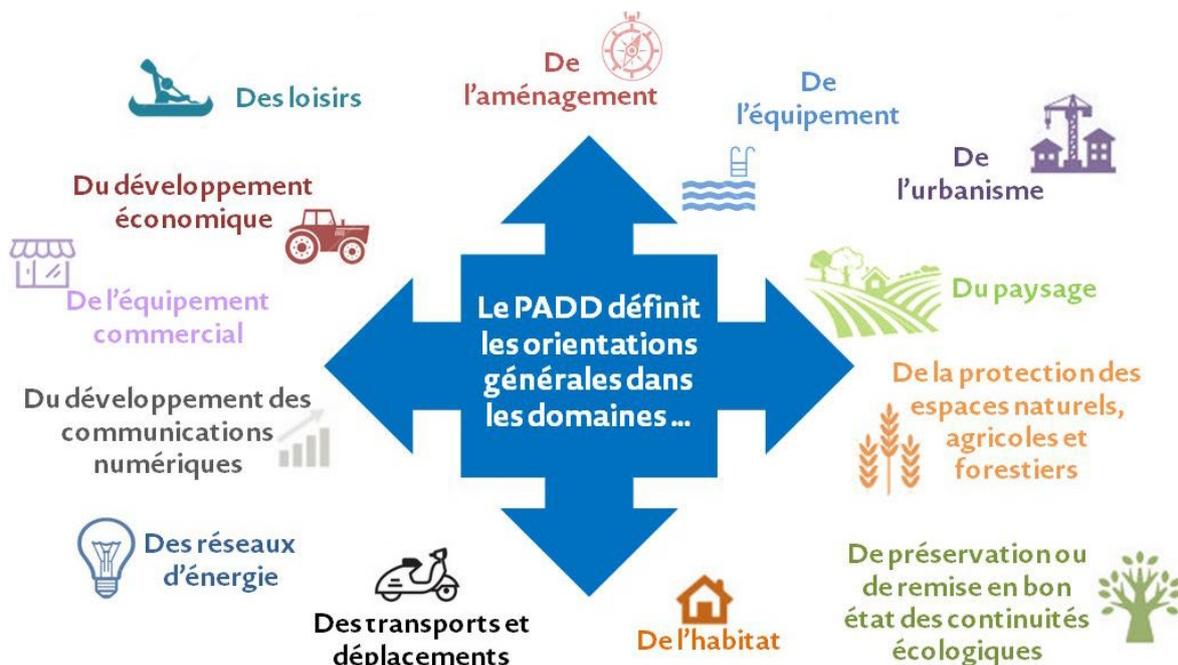
Le Code de l'Urbanisme, dans son article 151-5, précise le contenu du PADD :

« 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. »



INTRODUCTION

Le PADD du PLUi Sud-Hérault se veut être un document clair et concis, compréhensible de tous afin de fédérer autour du projet de territoire engagé par les élus de la Communauté.

Basé notamment sur les conclusions principales des diagnostics constituant l'état des lieux, ainsi que sur les échanges entre élus et techniciens tout au long de la procédure, ce PADD s'efforce de répondre aux enjeux et défis que souhaite relever la Communauté d'ici 2037.

Il permet de définir une **stratégie globale** à laquelle se référeront l'ensemble des initiatives en matière d'aménagement et d'urbanisme, en tant qu'élément de fondement du volet réglementaire du PLUi :

Le PADD du PLUi de la Communauté de communes Sud-Hérault se décline ainsi :

- Un fil conducteur qui vient guider et territorialiser les différentes réflexions menées durant l'élaboration de ce PADD :

« Appuyer l'émergence d'une organisation territoriale, pour donner du sens au projet de développement et d'aménagement urbain »

- Ce fil conducteur du PADD du PLUi vient chapeauter les 3 ambitions suivantes, au sein desquelles se déclinent les Orientations Générales du PADD :

Ambition 1 : Pérenniser l'attractivité de Sud-Hérault et favoriser un développement équilibré, adapté aux spécificités du territoire et à celles des communes qui le composent

Ambition 2 : S'appuyer sur ses points forts et potentialités pour poursuivre le développement de l'économie locale et travailler à sa diversification

Ambition 3 : Prendre en compte et préserver le socle environnemental et paysager ainsi que le patrimoine comme éléments garants de la qualité du cadre de vie en Sud-Hérault.

APPUYER L'ÉMERGENCE D'UNE ORGANISATION TERRITORIALE, POUR DONNER DU SENS AU PROJET DE DÉVELOPPEMENT ET D'AMÉNAGEMENT URBAIN

Le diagnostic du territoire a permis de confirmer les atouts de Sud-Hérault, à la fois territoire rural mais aussi périurbain de Béziers, ainsi que son attractivité. L'émergence et l'affirmation d'une armature urbaine doit permettre d'organiser cette attractivité tout en pérennisant et en structurant certains acquis et en développant certaines potentialités. Elle doit également guider les choix opérés en matière de politiques d'aménagement, et d'urbanisme.

▪ UNE ARMATURE POUR VALORISER LES IDENTITÉS

Le territoire intercommunal est constitué de 17 communes, ayant chacune une histoire, un patrimoine et son identité. Cela fait de Sud-Hérault un territoire riche, l'armature ne doit pas gommer ces spécificités locales, mais au contraire participer à les mettre en avant. Les diverses orientations mises en œuvre dans ce PADD (préservation des différentes entités et composantes du paysages, du patrimoine, de l'architecture...) contribuent à pérenniser les caractéristiques des communes, dont leur patrimoine et leurs paysages.

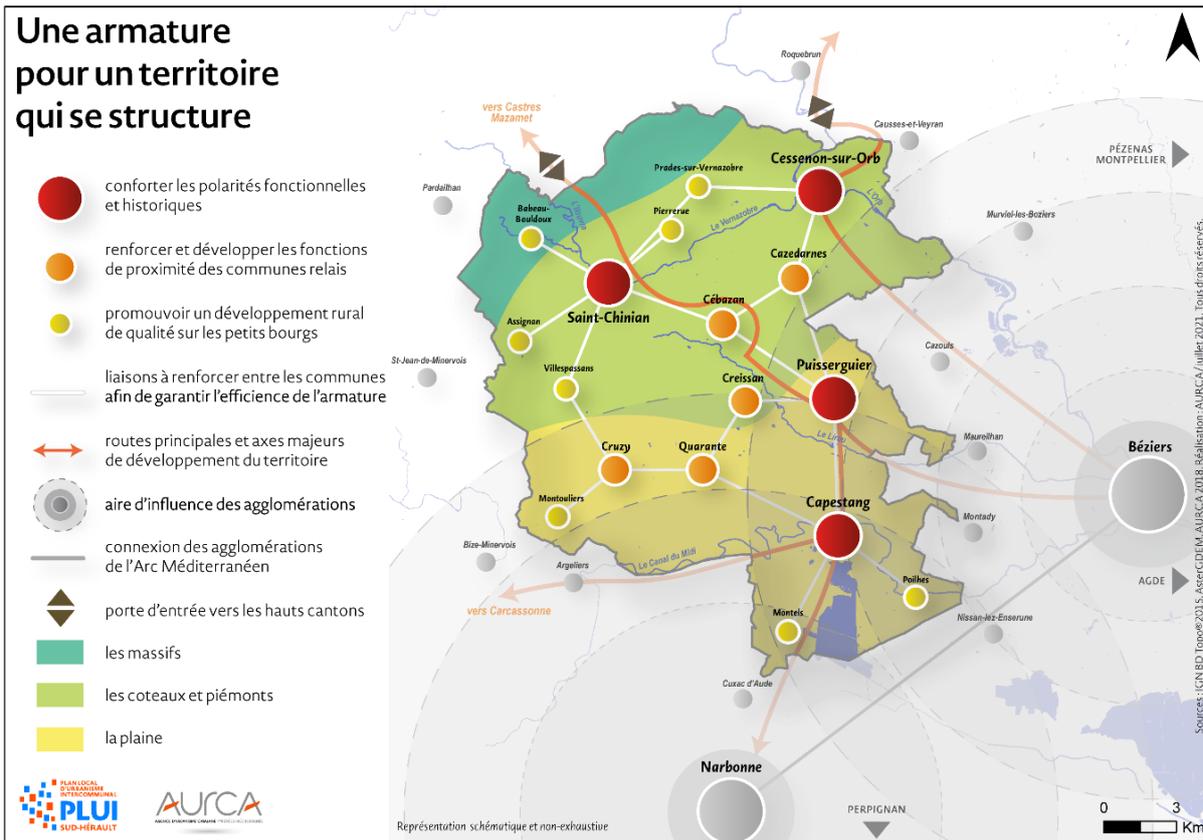


Alignements de platanes à Poilhes, hameau du Priou à Pierrerue, le Canal du Midi à Quarante, le Château de Villespassans

▪ UNE ARMATURE POUR UN TERRITOIRE QUI SE STRUCTURE

L'armature choisie par les élus ne consiste pas à réinventer la réalité territoriale, elle vise à structurer une organisation qui s'est faite naturellement, au fur et à mesure des stratégies de développement urbain mises en œuvre jusqu'à présent, individuellement par chacune des 17 communes de Sud-Hérault. Cette organisation territoriale, doit permettre notamment de :

- **Se structurer pour soi** : renforcer l'intelligence territoriale et la cohérence des actions publiques notamment en termes d'aménagement et d'urbanisme pour renforcer les liens entre les communes: Les choix dans ces domaines étant guidés par l'armature ;
- **Se structurer pour conforter son identité et sa position à l'échelle d'une nouvelle grande région** : Dans un contexte croissant de concurrence, et forte de sa position intéressante en Occitanie (proximité de l'axe de communication des agglomérations de l'axe Méditerranéen, à l'interface de 2 agglomérations de 2 départements, Narbonne et Béziers, permettant de faire le lien avec les hauts cantons), Sud-Hérault doit mettre en avant ses atouts parmi lesquels son identité et son cadre de vie.



Les différentes catégories de l'armature ont pour but :

- 

• **De préserver et valoriser un cadre de vie rural et de qualité sur les plus petits bourgs du territoire.** En effet ces communes ne disposent pas forcément des équipements, services et emplois nécessaires pour attirer une population active. En revanche la richesse environnementale et paysagère au sein de laquelle elles s'insèrent en font des vitrines du monde rural et de la qualité de vie en Sud-Hérault qu'il convient de préserver.
- 

• **De renforcer et développer des communes « relais », situées à mi chemin entre les petits bourgs et les polarités du territoire.** La plupart ont mis beaucoup de moyens sur le maintien ou le développement d'équipements et/ou de services, l'objectif visé en créant cette catégorie est de prendre en compte ces efforts et soutenir ces initiatives qui profitent également à rapprocher les services des petits bourgs, en « relai » des polarités.
- 

• **De conforter les polarités historiques et fonctionnelles du territoire,** que sont Saint-Chinian, Puisserguier, Capestang et Cessenon-sur-Orb. En effet ces polarités concentrent à la fois assise démographique, foyer de consommation, accessibilité, équipements, services et emplois, à l'échelle de la Communauté de communes. Dans une logique d'économie d'échelle, cette répartition ne doit pas être bouleversée, au contraire le diagnostic ayant relevé des carences pour le territoire dans certains domaines, il apparaît logique de les combler prioritairement au sein de ces bourgs-centres.

AMBITION 1 : PÉRENNISER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE ET FAVORISER UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ, ADAPTÉ AUX SPÉCIFICITÉS DU TERRITOIRE ET À CELLES DES COMMUNES QUI LE COMPOSENT



Le territoire de Sud-Hérault est un territoire attractif du point de vue résidentiel. La qualité du cadre de vie y est reconnue, la déclinaison des orientations de l'ambition 1 s'attache à garantir le maintien de cette attractivité sans la mettre en péril, notamment vis-à-vis des habitants en place.

En ce sens, les élus de la communauté envisagent l'accueil d'environ 2500 habitants **d'ici 2037**, et être en capacité d'assumer de manière efficace et réfléchie les réponses aux besoins des « Sud-Héraultais d'aujourd'hui et de demain ».

Ce scénario correspond à une croissance de l'ordre de 0,9 à 1% * par an (TCAM) et engendre un besoin de création de **1800 à 1900 logements supplémentaires**. Cette estimation du besoin en logements doit permettre d'accueillir une population nouvelle, mais aussi de répondre aux besoins de la population en place afin de garantir la possibilité d'un parcours résidentiel complet au sein du territoire Sud-Hérault. Il inclut également la création de résidences secondaires et une part dédiée au renouvellement du parc de logements anciens.

Les élus ont choisi d'opérer une répartition équilibrée et intelligente de cet objectif, en fonction de l'armature du territoire, mais également en fonction des capacités des équipements et de l'état de la ressource en eau. Cette répartition devra également s'inscrire en compatibilité avec le SCoT du Biterrois.

Ici l'objectif de croissance démographique n'est fixé qu'à titre indicatif comme un but vers lequel tendre, et dans l'objectif d'identifier et d'anticiper les besoins correspondants. Un territoire ne peut décider réellement des proportions de sa croissance démographique, il ne peut que choisir les leviers d'actions qu'il compte mettre en œuvre pour tenter de les atteindre. C'est précisément l'objet de cette ambition 1.

**L'élaboration du PLUi ayant pris du retard, les perspectives démographiques ont été revues légèrement à la baisse en vue de tenir compte des dynamiques récentes un peu moins fortes et de se mettre en compatibilité avec le futur SCOT du Biterrois en cours de révision. Le TCAM est donc passé de 1,2 à 1,1 puis à 0,9%.*

Orientation 1 : Agir sur les caractéristiques du parc de logements pour favoriser l'accueil et le maintien de population et proposer un logement pour tous en Sud-Hérault

▪ **GARANTIR LA CONTINUITÉ DES PARCOURS RÉSIDENTIELS PAR LA DIVERSIFICATION DU PARC DE LOGEMENTS ET ANTICIPER LES BESOINS EN LIEN AVEC LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION**

Le logement (comprenant loyers, entretien et chauffage) est le principal poste de dépense des ménages. Les actions sur l'habitat ont donc forcément un impact social et démographique.

Le territoire a attiré ces dernières années un certain nombre de familles avec enfants et de ménages retraités. Les jeunes ménages sont attirés dans de bien moindres proportions, faute de trouver réponse à leurs besoins. La décennie à venir sera marquée par un vieillissement de la population et une baisse des effectifs scolaires de certains établissements à anticiper.



Sud-Hérault devra donc répondre à l'enjeu de la **diversification du parc** afin d'être en capacité de **relever le défi d'offrir un logement pour tous et de garantir la continuité des parcours résidentiels** en Sud-Hérault. La diversification de l'offre s'opèrera sous plusieurs formes :

1/ Diversification des statuts :

- **Le maintien d'une offre de logement en accession à la propriété**, le statut d'occupation de propriétaire étant le mode dominant sur le territoire.
- **Le développement d'une offre locative privée** : Celle-ci doit permettre de capter un apport démographique plus jeune et de répondre aux besoins spécifiques liés au desserrement des ménages, mais également à leur potentielle vulnérabilité ou précarité. Les élus se sont donné l'objectif d'atteindre 30% des nouveaux logements produits, conformément aux recommandations du SCoT au moins dans les nouvelles opérations des communes concernées par des objectifs de mixité sociale.
- **Le développement d'une offre locative sociale** : Est également envisagé, dans des proportions maîtrisées, pour répondre aux habitants de Sud-Hérault sans fragiliser les équilibres sociaux. Pour toute opération comprenant des logements locatifs sociaux réalisée en extension urbaine, une opération réalisée en centre ancien sera à encourager. En ce sens, des secteurs de mixité sociale seront définis pour promouvoir une répartition équilibrée.
 - **La commune de Capestang**, qui devrait dépasser les 3500 habitants à échéance du PLUi, recherchera à atteindre environ **33% de logements locatifs sociaux** à l'échelle de l'ensemble des opérations de création de logements.
 - **Les communes de Puisserguier, Saint-Chinian, Cessenon-sur-Orb, Creissan et Quarante** rechercheront à atteindre environ **25% de logements locatifs sociaux** à l'échelle de l'ensemble des opérations de création de logements.
 - Dans les autres communes relais, soit **Cruzy, Cazedarnes et Cébazan**, l'atteinte d'un pourcentage de l'ordre de **20% de logements locatifs sociaux** sera recherchée sur l'ensemble des opérations de logements.
 - L'ensemble des autres communes pourra naturellement recourir à la création de logements locatifs sociaux.

2/ Diversification des formes :

- **Le développement de logements de taille petite et moyenne (T1/T2) ;**
- **Une diversification de la taille des lots à construire :** Notamment dans les polarités et les communes relais, pour comprendre :
 - des petites parcelles en vue de répondre à l'objectif d'accueillir des primo-accédants ;
 - des grandes parcelles à destination des familles (nombreuses), afin de pérenniser certains équipements scolaires, et d'une population plus aisée pour rétablir l'équilibre social du territoire.De façon générale, la taille des parcelles sera réduite par rapport à celle constatée par le passé pour répondre aux objectifs de réduction de la consommation d'espaces.
- **Le développement d'une offre adaptée aux populations âgées,** en lien avec le vieillissement de la population amorcé, doit permettre de répondre aux besoins des différentes catégories sociales de cette tranche d'âge. Dans ce cadre, la réalisation d'Établissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) sera réfléchi mais ne sera pas l'unique réponse, car cette forme ne conviendrait pas à toutes ces personnes, et notamment celles aux revenus modestes. La mise en œuvre de solutions alternatives sera visée (foyer d'hébergement en collocation, pôle d'accueil intergénérationnel...).
- **La diversification des formes d'habitat,** en lien avec la volonté de promouvoir des formes urbaines plus économes en espace et plus respectueuses de l'identité locale que le tout pavillonnaire ayant jusqu'alors dominé (cf. A1 - O2).

▪ **ŒUVRER POUR UNE RÉPARTITION RÉFLÉCHIE DES BESOINS DANS LE DOMAINE DE L'HABITAT**

La répartition de l'offre en logement doit répondre aux besoins de la population en place et à venir. Elle doit être réfléchi et mise en cohérence avec les caractéristiques de l'accueil démographique recherché et compatible avec les orientations et objectifs du SCoT du Biterrois, tout en tenant compte de la précision des études formant le diagnostic de ce PLUi dans cette répartition.

Orientation 2: Œuvrer pour un développement et un aménagement urbain plus durable valorisant un mode de « construire moins mais construire mieux »

L'accueil démographique ne doit pas fragiliser le cadre de vie reconnu de Sud-Hérault.



En ce sens, les élus se sont donné l'objectif d'accueillir la croissance démographique et de répondre aux besoins liés au desserrement des ménages, en améliorant la qualité des formes urbaines et en travaillant sur le tissu urbanisé pour favoriser l'économie d'espace.

- **PARTICIPER À L'EFFORT EN FAVEUR DE LA DIMINUTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE PAR LA DÉFINITION D'UNE ENVELOPPE À CONSTRUIRE RÉFLÉCHIE ET VECTRICE D'UN DÉVELOPPEMENT URBAIN DURABLE**

L'État Initial de l'Environnement (EIE) indique **une consommation d'espace sur les dix dernières années de 179 ha toutes destinations confondues**. Pour les 15 ans d'application du PLUi, les élus ont choisi de viser **une réduction de l'ordre de 50 % de la consommation d'espaces** en vue de s'inscrire en ordre de marche vis-à-vis de la loi Climat et Résilience promulguée le 22 août 2021.

Les enveloppes de consommation foncière seront à répartir en fonction de l'armature territoriale, des projets, des risques et des capacités des équipements des communes.

Afin d'éviter le mitage, cette capacité de développement urbain sera, autant que faire se peut, localisée en continuité de zones urbanisées ou en cours d'urbanisation. Ce principe pourra être adapté en fonction du contexte géographique, environnemental, des risques, de la topographie, des servitudes, des nuisances... pouvant justifier son non-respect.

La constructibilité au sein des hameaux sera strictement encadrée. Au-delà des extensions mesurées du bâti existant, le zonage et le règlement ne permettront les nouvelles constructions que lorsque les terrains identifiés disposent des réseaux d'eau et d'électricité minima et que leur localisation s'inscrit dans l'enveloppe urbaine du hameau. La constructibilité des parcelles en extension urbaine de ces hameaux ne sera possible que dans le cas d'une desserte effective des réseaux d'eau et d'électricité (assainissement le cas échéant) et d'une antériorité de constructibilité issue d'un précédent document d'urbanisme.

- **RECHERCHER À METTRE EN ŒUVRE DES STRATÉGIES D'OPTIMISATION DU TISSU URBANISÉ POUR RÉPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS**

Pour tenir les objectifs démographiques fixés, les élus de la communauté souhaitent associer la définition d'une enveloppe foncière à construire à une optimisation du tissu urbanisé :

- **Le potentiel réaliste mis en exergue par l'étude de densification sera mis à profit** pour satisfaire les besoins en logements à l'échelle de la Communauté et déduit du nombre de logements à produire en extension urbaine. La taxe sur le foncier non bâti pourra être instituée pour diminuer la rétention foncière et agir en faveur de l'utilisation des dents creuses.



- La mutabilité et la relocalisation d'équipements, ou le potentiel de renouvellement constitué par certains bâtiments/équipements constitueront une piste à explorer (friches industrielles, ruines à, stade...).

Le traitement des caves coopératives inexploitées veillera à éviter la formation de verrues, la priorité étant de veiller autant que possible à leur maintien, avant d'envisager leur destruction.

- **L'adaptation des espaces bâtis, notamment des centres anciens, sera permise et encadrée par le règlement du PLUi** qui devra prendre en compte les nouveaux modes de vie, faciliter la reconquête des centres historiques et participer à la lutte contre le logement vacant. Il devra également maintenir et accroître la diversité des fonctions des centres pour les redynamiser (cf. A2 – O10). Les élus se sont donné l'objectif de diminuer le taux de logements vacants. En ce sens, ils partent du principe qu'une part du parc de logements vacants doit être mobilisé, pour satisfaire les besoins en logements identifiés. Ainsi si la progression de la vacance du parc de logements reste la même, le PLUi pourrait mobiliser environ **70 logements sur les 15 ans d'application pour contenir la vacance et la stabiliser à 10% en prolongeant la tendance jusqu'à 2040, horizon du SCoT du Biterrois**. Pour autant il ne s'agit que d'objectifs car les outils sont limités en la matière et il est impossible de garantir que le taux de progression de la vacance sera strictement le même. En revanche, le constat général c'est qu'en matière de rénovation et de réhabilitation, toute mutation dans un sens comme dans l'autre a un effet «boule de neige», et donc que si la collectivité parvient à se saisir de cette problématique, le privé pourrait suivre également, et donc faciliter l'atteinte de cet objectif ambitieux mais nécessaire.
- Enfin, les collectivités pourront **mobiliser des outils règlementaires et opérationnels, tels que le Droit de Prémption Urbain (DPU)** et se baser sur l'ingénierie des partenaires locaux disponibles, tels que l'Etablissement Public Foncier (EPF), le Département ou encore la Région...

▪ **DIVERSIFIER LES FORMES URBAINES AU PROFIT D'UN URBANISME PLUS RESPECTUEUX DE L'IDENTITÉ VILLAGEOISE ET MOINS CONSOMMATEUR D'ESPACE**

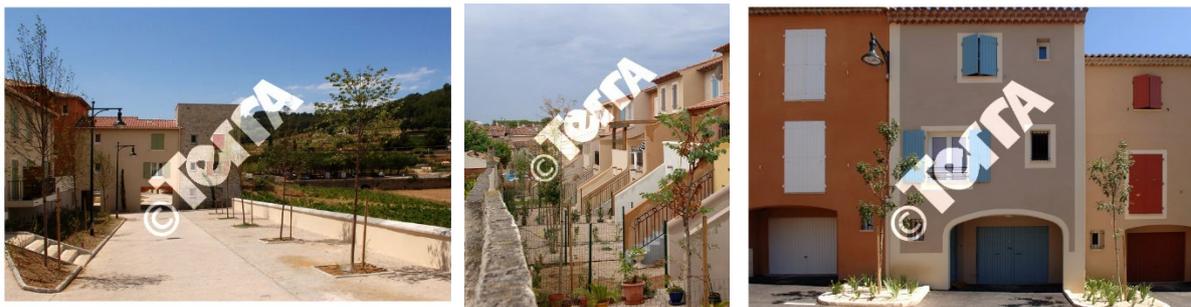


Le choix des formes urbaines mises en œuvre permet d'agir sur l'intégration paysagère des nouvelles opérations mais aussi sur la consommation d'espaces.

Après plusieurs décennies d'étalement urbain, la communauté souhaite voir se **développer des opérations d'extensions urbaines plus qualitatives et respectueuses de l'identité villageoise des communes**. Les extensions urbaines produiront des formes urbaines plus compactes, rappelant et mettant en valeur les silhouettes villageoises traditionnelles.

Le travail des fronts bâtis et des lisières d'urbanisation sera prépondérant (cf. A3-O15). Une mixité dans les densités d'urbanisation sera recherchée, à l'échelle intercommunale comme communale. L'articulation et les connexions entre les quartiers existants et notamment les centres bourgs et les extensions seront travaillées (cf. A1 – O4).

Le recours aux maisons accolées et en bande, avec jardins à l'arrière pourra être imposé aux aménageurs. Une systématisation de la création d'espaces publics au sein des opérations sera visée.



Exemple de l'opération du Vallon des Vignes dans la commune du Beausset dans le Var

Orientation 3 : Pérenniser la qualité de l'offre en équipements et services à la population, tout en conservant l'atout de la répartition équilibrée de ceux-ci

La pérennisation et l'accroissement de l'offre en équipements et services répond au double enjeu de maintien du cadre de vie pour les habitants en place tout en augmentant l'offre pour satisfaire les besoins liés à la croissance démographique. **La nature des nouveaux équipements doit être envisagée au regard des profils ciblés en termes d'accueil de population mais aussi des besoins induits par l'évolution démographique**, notamment le vieillissement.

- **PÉRENNISER L'OFFRE EXISTANTE EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENTS ET AGIR NOTAMMENT EN FAVEUR DU MAINTIEN DES ÉCOLES**

Les conclusions du diagnostic socio-économique laissent entrevoir la menace de fermeture de certaines classes ou écoles du territoire.



Le maintien des écoles est étroitement lié aux stratégies mises en œuvre en termes de démographie et donc de politique du logement. **La diversification des logements doit s'opérer, en particulier au sein des communes disposant des équipements scolaires menacés.**

- **ANTICIPER LES BESOINS INDUITS PAR LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION ET UNE POTENTIELLE DÉSERTIFICATION MÉDICALE**



L'un des défis de la communauté sera d'être en capacité de répondre aux besoins spécifiques d'une population vieillissante. En ce sens, **les structures d'accueil et d'hébergement des personnes âgées doivent être confortées et développées et l'offre proposée suffisamment diversifiée** pour s'adapter aux différentes catégories sociales des seniors du territoire (cf. A1-O1).



En parallèle, le territoire doit aussi se préparer à un départ conséquent de médecins à la retraite, **la désertification médicale étant une menace sérieuse que les élus souhaitent prendre en compte.** Les villes de Saint-Chinian, Cessenon-sur-Orb, Puisserguier, Cruzy et Cébazan sont pressenties pour accueillir des cellules ou un centre médical, mais l'ensemble des initiatives sera encouragé.



Le centre médical de Creissan

▪ **PROMOUVOIR UNE RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE ÉQUILBRÉE ET INTELLIGENTE DES NOUVEAUX ÉQUIPEMENTS**



L'école maternelle de Puisserguier

L'actuelle répartition des équipements a le mérite d'être relativement juste et équilibrée, puisque pratiquement chaque commune du territoire dispose, dans un rayon de 5 km, d'un commerce alimentaire, d'une structure d'accueil de la petite enfance, d'une école maternelle et élémentaire, d'un cabinet médical, d'un point multiservices, d'un dispositif d'hébergement ou d'assistance aux personnes âgées, tel que le recommande le SCoT du Biterrois.

Ce point fort tient à la dimension du territoire de la Communauté de communes Sud-Hérault. En ambitionnant l'attraction d'une population nouvelle et en ciblant notamment d'accueillir de jeunes ménages et de retenir les jeunes originaires du territoire, il est important de **ne pas fragiliser cet équilibre et de pérenniser cet atout dans la répartition des équipements** à créer.

La localisation des nouveaux équipements doit être réfléchi de façon intelligente vis-à-vis des objectifs démographiques et en fonction des bassins de vie desservis, de l'accessibilité pour le plus grand nombre et dans une logique de mutualisation à l'échelle intercommunale.



En ce sens, **les équipements en lien avec la famille, l'enfance et la petite enfance seront localisés prioritairement à proximité des communes d'emplois.**

Les nouveaux équipements privilégieront autant que possible une localisation urbaine, dans le cas contraire, ils feront l'objet d'un zonage spécifique pour maîtriser la consommation d'espace.

Orientation 4: Compléter et structurer l'offre en équipements de loisirs pour les habitants et en lien avec les stratégies de développement touristique menées par la Communauté

Les élus de la Communauté ont conscience de l'importance du tourisme pour le territoire Sud-Hérault, véritable facteur de développement territorial et économique, mais aussi d'attractivité (cf. A2- OG8). Pour le tourisme, comme pour la population de Sud-Hérault, **l'offre en matière de loisirs doit être complétée et structurée.**

▪ **CONFORTER LES LOISIRS DE PLEIN AIR POUR LES HABITANTS ET EN LIEN AVEC LE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE DU TERRITOIRE**

Fort d'un cadre naturel et paysager de qualité ainsi que d'un climat méditerranéen favorable, le territoire de la Communauté est propice au développement des loisirs de plein air. La polarité de Cessenon-sur-Orb en particulier doit être affirmée et participer au rayonnement et à la structuration de cette offre, conformément au schéma de développement touristique.

1/ La structuration et l'encadrement d'une offre en matière de baignade



La plage de Cessenon-sur-Orb

La plage de Cessenon-sur-Orb devra concentrer une grande attention: son accessibilité depuis la voie verte départementale sera facilitée et rendue lisible. Le coin de baignade de Réals devra être conforté et sécurisé.



De façon plus générale, les lieux de baignades, tels que les Platanettes à Saint-Chinian, **seront étudiés pour être préservés des pollutions (cf. A3 O14) et remis en valeur pour développer et encadrer leur fréquentation** dans le respect et la communication autour des richesses environnementales. Le « Gafolhatge»* à Capestang pourra retrouver sa vocation d'antan, quand les anciens allaient y tremper les pieds.

2/ La diversification de l'offre globale en matière de loisirs de plein air

En lien avec la volonté d'améliorer la mobilité douce, **le maillage de sentiers de découverte du territoire sera mis en valeur et les voies vertes développées** autant que possible, notamment celles améliorant l'accessibilité des petits bourgs (cf. A1 - O6).

Les élus souhaitent également travailler **l'émergence de sentiers dédiés aux sports mécaniques**, afin d'encadrer et de sécuriser cette pratique qui connaît un franc succès sur le territoire. L'objectif étant de constituer un ou des sentier(s) permettant de se déplacer sur plusieurs communes du territoire et de le(s) baliser pour en assurer la visibilité à l'échelle intercommunale, tout en prenant en compte les enjeux environnementaux.

▪ **FAVORISER LA MISE EN PLACE D'UNE SALLE DÉDIÉE AUX GRANDS ÉVÉNEMENTS EN LIEN AVEC LA POLITIQUE CULTURELLE MENÉE PAR LA COMMUNAUTÉ**

La saison culturelle en Sud-Hérault est déjà relativement dynamique mais elle pourrait l'être encore plus si la Communauté **se dotait d'un équipement structurant** en la matière.



L'option de la mise à profit du domaine de Roueïre à cette fin est d'ores et déjà privilégiée (en garantissant la préservation de l'intérêt historique et paysager du site), même si d'autres pistes pourraient être explorées.



Le domaine de Roueïre à Quarante, futur pôle culturel intercommunal ?

En effet, la bâtisse revêt un intérêt compte-tenu de ses dimensions et son accessibilité, notamment via la voie verte. Elle accueille déjà le service pédagogique du patrimoine de la Communauté, sa vocation pourrait être étendue à la culture, une fois les problématiques du stationnement et de l'isolation phonique résolues.

La réalisation d'un tel équipement, qui ne remettrait pas en question le principe d'itinérance des spectacles, permettrait d'accueillir des événements nécessitant une salle de capacité plus importante.

Orientation 5: Accompagner les actions du département en faveur de l'aménagement numérique et agir pour le développement des usages

Vecteur d'attractivité territoriale et nouvelle donne en matière de service public, la desserte en Très Haut Débit (THD) est devenue un critère de compétitivité des territoires. Le département de l'Hérault mène une politique forte en matière de développement de celui-ci, **l'objectif visé par la Communauté dans ce domaine est donc d'accompagner les actions du département en la matière. Le développement du numérique peut se faire selon 2 axes : Le développement des structures et équipements et le développement des usages.**

▪ **FAVORISER LE DÉPLOIEMENT DES RÉSEAUX ET STRUCTURES LIÉS AUX COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES**

Les actions en faveur de la réduction de l'étalement urbain participent déjà à l'optimisation des réseaux dans le sens où la recherche d'une densification du tissu urbain favorise une desserte des usagers à moindre coût (densifie les espaces pré-dotés des infrastructures).

Parallèlement, **le règlement imposera aux constructions, travaux, installations et aménagements des zones à urbaniser ouvertes par le PLUi, le respect de critères qualitatifs renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques.** L'installation des équipements et installations nécessaires au développement des Technologies de l'Information et des Communications, en tant qu'équipements d'intérêt collectif sera facilitée.

▪ ACCOMPAGNER LE DÉPLOIEMENT DES RÉSEAUX PAR UN DÉVELOPPEMENT DES USAGES

Le développement des communications numériques correspond à la stratégie intercommunale mise en place depuis quelques années, la collectivité entend profiter des nouvelles technologies et du cadre de vie pour développer et attirer de nouvelles activités.

La Communauté prévoit **d'accompagner le déploiement des réseaux par la recherche d'un développement des usages**. L'aménagement et les communications numériques seront intégrés dans des stratégies développées dans plusieurs thématiques et notamment le tourisme et des services publics.

Le développement des e-services sera recherché et la formation liée aux communications numériques valorisée. **Le déploiement des espaces d'entreprises, comprenant des espaces de télétravail, va également dans ce sens.**

Orientation 6 : Œuvrer pour l'amélioration de l'accessibilité et de la mobilité interne en Sud-Hérault

Le territoire profite d'une situation avantageuse à l'échelle de l'Occitanie et bénéficie du « trait d'union touristique » entre les anciennes régions Midi-Pyrénées et Languedoc-Roussillon : le Canal du Midi. Néanmoins son accessibilité doit être améliorée et la mobilité interne doit être repensée pour apaiser les déplacements, accroître la qualité de vie et favoriser la diminution de la prédominance de la voiture.

▪ SE POSITIONNER POUR L'AMÉLIORATION DE LA DESSERTE PAR TRANSPORTS EN COMMUN



L'arrêt de bus à Prades-sur-Vernazobre

Les conclusions du diagnostic socio-économique montrent l'importance des flux, notamment pour tous les déplacements domicile-travail. La disposition en étoile du réseau de bus depuis Béziers, les fréquences et horaires, ne participent pas à la fréquentation de ce mode de transport pour ces déplacements.

La gestion et l'organisation des transports en commun n'est pas de la compétence de la Communauté de communes, les élus entendent néanmoins **militer en faveur d'une amélioration de la desserte bus du territoire** (création de lignes transversales, amélioration des fréquences et des amplitudes horaires...).

Les élus se sont donné l'objectif d'inciter à la création d'une ligne de marché desservant celui de Capestang (depuis Poilhes et Montels en particulier). Les élus militeront aussi pour la création d'une liaison interdépartementale avec l'Aude, qui pourrait servir la desserte des communes du sud du territoire.

▪ ACCOMPAGNER AUTANT QUE POSSIBLE LES INITIATIVES EN LIEN AVEC L'ÉMERGENCE D'UNE MOBILITÉ ALTERNATIVE

En complémentarité avec le fait d'œuvrer pour l'amélioration des transports en commun, le projet d'aménagement doit également valoriser les initiatives permettant de faire émerger une mobilité alternative (telle que la démarche Rézo Pouce par exemple) pour en faire des vecteurs d'accessibilité crédibles, et permettant de s'adapter aux moyens de chacun, en cohérence avec

les stratégies de solidarité menées par la Communauté. **Une aire de covoiturage sera matérialisée à Puisserguier ou à Capestang** afin d'encourager ces comportements.

▪ **ŒUVRER POUR L'AMÉLIORATION DE LA MOBILITÉ INTERNE AU TERRITOIRE EN LIEN AVEC LES POLARITÉS DE DÉPLACEMENTS**

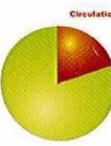
L'amélioration de la mobilité interne doit se travailler en tenant compte des polarités génératrices de déplacements et à deux échelles :

- **L'échelle communale**, c'est-à-dire à l'intérieur même des communes ;
- **L'échelle intercommunale**, c'est-à-dire d'une commune à l'autre du territoire ;

1/ Améliorer et apaiser la circulation des centres bourgs et favoriser leur accessibilité

Les traversées de villages et l'organisation de la circulation dans les centres-villes doivent être travaillées pour être apaisées et sécurisées :

- **Les communes pourront notamment avoir recours à une diversification des statuts de la voirie.** Des zones de rencontre et de priorité piétonne pourront être définies en particulier sur les centres et leurs abords. Des zones de réduction de la vitesse pourront être envisagées, notamment sur les traversées de villes par des routes départementales.

Statut de la zone ou de la voie	 aire piétonne	 zone de rencontre	 zone 30	 D 906 COURPIÈRE agglomération	 section 70
Vitesse maximale	Allure du pas	20 km/h	30 km/h	50 km/h	70 km/h
Equilibre vie locale fonction circulaire	 Vie locale	 Vie locale	 Vie locale	 Circulation	 Circulation

Les différents statuts de voie et équilibre de la vie locale Source : Commerces et zones à priorité piétonne - Editions du Certu

- **La diminution de place de la voiture sera recherchée**, afin de redonner toute leur place aux modes doux, mais sans omettre pour autant l'importance de ce type de transport dans les nouveaux modes de vie. **Le traitement de certaines voies devra aboutir à la création de trottoirs** pour sécuriser les piétons. **Les dispositifs de stationnement 2 roues seront développés, notamment aux abords des commerces et services.**
- **L'offre en stationnement sera complétée**, des emplacements réservés pourront être maintenus et créés à cette fin. La recherche d'une mutualisation des usages de ces espaces de stationnement sera recherchée au regard de la rareté du foncier disponible et des coûts des opérations de destruction d'îlots.
- **Enfin la signalisation directionnelle sera améliorée** pour permettre une meilleure lisibilité des lieux et une plus grande accessibilité, notamment des centres-anciens.

2/ Travailler des connexions systématiques et sécurisées des différentes entités composant les villages

L'amélioration de la mobilité et de l'accessibilité à l'échelle communale passe également par **l'amélioration et la recherche de connexions sécurisées entre les différents quartiers** périphériques et les centres-bourgs et équipements, afin de constituer un réseau visible pour déplacements «fonctionnel» des habitants en modes doux. Idem pour les touristes l'amélioration des connexions des équipements et commerces vis-à-vis des polarités touristiques, telles que le Canal du Midi, est à rechercher. Les canaux et cours d'eau pourront notamment être les supports privilégiés de ces liaisons, toujours dans le respect de leur intérêt environnemental.

Les initiatives de « pedibus » ou de « car à pattes », seront appuyées par les collectivités, en lien avec les stratégies de renforcement de l'attractivité des équipements scolaires notamment.

Le cheminement prévu le long du ruisseau du Savignol à Puisserguier, ou du ruisseau des épanchoirs à Capestang depuis le secteur des Cagnes pourraient constituer les 1^{er} maillons d'un réseau à porter au sein de chaque village bénéficiant d'une école.

3/ Contribuer à améliorer les connexions entre communes en fonction des polarités de déplacement

La topographie de Sud-Hérault doit être mise à profit des connexions douces entre les communes. Les élus se sont donné l'objectif d'étoffer **le maillage doux du territoire**, en lien avec la nécessité d'améliorer l'accessibilité des petites communes aux équipements et services.



En ce sens, l'offre en accessibilité douce doit confortée en **valorisant les 2 projets lancés** par le Conseil départemental et par la Communauté de communes.



Le réseau doit également être étoffé en priorité entre les petits bourgs et les polarités/communes relais. Pour cela un travail d'identification des chemin ruraux, communaux et routes départementales peu fréquentées a été mené afin de **favoriser leur partage ou reconversion en voies piétonnes et/ou cyclables**.



En parallèle aux actions en faveur des modes doux, la Communauté souhaite, pour perfectionner la mobilité entre les communes, que **le réseau routier principal et secondaire soit amélioré** dans le but de réduire accidents et temps de parcours notamment.

▪ FAIRE DES ACTIONS EN FAVEUR DE L'AMÉLIORATION DES MOBILITÉS ET DE L'ACCESSIBILITÉ DES LEVIERS DE LA MISE EN TOURISME DU TERRITOIRE



Les routes départementales D612 et D11 sont des axes structurants pour le territoire, très fréquentés, qu'il faut conforter vis-à-vis de l'accessibilité de Sud-Hérault. Plutôt que de se contenter de subir les effets négatifs induits par les flux (bruits, pollution...), les élus de la Communauté souhaitent que ces axes soient, **mis à profit pour le développement du touristique du territoire**.



La D612 à Cébazan

Ils envisagent donc de permettre ponctuellement la communication touristique sur ces axes, afin de promouvoir la découverte des villages traversés. Dans tous les cas, les supports de communication devront respecter une insertion paysagère et architecturale, uniforme sur le territoire.

Un autre axe est également à mener, celui du déploiement des modes doux. Cela passe notamment par l'identification d'itinéraires de découverte du territoire reliant les villages entre-eux, et, par l'amélioration des connexions entre les villages et le Canal du Midi.



La mise en valeur du belvédère du col de Fontjun apparaît intéressante, bénéficiant d'un point de vue sur le vignoble Saint-Chinianais, les contreforts de la Montagne Noire ainsi que sur la commune de Pierrerue. L'opportunité d'un tel projet devra être étudiée si elle se représentait.



Les entrées de ville, les plus dégradées prioritairement, pourront faire l'objet d'opérations de requalification, de façon, par exemple, à mettre en scène l'identité des villages.

Une attention particulière sera portée sur les Zones d'Activités Économiques communautaires (la Rouquette à Puisserguier et le Baraillé à Saint-Chinian), aujourd'hui peu intégrées dans leur tissu urbain respectif.



Sources : IGN BD Topo® 2015, Aster/GDEM, AURCA 2021. Réalisation : AURCA/août 2021. Tous droits réservés.



Représentation schématique et non-exhaustive

Pérenniser l'attractivité du territoire et favoriser un développement équilibré, adapté aux spécificités locales et aux communes qui le composent

Agir sur les caractéristiques du parc de logements et le potentiel de renouvellement urbain

- Diversifier l'offre en logements et les formes urbaines pour faciliter les parcours résidentiels et favoriser l'économie d'espaces
- Mettre en œuvre les conditions favorables à la valorisation du potentiel mutable ou de rénovation urbaine identifié

Pérenniser la qualité de l'offre en équipements et services

- Cœuvrer pour le maintien des équipements scolaires menacés
- Anticiper et prendre en compte les besoins liés au vieillissement des populations
- Renforcer et compléter le panel d'équipements dans le domaine de la santé
- Développer les équipements et services en lien avec la petite enfance

Compléter et structurer l'offre en équipements de loisirs

- Entreprendre la reconquête/la valorisation des coins de baignade
- Favoriser la mise en place d'une salle culturelle intercommunale dédiée aux grands événements

Cœuvrer pour l'amélioration de l'accessibilité et de la mobilité

- Améliorer le réseau « modes doux » existant ou en cours de réalisation, en identifiant de potentielles voies douces supplémentaires
- Participer à l'amélioration du réseau routier
- Conforter l'axe RD612 et appuyer sa mutation vers celle d'un support de découverte du territoire
- Se laisser l'opportunité de relancer le projet de halte touristique à Fontjun
- Qualifier ou requalifier les entrées de ville fragilisées ou banalisées

AMBITION 2 : S'APPUYER SUR SES POINTS FORTS ET SES POTENTIALITÉS POUR POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT DE L'ÉCONOMIE LOCALE ET TRAVAILLER À SA DIVERSIFICATION



Orientation 7 : Conforter l'agriculture, pan majeur de l'économie locale en prenant en compte ses besoins

L'agriculture est une composante forte du territoire de Sud-Hérault, la moitié de la superficie intercommunale est agricole, avec une prédominance de la viticulture. D'autre part ce secteur d'activité constitue un pan de l'économie locale majeur. En ce sens les élus de la Communauté en ont fait **un axe important du développement économique et de ce PADD.**

▪ PRÉSERVER LES SECTEURS D'ENJEUX

Les espaces agricoles, en lien avec l'attractivité du territoire, sont soumis à une forte pression liée au développement urbain. La priorité en faveur de l'agriculture est donc de **préserver les secteurs identifiés comme « à enjeux »**. Plus concrètement, le PLUi doit veiller à :

- **La préservation des secteurs d'AOC viticoles Saint-Chinian, Languedoc et Minervois, ainsi que des secteurs équipés de réseaux d'irrigation** (canaux des ASA et conduites BRL), en recherchant à limiter la consommation foncière de ces espaces dans le choix des secteurs d'urbanisation, **selon une logique de moindre impact.**
- **La prise en compte des besoins en déplacements** en cherchant à limiter le morcellement des grandes unités foncières et fonctionnelles, et en laissant des espaces de foncier agricole constructibles (pour des constructions à destination agricole) au sein des communes.

▪ CRÉER LES CONDITIONS FAVORABLES AU MAINTIEN ET À LA DIVERSIFICATION DE CETTE ACTIVITÉ ET VALORISER LES MODES DE PRODUCTION VERTUEUX

Le maintien de l'activité agricole tient à un panel d'actions, qui visent notamment à assurer sa diversification :

- **Permettre l'évolution des exploitations au profit de l'exercice d'activités complémentaires notamment pour permettre l'accueil du public, l'hébergement touristique ou encore les ventes directes.** L'évolution du bâti doit être permise, mais encadrée, de manière à s'assurer du maintien de l'activité principale et de l'insertion paysagère de l'ensemble.
- **Encadrer la construction de bâtiments nécessaires à l'exercice d'une activité agricole, la zone agricole. Des secteurs seront définis pour laisser la possibilité de construire les bâtiments nécessaires,** à condition de respecter une insertion paysagère harmonieuse.

- **Œuvrer pour l'extension des surfaces irrigables** dans le but de renforcer les cultures en place mais aussi favoriser leur diversification;
- **Favoriser les initiatives de remembrement foncier.**

Enfin la mise en œuvre de l'orientation 10 participe aussi à l'effort vis-à-vis du maintien et du développement de l'activité agricole.

La diversification de l'activité doit permettre aussi de **valoriser des modes de production plus vertueux**, en lien avec la mise en œuvre de l'orientation 13. En effet, les élus, via ce PADD, souhaitent sensibiliser le monde agricole à la réduction des pesticides, notamment pour améliorer la qualité de la ressource en eau, et pour cela ils s'engagent par exemple à :

- **Soutenir des outils de structuration de filières et développer des débouchés locaux** (Mobilisation des partenaires tels que la SAFER ou Terres de liens pour développer l'agriculture vivrière, œuvrer pour l'aboutissement du projet de cuisine centrale bio commune avec la Communauté de Communes des Avants-Monts...);
- **Etudier la possibilité d'avoir recours à des outils type Zone d'Agriculture Protégée (ZAP).**

Orientation 8 : Etudier et valoriser le potentiel des espaces naturels

La Communauté souhaite mettre en place des conditions favorables à la mise en valeur du potentiel que constituent les nombreux espaces naturels du territoire. En ce sens, les élus affichent la volonté d'œuvrer pour le développement du pastoralisme, voire du sylvopastoralisme et éventuellement d'exploitations forestières.

▪ SOUTENIR L'ÉMERGENCE DU PASTORALISME À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

En termes de diversification de l'agriculture, les élus souhaitent également **favoriser l'implantation de bergers sur le territoire** pour plusieurs raisons :

- Le pastoralisme permet d'entretenir l'espace et donc de lutter contre la progression des friches et la fermeture des paysages pour ainsi diminuer le risque incendie ;
- Cela permet de mettre en valeur les terres non mécanisables et de diversifier les productions locales;
- L'introduction d'animaux limite l'usage d'herbicide et contribue de fait à limiter la pollution entrant dans les nappes phréatiques (cf. A3-O13);

La mise en œuvre de cette volonté, implique en premier lieu la préservation des espaces agricoles (cf. A2-O7), et dans une moindre mesure pastoraux, existants.

La mise en œuvre des orientations visant à développer l'agriculture (cf. A2- O7) et à promouvoir les productions locales et le commerce de proximité (cf. A2 – O10) favorise l'aboutissement de cette orientation.

La reconquête d'espaces aujourd'hui délaissés doit être également envisagée. **À ce titre, le développement d'au moins une bergerie intercommunale, de préférence au sein d'espaces aujourd'hui fermés, voire des forêts (sylvopastoralisme), ainsi qu'aux abords des aires d'alimentation des captages sera recherché.** La priorité sera donnée à la rehabilitation d'un bâtiment existant (bergerie ou grangette) afin de mettre en valeur le patrimoine identitaire.

Toute action permettant à une telle exploitation de s'installer, se maintenir, ou se développer sera étudiée et facilitée, y compris l'installation temporaire de bergers indépendants pour faire

paturer les troupeaux au sein du territoire intercommunal. Cette volonté s'inscrivant en parfaite continuité avec les objectifs fixés à l'échelle du site Natura 2000 du Minervois.

▪ **PERMETTRE ET PROMOUVOIR LA MISE EN VALEUR DU POTENTIEL FORESTIER**



La Communauté affiche également la volonté de **soutenir les initiatives potentielles de valorisation économique des forêts**, tout en veillant à ne pas altérer le socle paysager et environnemental que représentent ces espaces.

La mise en œuvre d'une telle volonté via le PLUi passe principalement par un **appui à la structuration et au développement de la filière bois**, notamment l'utilisation de la ressource (bois-énergie, construction bois...), mais aussi sa transformation.



Construction bois à Assignan

La possibilité laissée aux communes de promouvoir l'installation de dispositifs bois-énergie et de permettre l'utilisation du matériaux bois dans la construction selon les secteurs (cf. A1-O2) participant à favoriser la mise en œuvre de cette orientation.

Le développement d'activités de transformation impliquant certains équipements nécessaires à l'exploitation forestière (port à bois, scierie, pistes forestières...) ainsi que l'amélioration de la desserte forestière seront par ailleurs permis.

Orientation 9: Structurer et développer l'offre touristique en ambitionnant l'émergence d'un tourisme 4 saisons

L'activité touristique bat son plein principalement en été sur le territoire de Sud-Hérault, or ses nombreux atouts et intérêts pourraient être sujets à une mise en tourisme tout au long de l'année. Pour ce faire, les élus souhaitent viser un développement d'un tourisme 4 saisons.

▪ **CONFORTER LES POLARITÉS TOURISTIQUES IDENTIFIÉES ET DIFFÉRENCIÉES PAR LEURS SPÉCIFICITÉS**



Les conclusions du schéma de développement touristique de la Communauté de Communes ont identifié **Cessenon-sur-Orb, Capestang et Saint-Chinian comme étant des polarités spécifiques de développement touristique**, que le PLUi doit conforter. Néanmoins leur affirmation comme polarités ne doit pas contraindre les possibilités sur le reste de la collectivité en matière de développement touristique, au contraire, **celles-ci doivent impulser un rayonnement sur l'ensemble du territoire** communautaire au-delà de leurs limites communales.



Ainsi, Cessenon-sur-Orb, polarité sports et loisirs fera l'objet d'une attention particulière : **Faire rayonner, exploiter et structurer le potentiel lié à l'Orb.**

Le PLUi veillera à **retranscrire les projets de requalification du camping et de la plage tout en assurant l'accessibilité du site depuis le village** afin d'assurer les connexions entre les deux. **Les communes telles que Babeau-Bouldoux, Prades-sur-Vernazobre, Pierrerue, Cazedarnes ou encore Creissan entre autres, peuvent tirer partie de cette spécialisation en proposant des offres touristiques complémentaires** (hébergements de plein air, mise en valeur de repères de pêche, coins de baignade, développement de sentiers VTT/randonneurs...).

Concernant Saint-Chinian, identifiée comme polarité oenotouristique, **les initiatives de mise en tourisme des terroirs et domaines seront favorisées et encadrées**. Les attentions portées aux paysages et au patrimoine relayées dans ce PADD contribuent également à mettre en valeur le territoire agricole et viticole et favorisent donc la mise en œuvre de cette orientation.



Le vignoble Saint-Chinianais vue depuis le hameau du Priou à Pierrerue

▪ PROFITER DE LA PORTE D'ENTRÉE CANAL DU MIDI POUR FAIRE RAYONNER LE TOURISME SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE



« Trait d'union touristique » à l'échelle de la grande région, le Canal du Midi, est un **atout de Sud-Hérault sur lequel il s'agit de capitaliser**.



Le Canal du Midi à Poilhes

Cet atout doit être reconquis pour faire rayonner le tourisme sur le reste du territoire. **Des connexions douces seront recherchées, notamment depuis les abords de celui-ci vers les centres des communes concernées par son tracé** (cf. A1- O6). Pour Capestang, polarité de tourisme fluvial en lien avec le Canal du Midi, mais aussi pour Poilhes, les connexions entre le Canal et le centre-ville seront améliorées, pour profiter aux commerces et services de ces communes.

Cette porte d'entrée doit rayonner au-delà de Capestang et Poilhes. Des espaces de détente pourront être aménagés à ses abords. Une amélioration des connexions depuis les centres des autres communes concernées par le Canal du Midi que sont Cruzy et Quarante, mais aussi depuis Montels ou Montouliers notamment (cf. A2 - O10) semble nécessaire. Les élus se donnent également pour objectif de **militer en faveur de l'autorisation de la circulation le long des chemins de halage**, en lien avec l'amélioration des mobilités recherchée dans l'orientation 6, et en lien avec le projet européen Eurovélo 8.

En vue de maintenir son potentiel touristique, le Canal fera l'objet d'orientations spécifiques visant à **préserver ses paysages et intégrer leur classement récent** (cf. A3 – O15 et 16). Dans la même optique, les conclusions de **l'étude architecturale et patrimoniale lancée sur Capestang, Poilhes et Montouliers**, pour un potentiel classement en « site patrimonial remarquable », seront prises en compte.

▪ METTRE EN VALEUR LE CADRE RURAL PAR L'APPUI À LA FILIÈRE DE L'AGRITOURISME



La mise en valeur du contexte rural et agricole de Sud-Hérault, à des fins de mise en valeur économique et touristique passe par plusieurs actions :

- En lien avec l'orientation 7, la diversification de l'agriculture doit permettre aux exploitants **d'exercer des activités complémentaires notamment celles en lien avec l'agritourisme, ou de diversifier le type de culture** (pour accroître l'oléiculture via la construction et la valorisation de moulins à huile par exemple).

- L'orientation 10 vise à **promouvoir la proximité et les productions du terroir**. Cette orientation contribue directement à mettre en valeur le cadre rural.
- Enfin l'importance accordée à la **préservation des grands paysages et éléments du patrimoine** participe également à appuyer l'agritourisme par la protection accordée aux éléments qui constituent un de ses principaux supports (cf. A3 – OG 15 et 16).

▪ **COMPLÉTER L'OFFRE EN HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES**

Pour pouvoir fonctionner toute l'année, la structuration de l'activité touristique passe par **l'augmentation des capacités d'accueil du territoire**.



L'accueil d'une structure hôtelière serait à rechercher. A ce titre, la commune de Creissan apparaît comme idéalement située à cette fin (proximité des grands axes routiers, du domaine de Roueïre, et complèterai l'accueil touristique que constitue le camping). Néanmoins, en lien avec le rayonnement des polarités touristiques plebiscité dans l'orientation 8, **chaque commune du territoire pourra mener des réflexions pour favoriser le développement de l'offre en hébergement touristique** sur son territoire en complémentarité de l'existant.

Orientation 10: Conforter et diversifier l'offre en équipement commercial tout en promouvant la proximité et les produits du terroir

La volonté de cette orientation est d'adresser un message fort au commerce de proximité en affichant clairement son caractère privilégié en termes de stratégie commerciale et d'y associer des actions concrètes visant à assurer son maintien et son développement. Elle vise aussi à favoriser la diversification de l'appareil commercial en répondant aux besoins du territoire.

▪ **SOUTENIR ET RENFORCER LE COMMERCE DE PROXIMITÉ ET LA REDYNAMISATION DES CENTRES ANCIENS PAR L'AFFIRMATION DE LA MIXITÉ DES FONCTIONS DE CES DERNIERS**

1/ Éviter l'accueil de nouvelles surfaces commerciales

Dans le but de **pérenniser le commerce de proximité existant, mais aussi de le développer, le PLUi veillera à éviter l'accueil de grandes et moyennes surfaces commerciales, notamment alimentaires, afin de privilégier le commerce de proximité et l'implantation de commerces spécialisés** en lien avec les besoins du territoire.

Dans ce sens, les possibilités d'implantation commerciale, y compris en zone d'activités seront limitées : **l'implantation de nouveaux commerces types moyennes et grandes surfaces à dominante alimentaire, comprenant ou pas de galeries marchandes, sera interdite**, en cohérence avec les stratégies visant à favoriser la redynamisation des cœurs de villages. L'évolution des structures commerciales existantes (petites et moyennes surfaces essentiellement) sera quant à elle permise, dans les conditions prévues par le règlement.

2/ Agir sur les centres anciens pour revitaliser le commerce



De façon générale, **les actions sur les centres-anciens doivent profiter à la redynamisation résidentielle et à la redynamisation commerciale**, la 1^{ère} étant forcément bénéfique à la seconde. Ainsi, plusieurs outils pourront être envisagés.

Des **linéaires, îlots ou quartiers où la diversité commerciale doit être favorisée** pourront être identifiés pour permettre :

- **L'interdiction du changement de destination des locaux commerciaux** vers une autre destination;
- **La détermination de règles assouplies ou avantageuses pour la destination commerciale**, telles que pour le stationnement dans une optique de mutualisation avec les constructions à destination d'habitation par exemple.

L'accessibilité sera travaillée, la visibilité des cheminements vers le cœur des villages sera améliorée, des stationnements périphériques pourront être créés, des zones de rencontres, zones piétonnes pourront être mises en œuvre afin de rendre le tissu ancien agréable.

La mixité des fonctions dans les centres anciens doit être réaffirmée, tout en garantissant la compatibilité des différents usages (cf. A2-O10).

▪ FAVORISER L'ÉMERGENCE DE FORMES ALTERNATIVES DE COMMERCE EN LIEN AVEC LA PROMOTION DES PRODUITS LOCAUX

Dans ce sens, il s'agit d'**encourager le commerce ambulant en mettant en valeur les productions et producteurs locaux et de favoriser les circuits courts**. La réglementation de la zone agricole devra, par secteur, autoriser les extensions/annexes notamment en lien avec la promotion de la vente directe.



Les jardins de Babeau-Bouldoux

L'agriculture urbaine sera favorisée par la création et la préservation des jardins particuliers et familiaux.

Pour faire écho aux orientations N°7 et N°13, **des actions de sensibilisation à l'agriculture durable seront envisagées** en lien avec la réduction des pesticides et la promotion des modes de culture plus respectueux sur le territoire.

Les élus favoriseront **la création d'un/de marché(s) couvert(s) / halles privilégiant les productions locales** (dans une des anciennes caves viticoles par exemple).

Enfin, un intérêt à développer une **économie authentique du Canal du Midi** est à mettre en avant, en vue de créer de la valeur ajoutée au canal (ex. : batellerie, transport de marchandise, etc.), et ainsi lui permettre de ressaisir une partie de **sa vocation historique** qui est le transit de marchandises.

Orientation 11 : Favoriser le développement des filières productives pour rééquilibrer le caractère présentiel de l'économie

Sud-Hérault bénéficie d'un cadre de vie reconnu pour sa qualité, d'une position stratégique et donc d'une assez bonne accessibilité notamment depuis Béziers, voire depuis Narbonne.

C'est pour cela que bons nombres d'actifs l'ont choisi pour s'y installer, impliquant **des besoins en termes d'équipements et de services, mais entraînant finalement assez peu de retombées économiques pour le territoire au vu du nombre d'emplois qu'il propose.**

▪ **AGIR EN FAVEUR DU MAINTIEN ET DE LA CRÉATION D'EMPLOIS ET DE STRUCTURES PRODUCTIVES**

En lien avec la volonté de poursuivre la croissance démographique, les élus ont choisi d'agir en faveur de la création d'emplois sur le territoire, dans la limite de leurs compétences :



- Ils prévoient la réalisation de centres de télétravail pour favoriser l'accroissement de l'offre en emplois tertiaires, et souhaitent pérenniser l'initiative de la Communauté des espaces d'entreprises, voire de les développer si besoin dans d'autres communes.

L'objectif poursuivi via le déploiement de ces outils, est de pérenniser les micro-entrepreneurs, mais aussi d'attirer des nouveaux artisans et nouvelles entreprises grâce à une écoute et la mise en œuvre de leurs besoins, en sachant que le foncier est lui d'ores et déjà disponible. L'idéal serait par ailleurs d'implanter certaines de ces structures en centre-villes pour accroître leur diversité fonctionnelle et participer à leur redynamisation.

▪ **STRUCTURER ET REQUALIFIER LE FONCIER ÉCONOMIQUE, NOTAMMENT COMMUNAUTAIRE**

Le diagnostic du schéma de développement économique met en avant la nécessité de **ne pas consacrer une enveloppe foncière trop importante à des fins de développement économique pour ne pas déséquilibrer ce secteur, tout du moins à court et moyen termes.** Les Zones d'Activités Économiques communautaires existantes sur Puisserguier et Saint-Chinian disposent encore de parcelles disponibles.



Ainsi, afin d'accueillir et de maintenir un tissu d'entreprises (notamment productives), les élus de la Communauté ont l'intention de **structurer et qualifier l'offre existante en ZAE avant d'ouvrir à l'urbanisation de nouvelle tranche.**

A l'échéance du PLUi, le foncier disponible dans ces zones, ainsi que le foncier et les bâtiments disponibles dans les zones de regroupements spontanés d'activités/artisanales communales existantes devraient s'avérer suffisants pour **assurer un développement économique et de l'emploi sans mettre à mal les équilibres en place.** Il s'agit plutôt de les requalifier en vue d'améliorer la visibilité et l'attractivité de ces zones. Cela passe notamment par :

- La mise en œuvre d'une desserte numérique performante ;
- La recherche de la mixité dans les activités proposées en permettant l'accueil de quelques services aux travailleurs (ex. : crèches, salle de sport, café/restaurant...) ;
- Le réinvestissement des bâtiments vacants en bordure du canal pour développer des activités de commerces et services pouvant s'appuyer sur la dimension touristique du Canal du Midi.
- La définition d'un cadre d'aménagement commun aux deux zones en vue de faciliter l'insertion paysagère et participer à requalifier les entrées de villes.

Orientation 12 : Encadrer et favoriser le développement des filières de production d'énergies renouvelables



Face au phénomène de changement climatique et à la raréfaction des énergies fossiles, les élus de Sud-Hérault **entendent favoriser le développement des énergies renouvelable (EnR) et réseaux d'énergies**. Cependant **ce développement doit s'opérer tout en veillant à ce qu'il ne nuise pas à la qualité et la mise en valeur des paysages et du patrimoine et ne pas s'avérer contradictoire avec la volonté de développer un tourisme qualitatif et celle de conforter l'agriculture**, notamment par la préservation des espaces agricoles.

▪ **ÉTUDIER LES OPPORTUNITÉS LIÉES À LA PRODUCTION D'ÉNERGIES PROPRES**

Il s'agit notamment d'**étudier et favoriser les initiatives de valorisation du potentiel lié à filière bois-énergie, notamment sur Prades-sur-Vernazobre ou Assignan**. L'implication de la Communauté en faveur de ce développement se traduit via la mise en œuvre de l'orientation 8, et par les diverses initiatives de chaufferies bois déjà autorisées au sein des équipements et services du territoire.

La production hydroélectrique, est d'ores et déjà présente sur le territoire (Cessenon-sur-Orb...), et les quelques centrales existantes sur le territoire assurent une production d'électricité relativement intéressante. Les élus souhaitent **permettre l'évolution de ces installations à condition de maîtriser leurs impacts sur les cours d'eau**.

Concernant les dispositifs de production solaire d'énergie photovoltaïque ou thermique, la Communauté entend **privilégier leur développement au sein des espaces déjà urbanisés (toitures, parkings...)**. Le développement **sur d'anciens sites industriels ou espaces dégradés tels que les anciennes décharges** tel que déjà réalisé sur Cazedarnes est encouragé qu'il s'inscrit en compatibilité avec les enjeux environnementaux. Ailleurs au sein des espaces naturels et agricoles, ce type d'implantation peut être possible sous réserve du respect des enjeux environnementaux (biodiversité, paysages, risques...) et économique (contrainte de raccordement, incohérence vis-à-vis des stratégies de développement touristiques et potentiellement pénalisant pour l'activité agricole). Dans tous les cas, pour tout projet de centrales des études au cas par cas devront être réalisées afin de **vérifier l'opportunité de ceux-ci, et l'insertion paysagère sera systématiquement vérifiée avant l'admission de ce type de projet**.

Sur le développement des éoliennes, le territoire n'est pas recensé au titre du Schéma de Développement Éolien régional, comme un secteur qualifié de propice. En cohérence avec la volonté d'appuyer la filière touristique notamment sur la mise en valeur du cadre rural et des paysages, l'implantation de champs de production d'énergie éolienne n'est pas souhaitée.

Les **installations de production d'énergie éolienne seront contraintes autant que possible**, en particulier au sein des espaces agricoles et des espaces naturels d'intérêt écologique ou paysager, et notamment au sein des espaces sensibles liés au Canal du Midi où elles seront totalement interdites. Les élus ne sont pas opposés en revanche aux implantations d'éoliennes particulières, dans le respect de préconisations d'insertion paysagère soignée.

Enfin, il convient de **ne pas compromettre le développement potentiel de secteurs d'exploitation des richesses du sol et/ou du sous-sol (matières premières)**, sous réserve de s'inscrire en respect des autres enjeux notamment paysagers, agricoles, patrimoniaux et environnementaux et à **l'exception de l'extraction de gaz de schiste dont le développement n'est pas envisageable**.

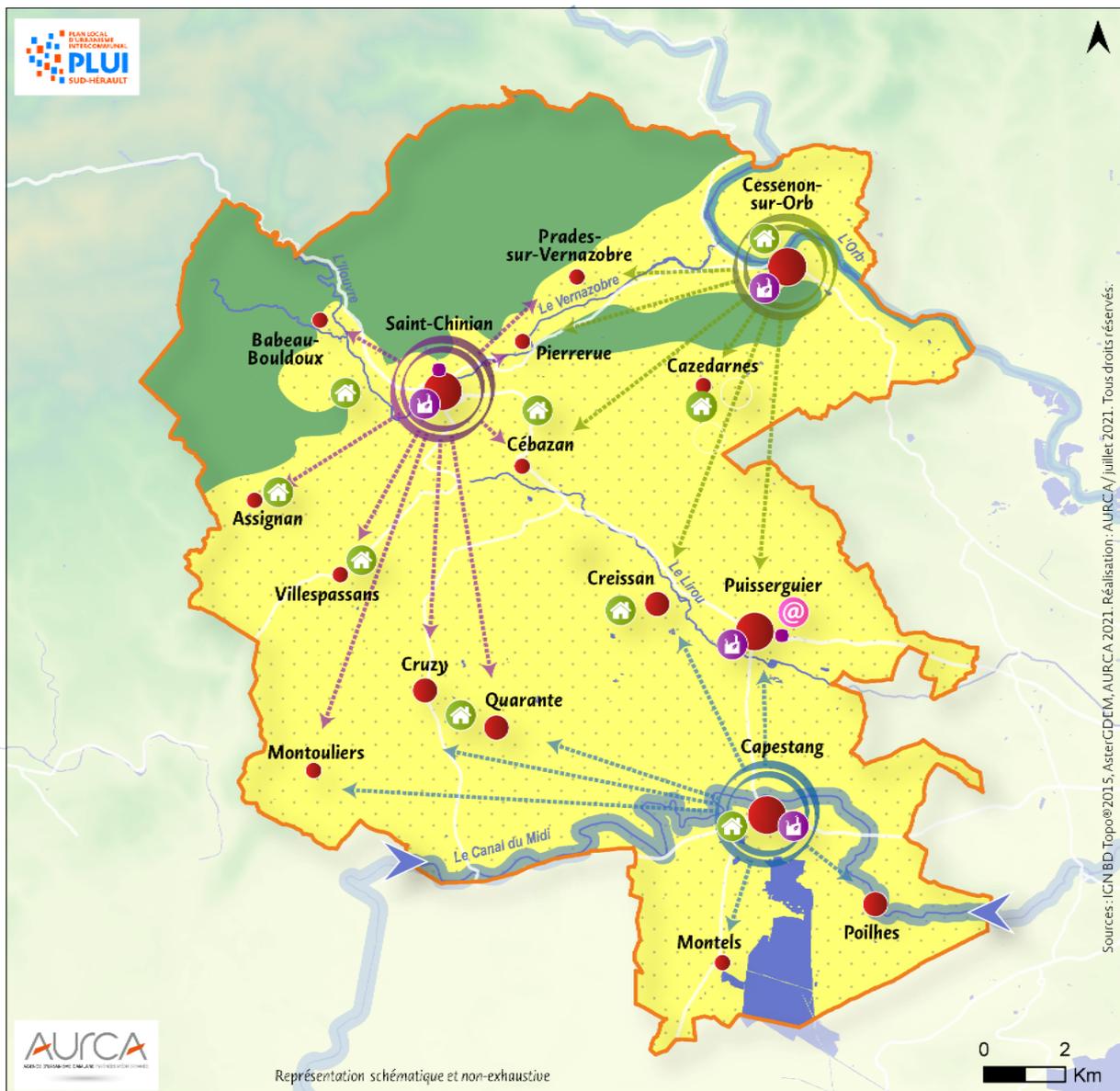
▪ **PERMETTRE LES ÉVOLUTIONS TECHNIQUES DE LA CONSTRUCTION EN FAVEUR DES ÉCONOMIES OU DE LA PRODUCTION D'ÉNERGIES**

De façon générale, afin de **concilier usage et production d'énergie, et préservation du patrimoine paysager, architectural et bâti**, un « juste-milieu » devra être trouvé dans la traduction réglementaire du PLUi.

Dans les centres anciens, là où l'architecture locale est souvent la plus intéressante et représentative de l'histoire des villages, **la Communauté pourra privilégier l'incitation à la rénovation énergétique et notamment l'isolation thermique, plutôt qu'à la pose de dispositifs de production d'énergie** (solaire et éolienne).

Les collectivités montreront également **l'exemple en engageant des démarches volontaristes au sein des bâtiments d'administration publique** (conception architecturale, dispositif de production ou de consommation d'énergie telle que les chaufferies bois...) et de maîtrise de l'énergie, notamment au sein des espaces publics (ex. : l'éclairage public).

Des secteurs dédiés à la réalisation de quartiers durables, avec par exemple des maisons à énergie positive, ossature bois ou toitures végétalisées, seront définis sous réserve d'une bonne intégration au sein de la forme urbaine existante.



S'appuyer sur ses points forts et ses potentialités pour poursuivre le développement de l'économie locale et travailler à sa diversification

Conforter l'agriculture et considérer le potentiel des espaces naturels

- Préserver les espaces et les activités agricoles, et soutenir leur diversification
- Etudier le potentiel des principaux espaces forestiers

Structurer et développer l'offre touristique vers un tourisme «4 saisons»

- Conforter et faire rayonner les polarités touristiques en fonction de leurs spécificités
- Structurer et valoriser le potentiel lié à l'Orb
- Capitaliser sur l'atout touristique du Canal du Midi et confirmer son rôle de porte d'entrée de territoire
- Mettre en valeur le cadre rural du territoire et appuyer la structuration de l'agritourisme
- Conforter l'offre en hébergement touristique

Conforter et diversifier l'offre en équipement commercial

- Renforcer l'attractivité, notamment commerciale, et l'accessibilité des centres-bourgs
- Promouvoir la création d'un centre de télétravail
- Pérenniser et développer l'initiative des pépinières d'entreprises

Agir sur le potentiel économique pour être plus attractif

- Requalifier le foncier d'activité économique communautaire

Encadrer le développement des dispositifs de production d'énergies renouvelables

- Sur l'ensemble du territoire

AMBITION 3 : PRENDRE EN COMPTE ET PRÉSERVER LE SOCLE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER AINSI QUE LE PATRIMOINE, COMME ÉLÉMENTS GARANTS DE LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE EN SUD-HÉRAULT



Orientation 13 : Optimiser et sécuriser les ressources en eau en adéquation avec les besoins de demain

L'alimentation en eau est au cœur des préoccupations des élus de la Communauté. En effet la ressource s'avère aujourd'hui fragile autant sur le plan qualitatif que quantitatif. L'attractivité d'un territoire, qu'elle soit résidentielle ou économique, dépend de sa capacité à satisfaire les besoins en eau, notamment en eau potable. De fait, cela induit de prendre à bras le corps le problème dès à présent pour s'assurer de répondre aux besoins de demain. **La qualité et la quantité des ressources en eau potable seront un élément déterminant et prioritaire dans la définition des futurs secteurs de développement des communes à l'échelle de la Communauté.**

▪ **AMÉLIORER LA VISIBILITÉ SUR LA RESSOURCE EN EAU ET ŒUVRER EN FAVEUR DE LA LIMITATION DES GASPILLAGES ET DES POLLUTIONS**

Afin d'améliorer la lisibilité, le PLUi intégrera naturellement les dispositions prévues par les différents arrêtés préfectoraux de protection des captages du territoire. L'aire d'alimentation du captage du Fichoux - La Manière, sera aussi reportée au plan de zonage du PLUi afin de garantir la meilleure visibilité possible et que la ressource soit protégée autant que faire se peut.

Le PLUi veillera également à préserver la qualité de l'eau, dans la limite des outils disponibles.

La limitation des gaspillages tient notamment à **l'amélioration de la performance des réseaux, mais les élus se sont également donné l'objectif de :**

- **Prévoir la généralisation des réseaux séparatifs au sein des nouvelles opérations, et de l'encourager lors des travaux sur les réseaux au sein des espaces déjà urbanisés.** Dans cet esprit, mais également pour mieux prendre en considération les risques sur le territoire (cf. A3- O17), la collectivité entend s'emparer de la problématique de gestion de l'eau pluviale. Cette étude devrait permettre aux autorités compétentes de disposer de premiers éléments à intégrer dans une réflexion globale de planification lors de la définition des zones de développement urbain.
- **Systématiser la récupération des eaux pluviales** dans les nouvelles opérations.

La limitation des pollutions passe par plusieurs axes :

- Le PLUi prendra en compte les périmètres de protection des captages ainsi que les protections édictées par les DUP, mais aussi les aires d'alimentation des captages ;
- Il pourra prévoir la **protection des abords des captages non concernés par des DUP** ;
- Le PLUi prévoira la **protection des abords des cours d'eau et zones humides** ;

▪ **TENIR COMPTE DES CAPACITÉS ÉPURATOIRES DANS LES CARACTÉRISTIQUES DU DÉVELOPPEMENT URBAIN**

Dans un objectif économique mais aussi de préservation des milieux, il s'agira de **privilégier le développement urbain et donc l'accueil démographique en tenant compte des capacités épuratoires existantes, ainsi qu'en priorisant les secteurs raccordés ou raccordables** à une station d'épuration existante.

Ainsi **les capacités d'accueil de certaines communes seront calibrées au regard de la capacité des équipements existants**, c'est le cas de Creissan, Prades-sur-Vernazobre, Villespassans, Babeau-Bouldoux, Montouliers (300 EH) voire Assignan...

Le développement de **la commune de Montels est subordonné à la réalisation d'une nouvelle STEP** (200 EH actuellement). Celui de la commune de Cruzy doit être assuré prioritairement grâce à un raccordement sur la STEP de Quarante.

Pour les communes de Capestang, Puisserguier, Quarante, Cébazan, Cessenon-sur-Orb, Saint-Chinian, Poilhes, Pierrerue et Cazedarnes, les capacités épuratoires ne constituent pas un facteur limitant à l'accueil de population.

Orientation 14 : Assurer la préservation des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité

Sud-Hérault jouit d'un patrimoine naturel riche, reconnu par de nombreux inventaires et périmètres de protection. Ceux-ci constituent **un véritable atout pour le cadre de vie** que les élus ont choisi de préserver.

En cohérence avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et la trame verte et bleue définie dans le SCoT du Biterrois, il convient de **préserver voire de remettre en bon état les continuités écologiques localement**. Déterminées dans l'État Initial de l'Environnement, ces continuités reposent sur les espaces agricoles et naturels, largement représentés sur le territoire.

Il convient ainsi de **considérer la matrice paysagère en sauvegardant d'une part les espaces ouverts et semi-ouverts, notamment agricoles, et d'autre part les espaces forestiers**. Cette orientation est étroitement liée aux activités qui s'exercent ou à développer sur ces espaces (maintien et développement de l'activité agricole, redéploiement d'une activité pastorale et d'autre part au soutien à une valorisation durable du potentiel forestier).

Aussi, **la limitation de la consommation de l'espace, le développement maîtrisé de l'urbanisation en continuité des tissus urbains existants et l'endiguement du mitage contribuent pleinement à la préservation de la biodiversité**.

▪ **REPÉRER ET PRÉSERVER LES ESPACES PRÉSENTANT UN INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE PARTICULIER**



La préservation des continuités écologiques passe notamment par la sauvegarde des vastes espaces présentant un intérêt écologique particulier (site Natura 2000, ZNIEFF...). **Au sein de ces réservoirs de biodiversité, la constructibilité sera strictement limitée. Pour les communes dont les noyaux urbains sont situés dans ces espaces, qui sont majoritaires sur le territoire, leur développement sera permis** à condition de ne pas compromettre la fonctionnalité écologique globale et l'intérêt faunistique ou floristique des espaces concernés.



Support de la trame bleue, les continuités aquatiques, principalement composées **des cours d'eau** (Orb, Lirou, l'Ilouvre...), **des zones humides, du canal du Midi et des étangs de Capestang – Poilhes – Montels** doivent aussi être protégées.



L'étang de Capestang-Poilhes vu depuis Montels

Des cheminements doux pourront y être développer dans l'optique de profiter de l'ombrage et de la richesse écologique de ces espaces, sous réserve que leur conception garantisse le maintien de leurs intérêts actuels (habitat d'espèces, zone d'expansion des crues,...).

▪ **PRÉSERVER LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES ET PÉRENNISER LES COUPURES VERTES**

Les corridors écologiques, notamment repérés par le SRCE et le SCoT, doivent être préservés afin d'assurer des continuités entre les réservoirs de biodiversité présents sur le territoire et à proximité. Il s'agira aussi de **maintenir les coupures d'urbanisation existantes**, y compris lorsque celles-ci sont constituées d'une nature relativement ordinaire, entre les différentes communes ainsi qu'entre certaines communes et leurs hameaux. La pérennisation de ces coupures participe aussi à la mise en valeur des silhouettes villageoises (cf. A3 - O15).

▪ **MAINTENIR ET DÉVELOPPER LA NATURE EN VILLE POUR PROLONGER LA TRAME VERTE ET BLEUE À L'INTÉRIEUR DES COMMUNES ET AU SEIN DES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT**

Plus localement, les éléments qui jouent un rôle dans la fonctionnalité écologique tels que les petits canaux, les haies, les murets, les bosquets... **seront pris en compte dans l'aménagement et mis en valeur** autant que possible, pour la définition de cheminements doux par exemple.



Espaces verts et récréatifs à Villespassans

La réalisation d'aménagements paysagers au sein des nouvelles opérations, la préservation des jardins potagers au sein du tissu urbain, le repérage des principaux espaces verts et la végétalisation de certains espaces publics participent à maintenir ou développer la nature en ville et contribuent à la préservation de la biodiversité localement.

La végétalisation des espaces publics permet aussi de rafraîchir ces espaces souvent très minéraux et ainsi d'en améliorer le confort.

Le **maintien de surfaces non imperméabilisées** (et donc favorable au développement de la biodiversité et à l'infiltration de l'eau) sur une partie des parcelles, **sera imposé** dans les nouvelles zones à urbaniser.

Orientation 15 : Préserver et mettre en valeur les paysages de Sud-Hérault, supports de son attractivité touristique

Sud-Hérault apparaît emblématique à la fois pour ses paysages naturels (en lien avec la qualité du socle environnemental) que ses paysages urbains que le PLUi devra prendre en compte et contribuer à valoriser.

▪ **PRÉSERVER ET VALORISER LES GRANDS ENSEMBLES PAYSAGERS, ATOUTS DU CADRE DE VIE ET DE MISE EN TOURISME DU TERRITOIRE**

Jouissant de nombreux espaces ouverts, Sud-Hérault bénéficie de grands ensembles paysagers diversifiés. Les élus ont conscience de l'importance de **préserver et valoriser ces grands ensembles**, parmi lesquels ceux du fond de scène du Canal du Midi, mais pas uniquement :



Le **caractère boisé des pentes des Avants-Monts** devra être préservé.



L'**imposante rypisylve de l'Orb** doit être préservée, de même que les petits jardins potagers atenant aux abords de Cessenon-sur-Orb. Les caractéristiques de cet espace de plaine cultivée en fond de vallée (murets, terrasses et arbres isolés) **doivent être autant que possible conservés et mis en valeur**.



Les vignes et garrigues du Saint-Chinianais composent un véritable « paysage-jardin », tel que démontré dans l'EIE, souvent couronnés par d'imposantes barrières rocheuses. Les perspectives sur ces éléments notamment depuis certains axes routiers (Cazedarnes, Creissan par exemple) ou entrées de ville **méritent une attention particulière et une préservation des constructions**, notamment de hangars agricoles.



Les **puech des plaines et collines**, seront à **préserver** (topographie) voire pour certains **reboisés**. L'entretien des garrigues afin d'éviter leur fermeture pourra s'effectuer via la mise en œuvre de l'orientation 8 visant à développer le pastoralisme. Les **haies marquantes de l'espace agricole** pourront être repérées et protégées.

La **plaine viticole de l'Aude**, particulièrement exposée à la vue depuis les puechs et collines, **ses principaux éléments « d'animation » doivent être préservés :**

- L'étang de Capestang – Poilhes apparaît comme un **espace sensible à préserver mais également à se réapproprier ;**
- **Les alignements d'arbres notamment en bordure de route et du Canal du Midi sont à conserver autant que possible ;**
- Les **bois de pins cerclant certains domaines viticoles doivent être repérés et protégés ;**

Les perspectives sur ces grands paysages sont plus ou moins connues des habitants et touristes, et constituent un réel atout pour véhiculer l'identité géographique et la mise en tourisme du territoire.

1/ Préserver les belvédères et cônes de vue



Compte-tenu de sa topographie le territoire de Sud-Hérault dispose de nombreux sites en promontoire. Ceux-ci permettent de bénéficier de **points de vue sur le paysage, souvent réciproques, toujours intéressants, qu'il conviendrait de valoriser autant que possible, de ne pas détruire dans tous les cas.** La mise en œuvre des 2 ambitions suivantes contribue à pérenniser ces points de vue.



Espace vert à Quarante vue sur les territoires de Quarante et Cruzy



Vue sur les contreforts du Haut-Languedoc et Pierrerue-Combejean, depuis le col de Fontjun à Cébazan

2/ Stopper le mitage de l'espace rural et encadrer les constructions au sein des zones agricoles et naturelles dans un souci d'intégration paysagère

Le mitage de l'espace rural est un fléau autant pour la préservation du socle environnemental que pour la qualité des paysages. Outre les constructions à destination agricole (dans des secteurs définis), **les constructions au sein des secteurs naturels ou agricoles seront limitées**, et dans le cas où elles seraient admises, leur insertion dans le paysage sera encadrée par le règlement du PLUi.

3/ Préserver autant que possible les alignements végétaux identitaires, notamment ceux typiques des entrées de villes

Les grands alignements végétaux font également partie des éléments structurants du paysage. Les arbres alignés, typiques en entrée de ville, ou le long des routes font partie de ces éléments, il s'agira de les maintenir autant que possible dans la limite de leur état sanitaire, et d'étudier dans le cas contraire les possibilités de replantation.

- **REPENSER LA CONSTRUCTION ET L'AMÉNAGEMENT EN TENANT COMPTE DE L'INSERTION PAYSAGÈRE ET ARCHITECTURALE**

Les formes urbaines et l'architecture participent au maintien de l'identité locale et rurale, importante pour les habitants mais aussi pour le développement du tourisme au sein du territoire. L'aménagement et l'urbanisme de façon générale (architecture des constructions, conception ou requalification des opérations, des espaces publics...) doivent veiller à prendre en compte la bonne intégration paysagère ou architecturale dans l'environnement au sens large (tissu bâti, espaces naturels ou agricoles...). De façon générale, **les aménagements ou réaménagements devront privilégier l'utilisation d'essences végétales et de matériaux locaux.**

1/ Poursuivre l'aménagement des centres-anciens

Les centres anciens doivent faire l'objet d'attentions particulières. Un travail important doit être mené notamment en termes de **requalification des espaces publics et de démolitions d'îlots pour aérer le tissu urbain** (au profit notamment du stationnement, de l'apaisement des circulations et de la végétalisation) et ainsi les rendre plus faciles et agréables à vivre et donc plus attractifs pour de nouvelles installations.

Les espaces publics créés ou requalifiés devront s'inspirer des exemples de places publiques déjà existantes et introduire une végétalisation.

2/ Veiller à la bonne intégration paysagère des futures opérations de développement urbain et préserver les silhouettes villageoises

Les nouvelles opérations d'extensions urbaines devront s'inspirer de l'architecture locale et inclure des espaces publics rappelant les places de villages arborées, afin de favoriser l'émergence de vie de quartiers. Par ailleurs le développement urbain, devra autant que possible veiller à prendre en compte la préservation des silhouettes villageoises identifiées :

- **Pour les villages de Plaine, les extensions :**
 - Ne devront pas pénaliser les principaux points de vues identifiés depuis et vers le village ;
 - Tiendront compte autant que possible du parcellaire agricole dans leur définition ;
 - Pourront mettre à profit des limites naturelles pour délimiter l'urbanisation.

- **Pour les villages d'eau, les extensions :**
 - Devront privilégier les localisations en coteau et en retrait de zone inondable et éviter lorsque cela est possible l'urbanisation linéaire, le long des routes en fond de vallée ;
 - Veilleront autant que possible à travailler une forme urbaine et l'insertion dans la pente des vallées ;
 - Feront en sorte de préserver les vues vers le village historique, notamment depuis les routes principales ;
 - Protégeront les ripisylves des cours d'eau.

- **Pour les villages de piémont, les extensions :**
 - Veilleront à laisser dégagée la silhouette ancienne du village ;
 - Conservent/développeront une trame végétale qui accompagne le village historique ;
 - Privilégieront les localisations en coteaux autant que possible et viendront densifier les abords du village en veillant à articuler le village ancien et les nouvelles constructions ;
 - Veilleront à pérenniser les vues remarquables depuis et vers le village.

▪ **TRAVAILLER ET QUALIFIER LES ESPACES DE TRANSITION ENTRE LES ZONES URBAINES / À URBANISER ET LES ESPACES AGRICOLES OU NATURELS**

Afin de minimiser les nuisances réciproques engendrées par la cohabitation entre les zones agricoles et résidentielles, les élus envisagent de **déterminer et qualifier des franges urbaines et rurales, soit des espaces de transition pour limiter les conflits d'usage entre ces espaces.**

- En cohérence avec l'orientation 9 et la volonté de favoriser l'agriculture urbaine, **des espaces de ceinture verte des zones urbaines ou à urbaniser, pourront être dédiés par exemple à la réalisation de jardins potagers**, marquant la transition entre usages urbains et usages agricoles.
- Des espaces de transition pourront être également **ménagés au profit du développement des modes doux** en lien avec l'orientation 6.
- **Un travail de requalification des entrées de villes devrait être opéré**, prioritairement sur les entrées de ville identifiées par le SCoT du Biterrois opposable. La requalification **pourra mettre en scène ces entrées pour l'incitation à la découverte des communes ou simplement mettre en valeur les silhouettes villageoises par le maintien ou la remise en état autant que possible des alignements d'arbres** typiques ou de certains cônes de vue.

Orientation 16: Préserver et mettre en valeur le patrimoine du territoire comme vecteur des identités et de l'histoire de celui-ci

La Communauté de communes Sud-Hérault est un territoire qui se construit. Son patrimoine est à la fois important pour son identité, la mise en valeur du cadre de vie, ainsi que pour le développement touristique. Dans ce sens, la préservation et la mise en valeur de celui-ci est un enjeu important du PLUi.

▪ **VALORISER LE PATRIMOINE PROTÉGÉ**

Le territoire recèle de nombreux sites identifiés comme patrimoine « remarquable », les élus se sont accordés sur l'importance de les valoriser en tant que tel et dans l'optique de les intégrer au mieux au sein des stratégies de développement touristique engagées.



Ainsi **les sites inscrits ou classés** tels que l'ensemble de l'Abbaye de Fontcaude à Cazedarnes, le village de Montouliers, et le Canal du Midi..., ou encore **les monuments historiques et leurs abords protégés** seront repérés au plan de zonage et les prescriptions afférentes prises en compte dans les aménagements prévus. **Toutes opérations susceptibles d'avoir un impact positif et sur leur visibilité et leur accessibilité sera favorisée et relayée** (signalétique, sentiers de découverte...).



L'abbaye de Fontcaude à Cazedarnes – Les Calades du village Montouliers

Le Canal du Midi fait également l'objet d'une OAP pour traiter l'aménagement de ses abords, sa valorisation urbaine (vecteur d'aménités), économique (vecteur de projet), paysagère (éléments structurant du cadre de vie).



Le Canal du Midi à Poilhes et Capestang

- **PROMOUVOIR LA TYPICITÉ ARCHITECTURALE DU PATRIMOINE BÂTI RURAL ET URBAIN**

Sud-Hérault concentre de nombreuses bâtisses, témoins du passé, notamment agricole ou industriel, que ce soit au sein de l'espace rural avec les grands domaines, magnaneries et châteaux, ou dans les centres urbains avec les maisons vigneronnes, les caves... **La typicité architecturale de ces éléments et leur singularité sont autant d'arguments incitant à les préserver autant que possible, sans pour autant omettre et compromettre l'objectif d'adapter le tissu ancien aux nouveaux modes de vie** pour parer à la désaffection des noyaux historiques.

Certains centres urbains anciens ont fait l'objet d'études architecturales menées par la Communauté de communes, pour réfléchir à l'opportunité de candidater au label site patrimonial remarquable, ces études donneront lieu à un zonage et un règlement particuliers sur ces communes en fonction des conclusions.

- **IDENTIFIER, PRÉSERVER ET VALORISER LES AUTRES ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE (PETIT PATRIMOINE, PATRIMOINE VERNACULAIRE...)**

Lors de l'état des lieux les élus des 17 communes ont été invités à compléter une carte pour repérer les éléments de patrimoine sur leur territoire.

 Ainsi au-delà du patrimoine déjà reconnu et identifié par des classements et inventaires, les élus ont choisi de **repérer aussi ce patrimoine plus discret (petit patrimoine) afin de le préserver de l'abandon, voire de le valoriser en tant que vecteur des identités de Sud-Hérault.**

En l'occurrence il peut s'agir de cabanes de vignes, de croix, de murets, de lavoirs, d'arbres isolés, de grottes, de capitelles... Ces éléments seront reportés au plan de zonage et pris en compte notamment lorsque ceux-ci sont concernés par des projets d'aménagement.



La gloriette à Montouliers



Calvaire à
Cébazan



La statue de la
liberté à Lugné –
Hameau de
Cessenon



Capitelle de Nono à
Quarante

Orientation 17: Prendre en compte les risques naturels dans l'aménagement du territoire de Sud-Hérault



Le territoire de Sud-Hérault est assez largement exposé aux risques, en particuliers aux risques naturels et notamment inondation. Le PADD du PLUi, prend en compte ces différents risques susceptibles d'affecter le territoire, l'objectif principal poursuivi par cette orientation est de **limiter l'exposition des personnes et des biens, mais aussi de ne pas aggraver la vulnérabilité du territoire en prenant en compte le risque dans sa globalité et sur l'ensemble du territoire.**

▪ **PRENDRE EN COMPTE LE RISQUE DANS LES STRATÉGIES DE DÉVELOPPEMENT URBAIN**

Concernant le risque inondation, **le développement urbain sera privilégié en dehors des zones à risques d'inondation**, lorsque cela est possible. Outre le respect des dispositions des PPRi, les élus ont choisi d'intégrer et **de prendre en compte le risque inondation au sens large**: dans les communes non couvertes par un PPRi, la constructibilité sera interdite dans les zones dites inondables, situées jusqu'aux limites du lit majeur cartographiées par l'Atlas des Zones Inondables de l'Hérault.

Concernant le risque incendie, **l'endigement du mitage, notamment dans les zones à dominante forestière**, ainsi que le fait d'œuvrer pour le respect des obligations en matière de débroussaillage obligatoire, participent à la prévention et la lutte contre ce risque.

Le choix de **favoriser le développement de l'agriculture et l'émergence d'une activité pastorale** ainsi que de favoriser l'apparition d'une activité de valorisation forestière contribuent également à la prévention de ce risque.

Par ailleurs, lorsqu'un secteur de développement urbain sera envisagé à proximité d'un risque incendie potentiel identifié, l'aménagement (des franges urbaines et rurales en particulier) devra **garantir la sécurité des personnes et des biens.**

De façon générale l'importance accordée à la requalification des centres-anciens pour améliorer leur attractivité résidentielle, ainsi que la mise à profit d'une partie du potentiel mutable au sein du tissu urbain (stades, caves) lorsque ceux-ci sont épargés par le risque, participent également de la mise en œuvre de cette stratégie d'évitement et d'optimisation des espaces à l'abri du risque.

Aussi, il s'agit de tenir compte des autres risques naturels et technologiques qui concernent le territoire communautaire (mouvements de terrain, transport de matières dangereuses...) dans les choix de développement opérés.

▪ **PRENDRE EN COMPTE LE RISQUE INONDATION DANS LES AMÉNAGEMENTS FUTURS**

La prise en compte des risques, et notamment du risque inondation ne se cantonne pas à mettre en œuvre cette stratégie d'évitement des zones exposées. Les élus de la Communauté se sont également accordés sur l'importance de penser les opérations d'aménagement et d'urbanisation en prenant en compte le risque, l'objectif étant de favoriser les opérations qui limitent l'imperméabilisation des sols et donc le ruissellement.

1/ Favoriser une amélioration de la gestion des eaux pluviales et promouvoir l'infiltration

Malgré une topographie relativement douce, le territoire comprend des secteurs plus accidentés qui justifient de prendre en compte la problématique du ruissellement et de l'érosion sur l'ensemble de Sud-Hérault. Dans cette optique, la récupération des eaux pluviales sera favorisée, l'aménagement des projets d'urbanisation devra intégrer, le plus en amont possible, cette dimension, afin de limiter le ruissellement. Les aménageurs pourront notamment recourir aux noues paysagères, aux bassins de rétention aménagés en espaces verts ...

Les dispositifs et initiatives favorisant l'infiltration de l'eau et limitant l'imperméabilisation du sol seront également favorisés. Par exemple **le maintien d'une surface non imperméabilisée à la parcelle sera imposé** par le règlement de certaines zones à urbaniser.

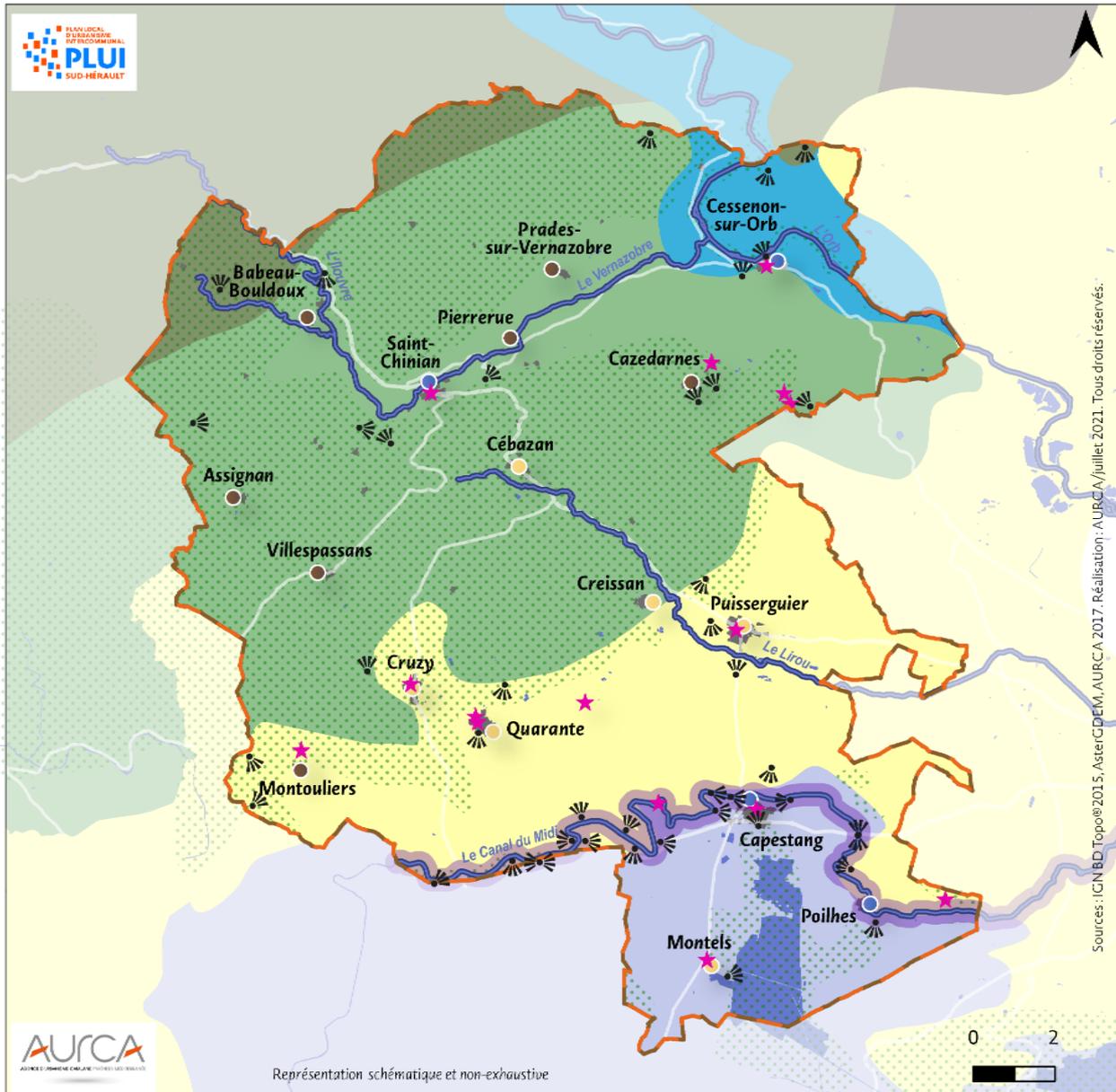
Le stationnement enherbé sera également encouragé, les toitures végétalisées autorisées par secteur, en fonction de l'insertion paysagère dans le site.

2/ Permettre les aménagements préventifs

Les projets engagés (bassins d'écroulements de Creissan, aménagement du secteurs des horts à Puisserguier...) devront être pris en compte dans le PLUi.

3/ Œuvrer pour l'amélioration de l'entretien des cours d'eau

La nécessité d'entretien des cours d'eau, ainsi que des canaux des ASA sera prise en compte. Les emprises nécessaires à cette fin seront notamment étudiées dans les documents graphiques du PLUi.



Prendre en compte et préserver le socle environnemental et paysager ainsi que le patrimoine comme éléments garants de la qualité du cadre de vie

Assurer la préservation des continuités écologiques et réservoirs de biodiversité

- Prendre en compte, voire préserver autant que possible les espaces présentant un intérêt écologique
- Protéger la trame bleue et les principales continuités hydrographiques

Cultiver la diversité paysagère en pérennisant...

- le fond de scène du Canal du Midi

Et les grandes entités...

- des Avants-monts
- de la Vallée de l'Orb
- des vignes et garrigues du Saint-Chinian
- des plaines et collines
- de la plaine viticole de l'Aude

Préserver autant que possible les silhouettes villageoises...

- de plaine
- d'eau
- de piémont
- ...et sauvegarder et mettre en valeur les points de vue et belvédères

Repérer, conserver et valoriser le patrimoine

- reconnu et historique
- ainsi que le petit patrimoine

Prendre en compte et se prémunir des risques

- sur l'ensemble du territoire

REALISATION - MAITRISE D'OUVRAGE



**Communauté de communes
Sud-Hérault**

1 allée du Languedoc
34620 PUISSESGUIER
Tél : 04.67.93.89.54- Fax : 04.67.93.73.32
Email : accueil@cc-sud-herault.fr

PARTICIPATION AUX ÉTUDES/CONCEPTION GRAPHIQUE



Agence d'Urbanisme Catalane
19, Espace Méditerranée - 6^{ème} étage
66000 PERPIGNAN
Tél. : 04 68 87 75 52- Fax: 04 68 56 49 52
E-mail : agence.catalane@aurca.org

PLUi approuvé le 24 janvier 2023

Tous droits réservés