

# PLU



**PLU - Rapport de présentation :**  
Dossier d'approbation



|                    |              |              |             |              |
|--------------------|--------------|--------------|-------------|--------------|
|                    |              |              |             |              |
| <b>Elaboration</b> |              | 18 juin 2012 |             | 25 mars 2013 |
| <b>Procédure</b>   | Prescription | Arrêt        | Publication | Approbation  |
| <b>1</b>           |              |              |             |              |

## Sommaire

|   |            |
|---|------------|
| <b>PREMIERE PARTIE</b>  | <b>4</b>   |
| <b>DIAGNOSTIC COMMUNAL</b>  | <b>4</b>   |
| <b>TITRE 1: ETAT DES LIEUX ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION</b> .....            | <b>5</b>   |
| 1. La situation géographique de Saint-Christol.....                         | 6          |
| 2. La commune au sein du territoire.....                                    | 9          |
| 3. La dynamique socio-économique .....                                      | 23         |
| 4. Les équipements structurants .....                                       | 47         |
| 5. Les espaces habités .....  | 66         |
| <b>TITRE 2: LA DYNAMIQUE AGRICOLE DE LA COMMUNE DE SAINT-CHRISTOL</b> ..... | <b>86</b>  |
| 1. Historique de l'agriculture .....  | 86         |
| 2. L'agriculture sur la commune en 2009.....                                | 90         |
| 3. L'occupation des sols en 2010 .....                                      | 103        |
| <b>TITRE 3 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b> .....                      | <b>121</b> |
| 1. Données géophysiques .....   | 121        |
| 2. La prise en compte des risques naturels et technologiques.....           | 129        |
| 3. Les mesures de protection du patrimoine naturel .....                    | 134        |
| 4. Pollutions et nuisances.....   | 137        |
| 5. Ressources naturelles.....   | 145        |
| 6. Conclusion : .....   | 149        |
| 6. Le paysage : .....   | 149        |
| <b>TITRE 4 : SYNTHESE DES ENJEUX</b> .....                                  | <b>171</b> |
| <b>DEUXIEME PARTIE</b>  | <b>175</b> |
| <b>EXPLICATION DES CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE</b>                         | <b>175</b> |
| 1. Les orientations de développement .....                                  | 176        |
| 2. Traduction dans la révision du PLU .....                                 | 180        |
| 3. Les perspectives démographiques et le nouveau zonage .....               | 212        |
| <b>TROISIEME PARTIE</b>   | <b>217</b> |
| <b>INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT</b>               | <b>217</b> |



**PREMIERE PARTIE**

**DIAGNOSTIC COMMUNAL**

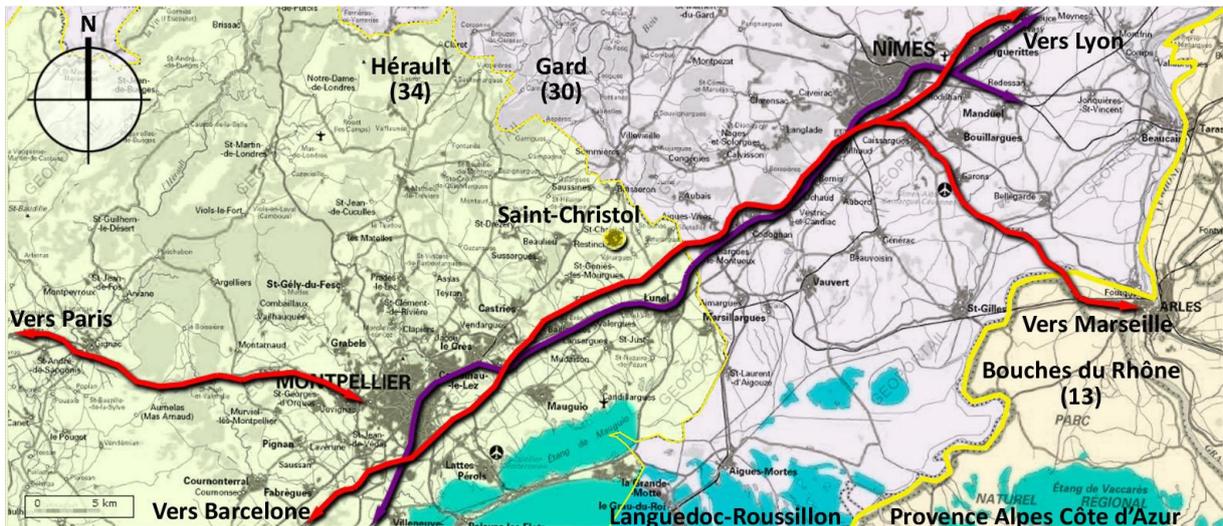
***TITRE 1:  
ETAT DES LIEUX ET PERSPECTIVES  
D'EVOLUTION***

## 1. La situation géographique de Saint-Christol

### 1.1. Insertion de Saint-Christol dans la dynamique régionale :

Saint-Christol se situe à l'extrémité Est du département de L'Hérault, à la frontière avec le Gard, les deux départements les plus dynamiques du Languedoc-Roussillon, poussés par les croissances de Nîmes (30) et de Montpellier (34). Cette situation géographique profite d'un certain nombre d'atouts :

- La proximité de Nîmes et Montpellier : services, commerces, emplois,
- La bonne desserte par des réseaux de communications d'échelle internationale : Autoroute A9/E15 et voie ferrée (TGV Nîmes et Montpellier + TER Lunel),
- La proximité de la Méditerranée (15min),
- Climat tempéré + bon ensoleillement.



Insertion de Saint-Christol dans l'espace Régional (source : IGN).

La région Languedoc-Roussillon, qui compte 1 545 communes a une superficie de 27 376 km<sup>2</sup> pour une population totale de 2 548 000 habitants, créant une densité de 93 hab/km<sup>2</sup>. D'une superficie de 6224 km<sup>2</sup> pour une population totale de 982 000 habitants en 2006, le département de l'Hérault a une densité moyenne de 157,7 habitants au km<sup>2</sup> (Source INSEE RGP 2006).

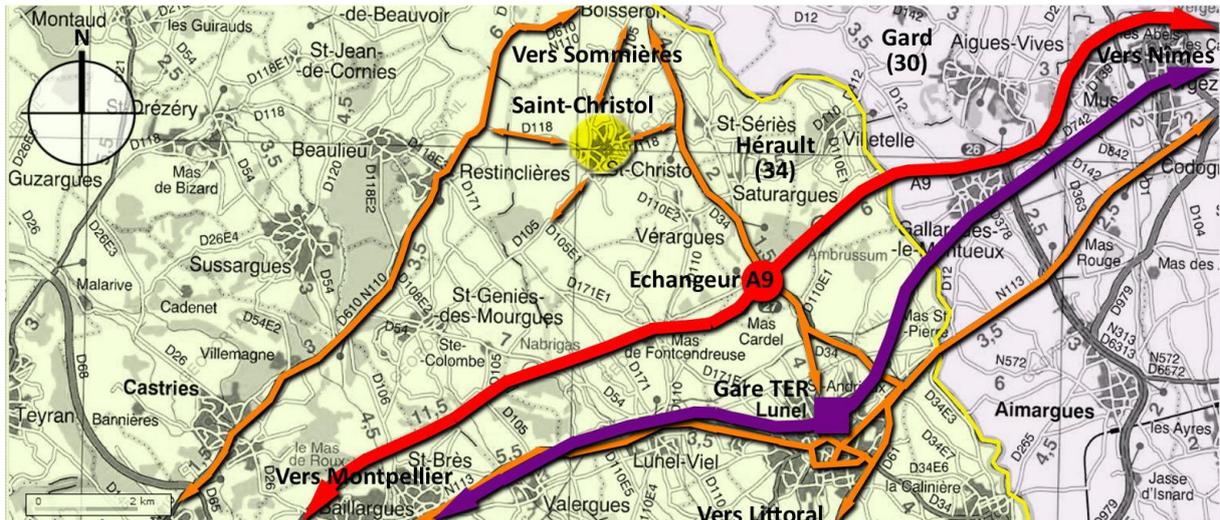
Le Département de l'Hérault a été créé à la Révolution française, le 4 mars 1790 en application de la loi du 2 décembre 1789, à partir d'une partie de l'ancienne province du Languedoc. Il comprend les pays du Biterrois, de l'Espinouse, du Lodévois, du Montpelliérais et une partie du Larzac.

Il a connu un effondrement de son industrie viticole au début du XX<sup>ème</sup> siècle : la mévente du vin alliée à une maladie des vignes a poussé à la révolte des milliers de vignerons modestes. Le mouvement a été durement réprimé par le gouvernement de Georges Clémenceau. Saint-Christol, village viticole, a su perdurer son vignoble, aujourd'hui reconnu en termes qualitatifs et présentant un des atouts économiques majeurs de la commune.

Au cours de la deuxième moitié du XXème siècle, le bassin de Montpellier a connu l'une des plus fortes croissances de population de France. C'est dans ce contexte que se développe le littoral héraultais et dans une plus large mesure le littoral languedocien, et la capitale régionale : Montpellier, fortement favorisée par son campus universitaire dynamique et son pôle de recherche scientifique des plus importants de France.

## 1.2. Insertion de Saint-Christol dans la dynamique locale :

De part cette situation, Saint-Christol est à la fois ouverte sur l'arrière-pays et les Cévennes, au Nord, et sur la Camargue et le littoral méditerranéen au Sud. La commune se situe dans la plaine littorale caractérisée par de petits reliefs calcaires d'environ 50 à 65 m d'altitude dominant les étendues agricoles (vignes). La commune épouse l'un de ces reliefs et marque le paysage de sa silhouette singulière, marquée par l'émergence en point culminant de son clocher, s'inscrivant ainsi dans un rapport au territoire traditionnel dans la région.



Insertion de Saint-Christol dans l'Est-Héraultais (source : IGN).

Idéalement située sur un axe Est-Ouest entre Montpellier et Nîmes, toutes deux placées à 15/20 min de déplacement environ, la commune de Saint-Christol est également positionnée sur un axe Nord-Sud entre Sommières et Lunel. Cette insertion urbaine rajoute de la dynamique au village en renforçant son attractivité. Mais cette situation de « compromis géographique idéal » pourrait tendre vers une résidentialisation pavillonnaire régie par les déplacements pendulaires domicile / travail qui pourrait nuire à la vie de village. L'enjeu de Saint-Christol est donc de réguler son expansion démographique de manière à optimiser l'intégration des nouveaux habitants, de sorte qu'ils participent à la vie communale pour y maintenir activités, manifestations culturelles, commerces et services de proximité.

## Commune de Saint-Christol



L'échangeur de l'A9 assure une connexion optimale de Saint-Christol vers les agglomérations de Nîmes et de Montpellier, les plaçant à environ 20 minutes chacune. Cette bonne connectivité automobile est capitale pour une commune rurale, qui bénéficie ainsi d'un réseau majeur, et ne souffre donc pas d'isolement territorial, comme cela peut être le cas

pour d'autres communes vigneronnes d'une population identique.



La gare TER de Lunel permet aussi une excellente desserte vers Nîmes et Montpellier. L'avantage de ce déplacement par rapport à l'automobile, outre l'aspect environnemental, est de relier les usagers aux centres-villes des deux préfectures. L'aménagement des abords de

la Gare de Lunel laisse de nombreux stationnements à disposition, ce qui renforce l'intermodalité.

La proximité des deux plus grandes aires urbaines du Languedoc ainsi que l'excellente connexion aux principaux réseaux de transports sont aussi bien un atout pour le développement de l'habitat et des services qui y sont associés que pour l'implantation d'entreprises ou le rayonnement des exploitations agricoles.

De plus, son caractère rural préservé en greffe sur ces axes de déplacement (A9 / RN 113 / RN 110-D6101 / D34 / Voie ferrée) ont contribué à l'émergence du pôle Oenotouristique, équipement majeur et d'échelle intercommunale, qui renforce la notoriété du terroir communal. Cela exprime également la transition de la ruralité viticole à la périurbanité, où la proximité de grandes agglomérations joue un rôle expansif pressant, diluant leur attractivité sur des communes environnantes, qui n'auraient pas à anticiper ces changements si elles étaient au sein d'un territoire lui-même rural. Le Pays de Lunel n'est plus simplement agricole et, si les espaces demeurent, la cité lunelloise vit surtout de sa situation géographique exceptionnelle et de son insertion entre Nîmes et Montpellier.

Saint-Christol voit sa ruralité en mutation, et doit inventer les pistes de son développement en anticipant les apports démographiques et les besoins d'espace que cela sous-entend, et en préservant son territoire pour qu'urbanisation résidentielle, agriculture, déplacement et tourisme vert puissent profiter des mêmes atouts territoriaux, des mêmes infrastructures, de mêmes dynamiques.

## 2. La commune au sein du territoire

### 2.1. La commune au sein du département de l'Hérault, le contexte historique et institutionnel

#### 2.1.1 De la préhistoire à l'époque romaine puis au Moyen-âge

Au néolithique, rien ne permet de penser que le territoire de Saint-Christol était occupé. On a retrouvé quelques éclats de silex attribués plus à des bergers qu'à des sédentaires. Pendant l'âge de fer (environ 1000 ans avant JC), les seuls éléments trouvés sur le territoire de Saint-Christol sont un fragment d'amphore étrusque à Vaquefolle et un fragment d'amphore grecque de la colonie de Marseille.

**Il faut attendre le début de l'époque romaine (IIIe siècle avant JC) et jusqu'au Haut-Empire (IIe siècle après) pour voir apparaître trois petites fermes :**

- L'une à l'est du village actuel, dans le secteur de Camau. On a trouvé des vestiges indiquant une petite villa gallo-romaine (briques jaunes, débris d'amphores, de gobelets) à laquelle on peut rattacher une pierre avec une épitaphe. Il s'agirait donc d'une famille de petits notables.

- L'autre à l'ouest, autour du Mas de Lauriol, s'étendant vers La Bruyère où l'on a découvert une occupation agricole. La quantité de vestiges est plus importante qu'à Camau, mais l'occupation suit le même schéma : une installation importante, avec des briques et des débris de poteries, et des bâtiments annexes autour de La Bruyère. Plus tard, le domaine est devenu une annexe des Hospitaliers.

- Une troisième au sud, vers le Mas Blanc, avec une zone d'occupation agricole davantage située sur les communes de Vêrargues et Lunel-Viel que sur la commune de Saint-Christol. Elle sera elle aussi, plus tard, une annexe des Hospitaliers.

A cette époque, un réseau de voies de communications existait aux alentours de l'actuel Saint-Christol. Un tronçon de route connu sous le nom de Camin de la Mouneda, situé près du bois de Litarges, constitue probablement les restes d'une voie romaine. Elle devait relier Submidrium (Sommières) à Ambrussum (Lunel). A 3 km de là, passait la voie Domitienne, voie antique conduisant d'Italie en Espagne, qui franchissait le Vidourle au Pont d'Ambrussum et rejoignait le site de Sextantio (Castelnau-le-Lez).

**Pendant la période du Haut Moyen Age (du IVe au XIIe siècle), l'occupation agricole à Saint-Christol et dans la plaine lunelloise ne se dément pas.** Pas ou peu de destructions malgré les invasions barbares. C'est même une période de progrès technique, comme en témoignent les premiers moulins à turbine que l'on trouve de l'autre côté du Rhône au XIe siècle.

#### 2.1.2 XIIe siècle, l'arrivée des Chevaliers de Saint-Jean de Jérusalem

A partir du XIIe siècle, l'influence des seigneuries sur les terres agricoles et sur ses populations se manifeste plus nettement. Or, Saint-Christol ne subit pas l'influence de quelque seigneur que ce soit. La raison en est probablement que le village était placé sous une influence monastique. En effet, les seigneurs avaient coutume de donner des terres à l'Église pour assurer le salut de leur âme. Mais ils donnaient de préférence les terres peu exploitables, ce qui était le cas de celles de Saint-Christol à cette époque.

Une occupation monastique, celle des Chevaliers de Saint-Jean de Jérusalem, s'est donc développée dans le centre du village dès 1149 où des textes mentionnent la présence d'une église et d'une maison de Saint-Christophe. Les fouilles menées par le CNRS en 2000, ont mis à jour un certain nombre de vestiges concentrés autour de la place de la Signade et dans la rue du château : tombe, fragments de poterie grise datés des XIIe et XIIIe siècles, silo à grains ayant servi de poubelle, ainsi qu'un mur se rattachant à cette période.

L'Histoire nous apprend aussi que, en 1181, les Chevaliers de Saint-Jean-de-Jérusalem possèdent un domaine appelé Maison de l'Hôpital constitué d'un bois, l'actuel Bois de l'Hôpital, d'une source, la Font-du-loup, et de plusieurs autres propriétés rurales.

Le terme "Hôpital" n'a pas de connotation médicale. Il s'agit d'une maison, d'un relais, dans lequel se reposaient et se ravitaillaient les personnes qui passaient par là : soldats, marchands, errants en quête de bonne ou mauvaise fortune et surtout groupes de pèlerins allant à Saint-Jacques de Compostelle ou à Saint-Gilles qui constituaient avec Rome les trois grands centres de pèlerinage d'Occident. Des pièces de monnaie portant des fleurs de lys et une croix, un lingot d'or et d'anciens restes de maçonnerie furent découverts à cet endroit.

Grâce aux dons et aux acquisitions, la Maison de l'Hôpital devient prospère et influente. Mais les rois de France mettent fin à l'indépendance du Languedoc au début du XIIIe siècle : le pape Innocent III, voyant le dogme catholique menacé par l'hérésie cathare, en appelle à la croisade contre les Albigeois.

Sous le couvert d'une guerre sainte, c'est l'annexion d'une province riche et prospère qui est entreprise. Les barons du Nord, avec à leur tête Simon de Montfort, déferlent sur le Midi en 1209 en provoquant ruines et massacres. Saint-Christol échappe à cet épisode douloureux après que son seigneur eût fait allégeance au roi Louis VIII lors de la prise d'Avignon

### **2.1.3 XIIIe et XIVe siècles, l'installation de la Commanderie des Hospitaliers**

En 1248, le roi Saint-Louis envisage de créer dans la région un port à partir duquel il pourra partir pour les croisades : ce sera Aigues-Mortes.

Or, les Chevaliers de Saint-Jean-de-Jérusalem possèdent là une grosse tour qui, plus tard, se dénommera "Tour de Constance".

Un échange s'en suit entre le Roi et les Chevaliers : cette tour sera rattachée au royaume de France en contrepartie de 25 livres égales à 16 mailles d'or que l'État versera chaque année le jour de la Saint-Jean. Il semble aussi que cette transaction ait permis aux Chevaliers d'implanter une commanderie sur le site de Saint-Christol.

Les Chevaliers de Saint-Jean de Jérusalem prennent alors le nom d'Hospitaliers de Saint-Christol et deviennent de plus en plus influents et respectés. On construit un château en 1262 sur l'actuelle Place du Christ, non loin d'un puits, puis une église dédiée à Saint-Christophe, patron des voyageurs.

Mais le XIVe siècle est aussi marqué par deux fléaux qui s'abattent sur la région. D'abord, de terribles famines sévissent à deux reprises au cours de ce siècle. Partout, on meurt de faim à cause des mauvaises récoltes et de la hausse des prix qui s'en suit. Un malheur ne venant pas seul, la peste noire s'abat vers 1350 tuant plus du tiers de la population. L'épidémie reviendra à deux reprises vers la fin du XIVe siècle.

### **2.1.4 XVIe siècle, la fusion avec l'Ordre de Malte**

En 1530, Charles-Quint répondant à une demande du pape Clément VII offre l'île de Malte au grand maître des Chevaliers de Saint-Jean-de-Jérusalem.

Désigné depuis lors sous le nom des Chevaliers de Malte, l'Ordre occupera l'île jusqu'en 1798, date de l'offensive menée par Bonaparte.

Les commandeurs de Saint-Christol et de la région font parfois des séjours déterminants sur l'île de Malte. Ainsi, Jean de la Valette soutient victorieusement l'assaut des Turcs. En mémoire de cet acte courageux, la capitale de l'île de Malte portera, et porte encore, le nom de "La Valette".

### 2.1.5 XVIe et XVIIe siècles, les guerres de religion

L'église et le château de Saint-Christol sont dévastés en 1571 par les Huguenots dont le mouvement s'intensifie. Les guerres de religion vont s'installer dans toute la France. Les protestants sont massacrés lors de la Saint-Barthélemy, en août 1572.

### 2.1.6 XVIIIe siècle, la révolution française et le Bailli de Suffren

Le Bailli de Suffren est nommé Commandeur de Saint-Christol au sein de l'Ordre monastique des Chevaliers de Malte. Grand navigateur et stratège, le Bailli de Suffren sert dans la marine royale durant la guerre d'Amérique (1779) avant de remporter sur les Anglais une série de victoires au large de l'Inde. Il meurt à Paris en 1788.

En 1789, c'est la Révolution française. La Nation dissout l'Ordre des Chevaliers de Malte, s'empare des biens du Commandeur et du curé, nomme ses commissaires, organise son administration, sa police et ses tribunaux.



*Saint-Christol selon la Carte de Cassini XVIIIème siècle*

### **2.1.7 XIXe siècle, la "Fabrique" ou l'attachement de la population à sa liberté de culte**

La tourmente révolutionnaire ne bouleverse pas les convictions religieuses des habitants de Saint-Christol, comme le montre la création de la "Fabrique", association de défense de l'Église et du clergé, qui jouera un rôle essentiel jusqu'au début du XXe siècle.

Devant le nombre croissant des paroissiens, le Maire de Saint-Christol et la "Fabrique" décident d'ériger une croix sur la Place du Christ en 1826 puis de construire une nouvelle église en 1867. L'emplacement choisi est celui de l'ancien cimetière (actuellement la mairie et l'école primaire).

Un litige éclate sur la propriété d'une partie du terrain envisagé. Comme la construction de l'église est vivement désirée par la population de Saint-Christol, il est décidé de changer d'emplacement et de la bâtir sur le versant Sud-Est du village, là où elle se trouve aujourd'hui. La bénédiction de la nouvelle église a lieu en 1872 en présence de l'évêque de Montpellier.

En 1906, on annonce la visite d'un agent du fisc chargé de faire appliquer la loi sur la séparation de l'Église et de l'État votée en décembre 1905. Il est mandaté par le gouvernement de la République pour procéder à l'inventaire du mobilier de l'église. Blessés dans leur foi religieuse, les habitants de Saint-Christol opposent une farouche résistance et s'enferment dans l'église.

La brigade de gendarmerie de Lunel prend position : 18 coups de bélier sont lancés contre la porte... qui résiste. Le commissaire fera attaquer la porte à coups de hache pour ouvrir une large brèche permettant à l'agent du fisc de pénétrer dans l'église. L'abbé Gavanon lira alors une énergique protestation mais elle n'empêchera pas la saisie des biens par le fisc et marquera aussi la fin de la "Fabrique".

### **2.1.8 XXe siècle, le développement industriel et la guerre du vin**

La fin du XIXe et le début du XXe siècle sont marqués par la révolution industrielle et le développement des progrès technologiques.

La ligne de chemin de fer entre Montpellier et Alès est tracée, la gare de Saint-Christol est ouverte en 1882. La circulation des personnes et des marchandises devient plus facile.

La viticulture se développe (infra la dynamique agricole de Saint-Christol).

Pendant ce temps, le progrès technique poursuit sa marche. A Saint-Christol, on démonte les lanternes à pétrole et on installe le premier éclairage électrique public en 1910. D'autre part, les travaux d'alimentation en eau potable commencent : On fore un puits communal à Prédaiïau en 1913. La source de la Font d'Aube alimente les fontaines de Saint-Christol dès 1914.

La première guerre mondiale

Le 3 août 1914, c'est la déclaration de guerre. L'ordre de mobilisation générale est placardé partout.

A Saint-Christol, les fonds disponibles au bureau de bienfaisance sont transformés en bons de pain, viande et légumes distribués aux familles nécessiteuses. Les soupes populaires sont organisées. On fait appel aux propriétaires qui voudraient faire une avance de fonds à la commune pour pouvoir accorder des secours immédiats aux plus pauvres.

La seconde guerre mondiale

Elle éclate en septembre 1939. Saint-Christol est en zone dite "libre" mais, comme ailleurs, la vie devient difficile. La nourriture manque et un système de tickets est instauré.

Une compagnie de l'armée allemande s'installe dans le bois de l'Hôpital. Elle est composée de soldats venus reprendre des forces après avoir participé aux terribles batailles en Union soviétique. Certaines maisons du village sont occupées par des troupes ennemies, des Autrichiens, se disant opposés à Hitler, et des Allemands. Ils aiment boire et échangent leur pain blanc, dont les habitants de Saint-Christol manquent, contre du vin.

A la libération, les troupes allemandes refluent vers le Nord, bombardées par les avions alliés. Certains Allemands volent des chevaux pour faciliter leur fuite. Un habitant de Saint-Christol sera d'ailleurs tué à Saint-Drézéry en tentant de récupérer le sien. Il rejoindra dans la tombe deux autres jeunes garçons de Saint-Christol morts au champ d'honneur au cours de la guerre 1939-1945.

L'après-guerre, le développement économique

La vie et l'activité économique reprennent doucement.

La construction de l'église, interrompue en 1872, reprend en 1952. Le clocher est édifié et agrémenté de deux magnifiques cloches prénommées "Élisabeth" et "Thérèse".

A Saint-Christol, l'esprit de la fête est déjà présent. On abandonne les plans de charrettes destinées à contenir la fougue des taureaux et l'on construit de véritables arènes. Elles seront inaugurées lors de la fête votive de 1960.

La mécanisation apporte des progrès considérables mais aussi des changements de mode de vie. On remplace les chevaux par les tracteurs. Les véhicules automobiles, les camions et les bus mettent à mal le chemin de fer.

La ligne Montpellier-Alès est abandonnée, la gare de Saint-Christol va fermer. Le dernier train de voyageurs passera à Saint-Christol le 17 janvier 1970. Le trafic restera ouvert aux marchandises encore quelque temps mais la voie sera finalement déposée en 1980.

### **2.1.9 L'arrivée de nouveaux habitants et la modernisation du village**

Comme toutes les villes et villages de la région, Saint-Christol doit intégrer de nouveaux habitants. D'abord les Espagnols qui, à partir de 1936, vont fuir le franquisme et la guerre civile.

Ensuite, les rapatriés d'Algérie qui arrivent en masse dans la région à partir de 1962. Enfin, les "gens du Nord" attirés par le soleil et par l'image porteuse de Montpellier et de sa région.

Véçu dans un premier temps comme une invasion, cet afflux de population va contribuer au développement économique du Languedoc-Roussillon et à sa diversité. L'assainissement du village de Saint-Christol se poursuit : l'eau courante est installée dans toutes les maisons en 1952, le tout-à-l'égout et la station d'épuration sont opérationnels en 1974. Les sœurs Quet lèguent leur terrain à la commune pour y construire la salle polyvalente qui sera inaugurée en 1981.

### 2.1.10 XXI<sup>e</sup> siècle, Saint-Christol aujourd'hui

Aujourd'hui, Saint-Christol est un village parmi les plus agréables de la région. Idéalement situé entre les villes de Montpellier et de Nîmes, entre Cévennes et Méditerranée, le village est apprécié pour son charme, son caractère et son calme.

#### Conclusion :

Idéalement située entre Cévennes et Méditerranée, Saint-Christol joui d'un riche passé intimement lié à la viticulture mais allant bien au-delà. En outre, le village est placé à proximité de structures de communication majeures et de grands pôles urbains. Ainsi, la valorisation de l'histoire et la géographie communales devront constituer un point d'ancrage important aux diverses orientations initiées par le PLU.

## 1.2. La commune au sein du canton et de l'intercommunalité

### 2.2.1 Le Canton de Lunel

La commune de Saint-Christol appartient à l'arrondissement de Montpellier et au canton de Lunel. Ce dernier, d'une population totale de 41 322 habitants en 1999 comprend les communes de :

- Boisseron
- Lunel
- Lunel-Viel
- Marsillargues
- Saint-Christol
- Saint-Just
- Saint-Nazaire-de-Pézan
- Saint-Sériès
- Saturargues
- Saussines
- Valergues
- Vérargues
- Villetelle

**Saint-Christol adhère à plusieurs intercommunalités :**

### 2.2.2: La Communauté de Communes du Pays de Lunel (CCPL)

Les compétences de la CCPL sont synthétisées de la façon suivante :

#### *Réflexion sur l'aménagement de l'espace :*

- Réalisation d'études et réflexion permanente sur le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme.
- Réalisation de réserves foncières en vue de la création d'équipements publics d'intérêt intercommunal.

- Actions intercommunales visant l'amélioration de l'habitat.

 *Economie et emploi :*

- Actions de développement économique au sens large du terme.
- Création et équipement de Zones d'Activités Economiques d'intérêt intercommunal.
- Ateliers-relais... à vocations industrielle, tertiaire, artisanale.
- Actions d'accueil, d'information et de promotion du tourisme.

 *Protection du patrimoine et de l'environnement :*

- Collecte et traitement des déchets ménagers.
- Action de sensibilisation de la population (recyclage, compostage, réduction des déchets à la source).
- Acquisition, protection et mise en valeur d'espaces naturels sensibles ou remarquables (garrigues, bois, chemins, ruisseaux et sites archéologiques).
- Réhabilitation de la décharge de Marsillargues.

 *Aide aux communes dans la réalisation de leurs projets :*

- Réalisation, aménagement et gestion d'équipements d'intérêt culturel ou sportif d'intérêt intercommunal.
- Aide à la gestion, assistance technique, administrative et financière pour la réalisation de travaux communaux.
- Mise en place de prestations de services à vocation intercommunale pour l'entretien de la voirie des communes membres.
- Réalisation d'études d'intérêt intercommunal.

 *Encourager l'insertion et la formation :*

- Soutien financier de la Mission Locale d'Insertion (MLI).
- Soutien financier du Fond d'Aide aux jeunes.
- Soutien financier de la politique de maintien des personnes âgées à domicile.
- Soutien du Relais des Assistantes Maternelles (RAM).
- Soutien du Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi (PLIE).

 *Faciliter certains déplacements entre les communes :*

- Prise en charge de financement communal concernant la voirie d'intérêt intercommunautaire.

## Commune de Saint-Christol

- Organisation des transports (réseau Comète installé en 1999).

La CCPL regroupe les 13 communes suivantes, soit l'ensemble du périmètre du Canton de Lunel :

- Boisseron
- Lunel
- Lunel-Viel
- Marsillargues
- Saint-Christol
- Saint-Just
- Saint-Nazaire-de-Pézan
- Saint-Sériès
- Saturargues
- Saussines
- Valergues
- Vérargues
- Villetelle

*C'est pourquoi, dans un souci de simplification terminologique et en raison de la forte solidarité présente sur le territoire, nous engloberons la Communauté de Communes du Pays de Lunel et le canton de Lunel sous le terme « Pays de Lunel ».*



Entre Nîmes et Montpellier, le Pays de Lunel n'est pas pour autant un territoire dortoir, vu qu'il regroupe environ 2 000 entreprises, une quinzaine de zones d'activités et que près de 36% des actifs travaillent sur le canton. (Source : Scot Pays de Lunel).

*Périmètre de la Communauté de Communes du Pays de Lunel*

### 2.2.3 Le Syndicat d'Electrification Région Nord Est de Montpellier (SIERNEM)

Le SIERNEM a été créé par arrêté préfectoral du 30 mai 1936. Ce syndicat poursuit deux objets :

- ✚ *« Elaborer en commun le contrat pour la distribution publique de l'énergie électrique qui devra remplacer les contrats arrivés actuellement à expiration.*
- ✚ *Obtenir, à cet effet, ainsi que pour l'établissement d'un projet d'électrification des écarts, le concours gratuit du Service de Génie Rural ».*

A l'origine, le Syndicat comprenait les communes de Boisseron, Galargues, Jacou, Mudaison, Prades-le-Lez, Saint-Brès, Saint-Christol, Saint-Drézéry, Saint-Sériès, Saturargues, Saussines, Teyran, Vendargues et Villetelle.

Ce périmètre a été redéfini par arrêté préfectoral du 9 octobre 2009. En conséquence, le périmètre du SIERNEM comprend désormais les communes de Boisseron, Galargues, Mudaison, Saint-Brès, Saint-Christol, Saint-Drézéry, Saint-Hilaire-de-Beauvoir, Saint-Jean-de-Cornies, Saint-Sériès, Saturargues ; Saussines, Teyran, Verargues, Villetelle.

### 2.2.4 Le SIVU de SACAN

Il s'agit d'un syndicat à vocation unique créé entre les communes de Saint-Christol et de Saint-Sériès par arrêté préfectoral du 18 septembre 1995.

Ce syndicat avait initialement pour objet :

- ✚ *La gestion de la production de l'eau potable du forage.*
- ✚ *L'acquisition et la gestion de réserves foncières pour la réalisation d'équipements nécessaires aux services précités.*
- ✚ *La création, la réalisation et la gestion des équipements nécessaires aux services précités.*

Un nouvel objet a été introduit par l'arrêté préfectoral du 4 avril 1997. Il s'agit de la gestion et de la distribution de l'eau potable.

### 2.2.5 Le Syndicat d'Aménagement et de Mise en Valeur du Vidourle et de ses Affluents (SIAV)

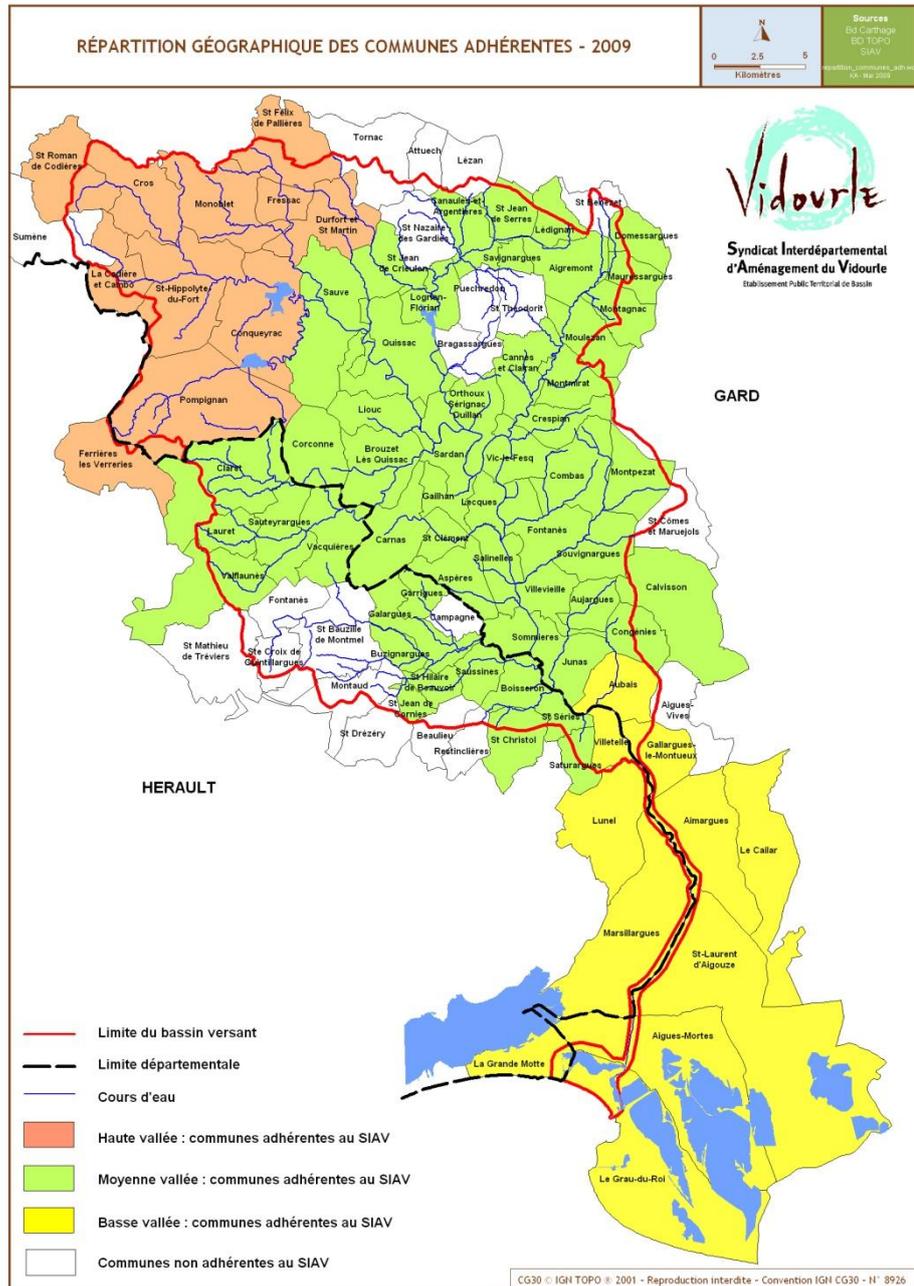
Ce syndicat regroupe 95 communes du bassin versant du Vidourle situées aussi bien dans le Gard que dans l'Hérault ainsi que les Conseils Généraux de ces deux départements.

Les missions et les objectifs de ce syndicat sont les suivantes :

- ✚ *Fédérer autour du Vidourle, trait d'union entre Mer et Cévennes*

Commune de Saint-Christol

- ✚ Améliorer la qualité de la rivière et préserver la qualité naturelle du Vidourle : Lutter contre la pollution, restaurer et entretenir les berges.
- ✚ Mieux se préserver des crues et réduire le risque d'inondation



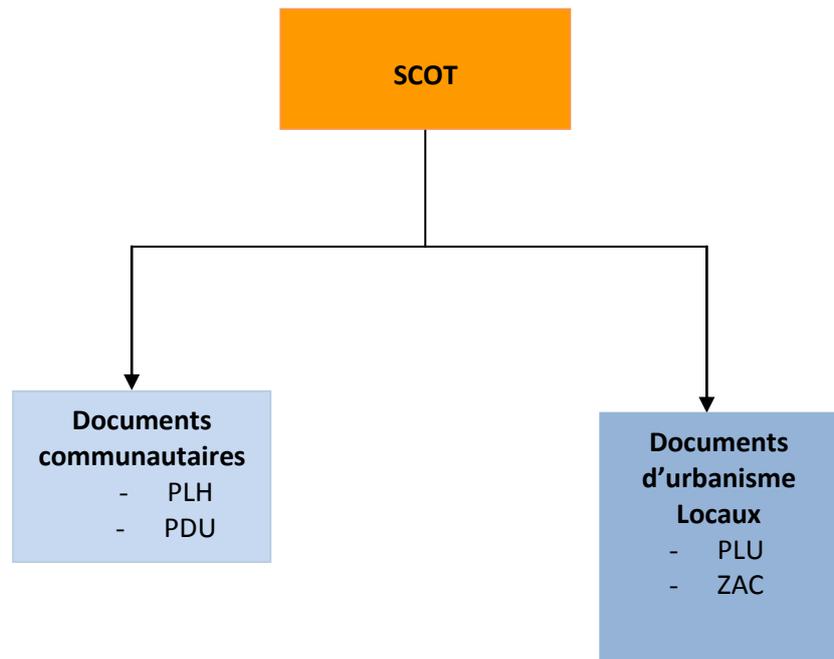
**Enfin, même s’il ne s’agit pas à proprement parler d’une intercommunalité, il convient de souligner que la commune de Saint-Christol est comprise dans le périmètre du SCOT du Pays de Lunel approuvé le 11 juillet 2006.**

En prise avec de forts enjeux territoriaux, la Communauté de Communes du Pays de Lunel s’est dotée d’un SCOT dont les Documents d’Orientations Généraux visent à rééquilibrer le Pays de Lunel selon un axe Nord-Sud, considérant que l’urbanisation historique le long de la Voie Domitienne, puis de la RN 113 puis de l’A9 selon une direction systématiquement Est-Ouest a entraîné une forte orientation des

déplacements et des aménagements urbains. Aujourd'hui, un nouvel équilibre est à renforcer, accentuant sur les relations avec le Sommiérois au Nord et le littoral au Sud. **Saint-Christol se situe selon ce nouvel axe de développement.**

**Le SCOT constitue un instrument d'encadrement et de mise en « cohérence » des documents d'urbanisme locaux** (les plans locaux d'urbanisme en particulier) et des documents de définition des politiques sectorielles d'échelle communautaire (programme local de l'habitat, plans de déplacements urbains notamment). L'application du principe de compatibilité permet de garantir une cohérence « externe » qui s'apprécie à double titre :

- La compatibilité « passive » s'agissant du respect des limites entre les extensions urbaines et les espaces naturels et agricoles protégés ;
- La compatibilité « active » par laquelle est vérifiée, dans le temps, la mise en œuvre des objectifs d'aménagement du schéma de cohérence territoriale.



**Un SCOT comprend trois documents obligatoires :**

- Un rapport de présentation,
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- Le Document d'Orientations Générales (DOG)

Ce dernier document apporte des orientations globales d'aménagement mais n'a pas vocation à définir des zonages précis ou des cartes de destination des sols. Ainsi, les champs de compétence des communes sont respectés. Les orientations se traduisent concrètement dans les PLU, adaptés selon les différentes volontés communales.

Le DOG du SCOT du Pays de Lunel comprend trois orientations, chaque orientation spécifique se présente sous la forme suivante :

- Des objectifs globaux, **les lignes force du projet de SCOT et/ou objectifs d'aménagement globaux fixés de manière qualitative et quantitative,**
- Des prescriptions opposables, **des dispositions sous la forme de textes et de cartes, qui constituent les prescriptions opposables aux documents ou procédures auquel le SCOT s'impose :**  
**Les prescriptions qui s'imposent en l'état.**  
**Les prescriptions que les communes doivent mettre en œuvre dans leurs documents d'urbanisme, en relation avec leurs problématiques et leurs caractéristiques spécifiques.**
- Des recommandations et des pistes d'actions ; **les recommandations n'ont pas de force juridique, mais ce sont des propositions ou des pistes d'actions à mener au niveau communal ou intercommunal.**

✚ ORIENTATION N°1 : Un habitat maîtrisé, diversifié, moins consommateur d'espace et plus respectueux du cadre de vie.

- Réduire la consommation d'espace,
- Favoriser le renouvellement urbain dans les centres,
- Maîtriser les nouvelles extensions urbaines et diversifier l'offre d'habitat,
- Promouvoir un aménagement qualitatif,
- Prévenir les risques liés aux nouvelles urbanisations,

✚ ORIENTATION N°2 : Des activités et des services pour accompagner l'habitat.

- Favoriser l'accueil d'activités et de commerces,
- Promouvoir la cohérence entre le développement de l'urbanisation et la desserte en transports collectifs,
- Favoriser les différents modes de déplacement et le partage des usages des voies,
- Créer des équipements structurants : culture, loisir, tourisme

✚ ORIENTATION n°3 : Un espace de respiration et d'équilibre en conciliant urbanisation et identité rurale.

- Renforcer les continuités écologiques et la biodiversité,
- Les infrastructures de transit à vocation nationale et régionale,
- Affirmer la vocation agricole du territoire,
- Protéger et valoriser les paysages majeurs mis en évidence par les axes traversants

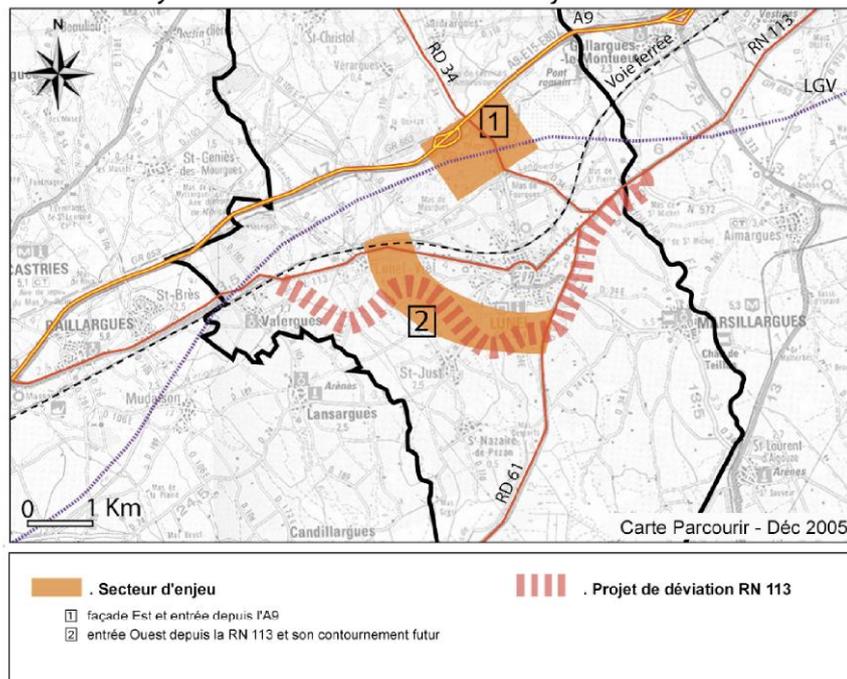
Cette orientation comprend deux secteurs d'enjeux ; le second se trouve à proximité du territoire de la commune de Saint-Christol **il s'agit du secteur d'enjeu n° 2 «Façade Est et entrée depuis l'A9 »**. Ce secteur d'enjeux a un caractère prescriptif qui prévoit :

- « La cohérence des aménagements avec la qualité des sites paysagers (zone de garrigues et boisements, cônes de vision) :
- Implantation d'une zone d'activité,
- Requalification de la carrière,
- Accès et abords d'Ambrussum, zone de garrigues à requalifier,
- Pôle de loisirs et de promenades,
- Création de pistes cyclables ou chemins piétonniers,
- Les activités agricoles existantes,
- Que tout projet d'équipement ou d'habitat positionné à proximité de ces secteurs devra intégrer un projet paysager pour ne pas dénaturer le secteur d'enjeu. »

L'ensemble des objectifs du SCOT a donné naissance au document d'orientations générales, qui définit de façon précise les actions à mettre en œuvre pour chaque commune du SCOT afin de les atteindre.

Le SCOT du Pays de Lunel prévoit 100 logements maximum sur Saint-Christol dont 20 en revitalisation urbaine et 20 en logements sociaux. **La superficie maximale autorisée en extension urbaine est de 4 hectares.** En outre, un des objectifs obligatoire du SCOT sur la commune de St Christol est la densité sur les extensions urbaines qui devra être fixée à 25 logements par hectare.

SCOT du Pays de Lunel - Les secteurs d'enjeux



*Le SCoT a fixé également des objectifs en matière de développement urbain et d'évolution du parc d'habitat auxquels le PLU devra se conformer. Considérant l'extension urbaine en premier lieu dans l'esprit de la Loi SRU en renouvellement et réinvestissement des dents creuses et autres délaissés urbains, le développement de Saint-Christol ne pourra s'imaginer de manière trop expansive. De manière raisonnée et conformément aux préconisations du SCoT approuvé, Saint-Christol devra maîtriser son extension pour lutter contre l'étalement pavillonnaire et préserver les terres agricoles en imaginant une autre forme de développement que le lotissement « classique » d'habitat pavillonnaire et proposer de nouvelles solutions sachant garantir la qualité de vie et la demande de confort, tout en étant plus économes au niveau foncier.*

**Conclusion:**

La commune de Saint-Christol s'inscrit pleinement au sein des dynamiques intercommunales et chaque intercommunalité répond à une demande ciblée. Au delà du SCOT, la Communauté de Communes du Pays de Lunel est porteuse d'un véritable projet de territoire.

Dans ce contexte, le futur document d'urbanisme devra pleinement tirer partie des démarches initiées au niveau supra-communal voire les dynamiser.

### 3. La dynamique socio-économique

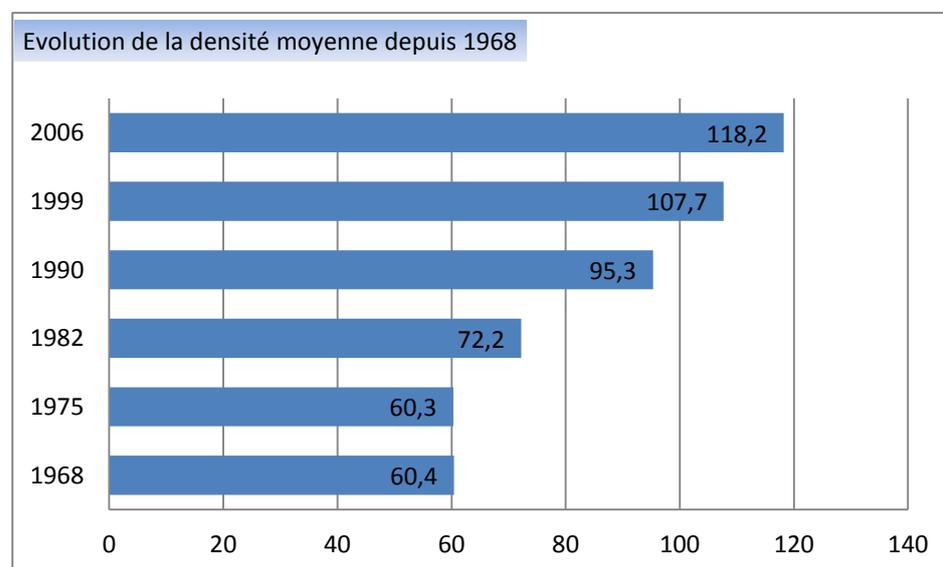
#### 3.1. La dynamique démographique

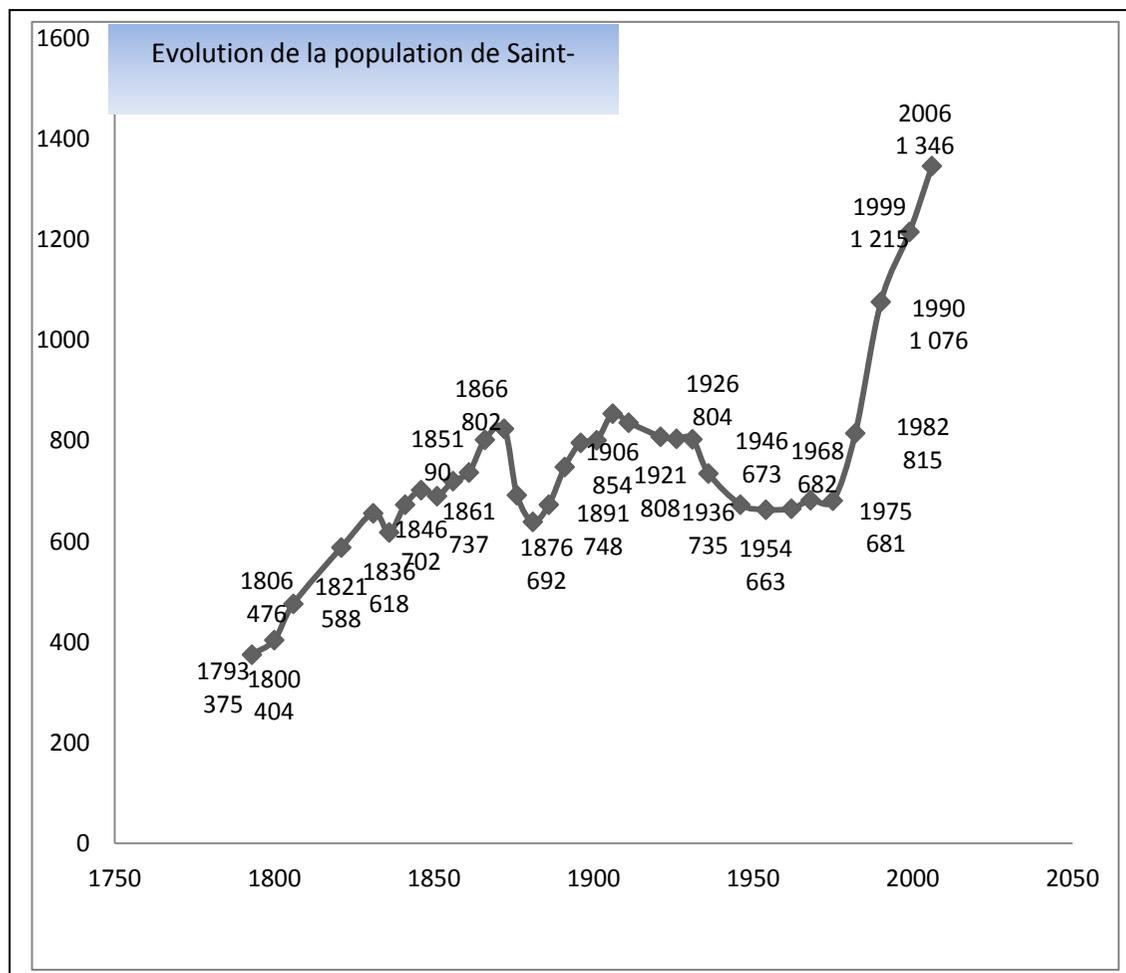
##### 3.1.1. Une croissance démographique soutenue depuis 1968

| ANNEES            | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2006 |
|-------------------|------|------|------|------|------|------|
| POPULATION TOTALE | 682  | 681  | 815  | 1076 | 1216 | 1335 |

| PERIODE        | 1968-1975 | 1975-1982 | 1982-1990 | 1990-1999 | 1999-2006* |
|----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|
| EVOLUTION EN % | -0,14%    | 19,6%     | 32,02%    | 13%       | 9,78%      |

| PERIODE        | 1968-1982 | 1982-2006 | 1999-2006 | 1968-2006 |
|----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| EVOLUTION EN % | 19,5%     | 63,80%    | 9,78%     | 95,7%     |





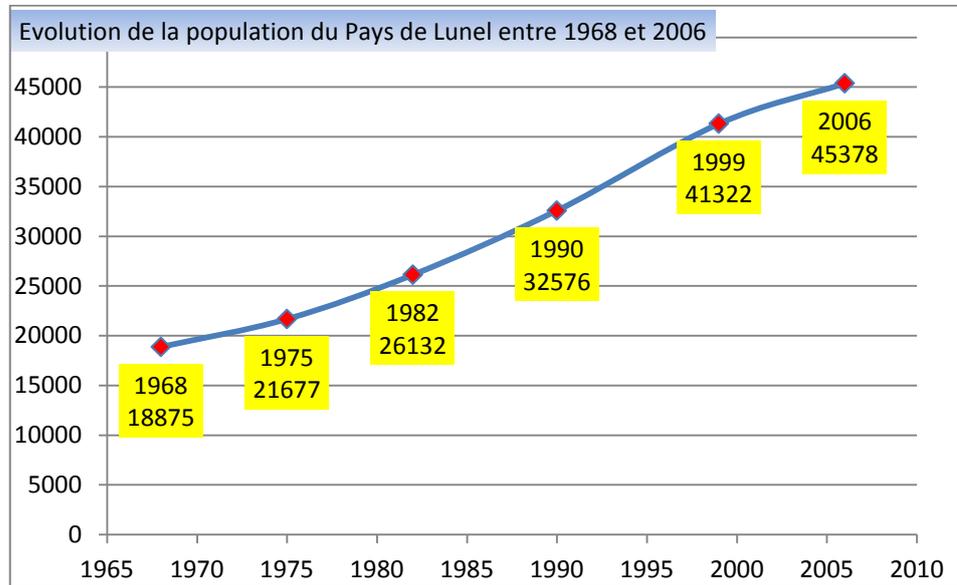
| Année | 1841 | 1876 | 1911 | 1962  |
|-------|------|------|------|-------|
| 1793  | 375  | 673  | 836  | 665   |
| 1800  | 404  | 702  | 808  | 682   |
| 1806  | 476  | 720  | 804  | 681   |
| 1821  | 588  | 748  | 803  | 815   |
| 1831  | 656  | 737  | 796  | 1 076 |
| 1836  | 618  | 802  | 801  | 1 215 |
|       | 824  | 854  | 663  | 2006  |
|       |      |      |      | 1 346 |

La population de Saint-Christol connaît une croissance globalement soutenue depuis la période révolutionnaire. Toutefois, une baisse démographique se fait jour entre 1881 et 1892. Cette dernière est imputable à la crise du phylloxéra. En effet, l'économie locale étant basée sur la viticulture, on peut imaginer que certains ouvriers agricoles ont du aller chercher du travail ailleurs.

La période du début des années 70 marque l'avènement des constructions pavillonnaires qui sont le point de départ d'une croissance démographique accélérée. Ainsi, la population accuse une augmentation de **95,7%** entre 1968 et 2006. Cet accroissement se traduit par une hausse de **95,6%** du nombre d'habitants au km<sup>2</sup>. Cet état de fait tend à traduire que le développement du pavillonnaire a été moins marqué que dans d'autres communes du Lunellois.

Cette croissance de population est due tant à la situation de carrefour entre les axes Sommières-Lunel et Nîmes-Montpellier qu'à l'attractivité du territoire.

**3.1.2. Evolution de la population sur les quatre derniers recensements par rapport au Pays de Lunel, à l'arrondissement de Montpellier et au département de l'Hérault**



Avec un rythme de croissance annuel moyen (1975-2005) de 3,6%, le Pays de Lunel présente une des plus fortes croissances démographiques de France et de l'Hérault - source SCOT du Pays de Lunel - .

**Le pays de Lunel présente une forte attractivité en raison notamment :**

- ✚ D'une position charnière entre les deux aires urbaines dynamiques de Nîmes et de Montpellier.
- ✚ D'une accessibilité favorisée par des voies de communication importantes et la présence de gares TER.
- ✚ Des opportunités d'acquisition dans un cadre de vie privilégié

Face à ce contexte général, Saint-Christol est un des villages du Lunellois qui a connu une des augmentations les moins importantes de sa population. La commune se place au onzième rang en termes d'évolution démographique entre 1968 et 1999 et au dixième rang entre 1982 et 1999. Entre 1999 et 2006, la commune passe au 8<sup>ème</sup> rang avec une augmentation de 9,87% de sa population.

Evolution de la population de Saint-Christol et des villes du Pays de Lunel entre 1968 et 1999 :

| Commune             | Population en 1968 | Population en 1999 | Evolution de la population en % | Rang      |
|---------------------|--------------------|--------------------|---------------------------------|-----------|
| Boisseron           | 583                | 1.157              | 98,45%                          | 10        |
| Lunel               | 10.735             | 22.352             | 108,21%                         | 9         |
| Lunel-Viel          | 1.418              | 3.174              | 123,83%                         | 8         |
| Marsillargues       | 3.048              | 5.334              | 75%                             | 12        |
| <b>St-Christol</b>  | <b>682</b>         | <b>1.215</b>       | <b>78,15%</b>                   | <b>11</b> |
| St-Just             | 544                | 2.493              | 358,27%                         | 2         |
| St-Nazaire-de-Pézan | 224                | 539                | 140,62%                         | 7         |
| St-Sériès           | 230                | 583                | 153,47%                         | 5         |
| Saturargues         | 253                | 596                | 135,57%                         | 6         |
| Saussines           | 306                | 776                | 153,59%                         | 4         |
| Valergues           | 390                | 1.740              | 346,153%                        | 3         |
| Vérargues           | 308                | 446                | 44,80%                          | 13        |
| Villetelle          | 154                | 923                | 499,35%                         | 1         |
| Total Canton        | 18.875             | 41.328             |                                 |           |

Evolution de la population de Saint-Christol et des villes du Pays de Lunel entre 1982 et 1999 :

| Commune             | Population en 1982 | Population en 1999 | Evolution de la population en % | Rang      |
|---------------------|--------------------|--------------------|---------------------------------|-----------|
| Boisseron           | 864                | 1.157              | 33,9%                           | 13        |
| Lunel               | 15.648             | 22.352             | 42,84%                          | 12        |
| Lunel-Viel          | 1.673              | 3.174              | 89,72%                          | 7         |
| Marsillargues       | 3.653              | 5.334              | 46,01%                          | 11        |
| <b>St-Christol</b>  | <b>815</b>         | <b>1.215</b>       | <b>49,07%</b>                   | <b>10</b> |
| St-Just             | 1.034              | 2.493              | 241,10%                         | 2         |
| St-Nazaire-de-Pézan | 278                | 539                | 93,88%                          | 5         |
| St-Sériès           | 358                | 583                | 62,8%                           | 8         |
| Saturargues         | 291                | 596                | 104,81%                         | 4         |
| Saussines           | 404                | 776                | 92,07%                          | 6         |
| Valergues           | 575                | 1.740              | 202,60%                         | 3         |
| Vérargues           | 291                | 446                | 53,26%                          | 9         |
| Villetelle          | 248                | 923                | 272,17%                         | 1         |
| Total Canton        | 26.132             | 41.328             |                                 |           |

Evolution de la population de Saint-Christol et des villes du Pays de Lunel entre 1999 et 2006 :

| Commune             | Population en 1999 | Population en 2006 | Evolution de la population en % | Rang     |
|---------------------|--------------------|--------------------|---------------------------------|----------|
| Boisseron           | 1.157              | 1.319              | 14 %                            | 5        |
| Lunel               | 22.352             | 23.914             | 7 %                             | 11       |
| Lunel-Viel          | 3.174              | 3.484              | 9,76 %                          | 9        |
| Marsillargues       | 5.334              | 5.760              | 7,98 %                          | 10       |
| <b>St-Christol</b>  | <b>1.215</b>       | <b>1.335</b>       | <b>9,87 %</b>                   | <b>8</b> |
| St-Just             | 2.493              | 2.636              | 5,73 %                          | 12       |
| St-Nazaire-de-Pézan | 539                | 550                | 2,04 %                          | 13       |
| St-Sériès           | 583                | 822                | 40,9 %                          | 2        |
| Saturargues         | 596                | 803                | 34,73 %                         | 4        |
| Saussines           | 776                | 871                | 12,24 %                         | 6        |
| Valergues           | 1.740              | 1.931              | 10,97 %                         | 7        |
| Vérargues           | 446                | 665                | 49,1 %                          | 1        |
| Villetelle          | 923                | 1.287              | 39,43 %                         | 3        |
| Total Canton        | 41.328             | 45.378             |                                 |          |

Evolution de la population de l'arrondissement de Montpellier entre 1968 et 1999 :

| ANNEES            | 1968    | 1982    | 1999    | 2006    |
|-------------------|---------|---------|---------|---------|
| POPULATION TOTALE | 318 240 | 433 291 | 591 646 | 659 463 |

| PERIODE        | 1968-1999 | 1982-1999 | 1999-2006 |
|----------------|-----------|-----------|-----------|
| EVOLUTION EN % | 85,91 %   | 36,54%    | 11,46%    |

Selon le recensement de 2006, l'arrondissement de Montpellier accueille 659 463 habitants, soit une densité de 346,4 hab./km<sup>2</sup>. La population de la commune en représente donc 0,20%. Sur les trois périodes étudiées, Saint-Christol a connu une évolution démographique plutôt inférieure à son arrondissement (78,2% entre 1968 et 1999 contre 85,91% pour l'arrondissement/49,2% entre 1982 et 1999 contre 36,54% pour l'arrondissement/9,87% entre 1999 et 2006 contre 11,46% pour le l'arrondissement).

Ainsi la situation géographique privilégiée de la commune (A proximité des grandes aires urbaines de Nîmes et de Montpellier ; A proximité de la ville de Lunel ; A proximité des stations balnéaires du littoral) a généré une hausse somme toute relativement contenue de la population.

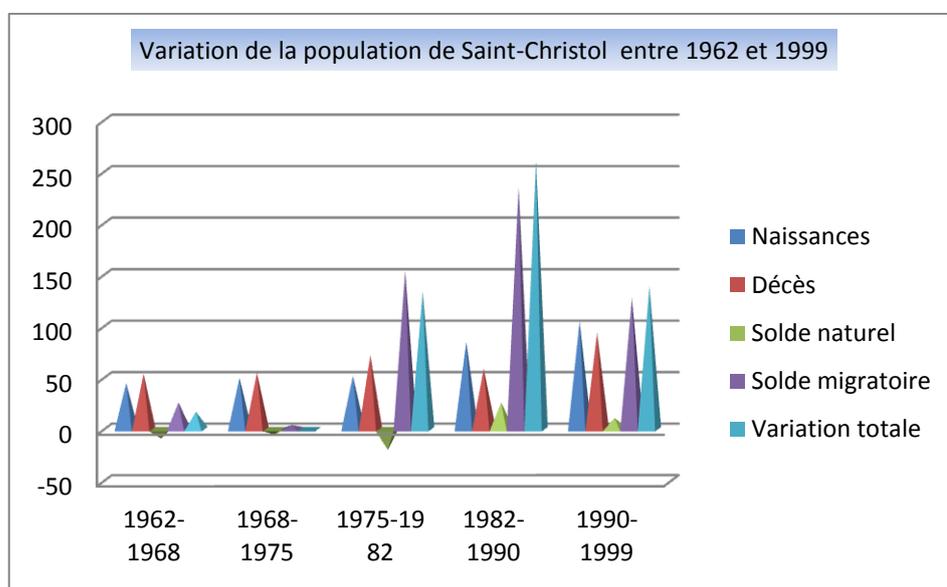
**Durant les périodes étudiées le département de l'Hérault a connu :**

- Une hausse de 51,58% entre 1968 et 1999, contre 78,2% pour St-Christol
- Une hausse de 26,88 % entre 1982 et 1999, contre 49,2% pour St-Christol.
- Une hausse de 11,60% entre 1999 et 2006, contre 9,87% pour Saint-Christol.

**Conclusion :**

De manière générale, la commune de Saint-Christol a connu une hausse démographique globalement plus modérée que l'échelon intercommunal et départemental. Cet élément participe pleinement à la qualité de vie du village. La mise en œuvre d'objectifs démographiques garantissant la préservation de cette qualité de vie est un enjeu fort du PLU.

**3.1.3 La nature de l'évolution**



**Entre 1975 et 1982, les naissances conjuguées au solde migratoire engendrent une variation totale positive de la population.** Durant les années suivantes, le solde migratoire positif ne se dément pas. Il engendre un rajeunissement de la population qui va lui même favoriser un solde migratoire positif.

A l'heure actuelle, les données issues du recensement de 2006 indiquent une variation annuelle moyenne de 1,3% entre 1999 et 2006. Cette dernière est dû :

- Pour 0,6% au solde naturel,
- Pour 0,8% au solde migratoire,

**Cet état de fait tend à démontrer que la population de Saint-Christol s'est rajeunie.** Par ailleurs, le taux de natalité est de 11,8% entre 1999 et 2006 alors que le taux de mortalité est de 6,2%.

**Conclusion :**

A l'heure actuelle le solde naturel est proche du solde migratoire. Dans ce contexte l'installation des jeunes saint-christolains va se poser avec une acuité particulière dans le cadre du futur document d'urbanisme.

C'est pourquoi, ce dernier devra permettre la mise en œuvre d'une offre adaptée pour les jeunes originaires du village sans pour autant occulter l'apport extérieur de population.

## 3.2. La population

### 3.2.1. La structure de la population par âge en %

|                       | Saint-Christol | Pays de Lunel | Département de l'Hérault |
|-----------------------|----------------|---------------|--------------------------|
| <b>0 à 19 ans</b>     | 23,43%         | 27,35%        | 23,00%                   |
| <b>20 à 39 ans</b>    | 26,15%         | 27,14%        | 28,60%                   |
| <b>40 à 59 ans</b>    | 29,93%         | 25,46%        | 25,30%                   |
| <b>60 à 74 ans</b>    | 13,32%         | 13,15%        | 14,40%                   |
| <b>75 ans ou plus</b> | 7,15%          | 6,88%         | 8,70%                    |

Pour le département de l'Hérault, la proportion des plus de 60 ans est de 23,1 % ; **elle est de 20.47 % pour St-Christol et de 20,03 % pour l'ensemble du Pays de Lunel.**

La proportion des jeunes de moins de 20 ans est de 23,43% pour Saint-Christol et de 27,35% pour son canton d'appartenance (le Pays de Lunel) alors que le département de l'Hérault est composé à hauteur de 23% de cette tranche d'âge.

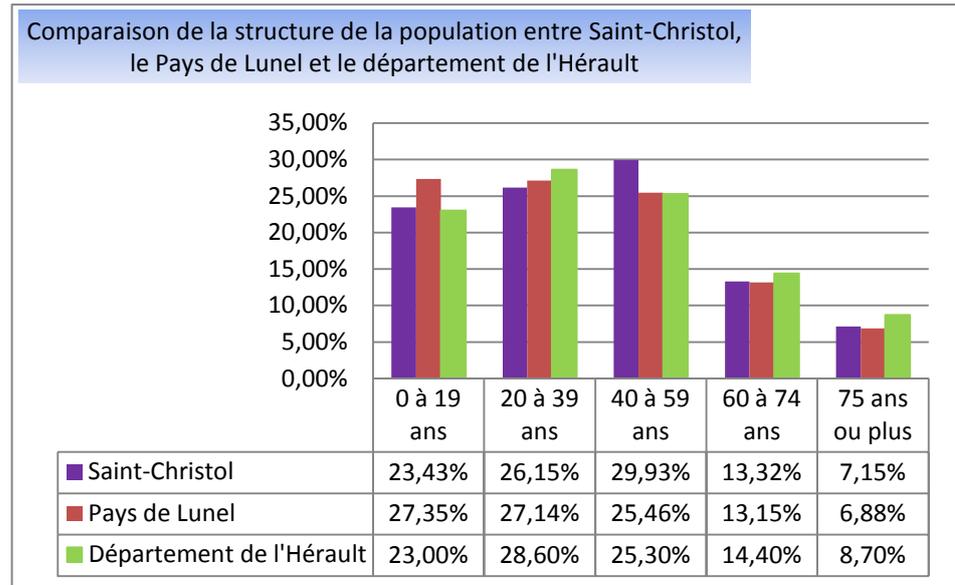
Les personnes les plus susceptibles de travailler, celles qui ont entre 20 et 59 ans, représentent environ 56% de la population totale contre 54% pour le département de l'Hérault et 52,6% pour le Pays de Lunel.

Plus précisément, la proportion des 40-59 ans est légèrement supérieure par rapport à celle des 20-39 ans, donc des personnes en âge de procréer, comparé au département et au Pays de Lunel.

**Les 20-39 ans représentent 26,15% de la population saint-christolaine.**

A l'échelon du Pays de Lunel, la population est relativement jeune et 1/3 des nouveaux arrivants ont entre 30 et 40 ans. **Le vieillissement de la population est en augmentation mais reste relativement faible par rapport aux tendances départementales.**

**Face à cette situation, Saint-Christol présente une vitalité démographique légèrement en retrait par rapport au département et au Pays de Lunel mais elle n'a, a priori, pas besoin d'être dynamisée par un apport de population extérieure.**



Les données issues du recensement de 2006 laissent entrevoir une augmentation de la tranche d'âge des 0 à 19 ans. Cette dernière est estimée à 25%.

La tranche d'âge des 20 à 64 ans est estimée à 59,3%.

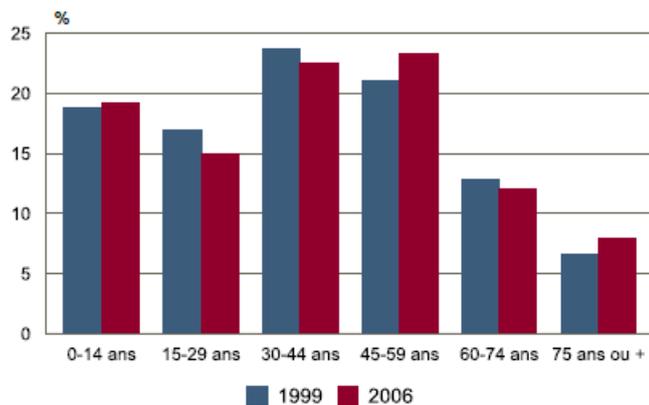
La tranche d'âge des 65 ans ou plus est estimée à 103,5%.

On observe par ailleurs une très légère hausse des personnes âgées de 0 à 14 ans alors que la part des personnes âgées de 15 à 29 ans diminue de façon plus sensible.

Par ailleurs, la tranche d'âge des 45 à 59 ans connaît l'augmentation la plus marquée.

|                 | Hommes     | %            | Femmes     | %            |
|-----------------|------------|--------------|------------|--------------|
| <b>Ensemble</b> | <b>695</b> | <b>100,0</b> | <b>640</b> | <b>100,0</b> |
| 0 à 14 ans      | 142        | 20,4         | 114        | 17,8         |
| 15 à 29 ans     | 111        | 16,0         | 88         | 13,8         |
| 30 à 44 ans     | 150        | 21,5         | 151        | 23,6         |
| 45 à 59 ans     | 161        | 23,1         | 151        | 23,6         |
| 60 à 74 ans     | 75         | 10,8         | 85         | 13,3         |
| 75 à 89 ans     | 50         | 7,1          | 46         | 7,1          |
| 90 ans ou plus  | 7          | 1,0          | 5          | 0,8          |
| 0 à 19 ans      | 184        | 26,5         | 152        | 23,7         |
| 20 à 64 ans     | 410        | 58,9         | 382        | 59,7         |
| 65 ans ou plus  | 101        | 14,5         | 106        | 16,6         |

Source : Insee, RP2006 exploitation principale.



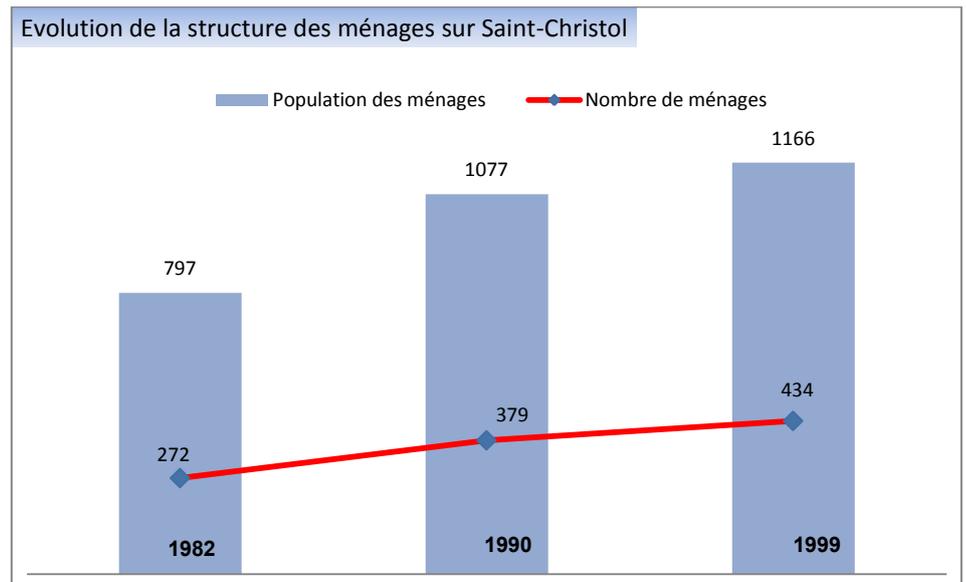
Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

**Conclusion :**

Saint-Christol présente une dynamique de population en léger retrait par rapport aux tendances cantonales et départementales. Toutefois, les tendances du recensement de 2006 laissent entrevoir un rajeunissement de la population.

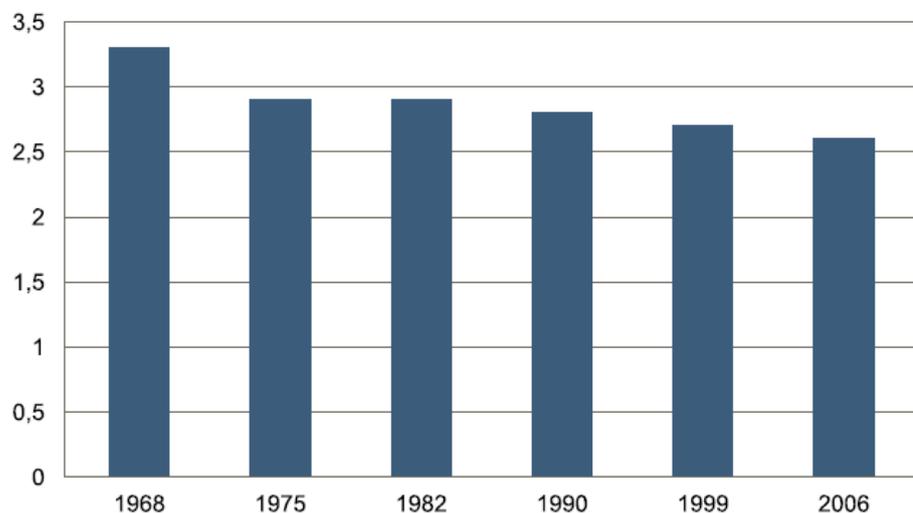
Dans ce contexte, le PLU devra conforter ce rajeunissement tant par une politique de logement effective que par une optimisation des équipements publics.

**3.2.2. La structure des ménages**



Entre 1982 et 1990, le nombre de ménages augmente de façon sensible et suit l'augmentation de la population à l'échelle de la commune. La taille moyenne des ménages qui était de 2,9 personnes en 1982 a progressivement diminuée pour atteindre une moyenne de 2,8 personnes en 1990 et de 2,7 personnes en 1999.

Cette tendance à la diminution de la taille des ménages est confirmée par le recensement INSEE de 2006 qui fait état d'une taille moyenne des ménages de 2,6 personnes.

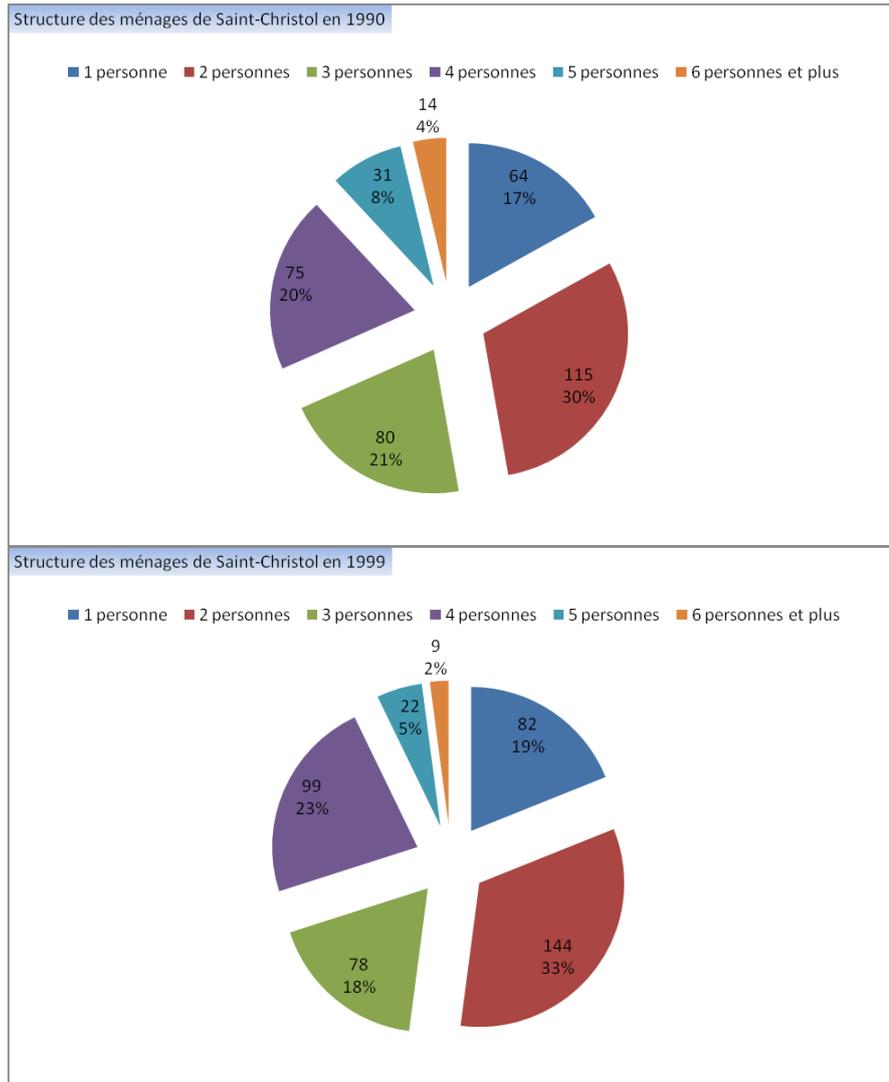


Nombre moyen d'occupants par résidence principale

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales.

En ce qui concerne la structure des ménages stricto-sensu, la part des ménages à une seule personne tend à diminuer entre 1990 et 1999. **Cette situation peut être mise en relation avec la vitalité démographique certaine de la population de Saint-Christol.**

Les ménages de deux personnes représentent la catégorie de ménages la plus importante aussi bien en 1990 qu'en 1999. **Cette dernière catégorie a tendance à augmenter confirmant la vitalité démographique de la commune, les ménages de deux personnes étant souvent des ménages jeunes.**



**Conclusion :**

La tendance à la diminution de la taille des ménages qui se confirme dans les premiers résultats du recensement de 2006 doit permettre la mise en œuvre d'une politique de logements en adéquation avec cet état de fait.

### 3.2.3. La population active

A l'échelon du Pays de Lunel, les études menées dans le cadre du SCOT avaient mis en évidence un renforcement de la précarité ainsi qu'un taux de chômage élevé et persistant sur le territoire mais à la baisse depuis 2000.

**Les premières données issues du recensement de 2006 pour la commune de Saint-Christol tendent à démontrer qu'à l'image du Pays de Lunel, le chômage tend à diminuer.**

Comparaison de l'évolution des actifs entre 1999 et 2006 sur la commune de Saint-Christol :

|  | 2006       | 1999       |
|--|------------|------------|
| <b>Ensemble</b>                                    | <b>872</b> | <b>797</b> |
| Actifs en %  | 71,4       | 67,6       |
| dont :   |            |            |
| actifs ayant un emploi en %                        | 64,6       | 58,2       |
| chômeurs en %                                      | 6,8        | 9,0        |
| Inactifs en %                                      | 28,6       | 32,4       |
| élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en % | 8,1        | 10,8       |
| retraités ou préretraités en %                     | 7,6        | 7,5        |
| autres inactifs en %                               | 12,9       | 14,1       |

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

La part d'actifs sur la commune passe de 67,6 % à 71,4 % entre 1999 et 2006 **ce qui représente une hausse de 5,6%**. Cette hausse du nombre d'actifs profite également aux actifs ayant un emploi qui passent de 58,2% à 64,6% **soit une hausse de près de 11%**

Corrélativement, le nombre de chômeurs diminue et passe de 9% à 6,8% ce qui correspond à **une baisse de 24,4%**.

Ainsi, le nombre de chômeurs passe de 72 à 59 entre 1999 et 2006.

Cette diminution du nombre de chômeurs s'est faite au détriment des femmes dont le pourcentage est passé de 52,8% à 60%.

Evolution du taux de chômage entre 1999 et 2006 :

|   | 2006      | 1999      |
|---|-----------|-----------|
| <b>Nombre de chômeurs</b>               | <b>59</b> | <b>72</b> |
| Taux de chômage en %                    | 9,6       | 13,4      |
| Taux de chômage des hommes en %         | 6,9       | 10,6      |
| Taux de chômage des femmes en %         | 12,8      | 17,4      |
| Part des femmes parmi les chômeurs en % | 60,0      | 52,8      |

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Evolution de la population active par tranches d'âge :

| Tranche d'âge   | 1999       | 1990       | 1982       |
|-----------------|------------|------------|------------|
| Moins de 20 ans | 5          | 13         | 6          |
| 20 à 39 ans     | 242        | 216        | 177        |
| 40 à 59 ans     | 283        | 201        | 109        |
| 60 ans ou plus  | 9          | 13         | 12         |
| <b>Total</b>    | <b>539</b> | <b>443</b> | <b>304</b> |

Evolution de la population active par tranches d'âge en pourcentage

| Tranche d'âge   | 1999          | 1990          | 1982         |
|-----------------|---------------|---------------|--------------|
| Moins de 20 ans | <b>0,92%</b>  | <b>2,93%</b>  | <b>1,97%</b> |
| 20 à 39 ans     | <b>44,89%</b> | <b>48,75%</b> | <b>58,8%</b> |
| 40 à 59 ans     | <b>52,5%</b>  | <b>45,37%</b> | <b>35,8%</b> |
| 60 ans ou plus  | <b>1,66%</b>  | <b>2,93%</b>  | <b>3,94%</b> |

Evolution du taux d'activité par tranches d'âge :

| Tranche d'âge | 1999         | 1990         | 1982         |
|---------------|--------------|--------------|--------------|
| 20 à 39 ans   | <b>76,1%</b> | <b>78%</b>   | <b>74,7%</b> |
| 40 à 59 ans   | <b>77,7%</b> | <b>76,7%</b> | <b>68,1%</b> |

Evolution du taux d'activité par sexe :

|        | 1999         | 1990         | 1982         |
|--------|--------------|--------------|--------------|
| Hommes | <b>86,4%</b> | <b>91,9%</b> | <b>92,6%</b> |
| Femmes | <b>66,4%</b> | <b>62,4%</b> | <b>50,5%</b> |

L'analyse de la population active par tranches d'âge tend à démontrer qu'il y a moins d'actifs de moins de 39 ans qu'au début des années 80 (60,77% en 1982 contre 45,81% en 1999).

Les actifs de 40 à 59 ans ont en revanche considérablement augmenté ce qui va dans le sens d'une tendance au vieillissement de la population.

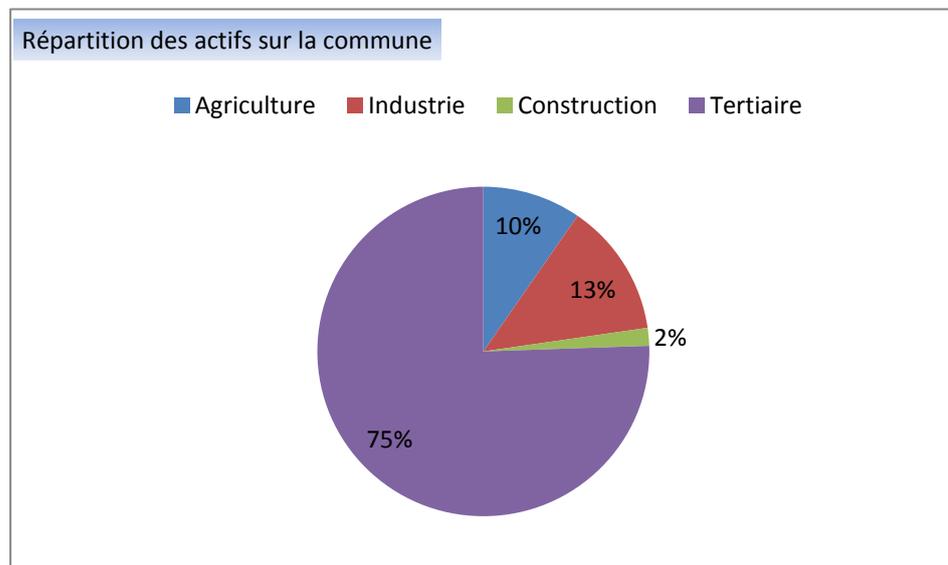
En ce qui concerne l'évolution du taux d'activité par tranches d'âge en 1982 et 1999, la situation des actifs entre 40 et 59 ans s'est nettement améliorée, celle des actifs de 20 à 39 ans a tendance à régresser.

Enfin, le taux d'activité par sexe s'est nettement amélioré pour les femmes entre 1982 et 1999 passant de 50,% à 66,4%. Celui des hommes a décliné pour osciller autour de 86%.

Les actifs en 2006 :

|                 | Population | Actifs d'activité | Taux d'activité en % | Actifs ayant un emploi | Taux d'emploi en % |
|-----------------|------------|-------------------|----------------------|------------------------|--------------------|
| <b>Ensemble</b> | <b>872</b> | <b>623</b>        | <b>71,4</b>          | <b>563</b>             | <b>64,6</b>        |
| 15 à 24 ans     | 133        | 59                | 44,0                 | 41                     | 30,6               |
| 25 à 54 ans     | 573        | 503               | 87,7                 | 467                    | 81,5               |
| 55 à 64 ans     | 166        | 61                | 37,1                 | 56                     | 33,5               |
| <b>Hommes</b>   | <b>452</b> | <b>343</b>        | <b>75,9</b>          | <b>319</b>             | <b>70,6</b>        |
| 15 à 24 ans     | 71         | 35                | 48,6                 | 25                     | 34,8               |
| 25 à 54 ans     | 290        | 270               | 93,1                 | 259                    | 89,4               |
| 55 à 64 ans     | 91         | 39                | 42,4                 | 36                     | 39,1               |
| <b>Femmes</b>   | <b>420</b> | <b>280</b>        | <b>66,7</b>          | <b>244</b>             | <b>58,1</b>        |
| 15 à 24 ans     | 61         | 24                | 38,7                 | 16                     | 25,8               |
| 25 à 54 ans     | 284        | 233               | 82,1                 | 208                    | 73,4               |
| 55 à 64 ans     | 74         | 23                | 30,7                 | 20                     | 26,7               |

Source : Insee, RP2006 exploitation principale.



**Le graphique ci-dessus laisse une large part aux activités du tertiaire prédominantes dans le bassin d'emploi de Saint-Christol.**

Les données issues du recensement de 2006 révèlent une augmentation du nombre d'emplois au sein même du territoire communal par rapport à 1999. Cette augmentation est de **18,83%**.

Néanmoins, cette augmentation va de pair avec l'augmentation du nombre d'actifs résidant sur le territoire. De ce fait, si 49% des actifs travaillent sur le territoire en 1999, ils sont 51,5% en 2006.

## Commune de Saint-Christol

|   | 2006 | 1999 |
|---|------|------|
| Nombre d'emplois dans la zone                 | 292  | 237  |
| Actifs ayant un emploi résidant dans la zone  | 566  | 467  |
| Indicateur de concentration d'emploi          | 51,5 | 50,7 |
| Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en % | 58,0 | 54,9 |

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, *RP1999 et RP2006 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.*

### Conclusion :

Saint-Christol voit son taux d'activité augmenter et son taux de chômage diminuer. Par ailleurs, le nombre d'actifs travaillant sur le territoire est également à la hausse. Cette tendance pourrait être amplifiée dans le cadre du PLU par l'émergence de nouvelles activités induites par la mise en œuvre du pôle oenotouristique (infra).

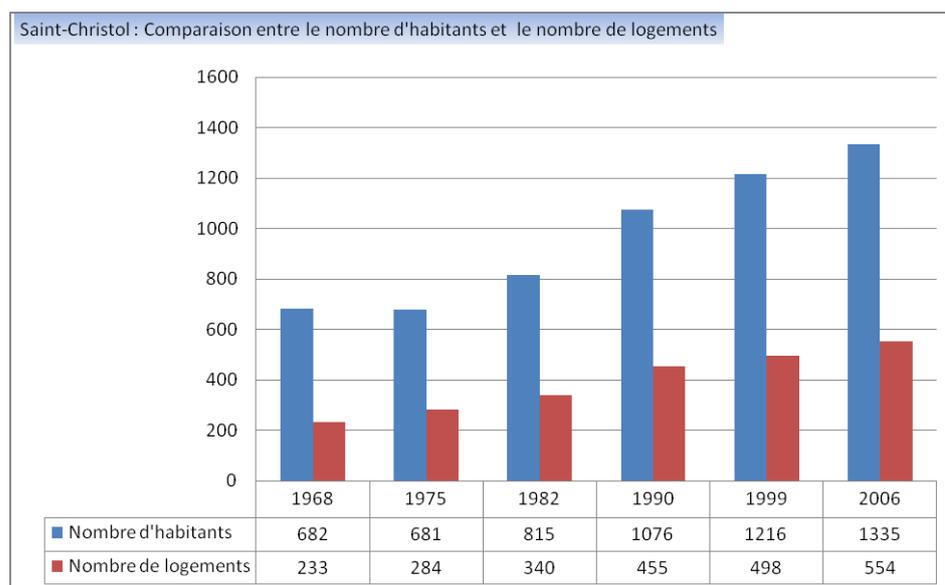
### 3.3. Le parc de logement

#### 3.3.1. Structure et état du parc existant

|                               | 1968       | 1975       | 1982       | 1990       | 1999       | 2006       |
|-------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| <b>Résidences principales</b> | 208        | 235        | 283        | 379        | 434        | 496        |
| <b>Résidences secondaires</b> | 8          | 18         | 26         | 47         | 36         | 26         |
| <b>Logements vacants</b>      | 17         | 31         | 31         | 29         | 28         | 32         |
| <b>Total</b>                  | <b>233</b> | <b>284</b> | <b>340</b> | <b>455</b> | <b>498</b> | <b>554</b> |

⇒ Le parc total de Saint-Christol s'élève à 554 logements en 2006

Corrélativement à l'augmentation de la population, le nombre de logements connaît une hausse régulière. Ainsi, le parc de logements **a plus que doublé entre 1968 et 1999 (+ 137%)**.

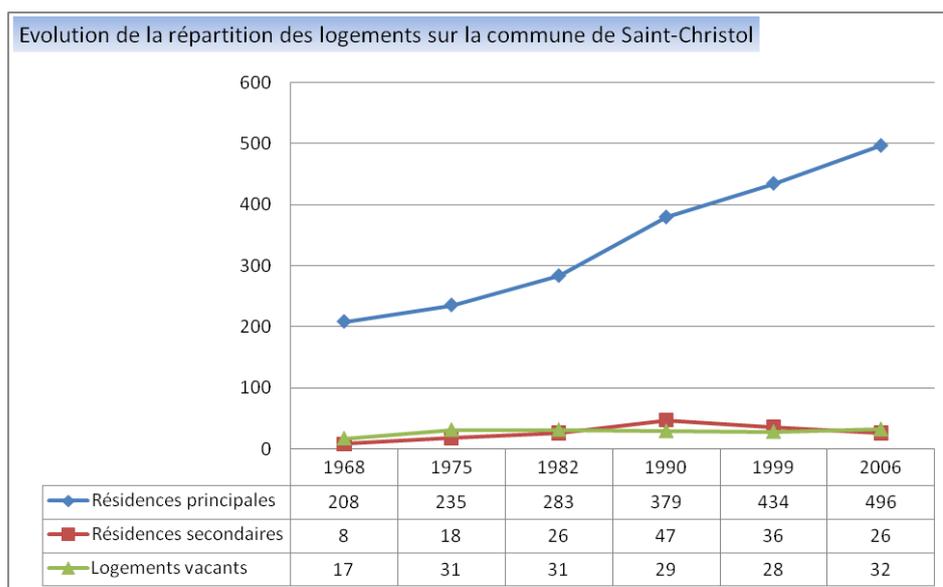


La stabilité globale de l'écart entre le nombre d'habitants et le nombre de logements depuis 1982 traduit un bon maintien de la taille des ménages ainsi qu'un bon renouvellement de la population.

|                               | 1968        | 1975        | 1982        | 1990        | 1999        | 2006        |
|-------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>Habitants par logement</b> | <b>2,92</b> | <b>2,39</b> | <b>2,39</b> | <b>2,36</b> | <b>2,44</b> | <b>2,40</b> |

## 3.3.2. Répartition selon le mode d'occupation des logements

| RESIDENCES PRINCIPALES |               |               | RESIDENCES SECONDAIRES |              |              | LOGEMENTS VACANTS |              |              | PARC TOTAL |      |      |
|------------------------|---------------|---------------|------------------------|--------------|--------------|-------------------|--------------|--------------|------------|------|------|
| 1990                   | 1999          | 2006          | 1990                   | 1999         | 2006         | 1990              | 1999         | 2006         | 1990       | 1999 | 2006 |
| 379                    | 434           | 496           | 47                     | 36           | 26           | 29                | 28           | 32           | 455        | 498  | 554  |
| <b>83,29%</b>          | <b>87,14%</b> | <b>89,53%</b> | <b>10,32%</b>          | <b>7,22%</b> | <b>4,69%</b> | <b>6,37%</b>      | <b>5,62%</b> | <b>5,77%</b> |            |      |      |



Le parc de logements sur la commune de Saint-Christol **est essentiellement constitué de résidences principales**. Ces dernières ont connu un véritable pic à compter de 1982, ce qui suit l'évolution démographique communale. Les résidences secondaires sont en diminution depuis les années 90. Néanmoins, le parc de logements vacants se résorbe difficilement.

⇒ Le parc de logements se compose, en majorité, de résidences principales dont la proportion tend à augmenter.

## 3.3.3. Les résidences principales

**496 RESIDENCES PRINCIPALES en 2005 SOIT 89,53 % DU PARC DE LOGEMENTS**

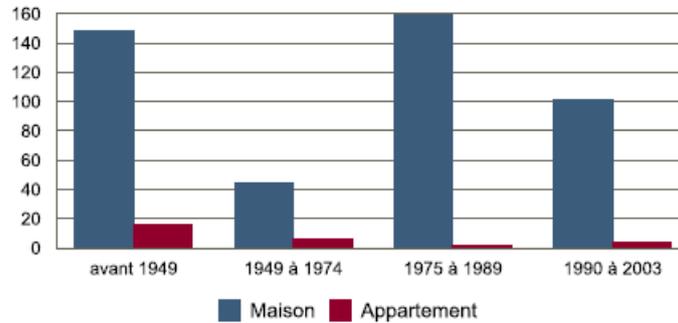
⇒ Les résidences principales sont majoritairement des maisons individuelles.

| Type de logement    | 1990 | Valeur en % | 1999 | Valeur en % |
|---------------------|------|-------------|------|-------------|
| Maison individuelle | 363  | 95,77 %     | 422  | 97,2%       |
| Logement collectif  | 6    | 1,25%       | 0    | 0           |
| Autre               | 10   | 2,63%       | 12   | 2,76%       |

Environ 96% des habitations principales sont des maisons individuelles. L'attraction des foyers jeunes aux revenus plus modestes est relativement faible. Il n'y a pas de

logements collectifs en 1999. De même, on recense très peu d'appartements sur le territoire communal y compris en 2006. La majorité des appartements date d'avant 1949.

Résidences principales en 2006 selon le type de logements et la période d'achèvement :



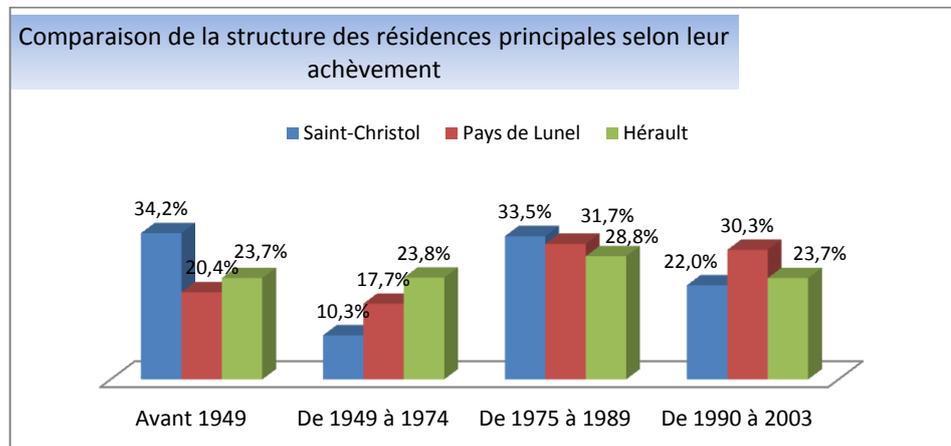
Résidences principales construites avant 2004.

Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

⇒ Les résidences principales de Saint-Christol sont occupées à 66,7% par leur propriétaire en 2006.

| 2006                |       |
|---------------------|-------|
| STATUT D'OCCUPATION | %     |
| PROPRIETAIRES       | 79,8% |
| LOCATAIRES          | 30%   |
| LOGES GRATUITEMENT  | 3,4%  |

⇒ Selon les données de 2006, le parc de logement principal de Saint-Christol mériterait d'être plus diversifié afin d'asseoir l'accueil d'une population extérieure plus jeune.

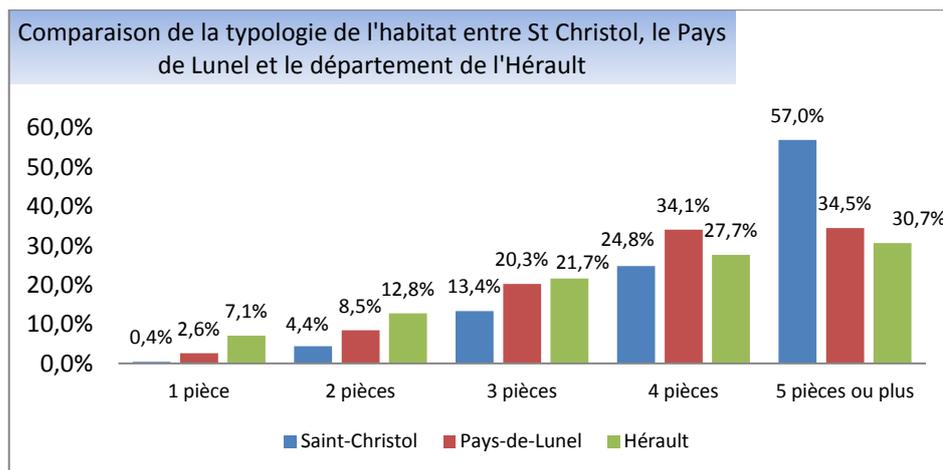


Comparativement au département de l'Hérault et au Pays de Lunel, le parc de résidences principales est plus ancien sur Saint-Christol.

Ainsi, les résidences construites avant 1949 représentent 34% du parc total de la commune contre 20,4% pour le Pays de Lunel et 23,7% pour l'Hérault.

Néanmoins, la période allant de 1975 à 1989 représente une forte phase d'urbanisation pour Saint-Christol. Durant ces quatorze années, la commune a accueilli **162 constructions supplémentaires** ce qui, comparativement, représente une hausse supérieure au département et au Pays de Lunel.

Enfin, la période allant de 1990 à 2003 présente une augmentation modérée de la population comparativement aux autres strates territoriales.



### Les résidences principales selon le nombre de pièces

|                         | 2006       | %            | 1999       | %            |
|-------------------------|------------|--------------|------------|--------------|
| <b>Ensemble</b>         | <b>496</b> | <b>100,0</b> | <b>434</b> | <b>100,0</b> |
| <b>1 pièce</b>          | 2          | 0,4          | 3          | 0,7          |
| <b>2 pièces</b>         | 22         | 4,4          | 19         | 4,4          |
| <b>3 pièces</b>         | 66         | 13,4         | 73         | 16,8         |
| <b>4 pièces</b>         | 123        | 24,8         | 144        | 33,2         |
| <b>5 pièces ou plus</b> | 283        | 57,0         | 195        | 44,9         |

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Sur le plan de la typologie de l'habitat, les résidences principales de la commune offrent des conditions résidentielles privilégiées. Ainsi, les habitations d'une seule pièce sont réduites à une portion symbolique.

En revanche, lors du recensement de 2006, les habitations de 5 pièces ou plus représentent 57% du parc total contre 34,5% pour le Pays de Lunel et 30,7% pour le département.

**Par ailleurs, il apparaît très nettement que le parc de logements n'est pas assez diversifié pour accueillir les jeunes ou les seniors ainsi que les familles monoparentales.**

En effet, la carence de logements de 2 ou 3 pièces, c'est à dire les logements les plus accessibles à ce type de population est manifeste.

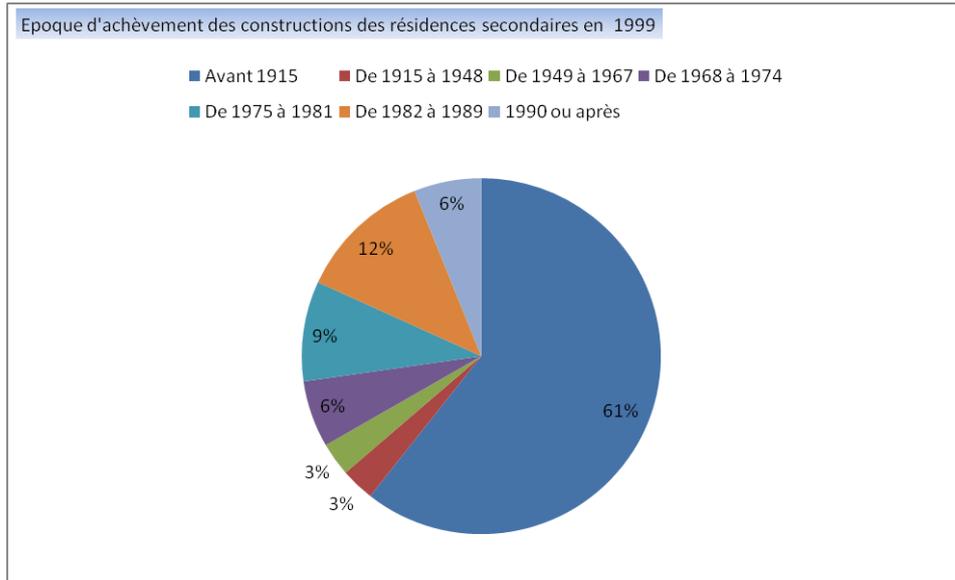
Par ailleurs, la commune compte 39 logements indignes ce qui représente 7,6% du parc de résidences principales.

### 3.3.4. Les résidences secondaires

**26 RESIDENCES SECONDAIRES RECENSEES EN 2006 SOIT 4,69 % DU PARC DE LOGEMENTS**

⇒ Soit une diminution de 27,77% par rapport à 1999.

En 1999, les résidences secondaires étaient majoritairement des maisons datant d'avant 1915. Cet état de fait laisse supposer qu'il s'agit majoritairement de maisons de familles utilisées pour les vacances.

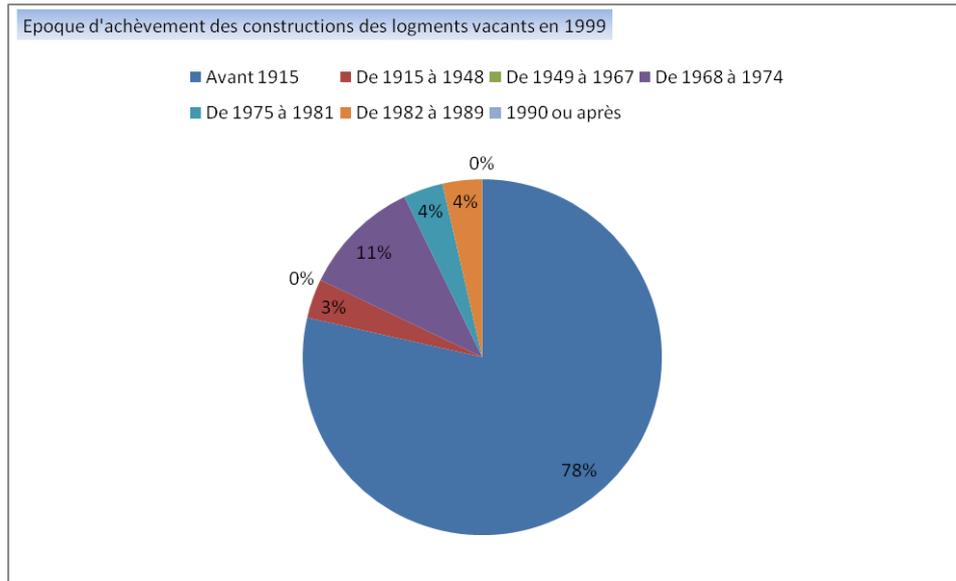


### 3.3.5. Les logements vacants

**32 logements vacants en 2006 soit 5,77% du parc total.**

⇒ Soit une augmentation de 14,28% par rapport à 1999.

En 1999, les logements vacants dataient en très grande majorité d'avant 1915 (78%). On peut ainsi supposer que ces derniers sont majoritairement situés dans le centre de Saint-Christol.



### 3.3.6. Les anciennes caves et remises

En plus des logements vacants, il existe encore assez peu d'anciennes caves et remises pouvant être revalorisées en habitations.

#### Conclusion :

Le parc de logements de Saint-Christol est essentiellement constitué de résidences principales **datant majoritairement d'avant 1949**. Cet état de fait témoigne d'une augmentation moins marquée de l'habitat pavillonnaire par rapport à d'autres communes du secteur.

Pour autant, qu'il s'agisse d'habitat pavillonnaire ou de maisons villageoises, ce mode d'urbanisation n'offre majoritairement pas de logements de petites tailles. Or, ces derniers font cruellement défaut au parc résidentiel de la commune et constituent un frein tant pour l'accueil de jeunes ménages que des personnes âgées.

Dans ce contexte, un des objectifs majeurs du PLU consistera à mettre en œuvre une offre de logements adaptée à ces nouvelles demandes tout en favorisant les mixités générationnelles.

Par ailleurs, il s'agira également de proposer des typologies d'habitat parfaitement intégrées aux formes urbaines du village.

A ce titre, la valorisation des logements vacants peut s'avérer une piste de réflexion pertinente.

### 3.4. L'économie

#### 3.4.1. Les entreprises présentes sur la commune

| Type d'activité   | Nombre |
|---|--------|
| Ambulances-taxi   | 1      |
| Artisanat d'art, poterie, céramique   | 1      |
| Auto-école  | 1      |
| Bâtiment, construction  | 1      |
| Boulangerie, pâtisserie   | 1      |
| Café, bar   | 1      |
| Carrelages  | 1      |
| Centre d'adaptation par le travail  | 1      |
| Centre équestre   | 2      |
| Chenil  | 1      |
| Climatisation   | 1      |
| Climatisation, chauffage  | 1      |
| Coiffure  | 2      |
| Communication, publicité par l'objet, textile, vêtements de travail, tous supports. | 1      |
| Electricité, plomberie, climatisation, solaire, chauffage gaz                       | 1      |
| Electricité   | 1      |
| Emballage   | 1      |
| Décoration intérieure   | 1      |
| Dentiste  | 1      |
| Epicerie  | 1      |
| Garage  | 1      |
| Infirmières libérales   | 3      |
| Informatique  | 2      |
| Kinésithérapeute  | 1      |
| Kinésithérapeutes- Ostéopathes  | 3      |
| La Banque Postale   | 1      |
| Maçonnerie générale   | 1      |
| Médecins  | 2      |
| Orthophoniste   | 1      |
| Paysagistes   | 2      |
| Pépinieriste  | 1      |
| Pharmacie   | 1      |
| Photovoltaïque  | 1      |
| Plomberie, chauffage, climatisation   | 1      |
| Plomberie, chauffage, climatisation, électricité                                    | 1      |
| Tabac, presse   | 1      |
| Terrassement  | 1      |
| Parc d'aventure   | 1      |

Pas moins de 46 commerces et activités sont recensés sur le territoire communal. Par ailleurs, il paraît important de noter que les activités de service sont présentes depuis longtemps sur la commune.

Néanmoins, il existe des carences certaines en matière d'artisanat.

Par ailleurs, il convient de noter que le SCOT avait mentionné comme objectif le renforcement du pôle commercial au nord du canton.

### 3.4.2. Les finances locales

La commune de Saint-Christol dispose de plusieurs sources locales de financement :

- La taxe locale d'équipement (TLE) fixée à 5%.
- La taxe départementale pour le CAUE fixée à 0,30%.
- La taxe pour les espaces verts sensibles fixée à 2%.
- La participation au réseau d'assainissement fixée à 2500 €.

### 3.4.3 Le tourisme et ses perspectives de développement

De façon générale, l'hébergement est assez déficitaire en Pays de Lunel. Le territoire intercommunal ne dispose pas d'équipements touristiques en terme de centres de vacances.

En outre, l'offre hôtelière est insuffisante par rapport au Pays de Lunel. Un parallèle doit être effectué avec l'augmentation des chambres d'hôtes et la requalification des maisons vigneronnes :

- Le Mas de l'Olivier à Vérargues,
- Les chambres d'hôtes,
- Le domaine de la Galière à Saint-Sériès,
- Le château du Pouget.

Dans le cadre de la mise en place du SCOT du Pays de Lunel, plusieurs projets d'équipements structurants ont été positionnés. Il s'agit de l'aménagement du site d'Ambrussum (Villetelle), de la construction du lycée Victor Hugo (Lunel), de la prochaine ouverture de la médiathèque intercommunale (Lunel) et de la création du Pôle Oenotouristique (Saint Christol).

**Le Pôle Oenotouristique est un projet « en étoile »** : sa vocation est - à partir d'un épice centre basé à Saint-Christol - d'apporter une dynamique économique et touristique au pays de Lunel en amenant les visiteurs et les touristes à découvrir l'ensemble du territoire et ainsi le valoriser en créant une interaction avec l'ensemble des acteurs de la vie économique et touristique.

Le Pays de Lunel doit en effet devenir un levier de développement économique, ainsi qu'un espace de respiration entre Montpellier et Nîmes, entre Cévennes et Méditerranée.

**Quatre axes de développement touristique seront abordés :**

- **Le Vin** : Le Pays de Lunel est réputé pour ses A.O.C. et son Muscat. Cette richesse sera bien entendu valorisée.
- **Le Patrimoine** : de nombreux sites sont à découvrir sur le territoire : le site archéologique d'Ambrussum, les capitelles, le château de Marsillargues, l'orangerie de Lunel-Viel,...
- **Les Activités de pleine nature** : elles sont variées et s'adressent à un large public : randonnées pédestres, équestres, VTT, parcours accrobranches, via ferrata, canoë,...

- **La Tradition camarguaise** : le Pays de Lunel est une terre de tradition taurine et se doit de la partager avec les visiteurs désireux d'apprendre à la connaître.

**Plusieurs publics seront concernés par le pôle oenotouristique :**

- les oenophiles,
- les familles,
- les scolaires,
- le tourisme d'affaire,
- le tourisme architectural.

La fréquentation attendue devra s'étaler sur toute l'année, donc bien au-delà des mois de juillet et août. La cible touristique concernera essentiellement des séjours de courte durée. Un des objectifs du dispositif est de faire également du pays de Lunel une destination de loisirs de proximité pour le million d'habitants qui compose le bassin Nîmois et Montpelliérain.

En ce qui concerne le pôle oenotouristique, il s'agit de catalyser l'activité touristique en particulier au nord du canton de Lunel.

Les capacités d'hébergement touristique du Pays de Lunel peuvent être améliorées dans deux domaines :

- Une résidence de tourisme (en lieu et place du terrain de football), il s'agit de capter le tourisme familial avec des maisons de trois à quatre personnes et un prix abordable.
- La réhabilitation du Mas de Gachan à Lunel Vieil. Il s'agit d'un projet quatre étoiles haut de gamme packagé sport (Avec la participation d'un Tour Operator US).

L'offre touristique vient toucher une clientèle aisée avec un restaurateur de bon niveau et un professionnel de la location de vélos. Le projet est calé sur le pôle oenotouristique qui accueillera un parc à vélo.

De manière générale, le tourisme en Pays de Lunel n'entend pas se positionner comme le tourisme de la Côte d'Azur. Il s'agit d'un tourisme familial, d'un tourisme de proximité et de loisir, d'un tourisme vert, d'un tourisme d'arrière pays et de court séjour. Il s'agit également de mettre l'accent sur la diversité au niveau de l'offre : la pleine nature, le Vidourle, la Camargue et le patrimoine.

En d'autres termes, il s'agit de mettre l'accent sur le potentiel et la diversité d'un territoire relativement limité. En outre, l'offre peut se structurer à la demi-journée sur le week-end.

Le principale challenge à relever consiste à capter l'offre entre Nîmes et Montpellier ainsi que d'accueillir de nouveaux prestataires (mise en place de chemins de randonnées).

**Il s'agit avant toute chose de structurer l'offre.**

Un parcours VTT de 100 km sur les sites naturels est en cours d'élaboration.

La valorisation du patrimoine environnemental constitue un axe de développement touristique fort. Dans cette perspective, un projet de réhabilitation de l'ancienne carrière LRM est en cours d'étude avec comme activités la découverte de la végétation, une école de golf et des activités de balade en VTT voire éventuellement

du kart électrique. Le site fera l'objet d'une liaison directe avec les lignes de bus intercommunales.

Concernant Ambrussum, le projet patrimonial est à définir, le site est situé sur la commune de Viletelle mais est propriété de la ville de Lunel. Il s'agit par conséquent de gérer l'antinomie entre le tourisme et le patrimoine car l'office du tourisme n'a pas vocation première à gérer le site d'Ambrussum.

L'Office de Tourisme du Pays de Lunel est un Etablissement Public à Caractère Industriel et Commercial (EPIC), ce mode de gestion publique va mettre des moyens salariés pour la gestion du pôle oenotouristique.

Le projet de Pôle Oenotouristique et ses activités consiste à mettre en œuvre un pôle de respiration. En ce sens, un travail est engagé avec la commune de La-Grande-Motte afin de mettre en œuvre des aides de saison.

Ainsi, des synergies sont à trouver avec la Grande-Motte, le Pays de Lunel et le Pays de l'Or. Parallèlement, il existe un projet pour relier La Grande-Motte au Pays de Lunel grâce à une piste cyclable prévue dans le schéma de déplacements doux du Pays de Lunel.

L'avènement du pôle oenotouristique va donner une connotation touristique à la commune, cela va constituer une plus-value certaine pour le commerce local ainsi que pour le positionnement du cœur de ville.

#### **Conclusion :**

Une véritable stratégie de développement touristique a été mise en œuvre au sein du Pays de Lunel. Le pôle oenotouristique en constitue l'épicentre et devrait permettre de développer une politique efficace de tourisme d'arrière-pays.

Cette dernière permettra de valoriser l'ensemble des productions locales de la commune et de l'ensemble du lunellois. En outre, un important effet « ricochet » peut être espéré notamment sur l'économie locale qui pourrait se renforcer.

Dans ce contexte le futur PLU se devra de tirer parti du pôle oenotouristique notamment :

- En favorisant des liaisons douces entre l'équipement et le centre ancien et ses commerces, ainsi qu'au travers des espaces naturels de la commune.
- En favorisant la pluriactivité des agriculteurs.
- En envisageant une évolution structurelle de la cave coopérative.

## 4. Les équipements structurants

### 4.1 Les équipements publics :

#### 4.1.1. Les équipements de service public :



Saint-Christol, comme la plupart des villages du Languedoc, regroupe une majorité d'équipements publics dans le centre, ou à proximité immédiate. Cela s'explique par l'évolution historique des tissus urbains, dont le développement vernaculaire imposait une relation spatiale directe entre l'habitat et les activités de toute nature, non liées à la culture du sol.

Le noyau villageois s'est d'abord développé autour des équipements culturels et religieux qui structuraient le bâti et les espaces publics qui leur étaient associés et rythmaient fortement la vie du village. Aujourd'hui les équipements d'autres natures, culturelles, éducatives, institutionnelles ou sportives occupent les espaces qui étaient restés libres à proximité immédiate du noyau villageois. On peut lire, à travers la répartition des

équipements, une partie de l'histoire du développement urbain de la commune, de ses influences territoriales, de ses nécessités et besoins, de son économie générale.



Carte de localisation des équipements publics. Source : Réflexions préalables au développement urbain, CAUE 34, 2007

Cette carte montre la forte imbrication des équipements publics structurants avec les espaces publics du village. On lit bien ainsi un double rôle de l'équipement :

- Assurer une fonction (institution, administration, culture, service etc...),
- Structurer la vie du village > dynamique et usages.



La concentration des équipements publics ou commerciaux autour des espaces publics dont ils dépendent induit un fonctionnement, une « vie » du village selon les déplacements, les rythmes, les cheminements et les activités générés. On comprend bien que selon la nature des activités, les rythmes diffèrent, et dans le cas d'une concentration, se complètent et, de fait, animent tout au long de la journée,

de la semaine ou de l'année un centre urbain.

A l'inverse, dans les zones pavillonnaires dépourvues d'équipements publics ou commerciaux, les seuls rythmes qui animent la vie de quartier sont réduits aux mouvements pendulaires – et souvent automobiles- des trajets domicile / travail. L'espace public perd alors sa notion de « liaison » et n'est utilisé que pour le déplacement, ce qui limite trop fortement l'utilité, la qualité des ambiances et donc la convivialité. Cela introduit aussi des notions plus complexes de pertinence de ce type d'aménagement quant à la rentabilité pour la commune à long terme d'opérations monofonctionnelles « fonciérophages » et coûteuses en entretien (voirie, réseaux, espaces verts) alors que la population en retour en retire bien peu d'avantages...

Saint-Christol a l'avantage, en comparaison à d'autres communes de la région et de la même population, de compter peu de lotissements périphériques, et par conséquent du potentiel foncier pour se développer « autrement », de manière moins étalée et plus en harmonie avec les enjeux de sociabilité et de qualité des espaces que l'on urbanise.



La mairie est installée à proximité des écoles et des arènes actuelles, ce qui renforce d'une certaine manière la cohésion du village, en mêlant institution et éducation autour d'un espace unique.

L'implantation des écoles dans le noyau villageois où

l'usage de la voiture est limité, surtout en terme de vitesse, sécurise les trajets des élèves et renforce le caractère piéton et partagé des espaces. Si les écoles devaient être déplacées vers un nouveau groupe scolaire, la question des cheminements et du lien entre les équipements et les espaces devrait être une composante à part entière du futur projet.



4.1.2. Les équipements sportifs et culturels :



La commune de Saint-Christol, jouit également, par rapport à sa population, d'une bonne couverture en termes d'équipements sportifs, dont certains, Les Arènes, assurent le maintien des traditions locales essentielles au sentiment d'appartenance à la commune et à l'identification

de ses habitants. Quelque part, avec le maintien des activités taurines, le sport rejoint une forme de culture populaire, qui dynamise le village.

La proximité immédiate des équipements sportifs et du centre villageois contribue à ancrer une bonne fréquentation de ces espaces, une certaine culture sportive. A l'image des arènes actuelles, un espace de loisirs longeant la descente des Clauzes sur le versant sud du village est en greffe avec le centre, formant une limite paysagère avec les vignobles qui l'entourent.



Cet espace forme une aire de loisirs accessible à tous, un lieu de promenade facilement empruntable où le cheminement piéton est favorisé par la faible distance à parcourir depuis le centre. Il regroupe une esplanade centrale, un parcours paysager, une aire de bouledrome et un court de tennis.



De même, le stade de football se situe en frange Nord du village, non loin des arènes actuelles.

L'ensemble de ces équipements sportifs et culturels permet à environ 25 associations d'exister sur la commune, de favoriser le lien social, d'agrémenter la vie quotidienne et de permettre aux habitants une certaine émancipation vers des univers culturels à partager,

## Commune de Saint-Christol



des pratiques sportives à enseigner, etc...

Ces associations trouvent hébergement au foyer rural (cf carte précédente), ou dans la salle de la Gare, située dans les locaux de l'ancienne gare ferroviaire dont le site en reconversion pourrait accueillir les nouvelles arènes, la voie verte sur l'ancien chemin de fer et instaurer un lieu de fête, constituant un nouveau pôle de vie pour la commune.

L'ancien tracé de chemin de fer constitue aujourd'hui une occasion de reconversion urbaine, au profit de la vie locale, des associations et des manifestations culturelles, festives ou sportives. L'espace est aéré et présente une centralité potentielle très intéressante.



*Les activités associatives de Saint-Christol : source, site web municipal.*

### 4.1.3. Les activités et les commerces :



Saint-Christol n'est ni un village fantôme, ni une cité dortoir, car pour une population de 1400 habitants, la commune accueille une quarantaine d'entreprises. Elles sont de natures très variées et

complémentaires et se regroupent sous les champs :

- Médical,
- Alimentaire et restauration,
- Agriculture et viticulture,
- Tertiaire et services,
- Construction et bâtiment.

#### 4.1.4. Les équipements en projet :



Saint-Christol est un village « en projet », dont le plus manifeste est celui du Pôle Oenotouristique soutenu par la communauté de communes du Pays de Lunel, autour des vins locaux, et notamment du muscat AOC « *Muscat de Lunel* ». Conçu par l'architecte Philippe Madec, le futur site, là aussi implanté en greffe du village arborera une architecture durable, valorisant le site et ses paysages autant qu'elle respectera une certaine sobriété énergétique. Cet équipement forme pour la commune un atout majeur de développement, tant au niveau touristique qu'au niveau des retombées économiques, notoriété et pérennisation de son vignoble.



*Illustrations du projet de pôle Oenotouristique. © Philippe Madec architecte.*

Deux études urbaines majeures ont déjà été conduites sur la commune et enrichissent la démarche autour du PLU :

- Réflexions préalables au développement urbain, CAUE 34, 2007
- Etude urbaine : Saint-Christol, CAB architectes et Horizons paysages, 2008.

Ces deux études abordent la question de la ville en projet, au travers de ses équipements publics, la création de nouveaux ou la relocalisation stratégique de certains, comme l'illustre la schématisation en page suivante.

Ces projets sont fondamentaux pour la commune car ils donnent à voir à quel point l'urbanisation de qualité dépend fortement des espaces publics structurants, des mixités fonctionnelles entre habitat, commerces, services, activités.

La mise en évidence des enjeux qui entourent ces projets dès le diagnostic du PLU permettra sa mise en œuvre dans le futur PADD qui tâchera de s'inspirer des études déjà réalisées et qui ont à minima permis une prise de conscience générale sur l'importance de la qualité urbaine que l'on cherche à produire dans la planification et de son impact sur l'intérêt de tous.



Carte de mise en projet des équipements public : définition des enjeux d'évolution.

-  Enjeux de développement d'équipements oenologiques & touristiques.
-  Enjeux de développement d'équipements sportifs & de loisirs.
-  Enjeux de développement d'équipements administratif & commerciaux.
-  Enjeux de connexions urbaines (liens).

Les principaux enjeux résident dans l'organisation structurée de l'urbain : les mixités, l'offre de services et de commerces, l'attractivité rendue par des équipements « phares » agrémentent fortement la qualité de vie, et sont même des éléments essentiels de la pérennisation de cette qualité.

L'importance doit être donnée dans l'association entre ces différents « pôles de vie » ou fonctions urbaines. En effet, chaque polarité génère des flux, de l'intérêt, de l'activité qui lui sont propres, mais aussi des mouvements satellitaires, des « retombées », tant en matière sociale, que commerciale ou touristique.

Ainsi, en association avec le pôle oenotouristique, se pose la question du devenir de la cave coopérative, dont le bâtiment emblématique présente autant d'atouts que de contraintes quant à son devenir. Si le pôle offre des services de restauration, inséré dans une pensée plus large sur l'image touristique de Saint-Christol, se pose la question de l'hébergement autour de l'oenotourisme.

Le site de la cave, sous condition d'une bonne réhabilitation sachant préserver l'activité viticole à pérenniser et revaloriser l'image du lieu, semble opportun à cet effet. Il constitue donc un enjeu complémentaire au pôle oenotouristique.

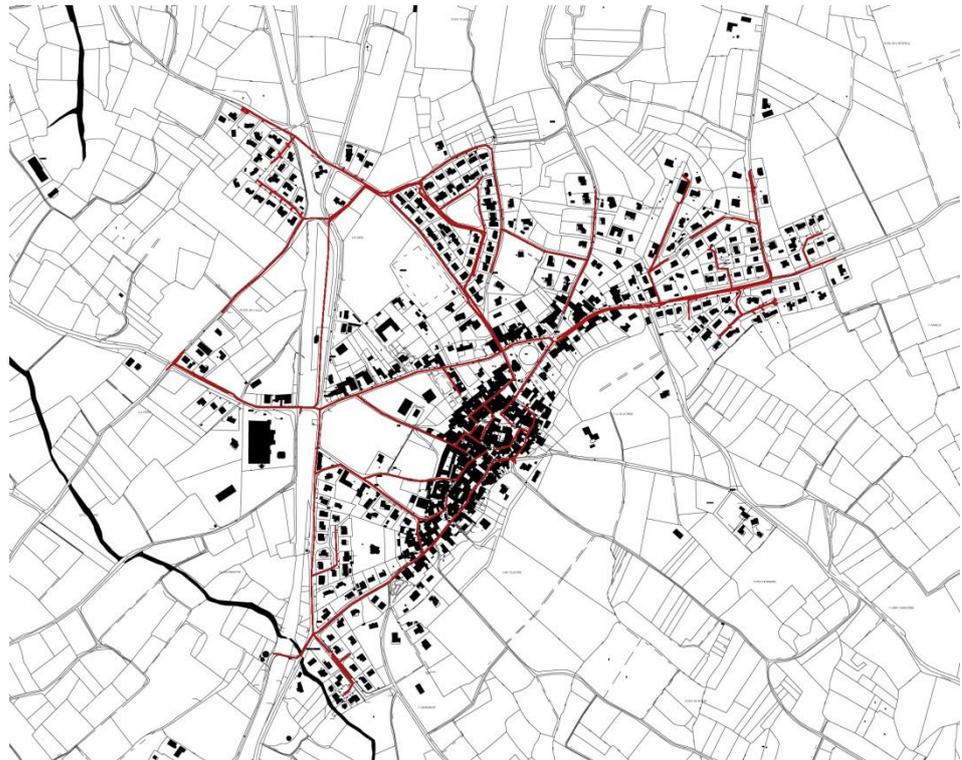
**Le devenir des équipements ne doit pas être pensé comme un assemblage de pôles autonomes et indépendant, mais au contraire comme un maillage d'offres et de services en complémentarité les uns des autres.**

## 4.1. Les services urbains

### 4.3.1. L'assainissement

Le réseau d'assainissement communal est un réseau 100% séparatif. Le service de l'assainissement des Eaux Usées de Saint-Christol est délégué à SDEI (Société de Distributions d'Eaux Intercommunales) depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1984.

Le contrat en vigueur est un contrat d'affermage assainissement : il a pour objet la collecte, le transport des eaux usées jusqu'à la station d'épuration et la gestion de la station d'épuration, y compris la gestion des boues de la commune de Saint-Christol.



LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT D'EAUX USEES– Ech. 1:15000

La très grande majorité du village est couverte par un réseau d'assainissement collectif des Eaux Usées. (10317 ml, 543 branchements).

La commune dispose d'une station d'épuration (filrière boues activées) d'une capacité de 1530 EH.

Malgré un âge certain (33 ans pour la file eau), les dernières mesures effectuées par le gestionnaire ou par le SATESE n'ont pas relevé de dysfonctionnement important.

Toutefois, l'état initial de l'environnement du SCoT du Pays de Lunel révèle que la station d'épuration de la ville de St-Christol n'est pas conforme à la Directive Européenne encadrant la qualité des rejets, notamment en termes de traitement de l'azote et du phosphore.

En 2009, la station d'épuration traite une population moyenne équivalente à environ 1220 – 1230 personnes pour un fonctionnement à environ 75% des ses capacités épuratoires.<sup>1</sup> La station d'épuration nécessitera des travaux de mise aux normes quelque soit le projet communal. (cf état initial de l'environnement)

<sup>1</sup> Sources : Commune de Saint-Christol, Rapport annuel 2008 sur le prix et la qualité du réseau assainissement ; SATESE, Compte-rendu de bilan 24 heures n° 2009-1

#### 4.3.2. Les ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères est assurée par les services de la Communauté de Communes du Pays de Lunel : enlèvement au porte à porte deux fois par semaine. Le traitement est pris en charge par la société Nicollin.

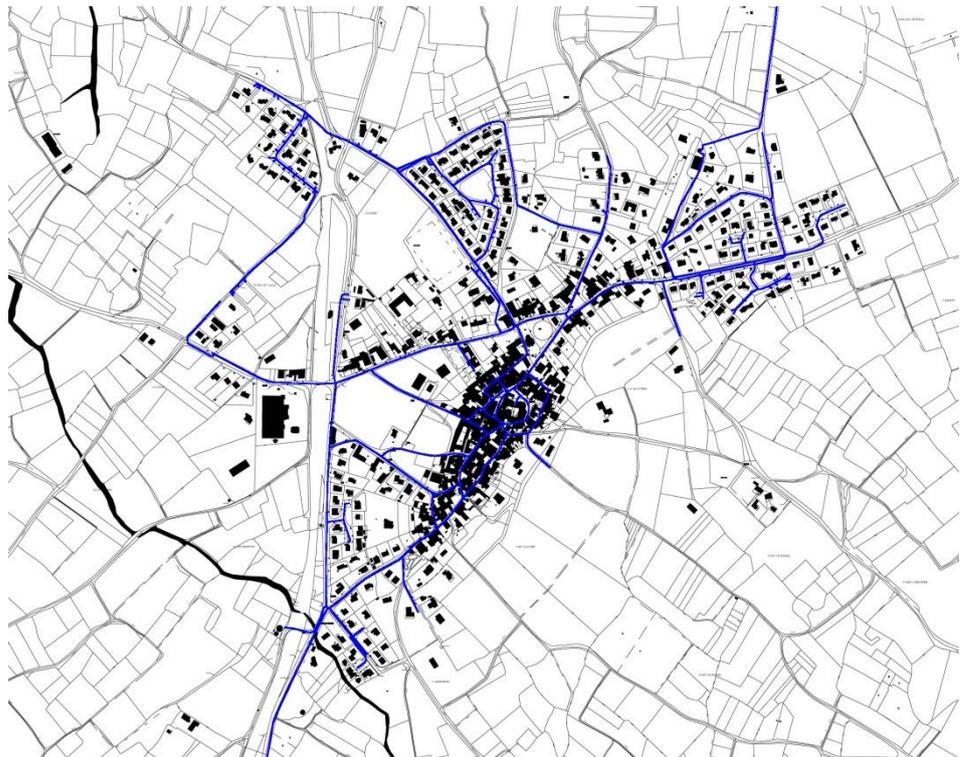
Le tri sélectif est organisé sur le territoire communal pour le verre, les emballages et les cartons.



UN POINT TRI, PRES DE LA MAIRIE

Le verre est collecté au moyen de 6 conteneurs répartis en différents points de la commune. Les emballages et cartons sont enlevés au porte à porte, alternativement avec les ordures ménagères.

#### 4.3.3. L'alimentation en eau potable



LE RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE – Ech. 1:15000

La commune devra anticiper son développement par la mise en œuvre d'un renforcement des réseaux d'eau potable dans le cadre de l'aménagement des zones de développement futur. Les élus envisagent également de se doter d'un schéma directeur d'eau potable à moyen terme (cf annexes sanitaires).

4.3.4. Les réseaux de gaz et électriques



Département(s) : HERAULT

Commune(s) : SAINT-CHRISTOL  
VERARGUES  
SAINT-SERIES  
SAINT-GENIES-DES-MOURGUES  
RESTINGLIÈRES

Référence : 35211063



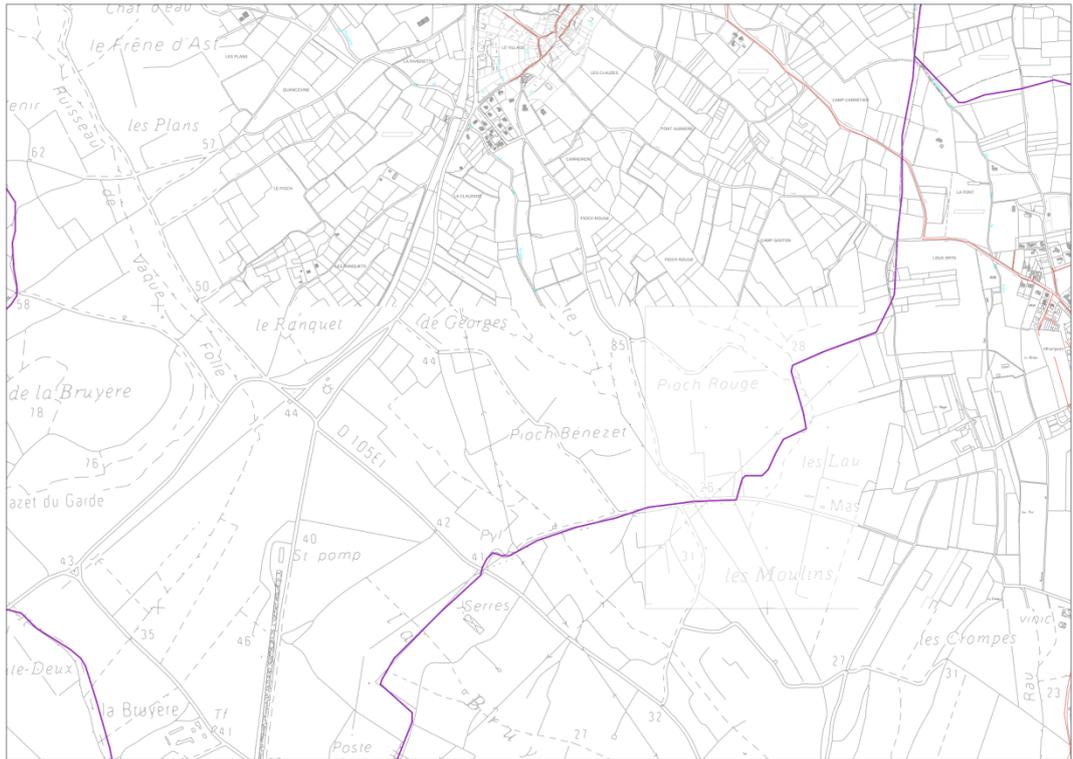
|          |          |          |
|----------|----------|----------|
| 35210964 | 35210961 | 35210964 |
| 35210963 | 35210963 | 35210963 |
| 35210962 | 35210962 | 35210962 |

Propriété de Son Réseau Distributeur - Réseau Éclair  
Électrique et de son Réseau Distributeur - Réseau  
Gaz pour des usages domestiques et professionnels. Ces  
réseaux sont gérés par GrDF. Ils sont situés dans les  
zones de service des communes qui sont indiquées  
sur la carte.

Cette carte ne représente pas l'ensemble des parcelles  
du territoire.

**Légende :**

- Cable(s) N°C
- Cable(s) N°P
- Cable(s) RP



Département(s) : HERAULT

Commune(s) : SAINT-CHRISTOL  
BOISSERON  
SAINT-SERIES  
SAUSSINES

Référence : 35211064



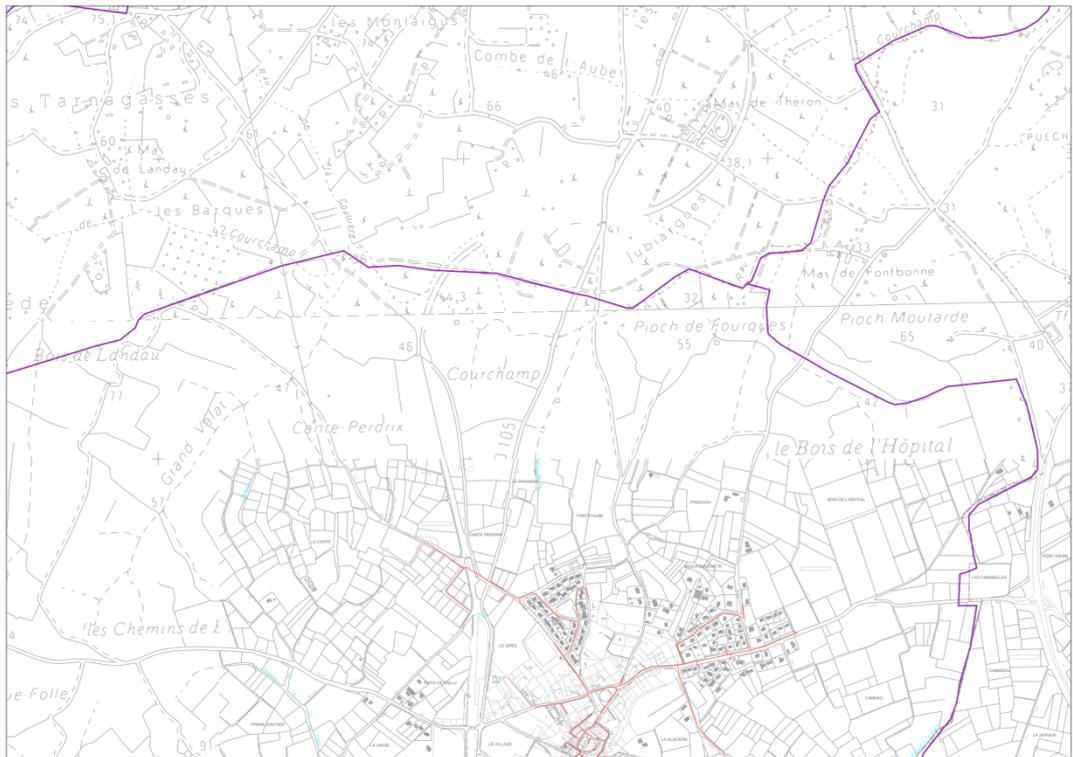
|          |          |          |
|----------|----------|----------|
| 35210964 | 35210961 | 35210964 |
| 35210963 | 35210963 | 35210963 |
| 35210962 | 35210962 | 35210962 |

Propriété de Son Réseau Distributeur - Réseau Éclair  
Électrique et de son Réseau Distributeur - Réseau  
Gaz pour des usages domestiques et professionnels. Ces  
réseaux sont gérés par GrDF. Ils sont situés dans les  
zones de service des communes qui sont indiquées  
sur la carte.

Cette carte ne représente pas l'ensemble des parcelles  
du territoire.

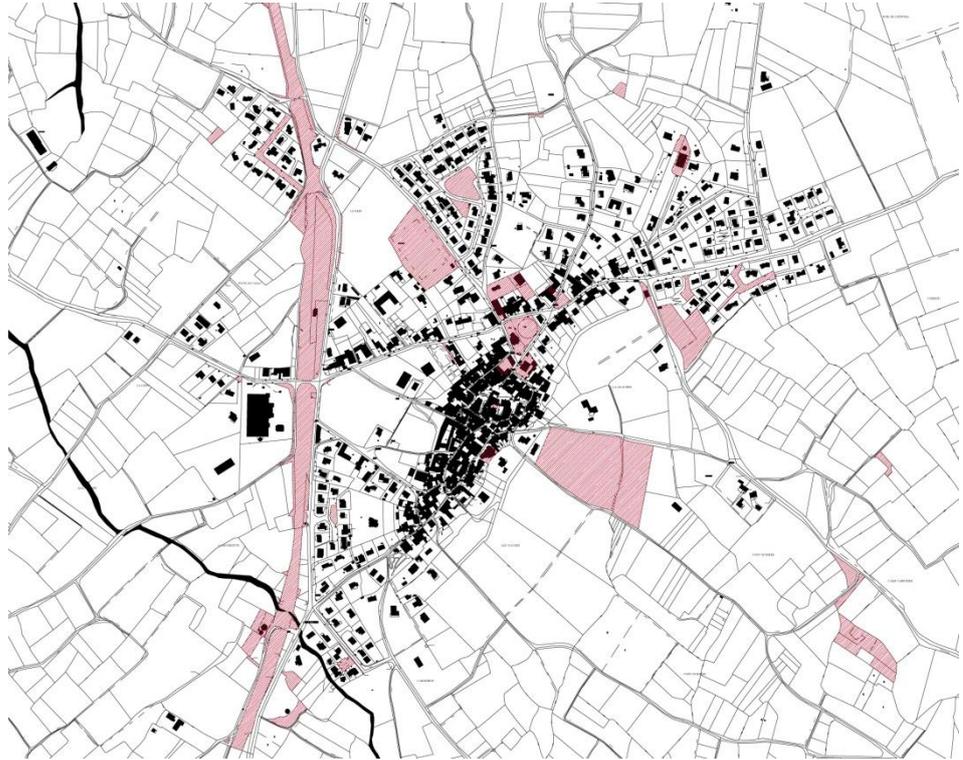
**Légende :**

- Cable(s) N°C
- Cable(s) N°P
- Cable(s) RP



Saint-Christol accueille une importante infrastructure de transformation électrique sur son territoire. A ce jour, la commune est correctement desservie en électricité, les postes de transformation assurent une puissance suffisante. Toutefois, les réseaux électriques devront faire l'objet d'un renforcement dans le cadre de l'aménagement des futures zones.

## 4.2. Le foncier communal



LE FONCIER COMMUNAL – Ech. 1:15000

Le village dispose d'un foncier important qui lui facilitera la mise en œuvre de son projet urbain (redéfinition des espaces et des équipements publics...).

## 5. Les transports et les déplacements

### 5.1. Le réseau viaire et le stationnement

#### 5.1.1. Le réseau viaire

Le village de Saint-Christol est traversé principalement par deux routes départementales, qui se croisent au niveau de l'entrée ouest du village :

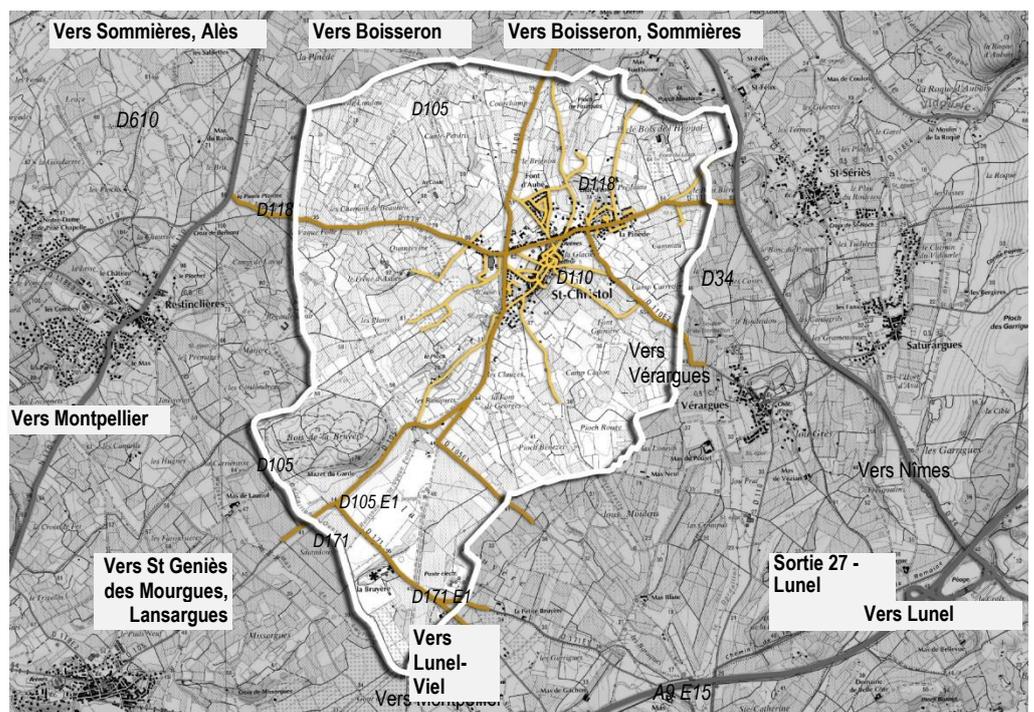
- la RD118 : axe est-ouest qui relie la commune à la RD610 (ex RN110 de Montpellier à Alès), à l'ouest, et à la RD34 (Lunel - Boisseron) à l'ouest. La majeure partie de la circulation au sein de la commune s'opère sur cet axe.
- la RD105 ; axe nord-sud (Boisseron - Lansargues),

Le territoire communal est aussi desservi par :

- la RD110 E2 (Saint-Christol – Vérargues),
- la RD171 (Saint-Christol – Lunel-Viel),
- la RD171 E1 (relie la RD171 à la RD110 E2 au niveau du Mas de Focendreuse, à Lunel-Viel),
- la RD105 E1 (relie la RD105 à la RD171 E1)

La commune bénéficie également de la proximité (environ 4Km) de l'échangeur de l'autoroute A9-E15 (sortie 27 -Lunel) qui permet à Saint-Christol d'être en connexion immédiate avec les échanges d'échelle nationale, vers la vallée du Rhône et l'axe Lyon-Paris au nord, et vers le sud-ouest de la France et l'Espagne, au sud. Surtout, cela place la commune à moins d'une demi-heure de voiture des villes de Nîmes et de Montpellier. Si cette proximité constitue un atout important pour Saint-Christol, elle s'avère être aussi une contrainte forte à l'échelle communale, en ce sens que cela draine de nombreux flux en provenance des communes voisines (Beaulieu, Restinclières, etc.), ce qui a tendance à accentuer le trafic routier à la traversée du village, sur la RD118, occasionnant des risques et des nuisances pour les riverains.

Des réflexions ont d'ores et déjà été engagées concernant la requalification de cet axe traversant du village, que le PLU se doit d'intégrer.



LE RESEAU VIAIRE – d'après IGN

> RD118 : des risques et des nuisances à la traversée du village

La quasi totalité des zones d'habitat de Saint-Christol est organisée autour ou à proximité de la RD118. De ce fait, elle reçoit la majorité des flux liés aux échanges au sein de la commune. Mais surtout, cet axe supporte la quasi totalité du trafic lié aux échanges entre l'intérieur et l'extérieur de la commune. Il supporte aussi une partie du trafic en provenance et à destination de Beaulieu ou Restinclières, à l'ouest, concernant les échanges avec l'autoroute A9 (notamment vers Montpellier et Nîmes). En conséquence, le centre de Saint-Christol peut être amené à recevoir un trafic non négligeable qui peut être source de nuisances et surtout de risques sur cet axe qui présente un caractère assez routier sur une grande partie de son linéaire.

Des réflexions ont d'ores et déjà été menées par la commune, visant à requalifier cet axe, pour lui conférer un caractère plus en accord avec son statut en fonction de différentes séquences (entrées de ville, cœur de ville, etc.)

Il s'agit surtout d'améliorer la sécurité des déplacements sur cet axe, en favorisant la continuité des circulations piétonnes.<sup>2</sup>

Le PLU se doit de prendre en compte ces réflexions pour faciliter leur mise en œuvre à travers la définition des pièces graphiques et du règlement du document d'urbanisme.

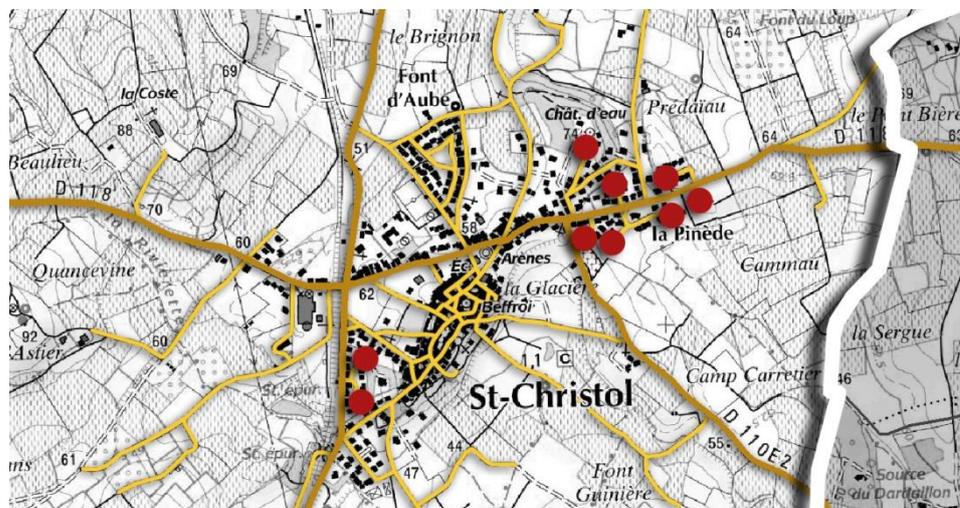
> des liens à développer au niveau des extensions contemporaines

Les zones d'habitat qui ont vu le jour au cours des dernières décennies, notamment à l'est du village (La Pinède, Prédaiu), se sont développées sur la base d'un réseau viarie au caractère très privatif (« raquettes », voies sans-issue, etc.), sans véritable lien avec les autres quartiers, ce qui peut être dommageable en termes de dynamisme urbain et de vie de quartier.

Ceci est d'autant plus problématique que les extensions urbaines souffrant le plus de ce manque de lien se situent à l'est du village, directement connectées à la RD118, à la sortie du village, ce qui favorise les échanges directs avec l'extérieur de la commune plus qu'avec le centre de Saint-Christol. Si ceci est plutôt bénéfique pour la circulation automobile dans le cœur du village, cette configuration est en revanche dommageable en terme de contribution à la vie du village (contribution à la vie sociale, fréquentation des commerces et services, etc.). En effet, ce type d'organisation est susceptible de favoriser le développement d'un quartier résidentiel périurbain (de Lunel, de Nîmes, de Montpellier, etc.), très tourné sur l'usage de la voiture, et de ce fait plus aisément en lien avec les grandes villes voisines (Lunel notamment), leurs équipements, commerces et services qu'avec ceux de Saint-Christol.

LEGENDE

-  Routes départementales
-  Voies de desserte locale
-  Voie en cul-de-sac



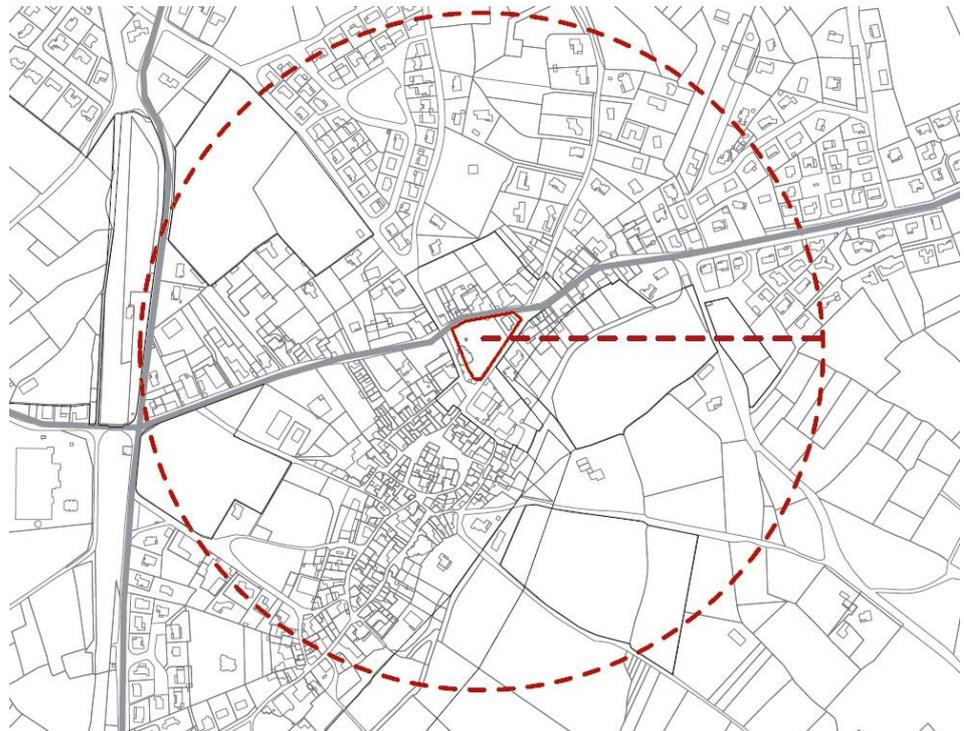
LE RESEAU VIARIE DU VILLAGE

<sup>2</sup> Une étude urbaine globale a été réalisée en 2008 par le groupement CAB Architectes Urbanistes Mandataires / Gilles Sensini Architecte Urbaniste Conseil / Horizons Paysages, J. Mazas, Paysagiste. Ses conclusions et orientations sont reprises dans le présent document.

En conséquence, le projet communal devra considérer ce problème avec attention, pour développer les relations entre les quartiers du village. Cela pourrait se concrétiser par la programmation de nouveaux axes de liaison transversaux, qui permettraient d'interconnecter entre elles les voies sans issue pour créer un nouveau maillage.

La programmation d'un réseau de circulations douces (piétons et cycles) pourrait avantageusement s'acquitter de cette fonction, compte tenu du fait que l'espace urbanisé du village reste malgré tout assez regoupé. En effet, aucune extension urbaine (nouveaux quartiers) n'est éloignée de bien plus de 400 à 500 mètres du cœur de village. Cela se prête particulièrement bien à une réappropriation de l'espace public par les piétons, d'autant que la réduction des flux sur l'axe principal du village (RD118) constitue un enjeu majeur pour l'avenir de Saint-Christol. Il convient alors de s'inquiéter de la cohabitation d'usages piétonniers aux abords de cet axe fréquenté.

En outre, dans cette perspective, l'étude urbaine de 2008 a défini des orientations qu'il conviendra de concrétiser.



**UN VILLAGE PRATICABLE A PIED DANS UN RAYON DE 400 M**

Source : Saint Christol : Etude Urbaine, CAB Architectes Urbanistes / G. Sensini Architecte Urbaniste Conseil / Horizons Paysages, 2008.

> Un réseau secondaire appelant une réflexion sur la circulation et le stationnement

Dans le vieux village au bâti dense, les voies étroites doivent supporter la desserte locale des habitations et, parfois, les liaisons avec les quartiers périphériques plus récents. Cette trame d'espace public secondaire appelle une requalification qui ne pourra s'opérer que par la gestion de la circulation et du stationnement à l'échelle du village.

Cette problématique a été intégrée à la réflexion globale engagée par la commune à travers l'étude urbaine de 2008, qui définit un principe de création d'espaces de stationnement dans le centre (en sous sol) et en proche périphérie (dans le cadre de la requalification des voies) pour libérer le réseau de voies secondaires du cœur du village, trop encombré par le stationnement résidentiel.

Le PLU doit programmer la mise en œuvre opérationnelle de ces projets, au besoin en réservant des terrains.

### 5.1.2. Le stationnement

Comme la circulation automobile, le stationnement n'est pas aisé dans le tissu bâti dense du centre ancien. Les espaces publics et de voirie du cœur de village sont fréquemment investis par le stationnement résidentiel au détriment d'autres usages, en particulier piétonniers. La réorganisation du stationnement dans le centre constitue bien un enjeu d'importance pour la commune qui a défini deux orientations pour la gestion du stationnement dans le centre de moyen à long terme :

- création de places de parking en bordure de la RD118 dans le cadre d'une requalification globale,
- création de stationnement souterrain dans le cadre d'un projet de réinvestissement de la place des arènes, qui seraient déplacées au niveau du cours de la Gare.



LES ESPACES PUBLICS INVESTIS PAR LE STATIONNEMENT DANS LE CŒUR DE VILLAGE

Une recherche de stationnement complémentaire en périphérie immédiate du cœur de village pourrait aussi être entreprise (à proximité des principaux équipements –tels que le futur pôle œnologique- en priorité), concomitamment avec le renforcement et la requalification des liens piétons vers le centre.



UN QUARTIER D'HABITAT INDIVIDUEL ORGANISÉ  
AUTOUR DE L'USAGE DE LA VOITURE

Bien souvent, les quartiers d'habitat individuel sont fortement organisés autour de l'usage de la voiture (accès automobiles et garages individuels pour chaque parcelle, places de stationnement obligatoires, etc.). Il en résulte une importante consommation de la ressource foncière et souvent une forte imperméabilisation des sols au profit de l'automobile. Une réflexion générale sur le stationnement et la place de la voiture dans la ville devra être engagée pour l'élaboration du projet communal.

Enfin, une réflexion plus ponctuelle sur les aires de livraison et de déchargement liées aux commerces devra également être associée à l'approche des problématiques de stationnement. (Cette réflexion a déjà été engagée dans l'étude urbaine de 2008. Le PLU doit faciliter sa mise en œuvre.)



**SCENARIO D'AMENAGEMENT DE LA PLACE DU CENTRE**

**Création de parking à moyen terme**

Source : Réflexions préalables au développement urbain, CAUE 34, 2007

## 5.2. Les transports publics

### 5.2.1. Le transport scolaire

Un service de ramassage scolaire est assuré par la compagnie Hérault Transport, qui dessert le collège et le lycée de Lunel.

La commune de Saint-Christol dispose de trois points de ramassage, répartis sur le territoire communal.

### 5.2.2. Les transports en commun

> Cars Hérault Transport

La commune est desservie par la ligne n°161 (Lunel – Saturargues – Vérargues - Saint-Christol - Saint-Séries) du réseau de cars de la compagnie Hérault Transport :

#### Ligne 161 - St Séries - St Christol - Saturargues - Verargues - Lunel

Vivez découvrez bougez

Horaires valables à compter du 9 mai 2005 (Ne circule pas les jours fériés)

Sens 1

| Jours de circulation |                    | Du lundi au samedi (1) |       | Du lundi au vendredi |       |
|----------------------|--------------------|------------------------|-------|----------------------|-------|
| Particularités       |                    |                        |       |                      |       |
| ST SERIES            | St Félix<br>Mairie |                        |       | 7:30                 |       |
| ST CHRISTOL          | Coopérative        |                        | 6:40  | -                    | 7:25  |
| SATURARGUES          | Avenue de la Mer   | 6:45                   | -     | 7:35                 | -     |
| VERARGUES            | Centre             | -                      | 6:43  | -                    | 7:30  |
| ST SERIES            |                    | 6:50                   | -     | -                    | -     |
| LUNEL                | Av Sarraill / Gare | 7:05*                  | 7:05* | 7:40*                | 7:40* |

\* : correspondance assurée avec les trains au départ de Lunel à 7:14 et 7:48 en direction de Montpellier pour une arrivée 7:27 et 8:15. (1) : Fonctionne du lundi au vendredi pendant les vacances d'été.  
Les services marqués d'un fonctionnent uniquement les jours scolaires.

#### Ligne 161 - Lunel - St Séries - St Christol - Saturargues - Vérargues

Vivez découvrez bougez

Horaires valables à compter du 9 mai 2005 (Ne circule pas les jours fériés)

Sens 2

| Jours de circulation |                    | mercredi |        |        | Sam    | Lundi, mardi, jeudi et vendredi |       |          |       |          |       |
|----------------------|--------------------|----------|--------|--------|--------|---------------------------------|-------|----------|-------|----------|-------|
| Particularités       |                    |          |        |        |        |                                 |       |          |       |          | (3)   |
| LUNEL                | Collèges et Lycées | 13:10    | 13:10  | -      | -      | 16:45(1)                        |       | 17:45(1) |       | 18:50(2) |       |
|                      | Av Sarraill / Gare | 13:15*   | 13:15* | 13:05* | 13:05* | 17:15                           | 17:15 | 18:10    | 18:10 | -        |       |
| ST SERIES            | Mairie / St Félix  | -        | -      | 13:15  | 13:15  | -                               | -     | -        | -     | -        | 19:00 |
| ST CHRISTOL          | Coopérative        | -        | -      | -      | -      | -                               | -     | -        | -     | -        | -     |
| SATURARGUES          | Avenue de la Mer   | 13:25    | -      | 13:20  | 13:20  | 17:30                           | -     | 18:30    | -     | -        | 19:05 |
| VERARGUES            | Centre             | -        | 13:35  | 13:25  | 13:25  | -                               | 17:40 | -        | -     | 18:25    | 19:08 |
| ST CHRISTOL          | Coopérative        | -        | 13:40  | 13:30  | 13:30  | -                               | 17:45 | -        | -     | 18:30    | 19:10 |
| ST SERIES            |                    | 13:30    |        |        |        | 17:35                           |       | 18:35    |       |          |       |

(1) : Navette Collège Ambrussum - Lycée Feuillade correspondance assurée avenue Sarraill avec les trains arrivant en Gare de Lunel à 16:37 et 17:29 (Départs Montpellier 16:23 et 17:17) - (2) : Correspondance assurée Avenue Sarraill avec le train arrivant en Gare de Lunel à 18:41 (Départ Montpellier 18:28).

(3) : fonctionne aussi les mercredis pendant les vacances d'été. \* : Correspondance assurée avec le train de Lunel à 12:58 (Départ Montpellier 12:43)

Les services marqués d'un fonctionnent uniquement les jours scolaires.

Les services marqués d'un fonctionnent uniquement pendant les vacances scolaires.

#### LIGNE 161 – HERAULT TRANSPORT

Depuis Lunel, des correspondances sont organisées avec les lignes desservant Montpellier (n°101) et les communes du nord de l'étang de l'Or (n°107).

Des correspondances sont aussi possibles avec le réseau ferroviaire SNCF et les Trains Express Régionaux.

> Réseau de minibus « Comète »

Il s'agit d'un service de minibus instauré en 1997 à l'initiative de la Communauté de Communes du Pays de Lunel et du Conseil Général de l'Hérault. Sa principale mission est de permettre aux personnes à mobilité réduite de rejoindre la Ville centre pour quelques heures et aux habitants de se rendre à la plage l'été.

Le service Comète est effectué par 2 mini-bus de 8 places avec une offre simple mais minimale. Avec 5 itinéraires, Comète couvre l'ensemble du Pays de Lunel

# Révision du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Christol

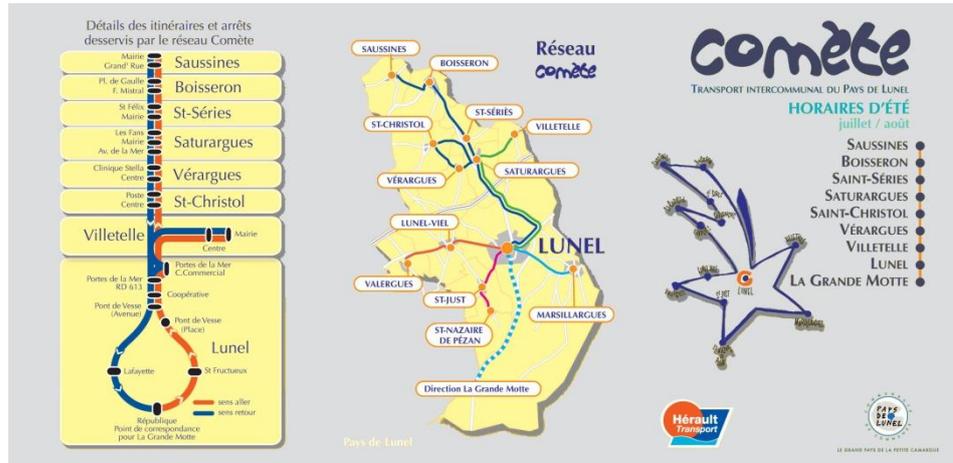
SAUSSINES - BOISSERON - ST CHRISTOL - LUNEL - LA GRANDE MOTTE (véhicule de 8 places)

| Jours de circulation  | L à V    | Ma/Je     | L à V | Vend  |
|-----------------------|----------|-----------|-------|-------|
| SAUSSINES             | 9:00     |           | 14:15 |       |
| BOISSERON             | 9:04     |           | 14:19 |       |
| ST SERIES             | 9:06     |           | 14:21 |       |
| SATURARGUES           | 9:08     |           | 14:23 |       |
| ST CHRISTOL           | 9:12     |           | 14:27 |       |
| VERARGUES             | 9:15     |           | 14:30 |       |
| VILLETTELE            |          | 10:05     |       | 15:00 |
| LUNEL                 |          |           |       |       |
| C.C. Portes de la mer | 9:25     | 10:10     | 14:40 | 15:05 |
| République Arrivée    | 9:30 [1] | 10:15 [1] | 14:50 | 15:10 |
| République Départ     | 9:30     | 10:15[2]  |       |       |
| LA GRANDE MOTTE       |          |           |       |       |
| Le Grand travers      | 10:00    | 10:45     |       |       |
| Le Couchant           | 10:05    | 10:50     |       |       |
| Centre*               | 10:15    | 11:00     |       |       |

LA GRANDE MOTTE - LUNEL - ST CHRISTOL - BOISSERON - SAUSSINES (véhicule de 8 places)

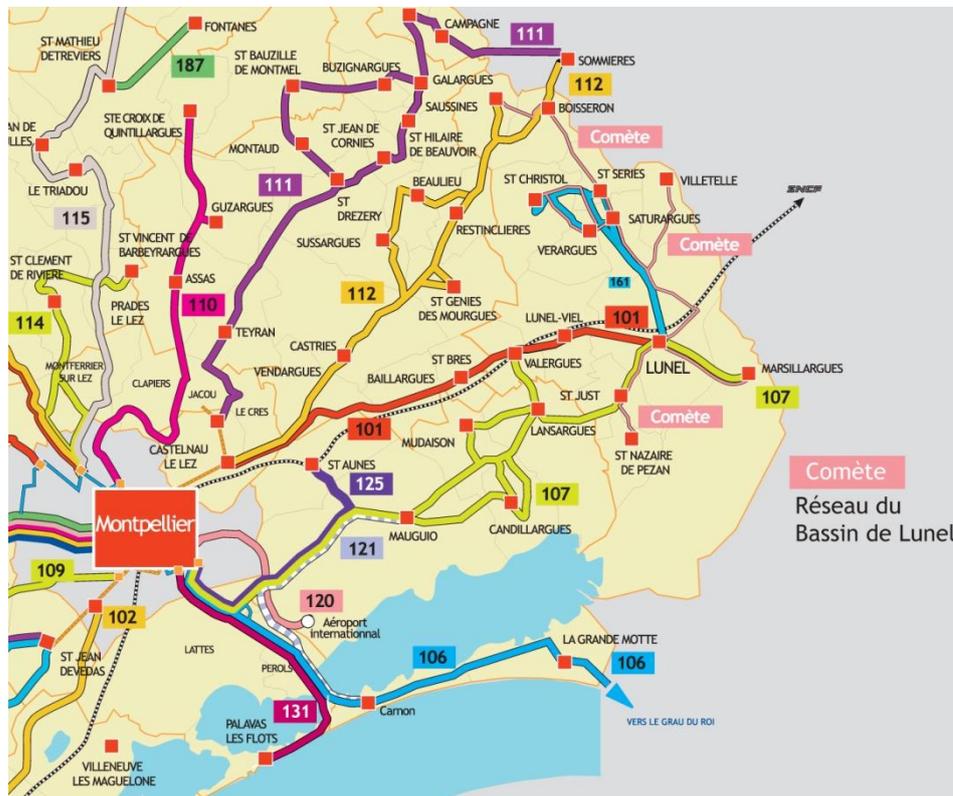
| Jours de circulation  | L à V | Ma /Je | L à V | Vend  |
|-----------------------|-------|--------|-------|-------|
| LA GRANDE MOTTE       |       |        |       |       |
| Le Grand travers      |       |        | 16:45 |       |
| Le Couchant           |       |        | 16:48 |       |
| Centre*               | 11:00 |        | 16:58 |       |
| LUNEL                 |       |        |       |       |
| République            | 11:30 | 12:20  | 17:30 | 18:20 |
| C.C. Portes de la mer | 11:35 | 12:25  | 17:35 | 18:25 |
| VILLETTELE            |       | 12:30  |       | 18:30 |
| ST CHRISTOL           | 11:45 |        | 17:45 |       |
| VERARGUES             | 11:50 |        | 17:50 |       |
| SATURARGUES           | 11:52 |        | 17:52 |       |
| ST SERIES             | 11:54 |        | 17:54 |       |
| BOISSERON             | 11:56 |        | 17:56 |       |
| SAUSSINES             | 12:00 |        | 18:00 |       |

LIGNE 3 - COMETE



PLAN DU RESEAU - COMETE

Source : [http://www.cc-pays-lunel.fr/ccplunel/upload/comete\\_saussines\\_ete.pdf](http://www.cc-pays-lunel.fr/ccplunel/upload/comete_saussines_ete.pdf)



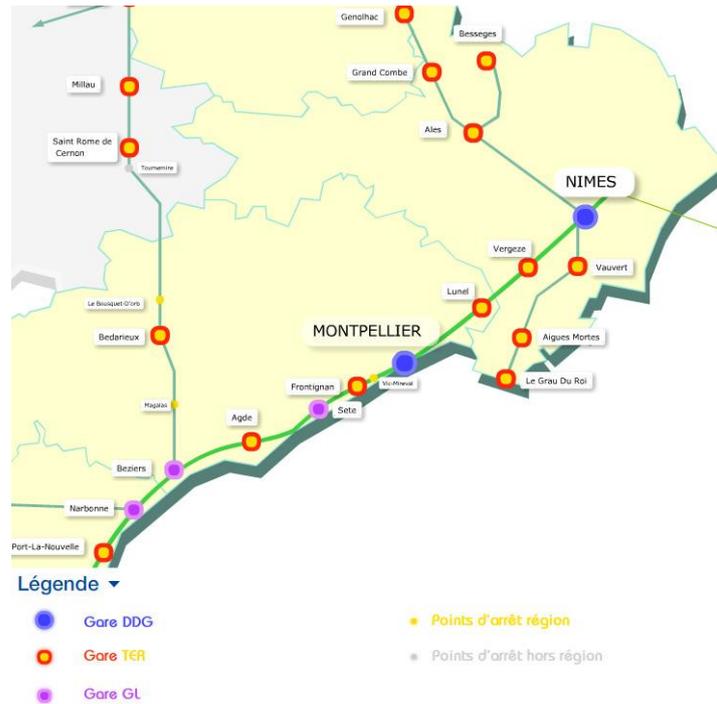
## Commune de Saint-Christol

### > Réseau de minibus « Comète »

La compagnie de cars des Courriers du Midi, filiale de Keolis, propose une offre complémentaire de transports urbains et régionaux de voyageurs.

### > Les transports en commun ferroviaires

La commune de Saint-Christol bénéficie, via la gare de Lunel, d'un accès au réseau Grandes Lignes de la SNCF et au réseau de Trains Express Régionaux de la Région Languedoc-Roussillon.



### PLAN DE DU RESEAU – TER-SNCF

Source : [http://www.ter-sncf.com/Regions/languedoc\\_roussillon/Fr/Se\\_deplacer\\_en\\_TER/Avant\\_mon\\_voyage/Plan\\_de\\_ligne/CarteFlash.aspx](http://www.ter-sncf.com/Regions/languedoc_roussillon/Fr/Se_deplacer_en_TER/Avant_mon_voyage/Plan_de_ligne/CarteFlash.aspx)



### 5.3. Les modes de déplacement doux

Le réseau de circulations douces pourrait être renforcé, notamment sur le linéaire de la RD118 qui constitue le support principal des échanges entre le cœur de village et les quartiers périphériques.

Si les aménagements réalisés ces dernières années sur l'avenue Boutonnet ont constitué une première prise en compte des déplacements piétons avec la création de trottoirs sur le linéaire de la RD118, la continuité (et l'accessibilité handicapés) de l'ensemble des cheminements n'est toutefois pas toujours assurée et les déplacements des cycles ne sont pas intégrés.

Aux abords du cœur de village, la voie n'offre pas non plus la largeur suffisante pour intégrer de tels aménagements, du fait de la présence d'un important talus [1]. Aussi, dans la perspective d'une requalification du linéaire de la RD118, des cheminements alternatifs doivent être trouvés pour les piétons et surtout pour les cycles à cet endroit.

L'étude urbaine de 2008 a pointé la requalification de cet axe comme un enjeu essentiel pour le développement futur de Saint-Christol ; des scénarios ont été envisagés pour intégrer les déplacements doux et améliorer les relations avec le centre du village. Le PLU se devra d'inscrire cet objectif au sein du PADD communal.

Le cœur de village se prête bien à un usage partagé de la voie, toutefois les nombreuses voitures stationnées de manière désordonnée sur l'espace public ne permettent pas d'assurer aisément la continuité des déplacements piétonniers.

Les mesures à mettre en place dans le cadre d'une réorganisation globale du stationnement dans et aux abords du centre ancien devraient contribuer à améliorer la qualité des déplacements doux dans le village.

Les extensions futures (nouveaux quartiers) devront être conçues en intégrant les déplacements doux (pistes cyclables, continuité des trottoirs en bordure des voies et cheminements piétons dédiés), pour favoriser les liens et les échanges avec le cœur de village, en minimisant le recours à la voiture.

Il s'agit aussi de contribuer à ne pas accroître la circulation automobile sur la RD118 par des échanges internes au village et de ne pas accroître les difficultés de stationnement (qui à leur tour entravent la circulation piétonne...).

Par ailleurs, une réflexion est menée concernant le réinvestissement de l'emprise de l'ancienne voie ferrée Alès-Montpellier [2] (4,2 Km de linéaire sur le territoire communal). Le tronçon Saint-Geniès-des-Mourgues - Sommières de cette ancienne voie, propriété de Réseau Ferré de France, a été déclassée ces dernières années dans une perspective de « valorisation touristique ». Cet espace pourrait être le support d'un projet intercommunal ( ? ) de voie verte [3] entre Saint-Geniès des Mourgues et Sommières, en passant par Saint-Christol et Boisseron. La réflexion suit son cours et des négociations sont entreprises entre le Conseil Général et Réseau Ferré de France, en vue d'une acquisition éventuelle des emprises. Le PLU devra, le cas échéant, favoriser la faisabilité d'un tel projet en mettant en adéquation le droit des sols.

Il intégrera aussi le Schéma Vélo Communautaire de la Communauté de Communes.



[1]



[2]



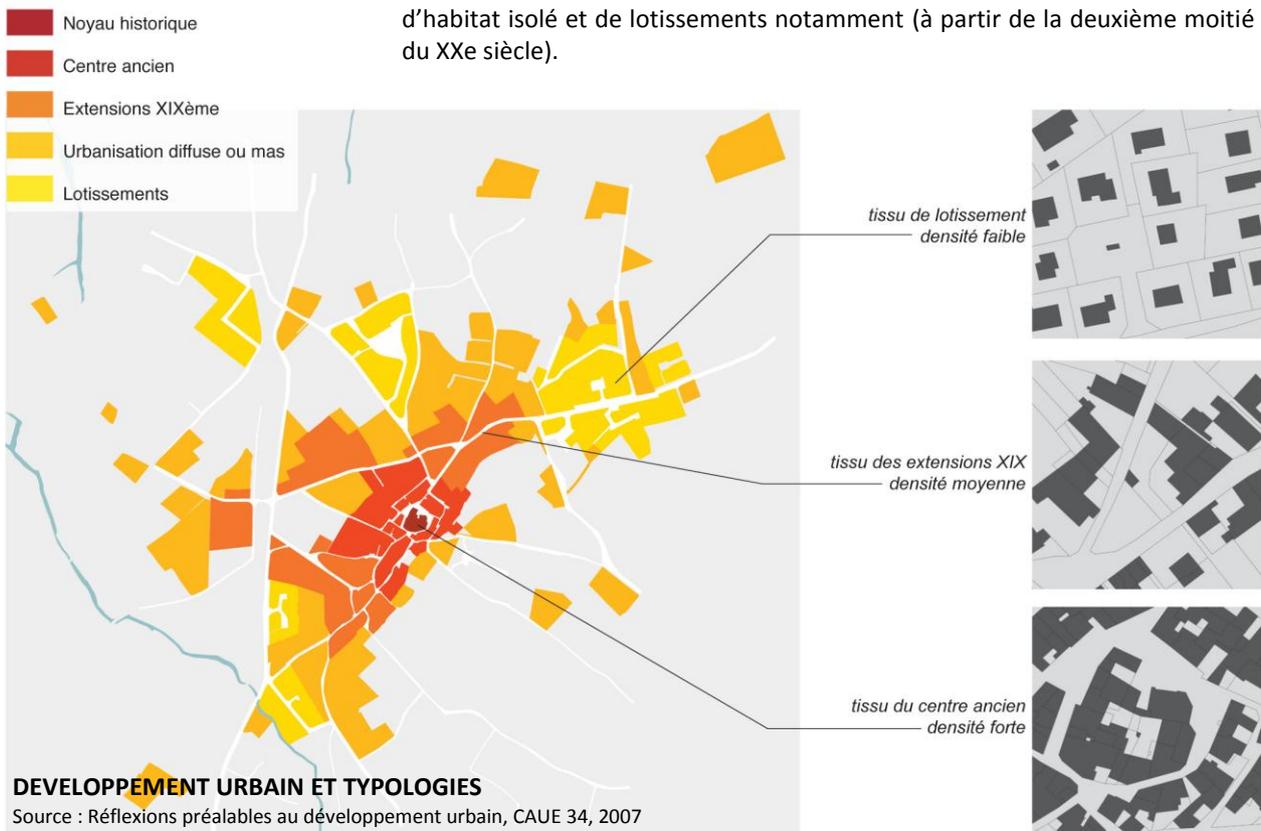
[3]

## 5. Les espaces habités

### 6.1 L'évolution du tissu bâti

L'étude du tissu bâti révèle trois grandes étapes de développement à l'origine de morphologies et de densités bâties différenciées :

- une période liée au développement du noyau d'origine médiéval du village (noyau historique – centre ancien),
- une période de développement de faubourgs viticoles et d'extensions (XIXe et début XXe siècles),
- une période de développement urbain plus contemporain sous la forme d'habitat isolé et de lotissements notamment (à partir de la deuxième moitié du XXe siècle).



### 6.2 La structure urbaine

Les différentes étapes du développement urbain ont généré des tissus bâtis différenciés qui font apparaître des enjeux singuliers.

#### Noyau historique et centre ancien

Cette entité correspond au noyau villageois d'origine médiévale, organisé suivant un plan sensiblement radioconcentrique autour du château.

La tour avec le clocher de l'église construite bien plus tardivement (à la fin du XIXe siècle), constituent des points de repère forts à l'échelle du centre comme à l'échelle du grand paysage.

Le tissu urbain du centre ancien bénéficie d'une structuration bien affirmée : la forte densité et le regroupement du bâti (les constructions possèdent parfois jusqu'à trois murs mitoyens) dessinent des rues très lisibles, cadrées par le bâti aligné et continu.

Le centre ancien a un charme tout particulier que lui confèrent ses petites ruelles cadrées par des maisons rurales en R+1 ou R+2 et ses petites places (Place Chevaliers de Malte, Place du Christ, Place de la Signade, etc.)

Le tissu bâti du coeur de village se prête bien à un usage piétonnier malgré les contraintes liées au stationnement de nombreux véhicules sur les espaces publics.

Toutefois, l'étroitesse des rues peut devenir problématique, en termes de fonctionnement, dès lors que ces deux usages –automobile et piétonnier- doivent cohabiter. Il y a donc nécessité d'engager une réflexion sur l'aménagement des espaces publics pour concilier circulation automobile, qualité de vie, accessibilité et continuité des cheminements pour les piétons.



### Faubourgs viticoles

A partir du XIXe siècle, avec l'essor de la viticulture, des quartiers de faubourgs se sont développés dans le prolongement du noyau historique, le long des principaux axes de communication.

Le tissu bâti de ces faubourgs se caractérise par une densité un peu moindre que dans le noyau historique, du fait de la présence de jardins et de cours notamment, dimensionnées de manière à permettre la manœuvre des attelages. Le tissu bâti rassemble en effet des constructions à usage d'habitat et des constructions à usage agricole (des caves et des remises, liées à l'activité agricole, sont le plus souvent accolées ou intégrées aux habitations). On recense également un certain nombre de fermes et bâtisses typiquement agricoles, constituées de plusieurs corps de bâtiments organisés autour d'une cour, et quelques maisons bourgeoises.



## Commune de Saint-Christol

L'alignement du bâti continu en limites des voies contribue néanmoins à maintenir une structuration forte du tissu urbain, avec des rues bien marquées. C'est aussi à partir du XIXe siècle que sont construits un grand nombre d'équipements publics communaux : mairie, écoles, gare, etc.



## Extensions contemporaines et lotissements

Le développement contemporain du village s'est opéré sur la base d'une typologie prédominante : la maison individuelle ; il s'agit le plus souvent d'habitat de type pavillonnaire ayant vu le jour dans le cadre d'opérations de lotissements. Or cette typologie se caractérise souvent par une très faible densité et est, en conséquence, à l'origine d'un tissu urbain souvent très diffus et peu structuré.



A l'échelle des quartiers, cette typologie peut constituer une menace pour la structuration et la qualité des espaces publics. En effet, contrairement au tissu bâti ancien, au sein duquel les constructions mitoyennes et implantées à l'alignement des voies définissent très distinctement l'espace de la rue, dans les extensions contemporaines les constructions sont implantées en milieu de parcelle : l'espace de la rue n'est plus alors délimité que par les clôtures en périphérie des propriétés. Or, la faible qualité et le caractère souvent très disparate de ces clôtures (hauteurs, aspects, etc.) ne permet pas toujours d'assurer la continuité des espaces publics en formalisant distinctement et qualitativement la séparation entre la rue (l'espace public) et la sphère privée des habitations.

Les problèmes engendrés par un développement mal contrôlé de la maison individuelle ne signifient pas qu'il faille proscrire catégoriquement cette typologie bâtie, malgré tout adaptée aux modes de vie recherchés par la population, mais plutôt que le PLU devra mettre en place –à travers le règlement par exemple- les orientations qui garantiront la production d'espaces publics de qualité et un traitement mieux intégré des limites de l'espace bâti à l'interface avec le milieu naturel.

On pourra également privilégier des typologies intermédiaires, tel que de l'habitat individuel groupé ou en bande, qui favoriseront une meilleure structuration du tissu bâti ainsi qu'une gestion plus économe de la ressource foncière sans nécessairement renoncer aux principes qui ont fait le succès de la maison individuelle pavillonnaire.

### 6.3 Les évolutions et les transformations urbaines :

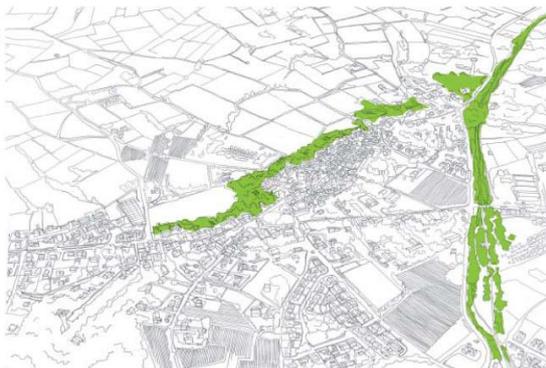
Elles sont liées à l'expansion du village, la planification de son urbanisation face à ses contraintes économiques, sociales, environnementales paysagères et territoriales. Les différentes études menées par le CAUE et CAB architectes ont développé une stratégie de développement selon 2 axes principaux, que nous esquisserons ici :

- Etendre la ville,
- Limiter et clore la ville.

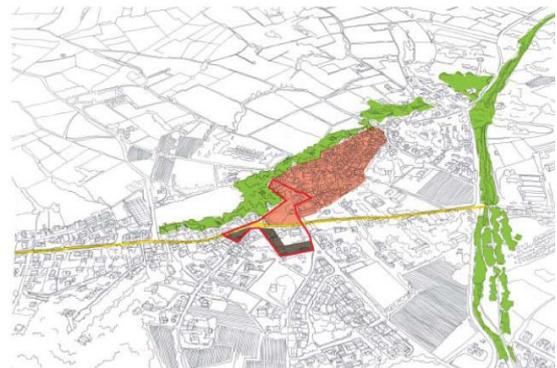
Les illustrations suivantes, extraites des études précitées décrivent cette stratégie. Il s'agit de permettre un développement maîtrisé du bourg pour répondre à la demande démographique, tout en cherchant à préserver au maximum les espaces agricoles ou naturels, sans favoriser l'étalement urbain ni le mitage.

Ces schémas s'appuient sur les principales composantes paysagères, reliefs, coulées vertes, fronts bâtis, champs visuels, pour intégrer l'urbain à venir sans dénaturer le paysage existant.

Dans cette double approche (étendre mais limiter), la frange Sud du village tend à être protégée pour mettre en valeur la silhouette singulière du bourg, les monuments qui se détachent et les espaces naturels. Au Nord, les projets occuperaient les dents creuses et les espaces en friches, pour combler les vides avant de s'étendre encore sur de nouvelles parcelles.



01 Une lisière végétale qui délimite l'urbanisation



03 Le centre ville élargi

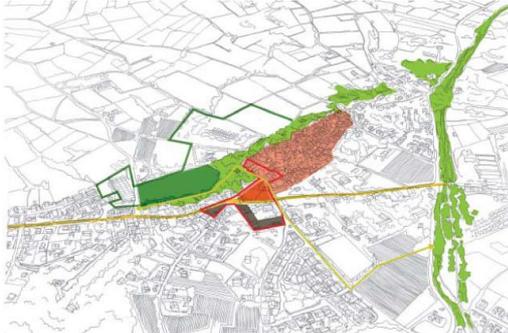


02 Un axe structurant à requalifier



04 Une nouvelle attractivité, le pôle oenologique

Commune de Saint-Christol



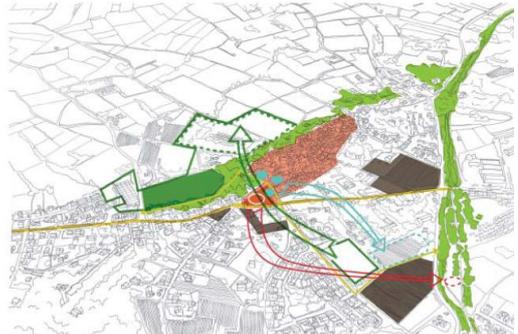
05 Une place centrale et un espace fédérateur pour le centre ville élargi



07 L'esplanade de la gare, un espace dédié aux loisirs qui peut accueillir l'arène



06 Une nouvelle centralité secondaire avec la réalisation d'un groupe scolaire



08 La frange sud, un secteur d'extension pour le pôle oenologique pouvant accueillir le stade

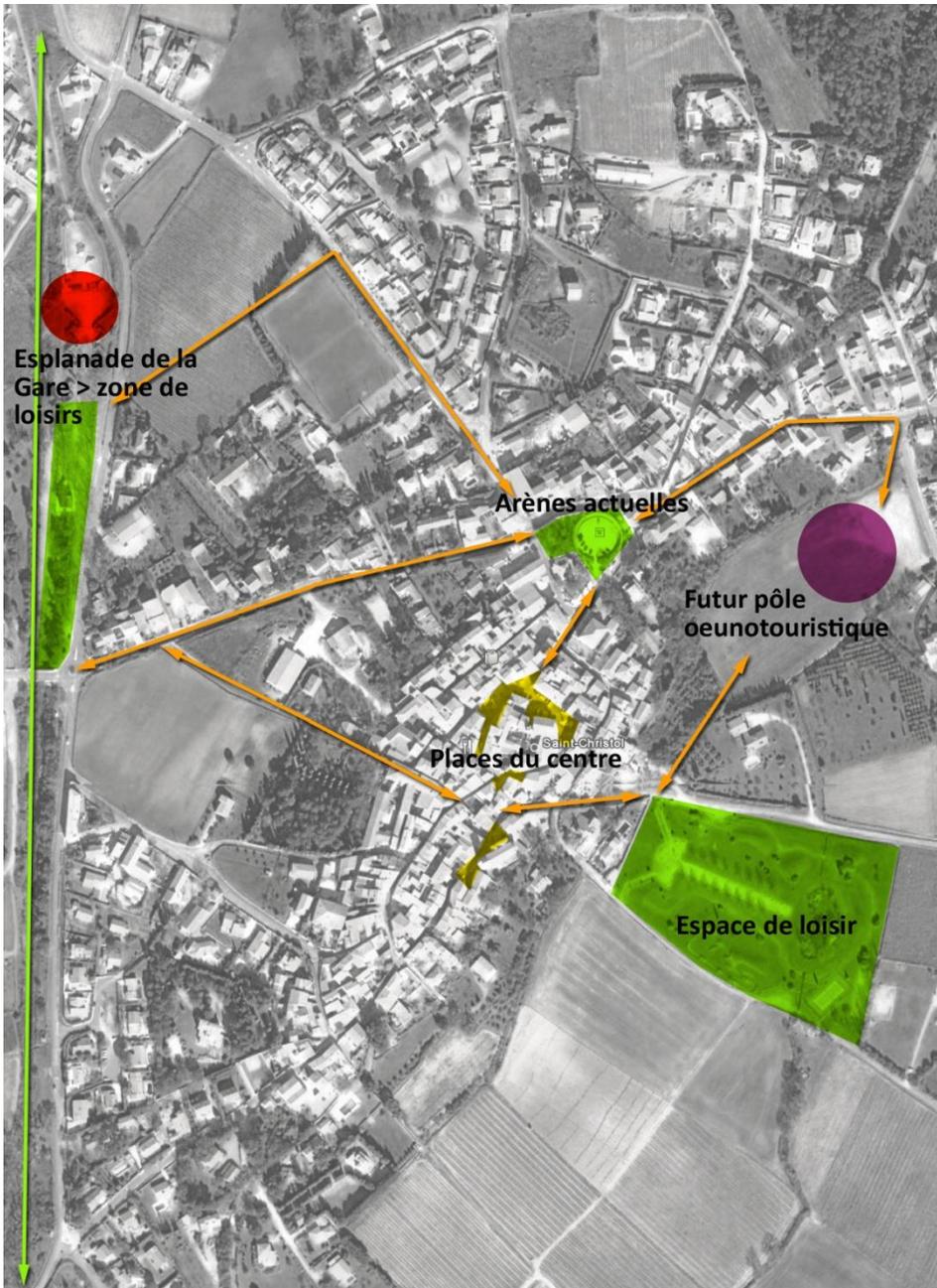
Source : Etude de définition urbaine, CAB architectes & Horizons paysages, 2008



Source : Réflexions préalables au développement urbain, CAUE 34, 2007

## 6.4 Les espaces publics :

### 6.4.1. Les espaces publics structurants et leur rôle urbain :



*Schématisation des espaces publics et des liaisons piétonnes à valoriser ou à créer.*

implique une grande qualité dans le traitement.

Le traitement des espaces publics est rendu visible par les limites qu'ils trouvent dans l'espace, en milieu urbain, rendues essentiellement par les façades des bâtiments, les monuments. Mais il peut s'agir également des vues sur le paysage, des perspectives créées, d'éléments végétaux marquants, etc...

L'espace public, par son rôle centralisant, a une vocation sociale très forte, et traditionnellement marquée en milieu méditerranéen par le « vivre dehors », plus présent que dans d'autres régions. L'espace public permet la co-visibilité et la rencontre entre concitoyens ; ils forment un repère dans la ville, tant pour les usagers du quotidien que pour les usagers plus ponctuels.

Comme dans toute structure urbaine, le vide laissé entre les bâtis et non inclus dans les espaces privés, constitue la trame des espaces publics. Elle peut être de diverses nature et fonction selon son emplacement dans le village, les bâtiments qu'elle entoure ou son développement dans le temps (centre historique / extension récente).

Le principal espace public reste la voirie, tant il occupe le territoire, mais c'est paradoxalement celui qui procure le moins d'urbanité. L'espace public comme nous l'entendons est surtout celui qui est piéton, du moins largement fréquenté par les piétons, ou ouvert aux déplacements doux. Il favorise le développement d'activité par la faible vitesse des déplacements qu'il permet, augmentant ainsi une forme de sédentarisation ponctuelle de l'utilisateur. Plus on passe de temps sur un espace, mieux on le pratique. A l'inverse, cette relation spatio-temporelle peut être lisible en terme de projet dans le sens où si l'on veut que les usagers passent du temps dans un espace, c'est-à-dire qu'ils se l'approprient et qu'il devienne vivant et centralisant, cela

#### 6.4.2. Les espaces publics de qualité :

Parmi les espaces publics existants, certains ont été récemment requalifiés et présentent aujourd'hui un traitement de qualité, en phase avec les attentes du village, en termes d'esthétique urbaine d'une part, mais aussi de sociabilité du lieu, c'est-à-dire de sa capacité à générer du lien social, de la rencontre, de la convivialité.



La Place des Chevaliers de Malte, de 530 m<sup>2</sup>, est le point central du village. Elle regroupe un espace entièrement piétonnier, traité en pierre et dont une partie accueille la terrasse d'un café. Elle marque la convivialité de la commune.



Certaines rues adjacentes ont été retraitées, avec un système d'empierrement pour marquer les caniveaux. Le traitement des eaux pluviales, pouvant être torrentielles, a toujours été d'importance. A l'image de cette rénovation ci-contre, une intervention sobre et contemporaine peut s'inscrire dans la continuité traditionnelle en proposant une relecture des systèmes de seuils ancestraux. Ces petites interventions, ajoutées les unes aux autres, contribuent à produire un ensemble et un paysage urbain de qualité, mettant en valeur



l'espace, la fonction et le patrimoine.

La Place de la Signade offre devant l'entrée d'habitat ou de commerce une petite aire en

Pierre qui distingue l'espace piéton de celui réservé aux voitures, et offre de même une transition douce de l'espace public aux intérieurs adjacents en interposant un lieu plus intime, à l'abri de la circulation et qui offre une devanture appréciable pour le commerce. Il s'agit d'intégrer à la ville les activités, de souligner les respirations dans le tissu urbain et d'employer un matériau saint, la pierre taillée ou calpinée qui s'intègre à l'ensemble des bâtiments.

Notons également l'emploi de blocs monolithiques pour délimiter l'esplanade qui longe l'ancienne gare, formant ainsi une limite claire à l'espace, et une polyvalence d'usage : appui, banc, etc... ce type d'intervention douce présente un grand intérêt, sachant mêler simplicité de forme avec sophistication d'usages.





La qualité des espaces publics n'est pas seulement celle des espaces urbains proprement dits, mais aussi celle des espaces de loisirs. Le traitement, en greffe sur le village de l'esplanade Sud qui

accueille bouledrome et court de tennis reste tout en simplicité, mais s'adapte à la topographie légèrement descendante des lieux, et s'intègre au paysage en libérant des vues sur le vignoble. Ainsi, nous ne sommes pas simplement dans un espace vert, nous sommes intégrés dans un paysage beaucoup plus vaste, naturel ou agricole, qui témoigne d'une certaine fragilité face à l'urbanisation, et inspire une grande sérénité. La rampe latérale qui longe les emmarchements permet aux personnes en fauteuil de profiter des lieux. Cet espace permet d'apprécier la frange Sud du village, sa silhouette singulière, l'étendue des paysages agricoles. Il apparaît primordial de conserver cette limite urbaine, et de ne pas étendre l'urbanisation dans cette direction, hormis quelques opérations d'intérêt général, ou d'espaces publics, tant qu'elles maintiennent cet équilibre fragile et sensible.



Perché sur un éperon rocheux dominant la plaine agricole, Saint-Christol offre quelques percées visuelles sur le paysage lointain depuis les espaces publics du centre ancien. Cela renforce, par effet de contraste, la visibilité de l'empreinte de l'urbanisation sur les espaces naturels et agrémente d'autant les ambiances des espaces publics et la qualité de vie.



### 6.4.3. Les espaces délaissés, ou en projet :

Si la forme urbaine qui constitue l'essentiel du village de Saint-Christol porte un fort potentiel pour libérer de l'espace public de qualité, certains, et paradoxalement aux abords des monuments religieux en particulier, mériteraient une plus grande attention. C'est le cas de la place du Christ, qui, avec 1080 m<sup>2</sup> est le plus vaste de la commune, sert en définitive de parking et dont le traitement de sol bitumineux n'est pas en relation avec son cadre bâti. La problématique de la circulation et du stationnement est très importante, sa résolution doit être un préalable au réaménagement des espaces urbains centraux.



De même, l'église semble « coincée » au milieu de l'habitat, et l'espace qui l'entoure se résume à une simple rue. Seul un petit parvis reste piéton tout juste devant l'entrée principale de l'édifice, le reste sert de stationnement au grè des élargissements de voies rendus par la géométrie du monument. Son

traitement de sol est en mauvais état, et rien de cet espace ne met en valeur le bâtiment, qui par ailleurs, offre une certaine singularité par son clocher reconstruit, et sa silhouette épousant le relief visible de loin.



D'autres points singuliers, l'état des routes ou la présence disgracieuses de lignes électriques en aérien altèrent la perception que l'on peut avoir des espaces publics de Saint-Christol, ce qui nécessiterait une étude

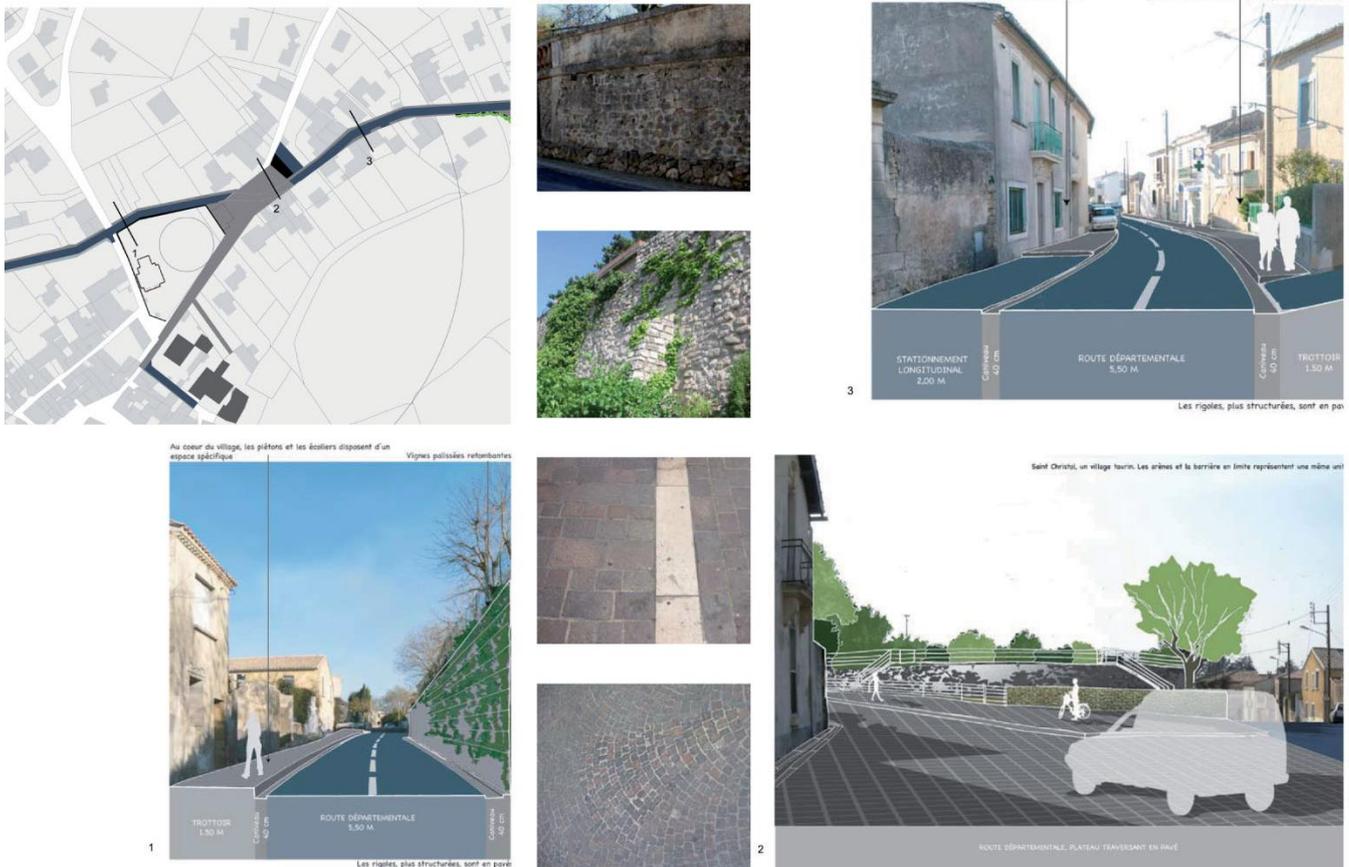
de requalification. Si le traitement de sol est primordial, le rapport au ciel l'est tout autant, et la manière dont l'espace se clos, ou au contraire s'ouvre, et sur quoi, lui donne sa matérialité, son essence, sa beauté.

Au travers des études de définitions urbaines déjà menées, du travail du CAUE 34 ou du projet de pôle oenotouristique, Saint-Christol est une commune en projet. Ces transformations projetées concernent naturellement l'espace public, considérant qu'il constitue la matière première de l'aménagement urbain. L'étude urbaine menée par CAB architectes et Horizons Paysage en 2008, indique quelques pistes de réaménagements :

- Transformation de l'ancienne voie ferrée et voie verte (piste cyclable intégrée au paysage),
- Requalification des espaces du centre qui le nécessitent,
- Requalification de la traversée du village (RD 118).

Les illustrations suivantes, extraites de cette étude nous le montrent.

**SAINT CHRISTOL, LE NOYAU VILLAGEOIS REQUALIFIÉ**



**Schématisation de la requalification des espaces centraux.**

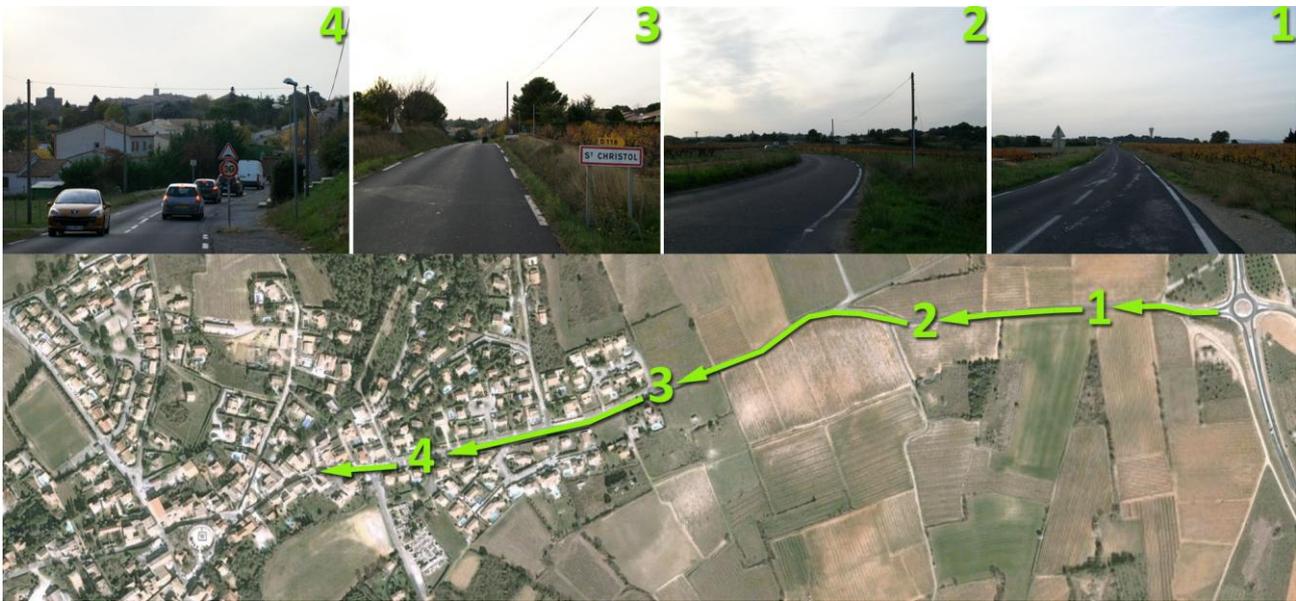
Source : Etude de définition urbaine, CAB architectes & Horizons paysages, 2008



**Transformation de l'ancienne voie ferrée.**  
Source : Etude de définition urbaine, CAB architectes & Horizons paysages, 2008

## 6.5 Les entrées de ville :

Les entrées dans Saint-Christol se caractérisent par un ensemble de séquences paysagères qui ancrent la commune dans un territoire rural.



Ci-dessus, l'entrée par l'Est depuis la RD 34 par l'Avenue Boutonnet met en scène la traversée des vignobles qui appuient l'identité de la commune. Les virages de la route incitent à ralentir au fur et à mesure de l'approche. Le relief libère les vues ne laissant que tardivement apparaître la silhouette du village et du centre historique, accentuant ainsi l'impression de transition progressive.

L'entrée Est, la principale, est marquée par la traversée de lotissements avant d'atteindre le centre, plus en hauteur. Cette pénétration dans la ville se fait par densification progressive sans effet de « porte » nettement marqué.



L'entrée par le sud arbore elle aussi une dimension paysagère forte, par la prédominance du végétal, élément mis en valeur dans les diverses études urbaines conduites en 2007 et 2008 sur la commune.

En effet, par la Route de Saint-Géniès, puis l'Avenue des Tilleuls, nous longeons l'ancienne voie ferrée, destinée à être requalifiée en voie « verte ».

La progression dans l'espace urbanisé est marquée par le pignon (vue 4) prédominant qui constitue un effet de seuil marquant. Le centre est en hauteur, la pente accentue la progression, la transition à travers les différentes strates urbanisées.

Les entrées de ville présentent des qualités paysagères à conserver, qui proviennent essentiellement de la faible part des lotissements en périphérie par rapport à certaines autres communes. Il apparaît essentiel de préserver les espaces naturels ou agricoles en planifiant une urbanisation « contrôlée », et orientée selon des axes précis, pour éviter les extensions « à tout va », sans logique et extrêmement dommageables pour l'environnement, les paysages et la qualité de vie. Avec le pôle oenotouristique, la ville oriente son image vers l'agrotourisme, la mise en valeur de son vignoble et la qualité environnementale. Il est donc essentiel que les entrées de ville conservent leurs qualités, car c'est en traversant ses premiers espaces que l'on se forge une impression sur la commune, que son identité ressort.



## 6.6 Le patrimoine communal :

### 6.6.1. Les sites archéologiques :

La commune présente un certain nombre de sites datant pour les plus anciens de l'époque Gallo-romaine.

Le service Archéologie de la DRAC a procédé au recensement suivant, illustré par la carte ci-dessous et complété des tableaux suivants.



**LEGENDE**

-  Limites communales
-  Site archéologique
-  Localisation incertaine



Service Régional de l'Archéologie  
D.R.A.C. Languedoc-Roussillon

## 6.6.2. Le patrimoine bâti et les actions de mise en valeur :

état des données au 28/7/2006

**PATRIARCHE : Listing des sites archéologiques de la commune de : SAINT-CHRISTOL (34246)**

|                                   |                                      |                                     |            |             |                   |
|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|------------|-------------|-------------------|
| N° de l'entité                    | <b>34 246 0001</b>                   | coordonnées Lambert III             | X : 740930 | Y : 3160730 | Parcelles         |
| Lieu-dit :                        | BOIS DE L'HOPITAL                    |                                     |            |             | ? :AD 165;AD 166; |
| nom du site :                     | <b>STELE DU BOIS DE L'HOPITAL II</b> |                                     |            |             |                   |
| Début d'attribution chronologique | Fin d'attribution chronologique      | Vestiges                            |            |             |                   |
| Gallo-romain                      | Gallo-romain                         | occupation                          |            |             |                   |
| Mode de protection                |                                      |                                     |            |             |                   |
| N° de l'entité                    | <b>34 246 0002</b>                   | coordonnées Lambert III             | X : 741630 | Y : 3160760 | Parcelles         |
| Lieu-dit :                        | CAMMAOU I                            |                                     |            |             | ? :AE 81;         |
| nom du site :                     | <b>CAMMAOU</b>                       |                                     |            |             |                   |
| Début d'attribution chronologique | Fin d'attribution chronologique      | Vestiges                            |            |             |                   |
| Haut-empire                       | Haut-empire                          | exploitation agricole               |            |             |                   |
| Mode de protection                |                                      |                                     |            |             |                   |
| N° de l'entité                    | <b>34 246 0003</b>                   | coordonnées Lambert III             | X : 739125 | Y : 3159980 | Parcelles         |
| Lieu-dit :                        | FRENE D'ASTIER                       |                                     |            |             | ? :AM 135;        |
| nom du site :                     | <b>FRENE D'ASTIER II</b>             |                                     |            |             |                   |
| Début d'attribution chronologique | Fin d'attribution chronologique      | Vestiges                            |            |             |                   |
| Gallo-romain                      | Gallo-romain                         | occupation                          |            |             |                   |
| Mode de protection                |                                      |                                     |            |             |                   |
| N° de l'entité                    | <b>34 246 0004</b>                   | coordonnées Lambert III             | X : 741580 | Y : 3161180 | Parcelles         |
| Lieu-dit :                        | BOIS DE L'HOPITAL                    |                                     |            |             | ? :AD 211;        |
| nom du site :                     | <b>BOIS DE L'HOPITAL II</b>          |                                     |            |             |                   |
| Début d'attribution chronologique | Fin d'attribution chronologique      | Vestiges                            |            |             |                   |
| Haut-empire                       | Haut-empire                          | occupation                          |            |             |                   |
| Mode de protection                |                                      |                                     |            |             |                   |
| N° de l'entité                    | <b>34 246 0005</b>                   | coordonnées Lambert III             | X : 739150 | Y : 3158565 | Parcelles         |
| Lieu-dit :                        | BOIS DE VITARGUES                    |                                     |            |             | ? :AL 169;        |
| nom du site :                     | <b>BOIS DE VITARGUES II</b>          |                                     |            |             |                   |
| Début d'attribution chronologique | Fin d'attribution chronologique      | Vestiges                            |            |             |                   |
| Epoque moderne                    | Epoque moderne                       | atelier de terre cuite architectura |            |             |                   |
| Mode de protection                |                                      |                                     |            |             |                   |
| N° de l'entité                    | <b>34 246 0006</b>                   | coordonnées Lambert III             | X : 739530 | Y : 3158560 | Parcelles         |
| Lieu-dit :                        | LA BRUYERE                           |                                     |            |             | ? :AK 106;        |
| nom du site :                     | <b>LA BRUYERE I</b>                  |                                     |            |             |                   |
| Début d'attribution chronologique | Fin d'attribution chronologique      | Vestiges                            |            |             |                   |
| Haut-empire                       | Haut-empire                          | occupation                          |            |             |                   |
| Mode de protection                |                                      |                                     |            |             |                   |
| N° de l'entité                    | <b>34 246 0007</b>                   | coordonnées Lambert III             | X : 739580 | Y : 3157950 | Parcelles         |
| Lieu-dit :                        | LA BRUYERE                           |                                     |            |             | ? :AK 109;        |
| nom du site :                     | <b>LA BRUYERE IV</b>                 |                                     |            |             |                   |
| Début d'attribution chronologique | Fin d'attribution chronologique      | Vestiges                            |            |             |                   |
| République                        | Haut-empire                          | occupation                          |            |             |                   |
| Mode de protection                |                                      |                                     |            |             |                   |
| N° de l'entité                    | <b>34 246 0008</b>                   | coordonnées Lambert III             | X : 739940 | Y : 3158820 | Parcelles         |
| Lieu-dit :                        | PIOCH BENEZECH                       |                                     |            |             | ? :AI 97;         |
| nom du site :                     | <b>PIOCH BENEZECH I</b>              |                                     |            |             |                   |
| Début d'attribution chronologique | Fin d'attribution chronologique      | Vestiges                            |            |             |                   |
| Bas-empire                        | Bas-empire                           | occupation                          |            |             |                   |
| Mode de protection                |                                      |                                     |            |             |                   |

## Commune de Saint-Christol

|                                   |                                   |                         |            |             |                          |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|------------|-------------|--------------------------|
| N° de l'entité                    | <b>34 246 0009</b>                | coordonnées Lambert III | X : 740480 | Y : 3159550 | Parcelles                |
| Lieu-dit :                        | CARREIRON                         |                         |            |             | ? :AH 192;               |
| nom du site :                     | <b>CARREIRON I</b>                |                         |            |             |                          |
| Début d'attribution chronologique | Fin d'attribution chronologique   | Vestiges                |            |             |                          |
| Gallo-romain                      | Gallo-romain                      | occupation              |            |             |                          |
| Mode de protection                |                                   |                         |            |             |                          |
| N° de l'entité                    | <b>34 246 0010</b>                | coordonnées Lambert III | X : 741260 | Y : 3160410 | Parcelles                |
| Lieu-dit :                        | CAMMAOU                           |                         |            |             | ? :AE 78;                |
| nom du site :                     | <b>CAMMAOU IV</b>                 |                         |            |             |                          |
| Début d'attribution chronologique | Fin d'attribution chronologique   | Vestiges                |            |             |                          |
| Haut-empire                       | Haut-empire                       | exploitation agricole   |            |             |                          |
| Mode de protection                |                                   |                         |            |             |                          |
| N° de l'entité                    | <b>34 246 0011</b>                | coordonnées Lambert III | X : 739100 | Y : 3157600 | Parcelles                |
| Lieu-dit :                        | ?                                 |                         |            |             | ? :?;                    |
| nom du site :                     | <b>SAINT MICHEL DE LA BRUYERE</b> |                         |            |             |                          |
| Début d'attribution chronologique | Fin d'attribution chronologique   | Vestiges                |            |             |                          |
| Moyen-âge                         | Moyen-âge                         | église                  |            |             |                          |
| Moyen-âge                         | Moyen-âge                         | habitat                 |            |             |                          |
| Mode de protection                |                                   |                         |            |             |                          |
| N° de l'entité                    | <b>34 246 0012</b>                | coordonnées Lambert III | X : 740420 | Y : 3160070 | Parcelles                |
| Lieu-dit :                        | ?                                 |                         |            |             | ? :? 225;? 226;? 396;HP; |
| nom du site :                     | <b>VILLAGE DE SAINT CHRISTOL</b>  |                         |            |             |                          |
| Début d'attribution chronologique | Fin d'attribution chronologique   | Vestiges                |            |             |                          |
| Moyen-âge classique               | Moyen-âge classique               | village                 |            |             |                          |
| Mode de protection                |                                   |                         |            |             |                          |

- DRAC Languedoc-Roussillon : Service Régional de l'Archéologie

La commune ne comporte pas de monuments classés à l'inventaire des monuments historiques.

Cependant elle est riche d'un patrimoine vernaculaire et témoin d'une ruralité agricole encore bien présente.

Les monuments religieux, les églises et le calvaire marquent fortement la silhouette du village, et avec la mairie et l'ancienne gare, constituent les éléments patrimoniaux majeurs de la commune.



La majeure partie du patrimoine communal reste constituée de l'accumulation au fil de l'histoire agricole du village, d'éléments architecturaux particuliers :

- Les encadrements d'ouverture en blocs de grès taillés,
- Les portes d'entrées des maisons de ville,
- Les enduits à la chaux et les effets de badigeons,
- Les ferronneries en fer forgé ou en fonte,
- Les traces d'une activité agricole ancestrale.

> Les encadrements d'ouverture en blocs de grès taillés :



> Les portes d'entrées des maisons de ville :



Le travail, tant sur les menuiseries que sur leurs encadrements en pierres sculptées témoignent d'un certain raffinement général, crée une bonne homogénéité sur l'ensemble du centre et montre, entre maisons de ville et remises agricoles, une bonne mixité et imbrication / cohabitation des fonctions, de manière traditionnelle.

> Les enduits à la chaux et les badigeons :



Les enduits à la chaux sont respectueux des constructions en pierre parce que leur composition permet une bonne respiration du matériau, ce que le ciment, trop hermétique, empêche. Il est important de promouvoir ce type d'enduit dans la rénovation des bâtiments anciens, car les enduits au ciment bloquent les migrations hygrométriques naturelles, et conduisent à altérer la pierre en introduisant de l'humidité et parfois du salpêtre dans les espaces intérieurs.

Les enduits à la chaux sont chromatiquement intégrés dans le paysage urbain, car ils utilisent des pigments naturels, qui s'harmonisent parfaitement avec la pierre et les teintes du paysage environnant.

Les badigeons au lait de chaux soulignent les éléments d'architecture tels que les encadrements ou les angles, et apportent une certaine qualité à la façade. Ils témoignaient du niveau social des propriétaires. Aujourd'hui, le réflexe courant est de les remplacer par des enduits colorés ou de simples peintures, ce qui laisse perdre un savoir-faire local et pastiche en peu de façon caricaturale cette subtilité patrimoniale.



> Les ferronneries en fer forgé ou en fonte :



Les ferronneries arborent généralement de manière décorative des fonctions structurelles ou usuelles à la base (ex : les appuis de fenêtres, les balcons, les clochers, etc...). Elles ajoutent une dimension sensible et marquent également le niveau social de la demeure.

Les ferronneries ont évolué avec le temps, passant du fer forgé à la fonte, on peut trouver aujourd'hui quelques exemples de traitements contemporains intéressants car ils montrent un savoir-faire artisanal de qualité.



> Les traces d'une activité agricole ancestrales :



Les poulies et crochets au-dessus des ouvertures des remises agricoles, ou paillers, servaient à hisser le foin ou la paille. Lorsqu'elles étaient situées en étage, ces pièces assuraient une bonne isolation thermique au niveau du logis qui pouvait se trouver en dessous.



Dans le village, les espaces agricoles, remises ou corps de bâtis entourant une cour côtoient les maisons de faubourg ou les maisons de maître. La mixité des typologies bâties anciennes est très riche.

Le patrimoine local n'est pas toujours bien mis en valeur, les interventions récentes ne respectant pas les mises en œuvre, les savoir-faire et les matériaux traditionnels les dégradent :



Porte en bois remplacée par un élément en métal inesthétique et inadaptée: l'imposte d'origine demeure, ce qui crée une confusion des genres.



Ancienne porte de remise en bois transformée en porte de garage en plastique, inadaptée au lieu et ne s'intégrant pas avec la pierre.



Ancien linteau en pierres remplacé et consolidé à tort par du béton. Ce dernier altère la souplesse naturelle d'un mur en pierres sur le sol, ce qui risque d'entraîner des fissures.



Exemple de génoise en brique fort bien ouvragée avec une grande finesse, mais défigurée par les descentes d'eau, de surcroît en plastique, fortement inesthétique, et par les fils électriques.

Les actions à mener pour mieux entretenir ce patrimoine se tournent essentiellement, à travers une information indispensable et sans doute des procédés d'aide au financement, sur :

- Le maintien des matériaux traditionnels : pierres, bois, briques, enduits, etc..
- Le maintien des savoir-faire et de l'artisanat local,
- La recherche d'une harmonisation esthétique d'un projet à l'autre et non des interventions individuelles trop marquées.

Les éléments patrimoniaux reflètent la culture locale, témoignent du savoir-faire et rendent compte de l'esthétique urbaine de la commune. Leur mise en valeur est primordiale pour la qualité de vie car elle reflète la population toute entière. Prendre soin du patrimoine et de son cadre de vie implique aussi la même exigence face aux constructions neuves, non pas en cherchant une similitude formelle, ce qui est trop souvent et maladroitement le cas, mais en plaçant l'acte de construire dans une démarche de s'ancrer dans son temps et de donner à voir une architecture de qualité.

> Le petit patrimoine aux abords des zones urbanisées

La commune de Saint-Christol abrite un important petit patrimoine bâti que les élus entendent préserver. Il s'agit notamment de la Croix du Chemin des Cigales et de l'ancien Moulin de Saint-Christol situé sur le chemin des près.



*La Croix du Chemin des Cigales.*



*L'ancien moulin de Saint-Christol*

Ces éléments patrimoniaux feront objet d'une protection spécifique au titre des articles R.123-11 h et L123-1-5 du Code de l'Urbanisme.

## **TITRE 2:**

# **LA DYNAMIQUE AGRICOLE DE LA COMMUNE DE SAINT-CHRISTOL**

---

## 1. Historique de l'agriculture

*Dans cette première partie, il s'agit d'analyser l'évolution de l'activité agricole sur la commune de Saint-Christol lors des 25 dernières années à travers quelques points clés : le nombre d'exploitants, les surfaces mises en valeur, les cultures pratiquées.*

Au XXème siècle, la production augmente régulièrement et atteint 25 millions d'hectolitres pour une population de 20 millions d'habitants. Le vignoble méridional se place en tête de la production mondiale. Saint-Christol commerce avec la région parisienne, le Centre et le Lyonnais.

Mais une série de calamités va s'abattre sur la viticulture et remettre en cause son devenir :

- En 1837, la pyrale constitue un sérieux danger
- En 1850, l'oïdium atteint une grande partie du vignoble mais il est arrêté par le soufre
- Vers 1880, le phylloxera vastatrix détruit toutes les vignes et ruine les vigneron

Après la destruction quasi-totale du vignoble, il y n'y a plus assez de vins, ce qui encourage la fraude et la fabrication de produits frelatés. Par exemple, on fait deux vins avec la même récolte : sur le marc, on ajoute de l'eau et du sucre et on fait fermenter. C'est ce que l'on appelle la "piquette".

A cause des vins frelatés et des importations massives de vins algériens, la misère s'installe dans le Languedoc. Les vigneron sont au bord de la famine. Le Midi en crise ne trouve pas de solutions à ses problèmes. La misère s'accroît et va déboucher sur un vif mouvement de contestation. Marcellin Albert, vigneron audois, prend la tête de la "révolte des gueux".

A partir du printemps 1907, les rassemblements vont se multiplier. On compte 80.000 manifestants à Narbonne, puis 120.000 à Béziers, 220.000 à Carcassonne, 300.000 à Nîmes et enfin 600.000 à Montpellier le 9 juin. Le 19 juin, Ernest Ferroul, maire de Narbonne et instigateur de l'insurrection est jeté en prison. Les fusils de Clémenceau crachent le feu : 6 morts et plusieurs dizaines de blessés. On assassine le Languedoc, la viticulture est en deuil.

Le 17e régiment d'infanterie composé de nombreux enfants du pays est envoyé à Béziers pour mater la révolte. Mais, les soldats fraternisent avec les manifestants et se mutinent pour éviter d'avoir à tirer sur la foule. Les politiques sont dans l'embarras.

Le 23 juin, à Paris, Marcellin Albert rencontre Clémenceau qui retourne la situation en abusant de sa crédulité politique. Il lui remet un sauf-conduit et 100 francs pour reprendre le train. Naïveté ou trahison ? Toujours est-il que Marcellin Albert est discrédité et échappe de peu à un lynchage quelques jours après.

Fin juin, Jean Jaurès analyse la révolte : "On a pu d'abord n'y prendre garde, c'était le Midi... On s'imagine que c'est le pays des paroles vaines". Clémenceau fait voter quelques lois pour apaiser les esprits et donner satisfaction à certaines revendications des viticulteurs. Les cours du vin remontent légèrement.

Mais il faut soigner la vigne, abandonnée depuis plusieurs mois. Les viticulteurs reprennent le travail par la force des choses. Et la révolte s'estompe...

Lors de l'après guerre, la cave coopérative créée en 1941 supprime aux viticulteurs les soucis de vinification, de conservation et de commercialisation de leurs vins.

Sous l'impulsion de Léon Nourrit, la Compagnie du Bas-Rhône crée une branche de canalisations permettant d'irriguer les vignes. La situation économique de Saint-Christol et de ses habitants s'améliore malgré l'hiver 1956 au cours duquel les vignes et les oliviers bicentennaires vont geler.

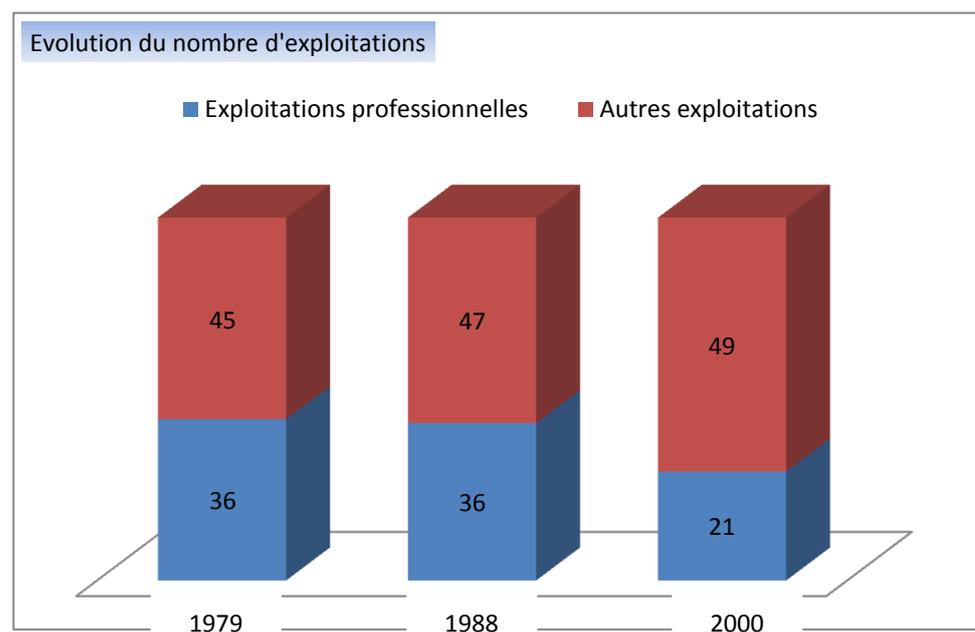
Le Midi viticole, quant à lui, s'adapte à de nouvelles conditions de marché. A partir des années 1970, les modes de vie de la société moderne entraînent des changements dans le comportement des consommateurs qui veulent "boire moins mais boire mieux". Les viticulteurs le comprennent et plantent des cépages améliorateurs, se font assister d'œnologues, modifient les méthodes de commercialisation et de promotion de leurs produits.

Désormais, le Languedoc-Roussillon - qui est le plus grand vignoble du Monde - propose des vins de grande qualité à des prix raisonnables et peut ainsi rivaliser avec les grandes régions viticoles traditionnelles.

## 1.1. Evolution de l'agriculture de Saint-Christol sur les 25 dernières années

La dynamique agricole de Saint-Christol sur les 25 dernières années peut s'appréhender en analysant les Recensements Généraux de l'Agriculture (RGA) qui ont eu lieu en 1979, 1988 et 2000. Ces recensements sont effectués à partir d'enquêtes ; les chiffres ainsi présentés sont ceux qu'ont donné les agriculteurs enquêtés à ces différentes dates.

### 1.1.1. Analyse de la vitalité agricole



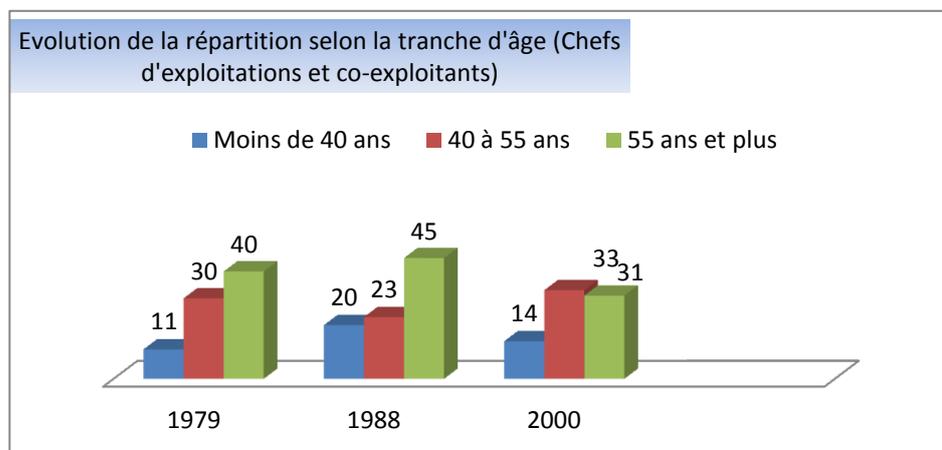
Source RGA 1979,1988,2000

Comme le montre le graphique ci-dessus, le nombre d'exploitations dont le siège d'exploitation se trouve à Saint-Christol a connu une baisse conséquente au niveau des exploitations professionnelles. Sur le plan de l'effectif total des exploitations les chiffres ont assez peu régressé. Ainsi, on dénombre 81 exploitations en 1979, 83 exploitations en 1988 et 70 exploitations en 2000. Cette légère baisse est nettement moins sensible que celle constatée dans la petite région ou dans l'ensemble du département de l'Hérault.

L'ensemble de ces chiffres témoigne d'une tendance au regroupement des exploitations professionnelles. Par ailleurs, en l'absence de repreneurs à titre principal, les héritiers deviennent agriculteurs à titre secondaire mais conservent à la fois le patrimoine et le droit d'exploiter et donc la possibilité d'en tirer les revenus correspondants.

Les exploitations professionnelles sont définies comme étant celles où le nombre d'UTA (Unité de Travail Annuel) est supérieur ou égal à 0,75. Il s'agit donc d'exploitations sur lesquelles les chefs d'exploitations exercent cette activité à temps complet ou presque complet. Les chefs d'exploitation « à titre secondaire » sont comptabilisés dans les « autres exploitations ».

Ces « autres exploitations » ont tendance à se maintenir et à augmenter légèrement sur la période allant de 1979 à 2000. Cet état de fait peut notamment s'expliquer parce que le vin commençant à se vendre moins bien, il est nécessaire pour certains d'avoir une deuxième activité afin d'obtenir des revenus satisfaisants.



Source RGA 1979,1988,2000

L'étude du RGA démontre que la part des jeunes agriculteurs est faible et ce de façon constante. En 2000, la part des agriculteurs de moins de 40 ans était deux fois moins importante que celle de ceux âgés de plus de 55 ans. Le vieillissement des chefs d'exploitations est manifeste. **Ainsi, 82% des chefs d'exploitations avaient plus de 40 ans en 2000.**

### 1.1.2. Une population salariée en diminution

Comme le montre le tableau ci-dessous, la population salariée totale travaillant sur Saint-Christol a fortement diminué.

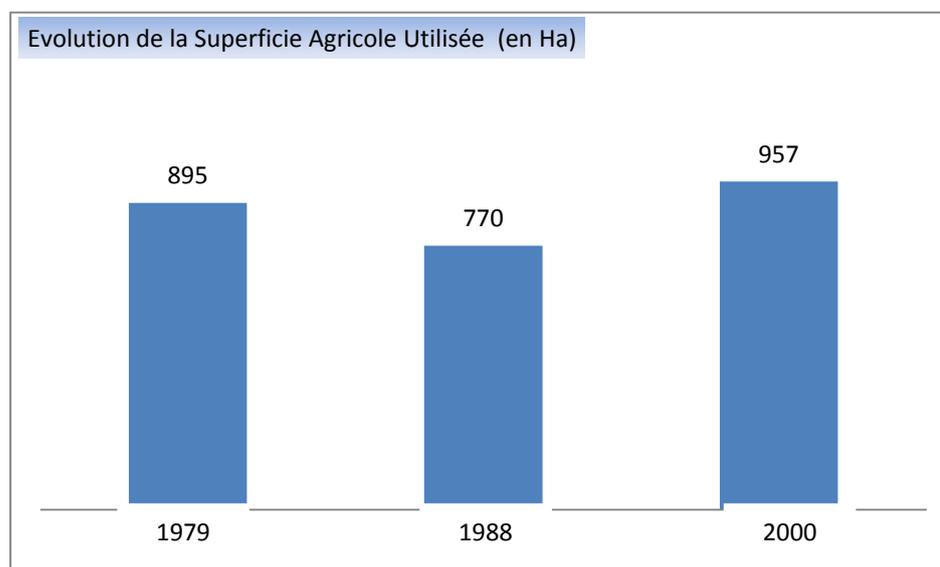
| Année                              | 1979 | 1988 | 2000 |
|------------------------------------|------|------|------|
| UTA <sup>3</sup> salarié permanent | 23   | 14   | 15   |
| UTA salarié occasionnel            | 22   | 9    | 6    |
| TOTAL UTA                          | 45   | 23   | 21   |

Ces chiffres sont à mettre en relation avec la diminution des exploitations professionnelles. En effet, la tendance au regroupement de ces dernières liée à une mécanisation accrue à laquelle se conjugue l'augmentation des agriculteurs pluriactifs explique une baisse de la population salariée.

Cette baisse touche plus particulièrement la main d'œuvre saisonnière (salariés occasionnels).

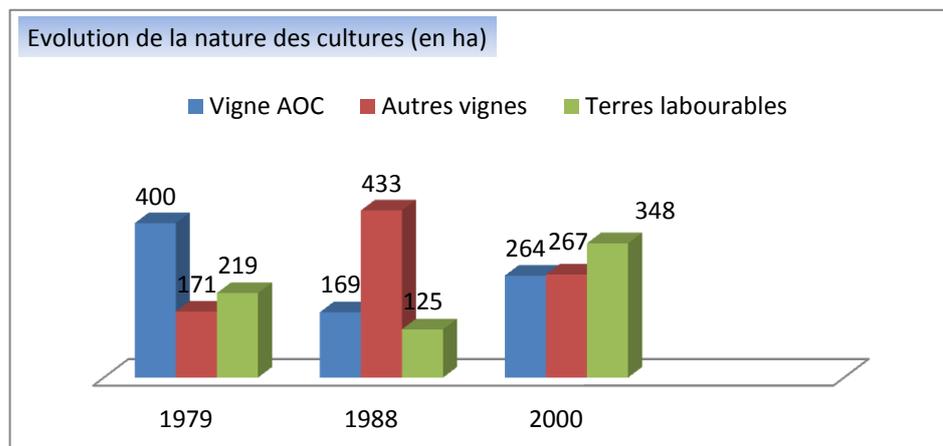
### 1.1.3. Une augmentation des surfaces mises en valeur par les exploitations de Saint-Christol

La superficie agricole utilisée (SAU) a augmenté de près de 7% entre 1979 et 2000 passant de 895 à 957 ha. Il s'agit de la SAU des exploitations ayant leur siège sur la commune de Saint-Christol, quelle que soit la localisation des parcelles.



<sup>3</sup> UTA : Unité de Travail Annuel : Il s'agit de la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année.

#### 1.1.4. Les surfaces en vignes



Concernant l'occupation des surfaces agricoles durant ces 25 dernières années, il apparaît que :

- La superficie des surfaces en vigne AOC est en diminution de 34% par rapport à 1979 ;
- La superficie des autres vignes a augmenté de 56% entre 1979 et 2000, pour autant cette catégorie a connu une augmentation très importante en 1988 et représentait une augmentation de 153% par rapport à 1979.

### 1.2. Evolution du marché du foncier

L'analyse des notifications de la SAFER depuis 2007 font état d'une dizaine de notification par an. Ces dernières concernent majoritairement de la vigne.

## 2. L'agriculture sur la commune en 2009

*Cette deuxième partie consiste en l'analyse de la dynamique agricole actuelle de Saint-Christol sous plusieurs angles : sociologique, économique et environnemental.*

Lors de la phase de diagnostic une enquête à été menée auprès des vignerons professionnels de la commune. Les personnes enquêtées sont au nombre de 11, le choix s'est fait en concertation avec la commune.

L'objectif de cette enquête est de préciser la dynamique viticole de la commune et de dégager les perspectives à court, moyen et long terme pour les professionnels.

En terme de méthode, des entretiens ont été réalisés, d'une durée de deux heures à une demi-journée avec chaque professionnel, ceci afin de bien comprendre la philosophie, les attentes, les freins et les projets en matière de développement de la viticulture sur la commune.

Il s'agissait tout d'abord d'avoir un échantillon représentatif des vignerons professionnels de la commune, pour cela une définition du terme « vigneron professionnel » s'impose. La description de cette catégorie nous est apparue au travers d'un critère : la taille de l'exploitation.

Même si ce n'est pas le seul indicateur pouvant nous renseigner sur la viabilité économique de l'exploitation, la superficie plantée permet de faire le tri entre les « vignerons amateurs » et les « professionnels ». Nous avons donc choisi les exploitations ayant une surface supérieure à 17Ha. Ce chiffre correspond à la moyenne régionale des exploitations et cette donnée a été confirmée par M. BANIOL Nicolas (président de la cave coopérative).

Nous avons donc sélectionné les adhérents de la cave ayant une surface supérieure à 17Ha et les propriétaires de caves particulières.

## 2.1. Analyse sociologique

Dans cette partie, il s'agit de faire le point sur la population agricole en 2009 et sur les relations des agriculteurs, entre eux, avec les autres habitants de Saint-Christol et avec les personnes extérieures à la commune.

### 2.1.1. Description des exploitations

La SAU totale des exploitations de l'échantillon est de 369Ha dont 248Ha sur la commune de Saint Christol, les autres surfaces étant réparties sur les communes de Saint Hilaire de Beauvoir, Vérargues, Beaulieu, Assas, Saint Seriès et Boisseron.

L'orientation technico-économique est la production de raisin de cuve, cette culture représente 83% de la SAU de ces exploitations soit 308Ha qui sont en majorité situés sur la zone d'Appellation d'Origine Contrôlée. Le reste est occupé par du blé dur (36Ha), cette culture est souvent utilisée afin de laisser reposer des parcelles de vignes arrachées récemment afin que la terre se restructure avant une nouvelle plantation. Cependant, pour 2 exploitants, il s'agit d'un revenu complémentaire car le blé dur est présent sur près de 15Ha. Le reste des surfaces de ces exploitations est occupé par des vergers, des oliviers et des pâtures.

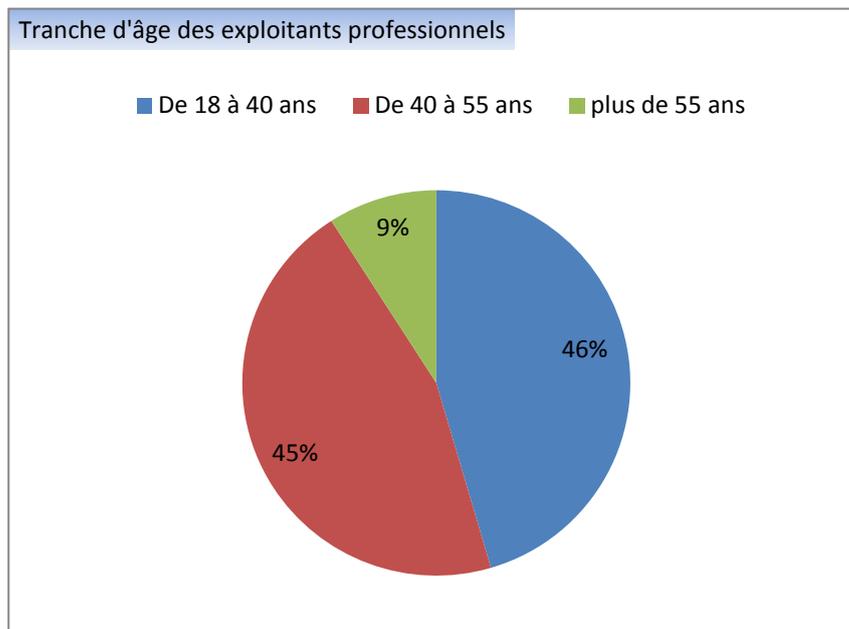
*Les exploitations professionnelles sont peu diversifiées, elles sont orientées vers la production de raisin de cuve à plus de 80%. La culture de l'olivier présente sur toutes les exploitations a plus une vocation ornementale que vivrière. La présence de blé dur indique que des surfaces sont en attente de plantation. Enfin une exploitation s'est diversifiée avec la présence d'un verger de 4,5Ha et un atelier de maraîchage.*

### 2.1.2. Age des chefs d'exploitation

La moyenne d'âge des exploitants de l'échantillon est de 42 ans, ce qui est relativement jeune, la moyenne régionale est de l'ordre de 50 ans. De plus 5 exploitants ont moins de 40 ans (dont 3 moins de 35 ans). Un exploitant a plus de 55ans, les 5 autres se situent entre 40 et 55 ans.

Les dates d'installation s'étalent entre 1975 et 2006, ils se sont tous installés jeunes soit par la reprise de l'exploitation familiale, soit en reprenant ou en créant une exploitation.

Pour les exploitants de 40 ans et moins la question de la succession ne se pose pas encore. Pour les autres la réflexion est en cours. L'exploitant le plus proche de la retraite à un repreneur (son fils).



Source enquête agricole Envilys/Synergies territoriales

La moyenne d'âge témoigne du dynamisme agricole de la commune, cette idée est renforcée par la pérennité des exploitations en place, en effet les plus anciens se sont installés jeunes et ont fait leur carrière professionnelle dans la viticulture. Aujourd'hui les exploitations sont conduites par des jeunes ou seront reprises à terme, la viticulture va perdurer sur la commune grâce aux professionnels.

### 2.1.3. Le statut juridique des exploitations

| Statut juridique des exploitations |   |
|------------------------------------|---|
| exploitation Individuelle          | 8 |
| GAEC                               | 2 |
| SCEA                               | 1 |

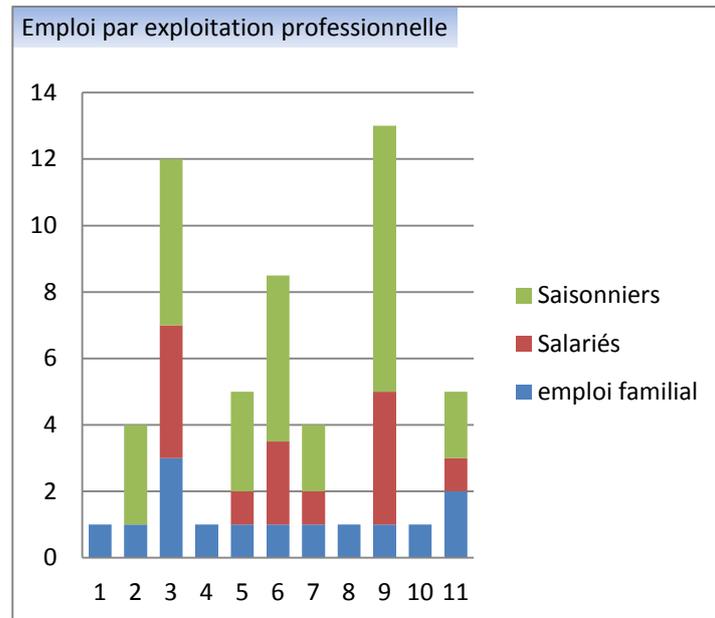
La grande majorité des exploitations recensées sont des exploitations individuelles.

Les deux Groupements Agricoles d'Exploitation en Commun (GAEC) correspondent à une cave particulière exploitée entre trois membres de la famille ainsi qu'à deux coopérateurs qui travaillent également en famille (père et fils). Légalement, le GAEC doit correspondre à une exploitation familiale.

Une exploitation a adopté le statut de Société civile d'Exploitation Agricole (SCEA) pour ses activités de production. Il s'agit d'une cave particulière qui a scindé ses autres activités au sein d'entités juridiques distinctes (commercialisation, foncier, bâtiments...).

### 2.1.4. L'emploi chez les professionnels

Les exploitations professionnelles emploient en moyenne 2,5 équivalent temps plein sur une année (dont le chef d'exploitation et des salariés). Ces exploitations regroupent donc plus de 27 ETP annuel. De plus bon nombre d'exploitations font appel à des saisonniers pendant les périodes de pics d'activités (plantation, taille, relevage, vendange). Néanmoins, certains exploitants individuels ont déclaré ne pas pouvoir se permettre financièrement de faire appel à un salarié.



Source enquête agricole Envilys/Synergies territoriales

Ces exploitations participent de plus en plus au tissu économique local, en contribuant indirectement à l'emploi en sollicitant les services du garagiste de Saint Christol et en faisant appel à divers fournisseurs, les principaux étant CALVET et TOUCHAT. Elles contribuent également à l'attractivité du territoire car les caves particulières et la cave coopérative ont des caveaux de vente et reçoivent régulièrement des visiteurs.

*La contribution à l'emploi direct sur la commune est clair avec 27 ETP annuel et un nombre important de saisonniers. La contribution au tissu économique local de la part des vignerons professionnels est donc importante.*

## 2.2. La typologie des pratiques agricoles

### 2.2.1. Une production agricole majoritairement tournée vers la vigne

L'intérêt d'avoir des viticulteurs pluriactifs est apparu comme manifeste car l'activité agricole n'est pas assez rentable. Ainsi, au niveau de la cave coopérative, seules quatre personnes sont viticulteurs à part entière.

L'étude de la récolte 2009 met en évidence l'utilisation de 21 cépages avec une prédominance des cépages « Carignan Noir », « Grenache Noir », « Merlot » et « Syrah ». Toutefois, aucun de ces cépages n'excède 20%.

## **Commune de Saint-Christol**

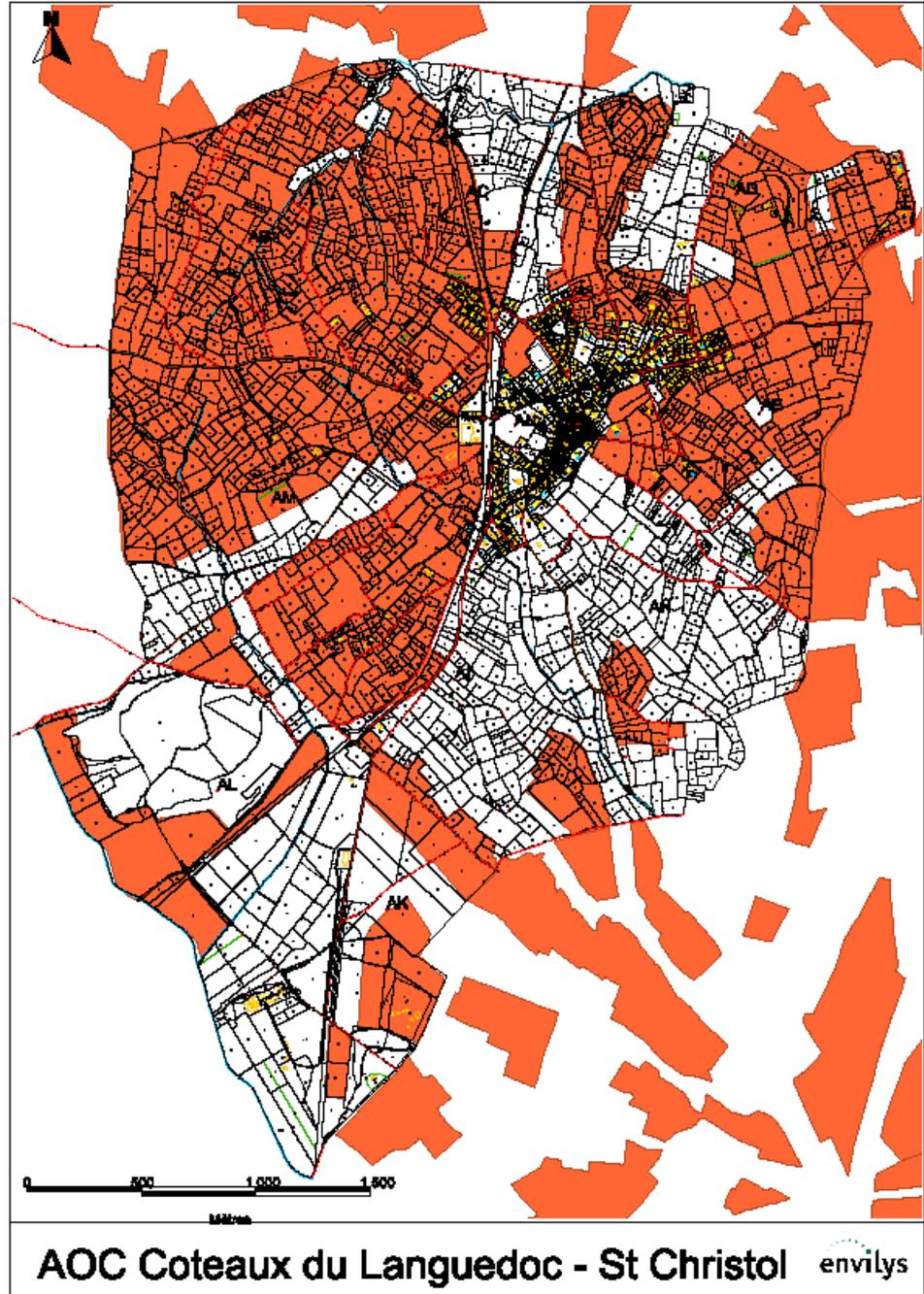
Les caves particulières sont pour leur part plus axées sur les cépages AOC. On retrouve ainsi les cépages : « Syrah », « Grenache », « Carignan », « Cinsault », « Mourvède ».

A l'heure actuelle, on ne recense aucune nouvelle installation. Seule une cave particulière s'est créée sur la base d'un domaine historique.

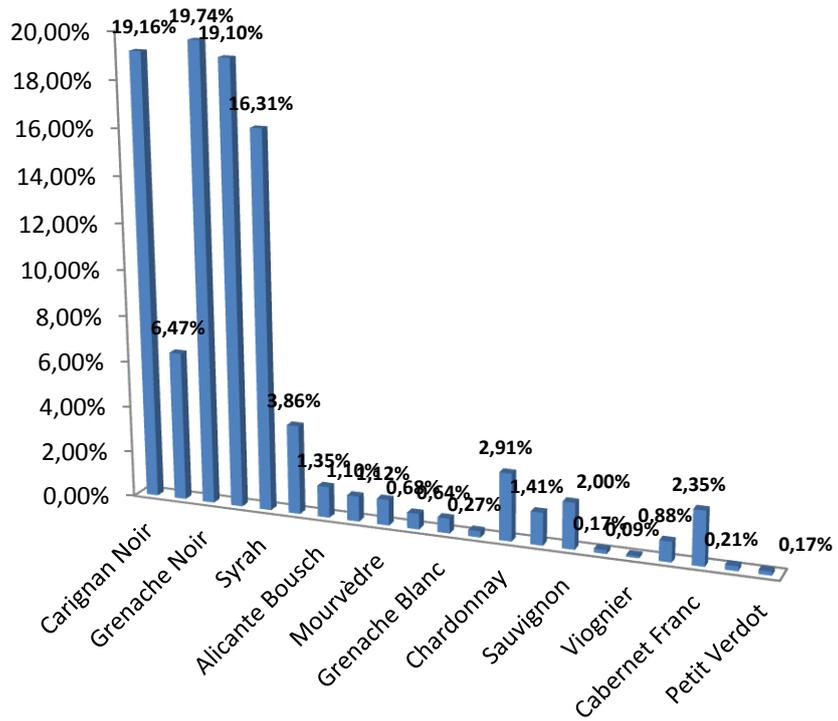
Désormais, 8 à 10 exploitants représentent 90 à 95% du volume produit. La production est passée de 20 000 HI à 14 000 HI et les surfaces en vigne sont passées de 400 à 280Ha.

Les vignes sont irrigables en très grande partie car des bornes du Bas Rhône sont présentes sur la commune. L'irrigation se fait par canon à aspersion. Néanmoins, l'arrosage est interdit en AOC. Cette pratique ne peut par conséquent s'envisager que pour les vins de pays ou les vins de table. Enfin, des investissements importants sont à réaliser et il faut payer l'eau à BRL. En conséquence, les viticulteurs sont peu nombreux à irriguer.

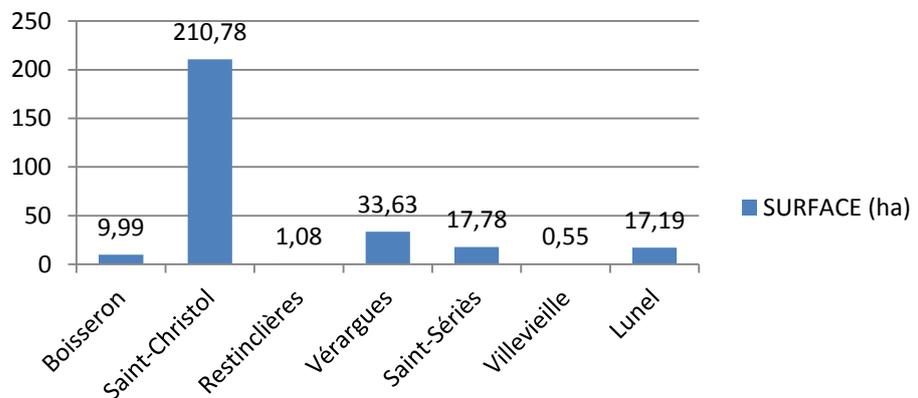
Saint-Christol apparaît comme un terroir qualitatif mais très peu productif.



Les cépages de la cave coopérative en 2009

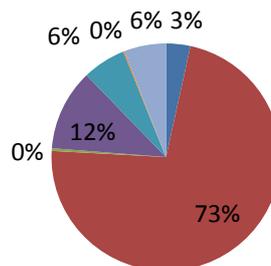


La récolte 2009 en hectares



La récolte 2009 en pourcentage

Boisseron Saint-Christol Restinclières Vérargues  
Saint-Sériès Villevieille Lunel



## **2.2 Les autres pratiques agricoles présentes sur le territoire**

Deux entreprises d'horticulture existent sur la commune ainsi qu'un élevage de taureaux destinés à la viande.

## **2.3. Les agriculteurs, au cœur des relations humaines...**

Comme dans toutes les communes rurales, les agriculteurs sont présents depuis des générations. Ils travaillent dans la commune, entretiennent le territoire, édifient leurs bâtiments, reçoivent des clients, participent et animent la vie du village.

### **2.3.1. Les relations entre agriculteurs**

Sur le plan de la coexistence entre les pratiques agricoles, certains viticulteurs déplorent le peu d'aide de leur activité face à d'autres pratiques. En effet, si la viticulture bénéficie d'aides structurelles, d'autres activités jouissent d'aides permanentes de l'Europe.

### **2.3.2. Les relations avec les chasseurs**

Les relations entre chasseurs et viticulteurs sont bonnes, seule une cave particulière n'autorise pas à chasser sur ses terres.

Par ailleurs, la commune accueille du gibier en nombre. Cela était moins vrai lors des décennies précédentes en raison de pratiques agricoles moins respectueuses de l'environnement.

### **2.3.3. Les relations avec les habitants de la commune**

Certains résidents permanents déplorent les nuisances liées au bruit inhérentes au matériel agricole et aux machines à vendanger.

Parallèlement certains viticulteurs déplorent l'avancée des zones urbanisées en lisière des zones agricoles.

### **2.2.4. Les relations avec les personnes extérieures à la commune et les touristes**

Les relations avec les touristes sont bonnes. Saint-Christol est un village touristique, 150 personnes par jour fréquentent la cave en moyenne lors de la période estivale. Hors saison, la clientèle est plus « locale ».

## **2.4. Analyse économique**

Dans cette partie, il s'agit d'examiner la production agricole, son mode de mise en marché et le poids économique de cette activité.

#### **2.4.1. La commercialisation : un partage entre cave coopérative et vignerons indépendants**

En terme de politique commerciale la cave est orientée vers des produits conditionnés (Bouteilles, BIB ou tireuse), cela concerne 50% des volumes. L'objectif est de valoriser au maximum le produit et de s'affranchir de la dépendance au négoce. Les circuits courts sont présents avec 3 points de vente directe, la cave travaille avec la grande distribution, les CHR (Cafés, Hôtels, Restaurants) et a des démarches à l'export.

Le caractère qualitatif du vignoble de Saint-Christol en fait un vignoble peu productif. Néanmoins dans ce contexte, la cave produit des volumes bien supérieurs aux caves particulières qui arrivent beaucoup mieux à monnayer leur production en évitant d'aller sur le marché de négoce.

En matière d'environnement, la cave à mis en place un cahier des charges qui concerne la conduite du vignoble, les adhérents sont de plus suivis par un cabinet conseil CICOVI (basé à MAILHAC 11). Les paiements sont différenciés en fonction du respect du cahier des charges.

A l'heure actuelle, la cave produit 350 000 bouteilles. Deux cent soixante hectolitres sont produits annuellement répartis de la façon suivante :

- 21% de bouteilles
- Des bags in box (BIB) 19%
- Le reste de la production (60%) étant redistribué en vrac dans les caves ainsi qu'au négoce.

La cave coopérative dispose de filiales réparties de la façon suivante :

- Un caveau à Lyon,
- Un caveau à Lattes (« Les foudres d'Ariane »),

Dans ces filiales, le vin de Saint-Christol est écoulé à 80%. (90% à Lyon, 70% à Lattes).

Le chiffre d'affaires annuel de la cave coopérative est réparti de la façon suivante :

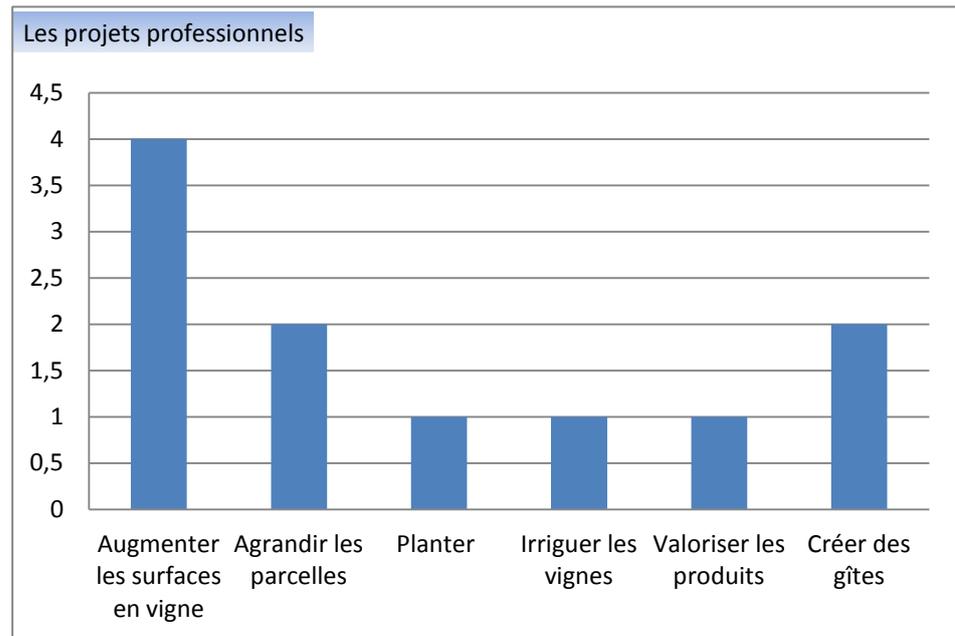
- 1 Million 400.000 € pour la cave,
- 2 Millions pour les filiales.

Le produit annexe le plus vendu en cave et dans les filiales reste le champagne puis le Muscat de Lunel et quelques Pic Saint Loup et Montpeyroux.

En revanche, les entretiens ne nous ont pas permis d'appréhender le poids économique réel des caves particulières.

#### **2.4.2 Les projets professionnels**

La totalité des projets à court ou moyen terme des exploitations est axée sur le développement de la viticulture. La majorité se situe sur l'agrandissement de l'exploitation et/ou l'agrandissement des parcelles, des plantations sont planifiées et certains réfléchissent à l'irrigation. Enfin, le projet de pôle oenotouristique incite certains à créer des gîtes afin d'élargir l'offre hébergement et de profiter du flux touristique engendré par ce projet.



Les professionnels croient dans le métier et dans la filière, ils souhaitent à terme tous investir sur un projet en lien avec la filière viticole.

Au niveau de la cave, il existe une volonté affichée d'instaurer une complémentarité avec le pôle œnotouristique tant au niveau de la vente que des activités connexes.

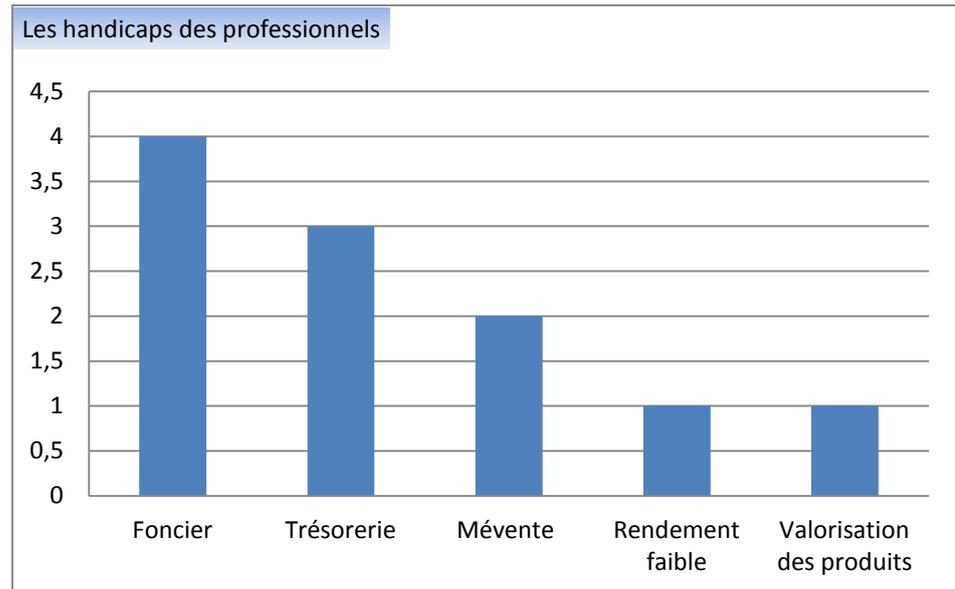
#### 2.4.5 Les handicaps

Pour les professionnels le handicap majeur au développement de la viticulture sur la commune est l'installation des jeunes. Le foncier est un frein, aussi bien pour se porter acquéreur de parcelles car les prix sont élevés, que pour, à terme, pouvoir habiter sur le siège de l'exploitation. Par ailleurs, un grand nombre de parcelles sont très morcelées.

Sur la question du foncier les vigneronns déplorent que la question de l'arrachage ne se fasse pas de manière concertée. Pour exemple, ne sont pas uniquement concernées par l'arrachage « les vieilles vignes étroites », des parcelles en pleine production sont également arrachées. Une concertation permettrait une restructuration du vignoble sur la commune, en favorisant l'arrachage des parcelles les moins qualitatives et en donnant l'opportunité aux professionnels de s'agrandir et/ou d'augmenter la taille de certains îlots. En effet, aujourd'hui bon nombre de parcelles arrachées ne sont pas remises en culture car les propriétaires ne souhaitent pas vendre ou mettre les parcelles en location car ils spéculent sur le futur prix des terrains. Ce phénomène de plus en plus répandu fait apparaître des zones de friche.

En ce qui concerne l'arrachage, l'administration n'est pas favorable à l'échange de terres après arrachage. Cet élément s'avèrerait un bon moyen pour gagner en rentabilité mais ce n'est pas gênant qualitativement parlant.

Les autres handicaps cités, sont liés à la crise que la viticulture traverse depuis 5 ans, le vin se vend mal, les rendements sont faibles et il est difficile de valoriser les produits. Tous ces éléments ont une répercussion directe sur la santé financière des exploitations pour qui le financement du cycle de production devient un souci récurrent depuis quelques années.



Le souci des professionnels est de voir l'activité perdurer, d'une part par une reprise du marché du vin et une valorisation des produits et d'autres part par l'installation de jeunes et la restructuration du vignoble sur la commune. Ces deux points sont actuellement les handicaps majeurs des professionnels.

Un élément de contexte important est la séparation du foncier et du bâti lors de la cessation d'activité car si des vignes sont à vendre ou en location il n'en va pas de même pour les habitations.

Il est donc difficile pour un jeune qui s'installe de trouver un logement sur la commune.

De plus, les vignes arrachées ne sont pas remises en culture car les propriétaires attendent de connaître l'évolution du foncier sur la commune. Il ne sont donc pas vendeurs et ne souhaitent pas s'engager sur des fermages. Le terroir de Saint Christol ne permet pas de cultiver beaucoup de cultures, le maraîchage n'est pas présent (ce qui pourrait être une solution pour des locations de courtes durées, exemple des melons sur Lansargues).

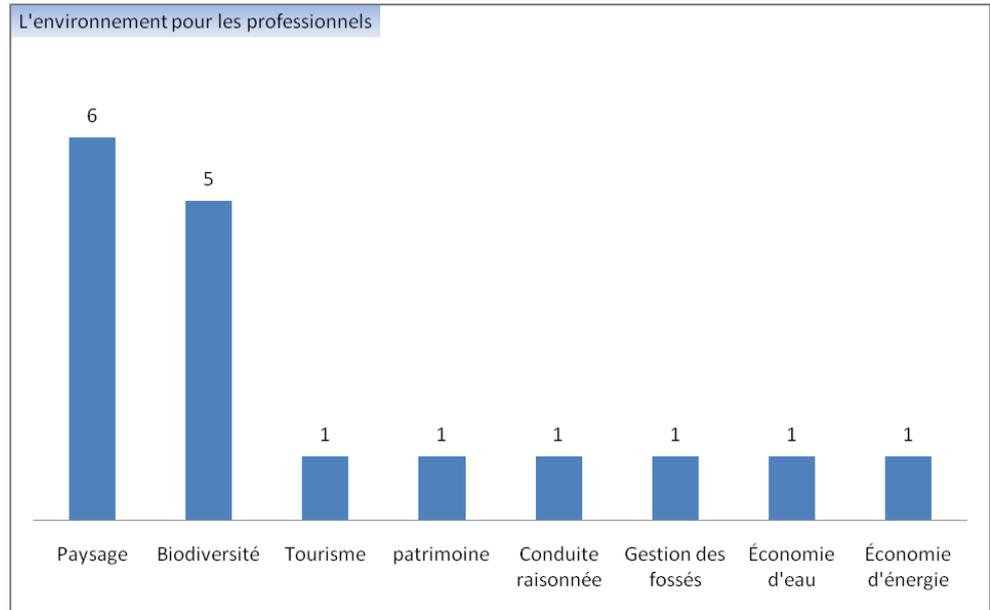
Enfin, les entretiens ont fait ressortir également le problème des trajets domicile-travail des agriculteurs.

## 2.5. Analyse environnementale

Dans cette partie, il s'agit d'étudier le rôle joué par les agriculteurs dans l'aménagement de l'espace rural.

### 2.5.1. La perception de l'environnement

L'ensemble des exploitants se déclare sensibilisé à l'environnement et y accorde de l'importance. A la question de ce que représente l'environnement pour les professionnels, les thèmes récurrents sont le « paysage » et la « biodiversité » (au sens préservation de la faune et de la flore).

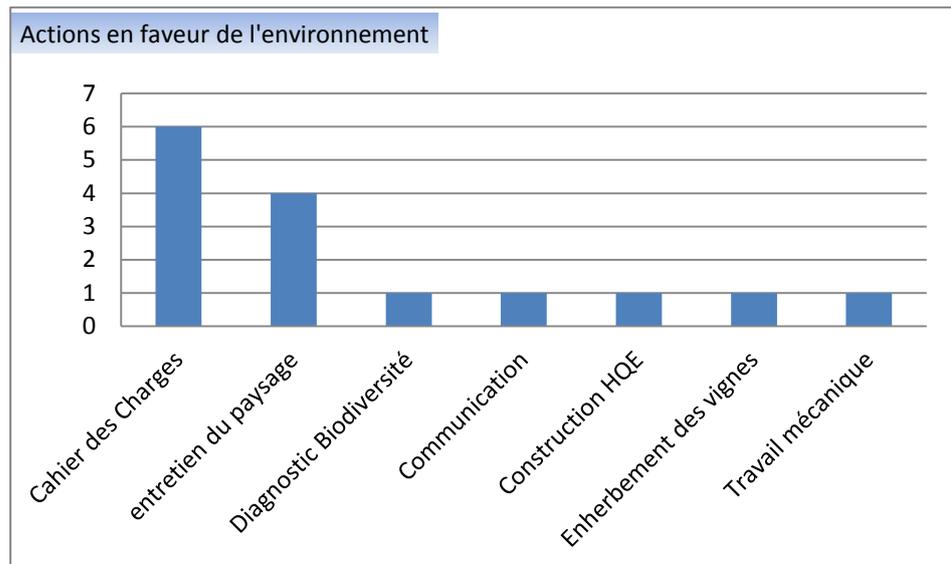


La question des énergies renouvelables n'a pas resurgi dans les entretiens excepté dans la manifestation d'une hostilité certaine envers les projets photovoltaïques « plein champ ». Il en est de même en ce qui concerne les éoliennes.

### 2.5.2. Les actions en faveur de l'environnement

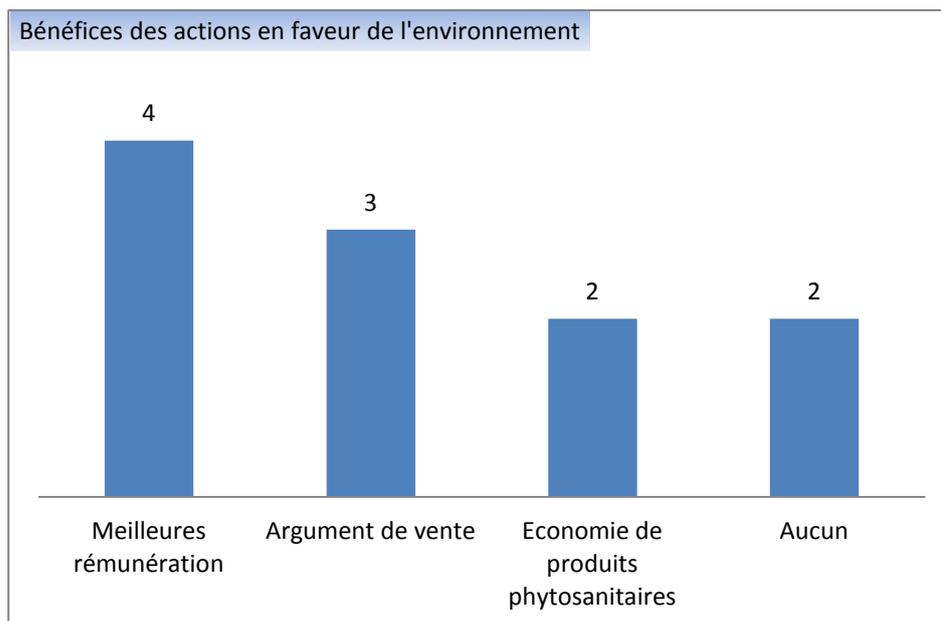
Pour tous, les bénéfices sont aussi économiques ; en effet les adhérents de la cave déclarent être mieux rémunérés en suivant le cahier des charges de conduite raisonnée. L'environnement est de plus, un atout en terme de communication et permet de valoriser les produits pour les caves particulières.

Sur le plan urbanistique, beaucoup d'agriculteurs sont favorables à de nouvelles implantations sous réserve qu'elles s'effectuent de manière qualitative.



Le vigneron de Saint Christol est attaché à sa terre et donc à son environnement qu'il définit par un paysage, une faune et une flore. Cet environnement est directement mis en avant dans les produits issus du terroir de Saint Christol et de nombreuses actions sont donc conduites par les professionnels depuis des années pour l'entretenir.

L'environnement fait partie intégrante de la stratégie marketing des caves qui commencent pour certaines à avoir des retours positifs du marché.



Par ailleurs, on dénombre deux viticulteurs ayant souscrit à un Contrat Territorial d'Exploitation (CTE). Il s'agit d'un système de production agricole qui vise à assurer une production pérenne de nourriture, de bois et de fibres en respectant les limites écologiques, économiques et sociales qui assurent la maintenance dans le temps de cette production.

## 2.6. Les structures d'exploitation de la commune

### 2.6.1. La répartition des bâtiments agricoles sur la commune

Les caves particulières et la cave coopérative sont toutes à l'extérieur du centre ancien de Saint-Christol. Seules quelques remises et lieux de stockage du matériel sont disséminés dans le centre.

### 2.6.2. Caractéristiques des routes et des chemins

La sensibilité environnementale des agriculteurs de la commune implique un bon entretien des parcelles et des chemins de desserte.

Néanmoins, sur le plan de l'entretien des fossés, nombre de viticulteurs ne sont pas outillés et ne peuvent pas se payer de prestataire de service.

Enfin, à l'intérieur du village le pont est limité à 14 tonnes. Cet élément pose problème pour les camions-citernes qui doivent théoriquement faire un détour par Castries et Boisseron.

### 2.6.3. Les éléments du paysage agricole

En matière de construction, le phénomène de cabanisation et de construction par mitage est présent sur le territoire communal.

### 3. L'occupation des sols en 2010

#### 3.1. Caractéristiques de l'occupation des sols en 2010

Des investigations de terrain ont été menées par le cabinet ENVILYS en juin 2010. Ces dernières ont permis de mettre en œuvre **une cartographie très précise de l'occupation du territoire communal.**

|                             | Typologie de l'occupation des sols de la commune de Saint-Christol | HA                                | %              |
|-----------------------------|--|-----------------------------------|----------------|
| <b>Espace agricole</b>      | Arboriculture  | 15,967                            | 1,445          |
|                             | Céréales à paille  | 60,938                            | 5,515          |
|                             | Divers agricole  | 4,677                             | 0,423          |
|                             | Fourrage   | 10,853                            | 0,982          |
|                             | Gel  | 144,345                           | 13,063         |
|                             | Légumineuses à grain   | 3,388                             | 0,307          |
|                             | Maraichage de plein champ  | 59,802                            | 5,412          |
|                             | Surfaces pâturées  | 68,999                            | 6,244          |
|                             | Vignes   | 410,213                           | 37,123         |
|                             | Vignes abandonnées   | 6,899                             | 0,624          |
|                             | Vignes récemment arrachées   | 20,119                            | 1,821          |
|                             |  | <b>TOTAL ESPACES AGRICOLE</b>     | <b>806,2</b>   |
| <b>Espace artificialisé</b> | Territoires artificialisés   | 93,003                            | 8,417          |
|                             |  | <b>TOTAL ESPACE ARTIFICIALISE</b> | <b>93,003</b>  |
| <b>Espace naturel</b>       | Forêts   | 86,093                            | 7,791          |
|                             | végétation arbustive en mutation (clairsemée)                      | 34,314                            | 3,105          |
|                             | végétation dense   | 63,765                            | 5,771          |
|                             |  | <b>TOTAL ESPACE NATUREL</b>       | <b>184,72</b>  |
| <b>indéfini</b>             | indéfini   | 19,536                            | 1,768          |
| <b>Total Résultat</b>       |  | <b>1105,008</b>                   | <b>100,000</b> |

## Commune de Saint-Christol

Il ressort de ces investigations de terrain que l'occupation des sols de Saint-Christol est dominée par l'agriculture. En effet, les cultures occupent **73% de l'espace communal et la vigne occupe encore 37% de l'espace agricole.**

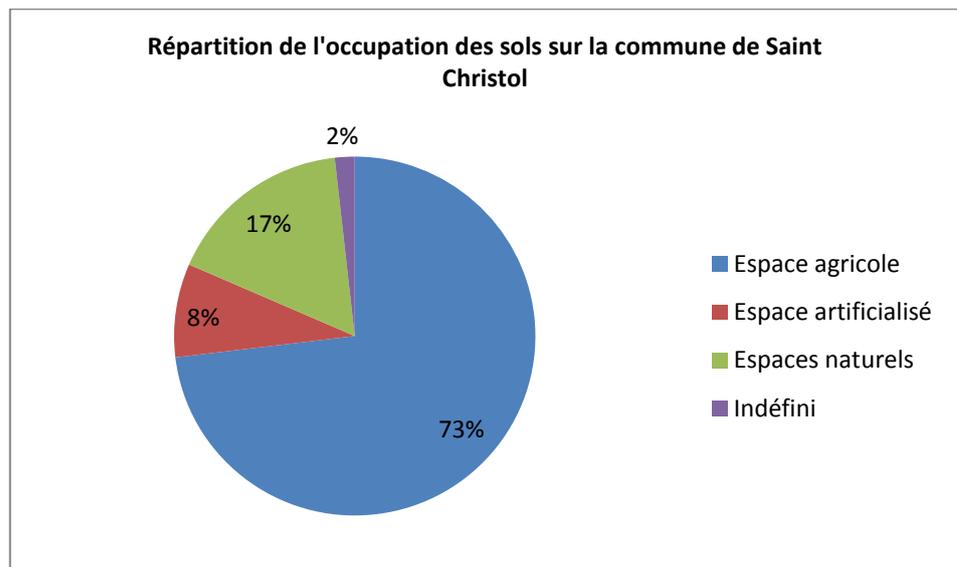
Les entretiens réalisés en 2009-2010 faisaient état de quelques projets de replantation.

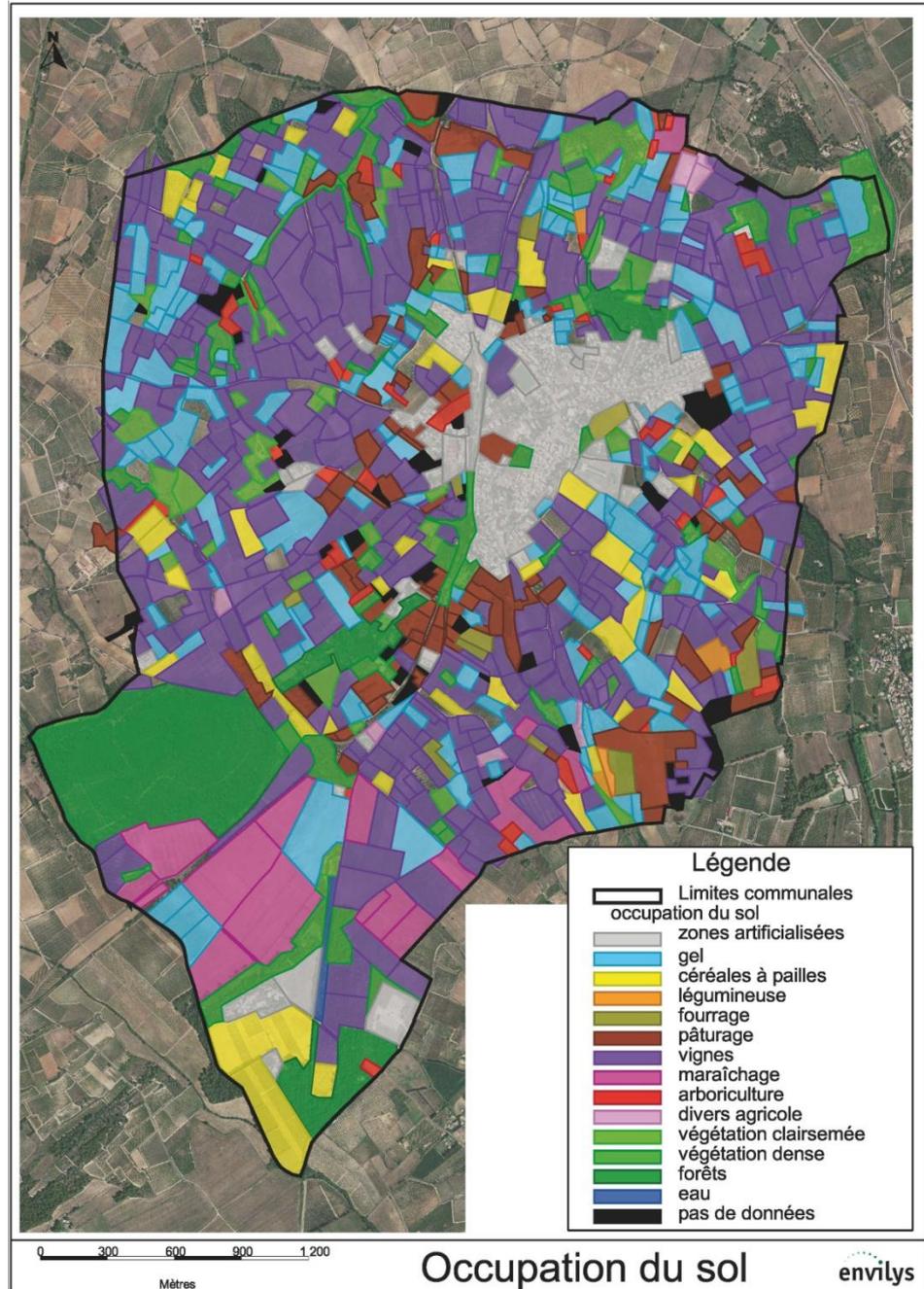
On assiste par ailleurs à un développement continu du maraichage de plein champ.

L'horticulture se développe également sur la commune avec un projet de parc de loisir à vocation pédagogique.

Les pâturages sont également très présents dans le territoire saint-christolain, ils sont étroitement liés à la tradition de la bouvine. En effet, ces derniers sont destinés aux taureaux de Camargue ainsi qu'aux chevaux.

Les espaces boisés occupent 8% du territoire communal, ils sont dominés par une végétation de garrigue, des poches de végétation clairsemée apparaissent sur d'anciennes terres agricoles.

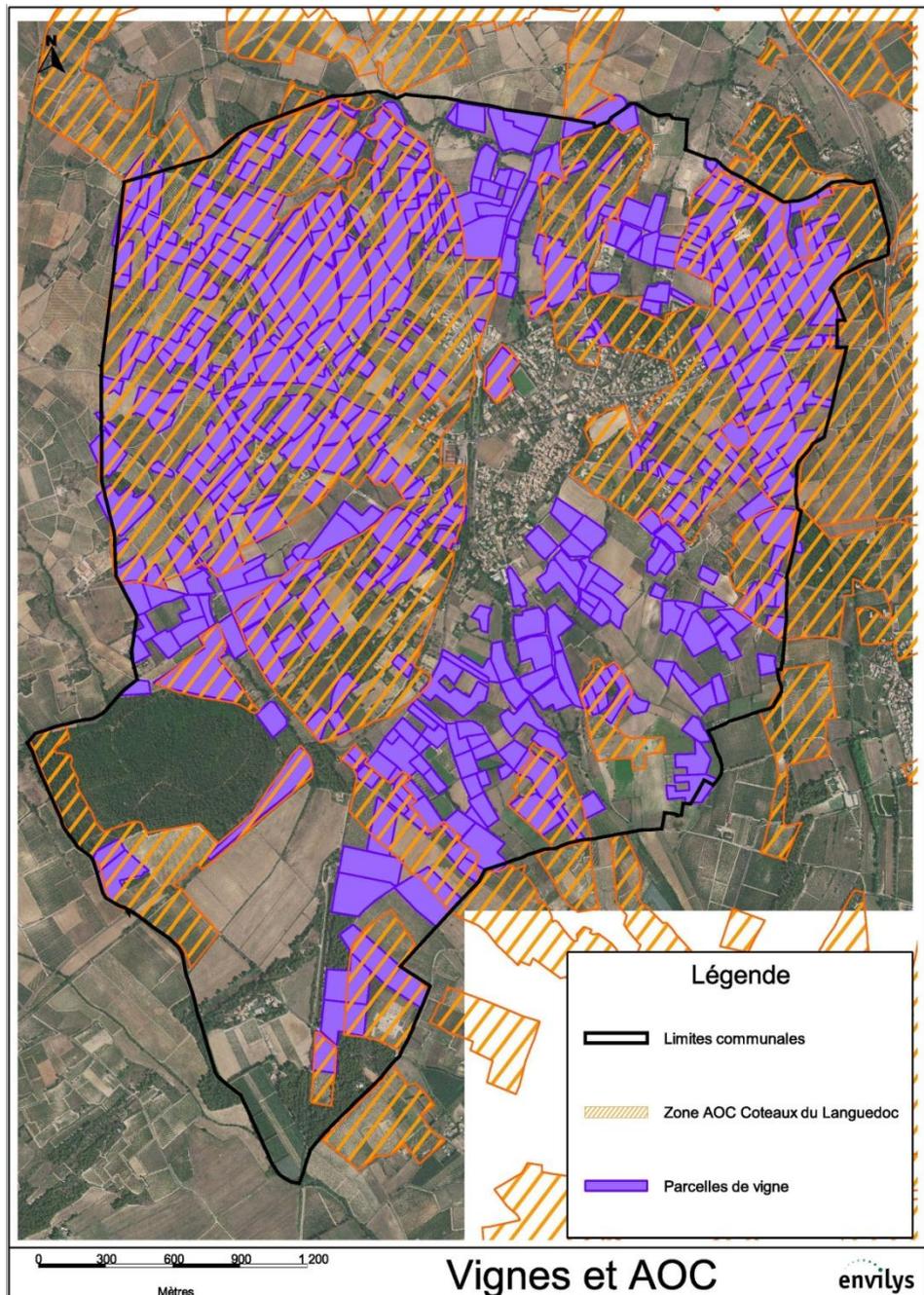




### 3.2. Les AOP et les surfaces en vigne

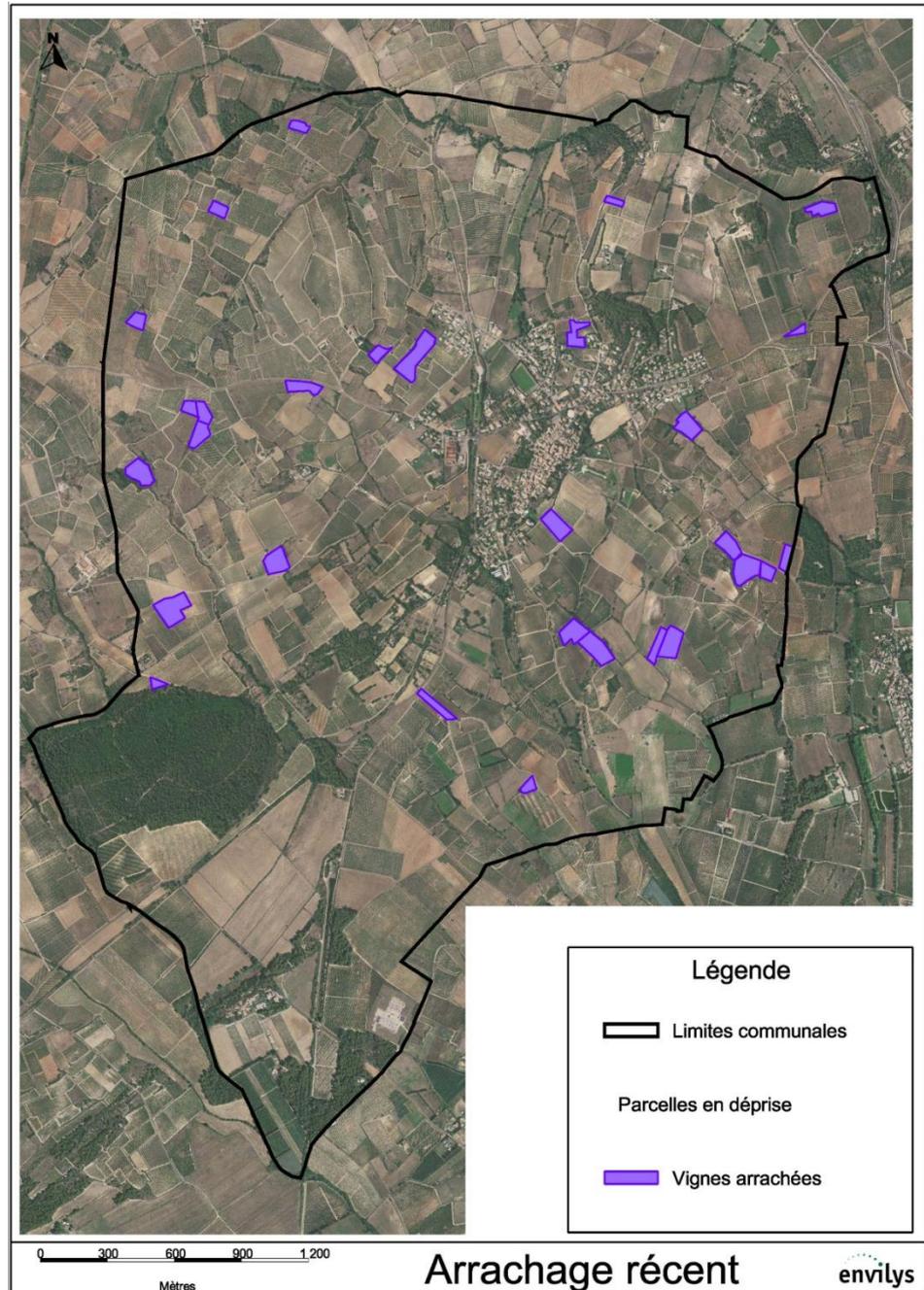
La grande majorité du vignoble Saint-Christolain est situé en AOC 552 hectares. Pourtant, de nombreuses parcelles situées aux lieux-dit « Pied-Bouquet/Gourd de las Oullas » et la « Deveze » ne sont pas en AOC.

En effet, de nombreuses vignes plantées en cépage non obligatoire pour les AOC (ex : Merlot) sont situés hors du périmètre d'appellation. Inversement, on retrouve également des cépages pouvant bénéficier de l'AOC hors du périmètre d'appellation.



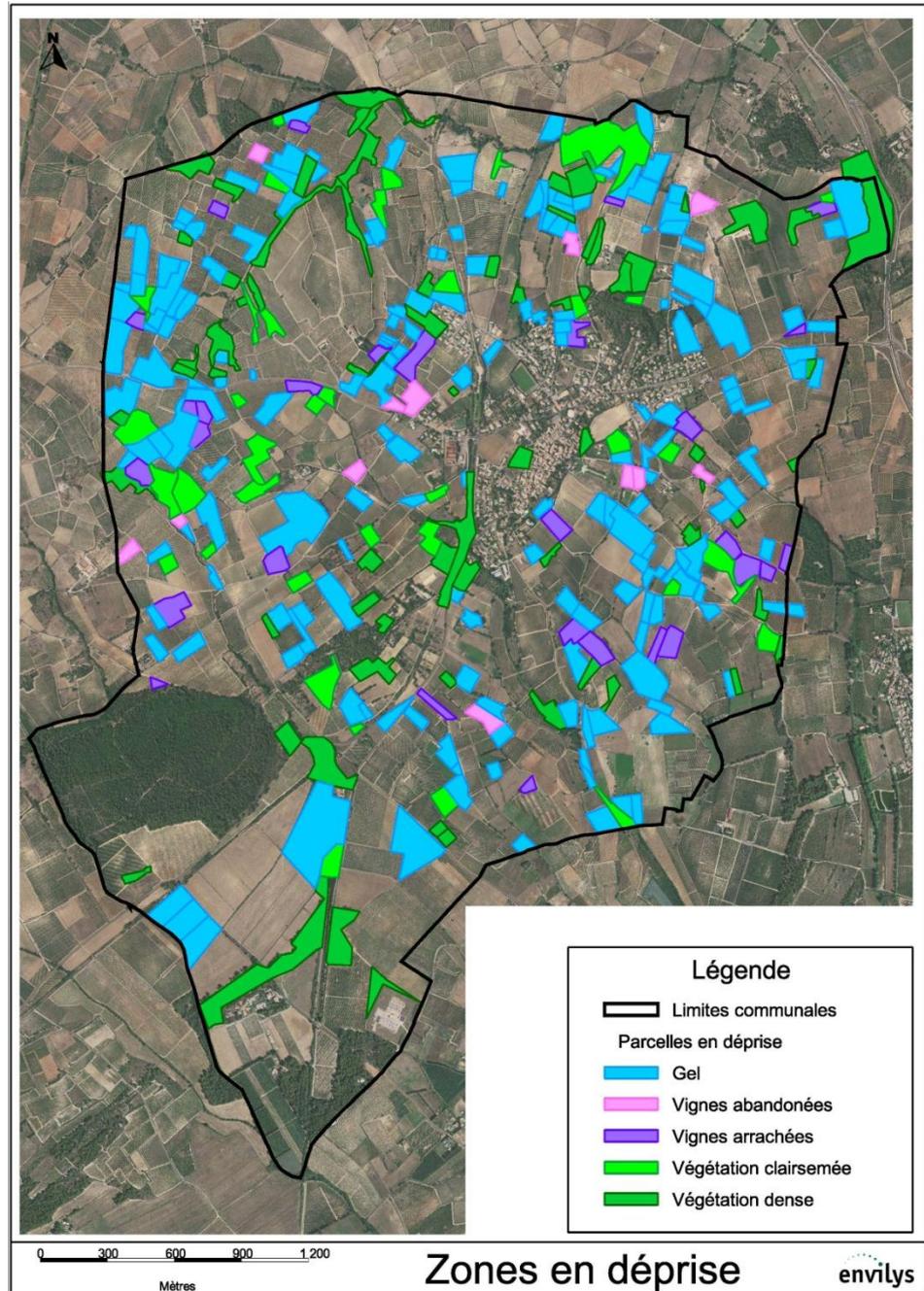
### 3.3. Les vignes arrachées

Les vignes arrachées se répartissent de façon éparse sur le territoire communal. Elles correspondent pour la plupart à des arrachages de renouvellement des cépages. Certaines parcelles ne seront plus replantées en vigne dans l'immédiat.



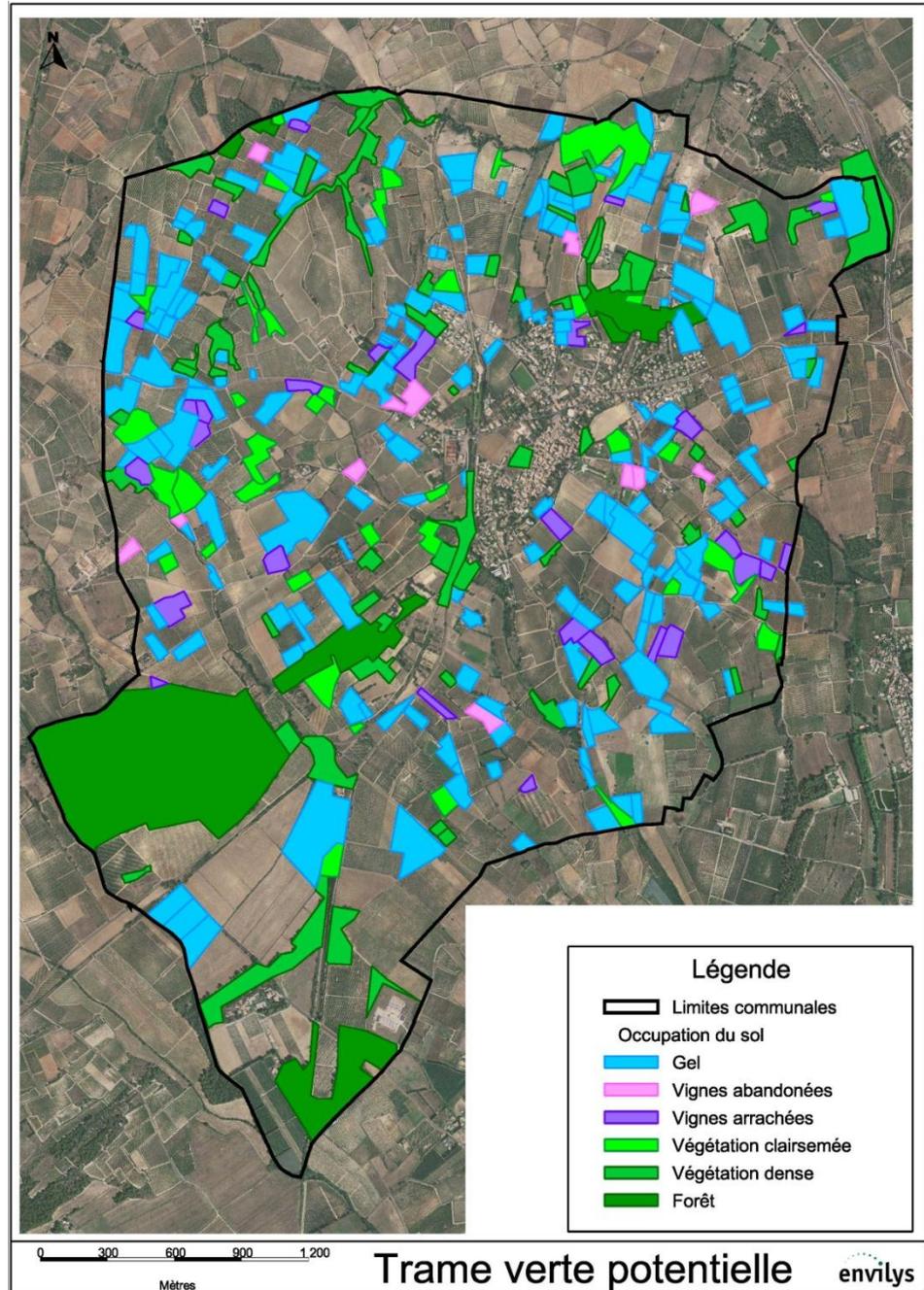
### 3.4. Les zones en déprise

Comparativement aux autres cultures, les parcelles en vigne sont beaucoup moins soumises à la déprise agricole. Ainsi, autour de la Bruyère, d'importantes parcelles sont soumises au gel des cultures (friches). Elles sont entourées de végétation clairsemée. Cet état de fait est à considérer comme un atout dans la perspective de la mise en œuvre d'un pôle à vocation de loisir lié aux activités de pleine nature ainsi qu'à la valorisation des produits du terroir.



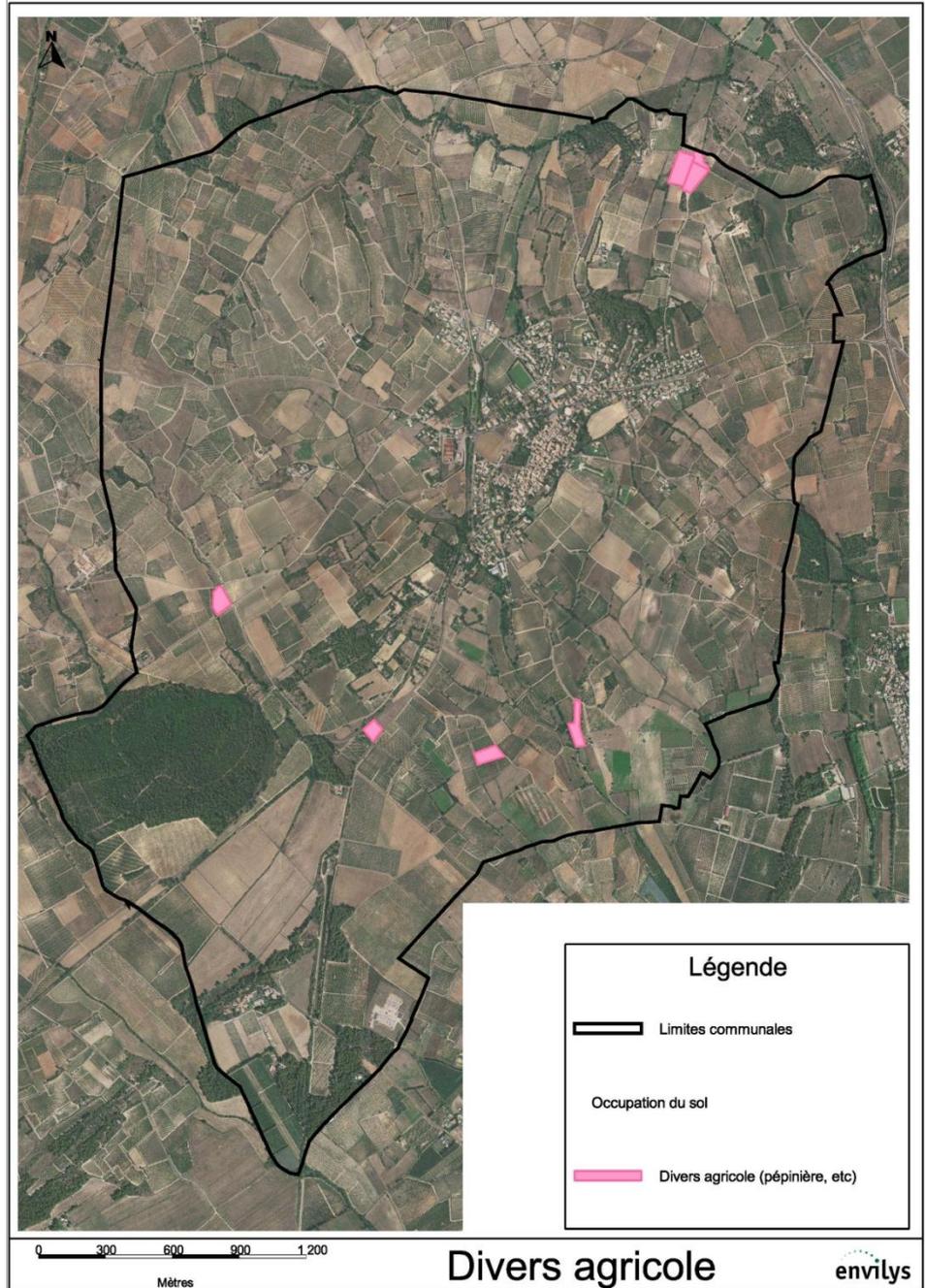
### 3.5. La trame verte potentielle

La commune de Saint-Christol présente plusieurs entités boisées pouvant facilement constituer l'ossature d'une trame verte. Cette dernière pourra également s'appuyer sur les nombreuses ripisylves parcourant le territoire communal.



### 3.6. Les activités connexes à l'agriculture

Deux pépiniéristes sont présents sur la commune, un d'entre eux a pour projet de mettre en œuvre un PRL à vocation pédagogique axé sur l'horticulture.

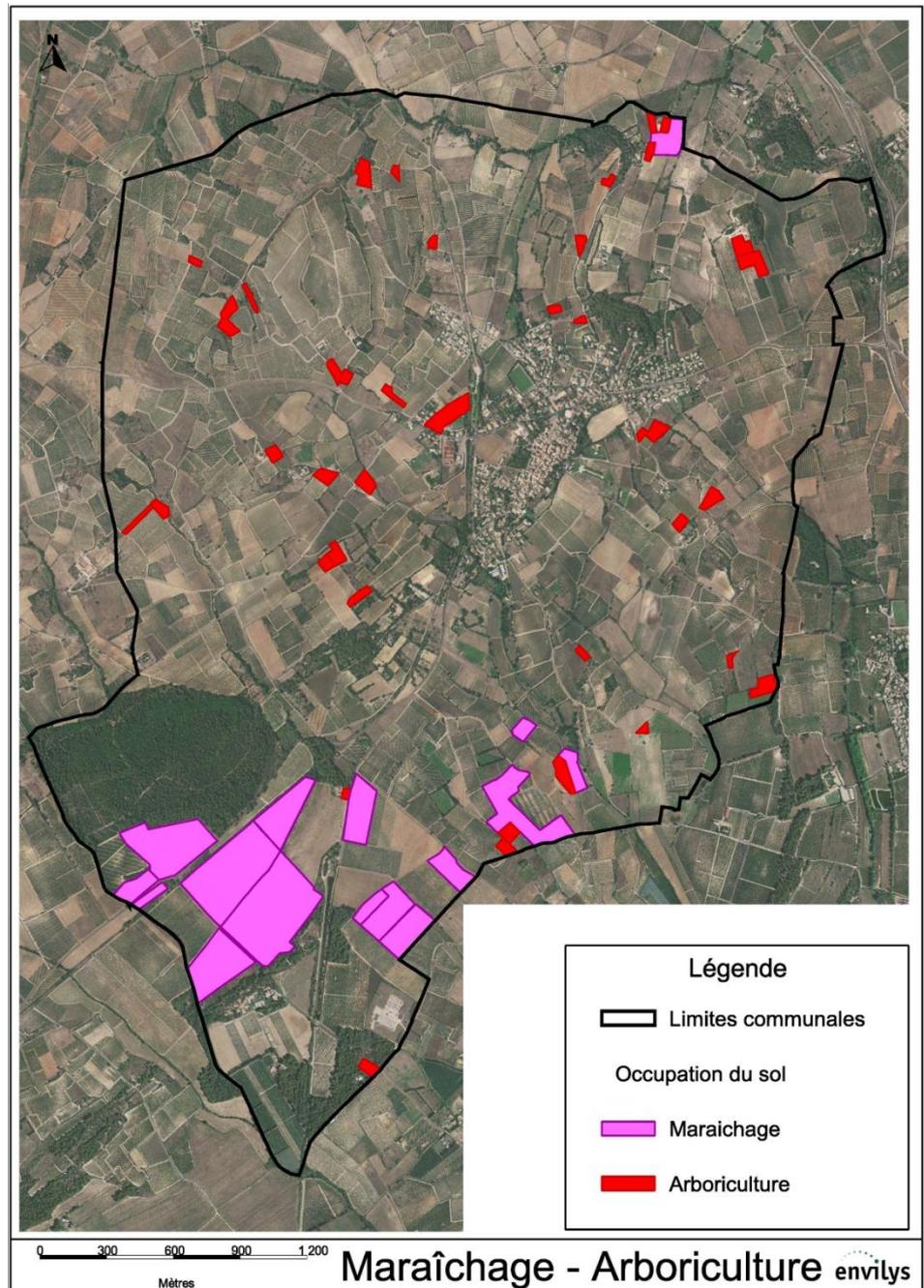


### 3.7. Le maraîchage et l'arboriculture

Le maraîchage est de plus en plus présent sur le territoire communal et est favorisé par la présence du réseau BRL.

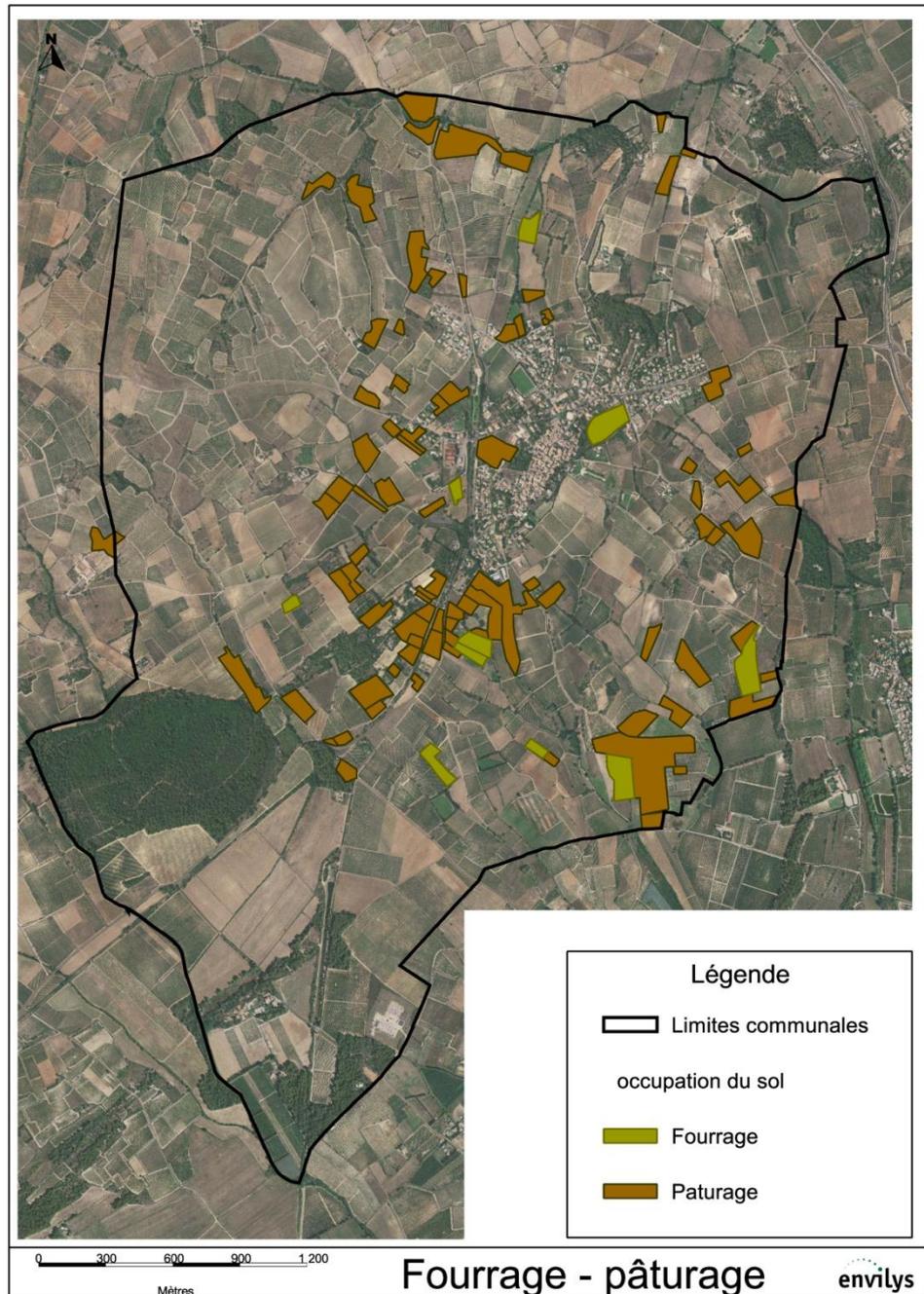
L'arboriculture se développe répartie de la façon suivante :

- Oliviers,
- Pommiers,
- Kiwis,



### 3.8. Le fourrage et les pâturages

La tradition taurine marque également le territoire de Saint-Christol. Ainsi, de nombreuses parcelles sont destinées au fourrage et au pâturage. Au nord de la commune il est facile localiser les pâturages de la manade Mermoux. La manade Salvini est localisée aux alentours de la Bruyère.



### 3.9. Les bâtiments agricoles et les exploitations viticoles

Les bâtiments agricoles jalonnent le territoire communal. Ils sont en grande partie composés d'infrastructures viticoles.

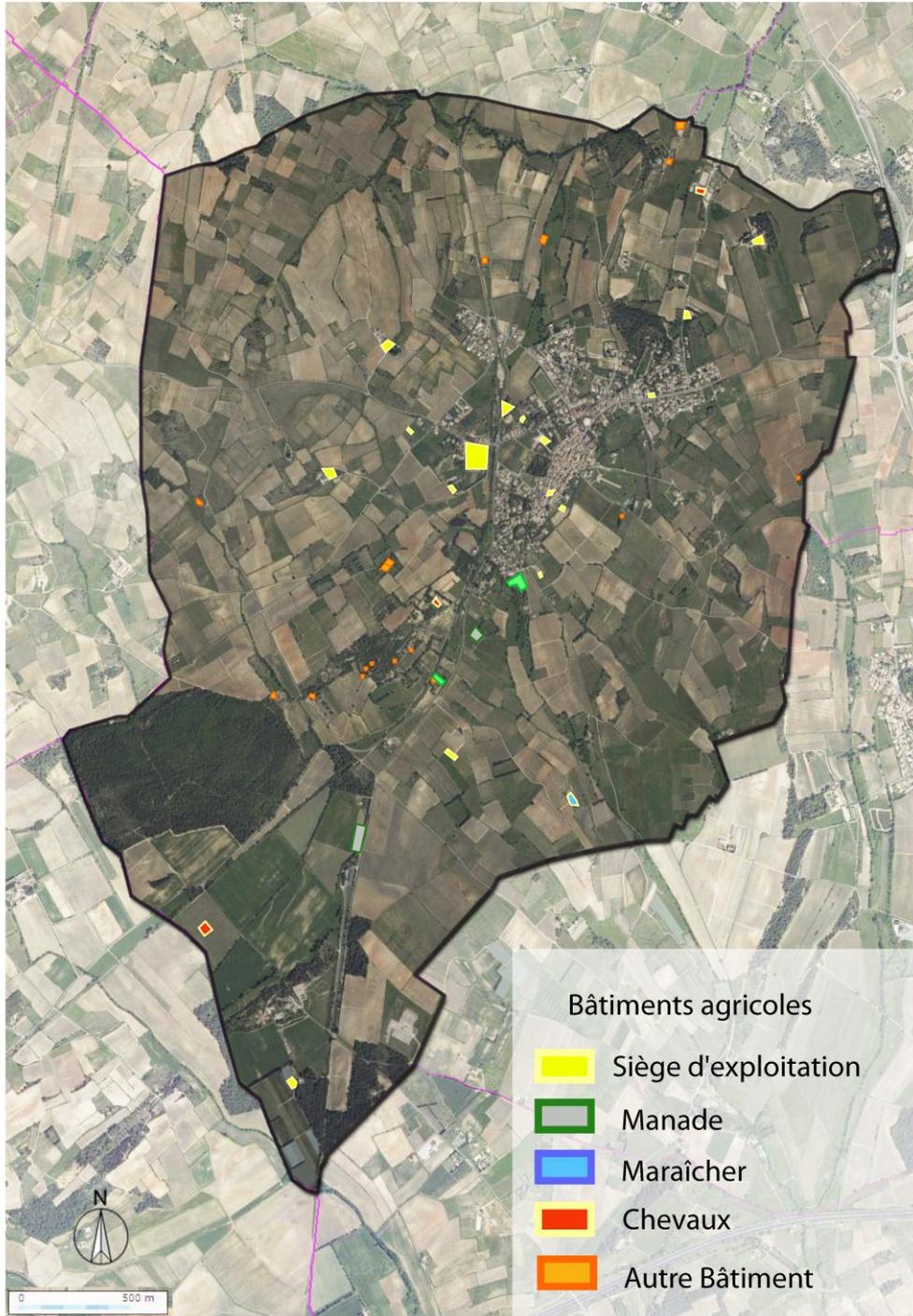
L'accord de certains viticulteurs a permis de cartographier un grand nombre d'exploitations sur la commune. Il ressort de ces représentations synthétiques que le regroupement des parcelles est majoritaire a fortiori en ce qui concerne les caves particulières.

Par ailleurs, assez peu vignobles sont situés autour des zones agglomérées.

La localisation des exploitations viticoles induit peu de déplacements d'engins agricoles dans les rues du village à l'exception de L'Avenue Boutonnet et Saint Christophe qui connaissent un trafic. Le trafic sur ces avenues s'explique en raison de la présence de la cave coopérative ainsi que deux caves particulières.

En outre, des viticulteurs des villages voisins traversent occasionnellement le village en direction de la cave coopérative de Saint-Géniès.

Les bâtiments agricoles en 2011



Source : Envilys/Synergies territoriales

### Quelques exploitations viticoles sur la commune de St Christol

#### Légende

■ Zones urbanisées

■ Autoroute A9

#### Exploitations de St Christol cartographiées

■ Exploitation du Mas des Bruyères

■ Exploitation de M. Louche

■ GAEC Guinand

■ GAEC Lou Frai

■ Exploitation M. Dossat

■ Domaine des Plochs

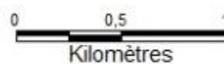
■ Exploitation de M. Conge

■ Domaine des Hospitaliers

■ Exploitation M. Capelle

■ Exploitation M. Bergeon Elian

■ Exploitation M. Baniol Nicolas



Sources : cadastres St Christol, entretiens et webSIG (CCP)  
Réalisation : Camille Clément

### 3.10. Le terroir de Saint-Christol

Le terroir de Saint-Christol appartient au Montpellierais, région de l'Hérault située au sud-est du département. Ce dernier est limité à l'est par un fleuve, le Vidourle, auquel succède l'ancien estuaire du Rhône (responsable en partie de la nature des sols de cette région), et à l'ouest par les collines de la Moure.

Une des caractéristiques très fortes de Saint-Christol réside en la grande diversité de la nature de ses sols, tout de même majoritairement constitués de colluvions de terrasses et de marnes sableuses. Nous sommes en présence des types de sols suivants :

#### **Marnes conglomératiques**

Le sol de ces parcelles, de couleur brun clair en surface, est composé d'au moins trois horizons d'une épaisseur de 1 m 20 environ. D'une teneur élevée en éléments grossiers (diamètre supérieur à 2 mm), de 30 à 60% en surface, ce type de sol est argilo-calcaire (25% d'argile). De par leurs faibles taux de compactage, ces sols permettent un enracinement important, jusqu'à 1 m environ.

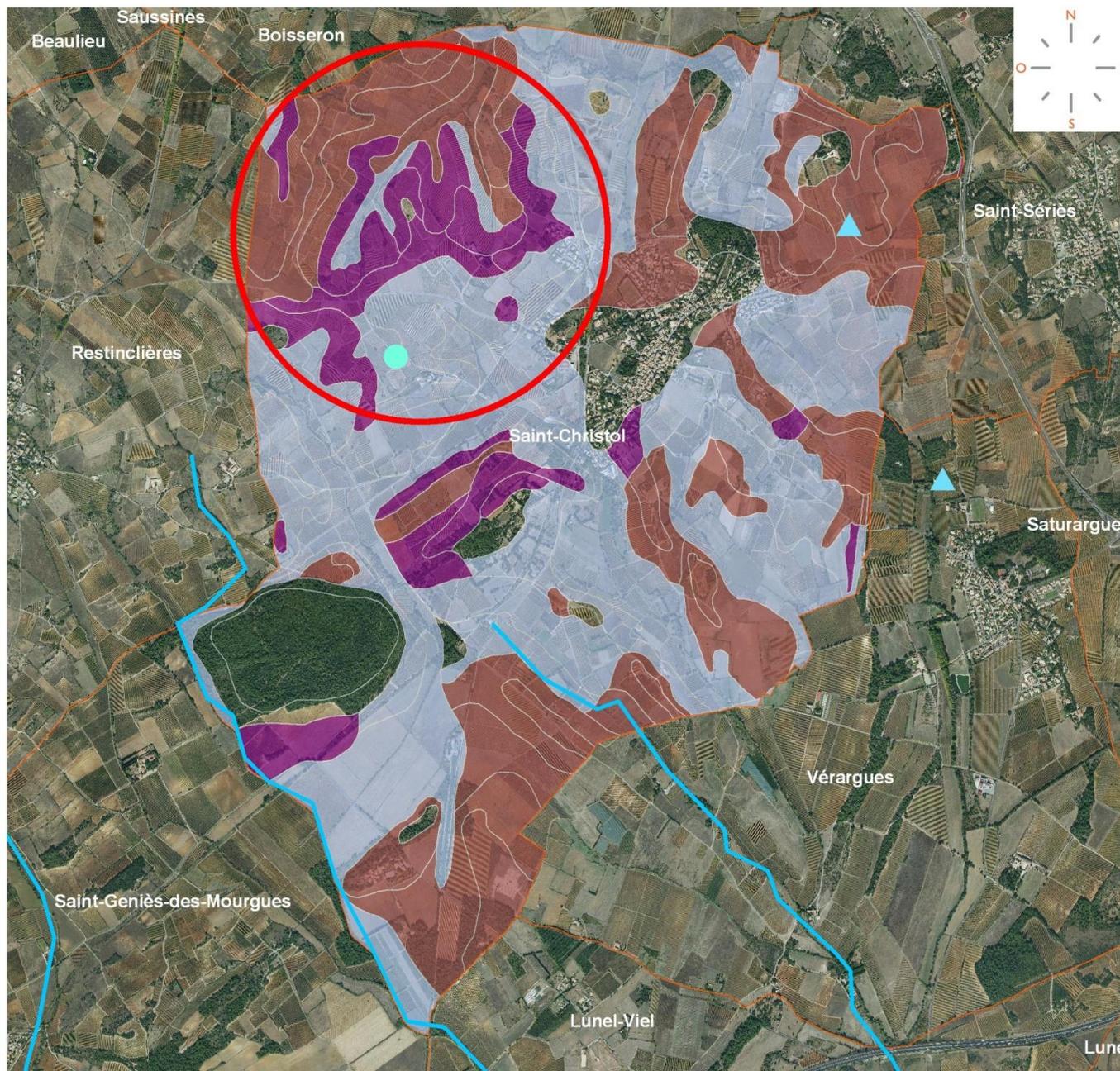
#### **Terrasses villafranchiennes**

De couleur rougeâtre en surface, elles sont composées elles aussi de trois horizons sur 1 m 20 de profondeur. De texture majoritairement argileuse sur tous les horizons, avec une seconde dominante sableuse, la teneur en éléments grossiers est très élevée en surface : supérieure à 70%. Sur toute sa profondeur, le sol est moyennement à faiblement compacté, ce qui permet donc un enracinement important. En ce qui concerne le calcaire, celui-ci ne se retrouve que sous forme d'éléments durs isolés.

#### **Alluvions**

Elles sont composées de quatre horizons sur plus de 1 m 40, de couleur brune, de plus en plus foncée avec la profondeur. La teneur en argiles augmente elle aussi avec la profondeur : d'inférieure à 5%, elle peut croître jusqu'à 40%. Les éléments grossiers sont quant à eux négligeables, le taux est inférieur à 10% sur toute l'épaisseur. L'enracinement est important, jusqu'à 1 m. On note très peu de calcaire.

*(Source : Site de la Mairie de Saint-Christol)*



## Les Terroirs de St-Christol

-  Site de la balade terroirs
-  Château d'eau
-  Rivières
-  Communes
-  Stations climatiques
- Terroir**
  -  Conglomerats et marnes caillouteuses
  -  Marnes sableuses et marnes
  -  Terrasses villafranchiennes
  - Non renseigné

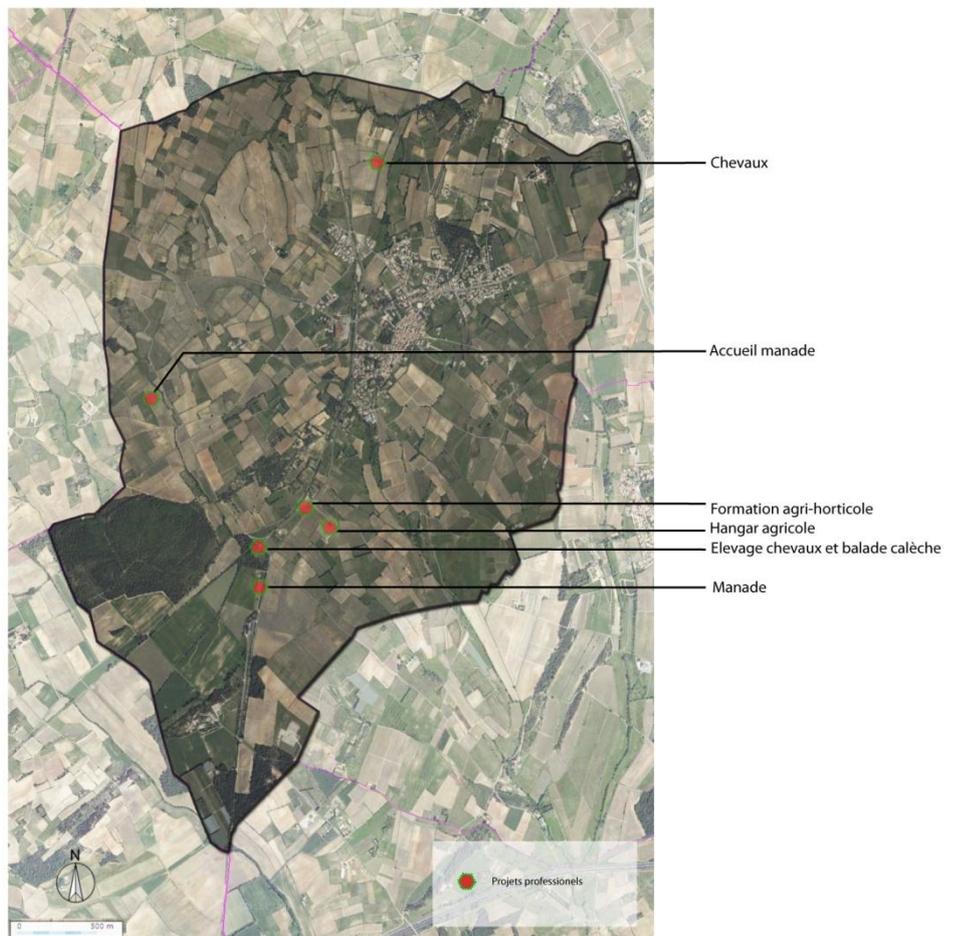
Date: le 19 avril 2011  
Sources: BDSOL\_ACH34\_1.0 (ACH34)  
orthophotographies 2008 (CG34),  
BD TOPO (IGN)



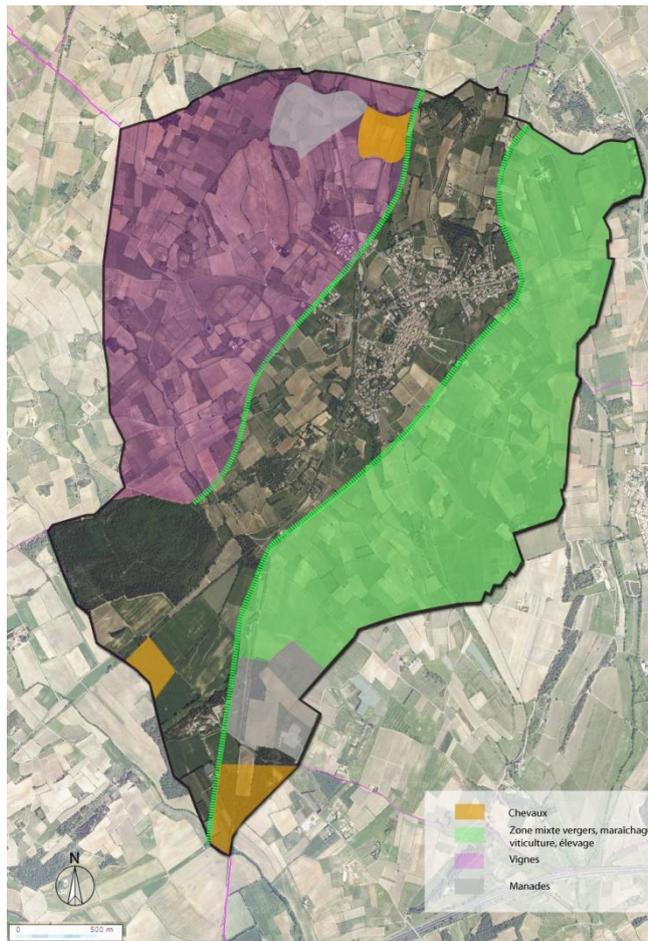
### 3.11. Les projets agricoles et la structuration du territoire agricole

Parmi les projets professionnels ont été recensés auprès des agriculteurs rencontrés mais également grâce à plusieurs entretiens réalisés en mairie. Il ressort de l'ensemble des informations recueillies que la majorité des projets s'inscrivent dans le cadre d'une diversification de l'activité agricole. Ainsi, l'apparition d'une nouvelle offre de loisir se fait jour sans pour autant compromettre les activités agricoles traditionnelles.

#### Les projets agricoles



## Les grandes vocations agricoles



## Conclusion

L'agriculture de la commune est tournée depuis toujours vers la viticulture. Les structures professionnelles sont dynamiques, en témoignent la moyenne d'âge, le taux de reprise des exploitations ainsi que les différents modes de commercialisation des produits (vente directe, points de vente, cavistes, restaurants, grande distribution, export...).

Les viticulteurs et les vins sont les ambassadeurs de la commune et une image de qualité est défendue. Au delà de la qualité du produit c'est la qualité de l'environnement et du terroir de Saint Christol qui est mise en avant par les professionnels. Ceux sont donc les premiers intéressés par le devenir du paysage de la commune.

Cependant le contexte actuel de crise viticole qui conduit à l'arrachage progressif des vignes inquiète les professionnels. En effet si le rythme de l'arrachage perdure, le vignoble va à terme considérablement se réduire et laisser place à des friches. Il s'agirait pour les vignerons du scénario catastrophe d'évolution.

Pour eux cette phase de transition dans l'histoire de la viticulture doit se faire de manière concertée. Les professionnels souhaitent tous s'agrandir, augmenter la taille des parcelles et voir des jeunes venir s'installer pour permettre le renouvellement de la génération. Afin de préserver le vignoble des échanges pourraient donc être

## **Commune de Saint-Christol**

envisagés entre les propriétaires et une réflexion est à engager pour favoriser l'installation des jeunes sur la commune avec notamment la question du logement pour les agriculteurs.

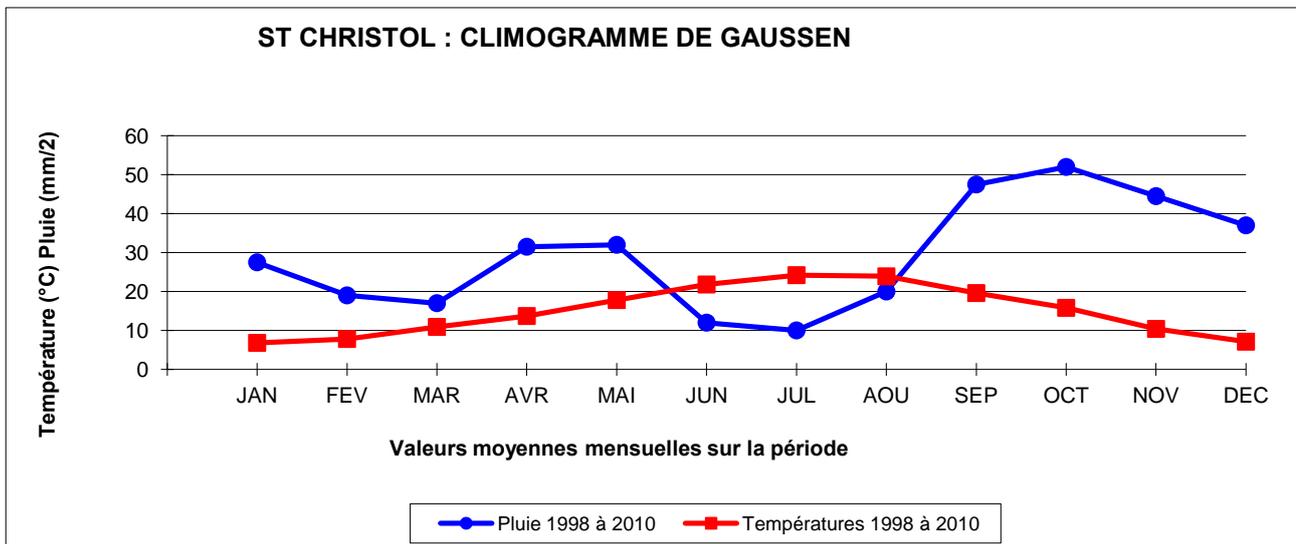
L'enjeu est de maintenir l'activité de production sur la commune qui sera garante du maintien de la qualité du paysage et de la valorisation du terroir de Saint Christol.

## TITRE 3 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### 1. Données géophysiques

#### 1.1. Le climat

Située dans le département de l'Hérault, la commune de Saint-Christol bénéficie d'un **climat méditerranéen**, caractérisé par des étés chauds et secs et par des pluies automnales et hivernales importantes.



source : Association climatologique de l'Hérault

##### 1.1.1. Températures

Le climat méditerranéen est caractérisé par la douceur de ses saisons. En 2008, la température moyenne était de 15,9°C. Toutefois, l'été, la température peut atteindre 34°C sous abri. L'hiver est froid mais peu vigoureux, la température ne descendant que rarement en dessous de 0°C.

Les variations saisonnières sont ainsi bien marquées.

| Stations      | Moyenne annuelle | Minimum moyen annuel | Maximum moyen annuel |
|---------------|------------------|----------------------|----------------------|
| Marsillargues | 14.8 °C          | 8.9 °C               | 20.8 °C              |
| Vérargues     | 15 °C            | 9 °C                 | 21.1 °C              |
| St-Christol   | 15 °C            | 9.2 °C               | 20.8 °C              |
| St-Drézéry    | 14.8 °C          | 8.8 °C               | 20.8 °C              |
| Vallaunès     | 14.6 °C          | 8.3 °C               | 20.9 °C              |

### 1.1.2. Pluviométrie

Les précipitations sont elles aussi caractéristiques du climat méditerranéen. Elles se produisent pour l'essentiel aux intersaisons sous forme d'averses violentes et deviennent rares, voire inexistantes, pendant la période estivale. Elles sont de ce fait caractérisées par une faible fréquence et une forte intensité. Ces pluies brutales peuvent être dramatiques pour les sols après une longue période de sécheresse : elles ravinent la terre et provoquent des inondations.

#### Bilans pluviométriques moyens en mm :

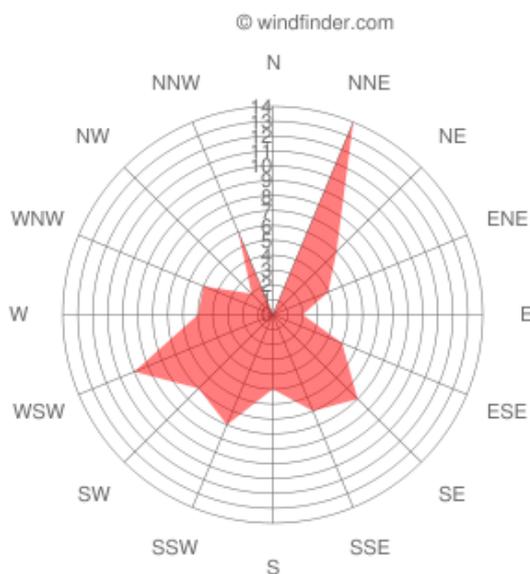
| Stations      | Octobre – Mars           | Avril - Septembre   | Juin - Août                  |
|---------------|--------------------------|---------------------|------------------------------|
|               | Recharge en eau des sols | Cycle de production | Creux pluviométrique estival |
| Marsillargues | 443 mm                   | 282 mm              | 66 mm                        |
| Vérargues     | 449 mm                   | 340 mm              | 79 mm                        |
| Lunel         | 462 mm                   | 298 mm              | 62 mm                        |
| St-Christol   | 509 mm                   | 331 mm              | 84 mm                        |
| St-Drézéry    | 591 mm                   | 443 mm              | 128 mm                       |
| Valflaunès    | 696 mm                   | 410 mm              | 99 mm                        |

### 1.1.3. Vents

Comme l'ensemble des communes du sud de l'Hérault, la commune est soumise à divers vents :

- la Tramontane, vent sec et froid de direction Nord/Nord-Ouest à Nord-Ouest, fréquent en hiver et au printemps;
- le Mistral, vent sec et froid, orienté Nord/Nord-Est ;
- le Grec, vent très violent et pluvieux, de direction Est.

Wind dir. distribution Le Grau-Du-Roi/Camargue all year



## 1.2. La géologie et le relief

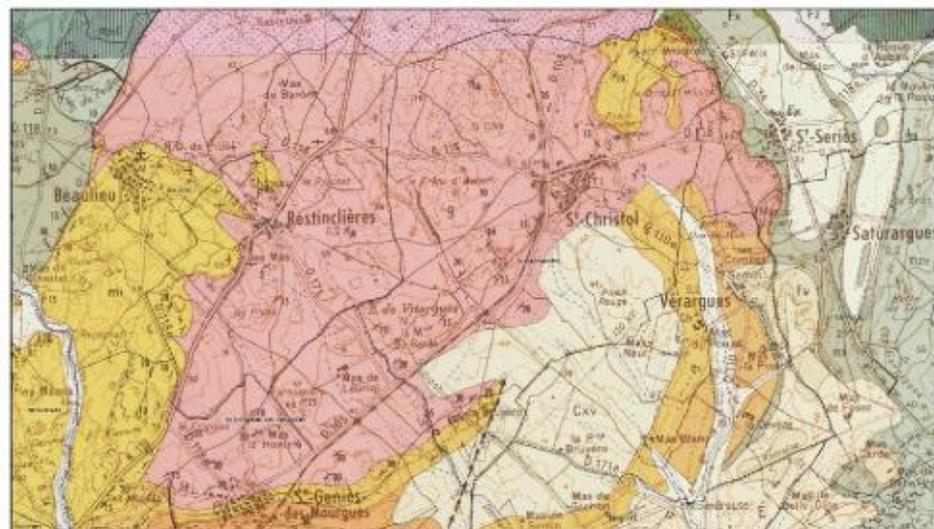
### 1.2.1. La géologie

Les couches géologiques affleurantes sur le territoire communal datent pour la grande majorité de **la période de l'Astien**.

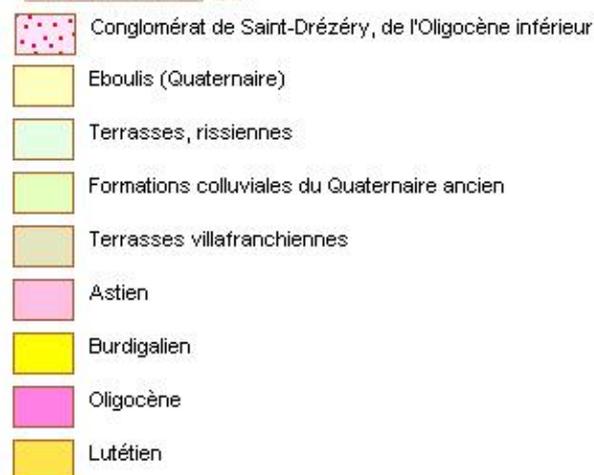
Elles se présentent sous forme d'**argiles et conglomérats**, présentant une dominante de conglomérats avec des passages latéraux aux formations g2c (stampien supérieur lacustre).

D'autres couches affleurantes sont présentes au Nord et à l'Est de la commune, elles sont également constituées en majorité par des argiles.

InfoTerre™



©IGN 2006. ©GEOSIGNAL. ©TELEATLAS



### 1.2.2. Le relief

La commune de Saint-Christol présente une topographie et un relief assez bas avec une valeur minimale de 25 mètres NGF et une valeur maximale de 95 mètres NGF. Le centre du village se trouve sur les hauteurs de la commune et surplombe de fait la plaine au sud couverte pour partie de vignobles et de terres agricoles diverses.



Représentation du relief de la commune (source : BD ALTI et BD CARTO IGN)

### 1.3. Le réseau hydrographique

Situé en amont du bassin versant de l'étang de l'Or, et en aval du bassin versant du Vidourle, la commune présente un **réseau hydrographique dense** mais peu important en terme de débit, comprenant **8 ruisseaux permanents** différents parmi lesquels 4 sont des affluents du Vidourle :

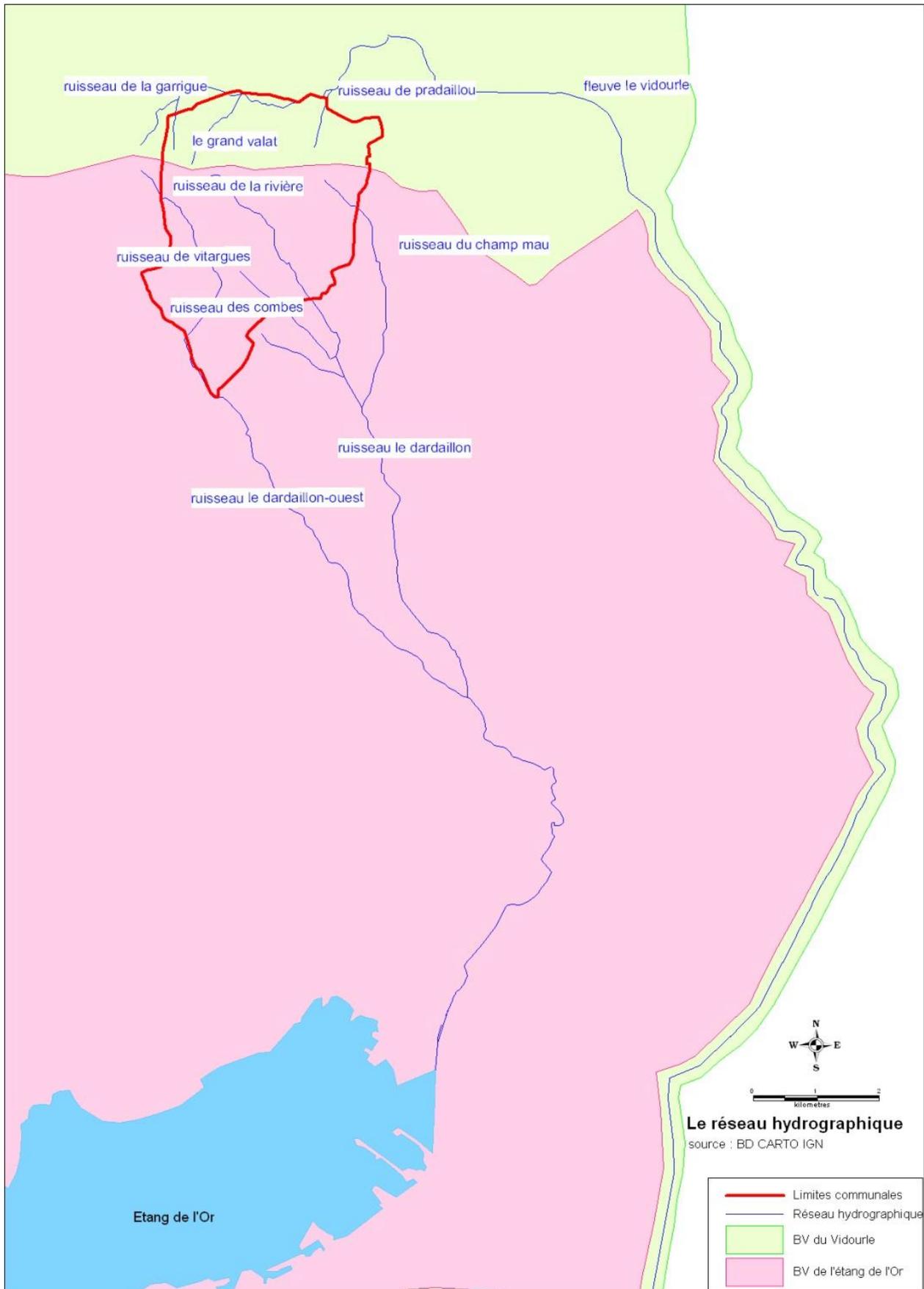
- Ruisseau de la Garrigue,
- Le Grand Valat,
- Le ruisseau de Courchamp,
- Le ruisseau de Pradaillou.

Et les 4 autres sont des confluent du Dardaillon Est et du Dardaillon Ouest :

- Le ruisseau du Champ Mau,
- Le ruisseau de la Rivierette,
- Le ruisseau des Combes,
- Le ruisseau de Vagne folle.

Ces ruisseaux présentent des débits faibles en période normale.

Le maillage hydrologique comprend également une quinzaine de micro cours d'eau temporaires répartis de façon assez homogène sur le territoire.



## 1.4. Les masses d'eau

La commune de Saint Christol a la particularité de se situer à cheval sur les bassins versants du Vidourle et de l'Or, respectivement codés CO 17 11 Or et CO 17 20 Vidourle dans le SDAGE RMC.

### **Masses d'eau superficielles et souterraines et objectifs de bon état du SDAGE**

Trois masses d'eau distinctes sont identifiées par le SDAGE sur la commune de Villeneuve lès Maguelone :

- Masses d'eau superficielles :
  - Cours d'eau : Le Vidourle de Sommières à la mer
  - Cours d'eau : Le Dardaillon
- Masses d'eau souterraines :
  - FRDG223-Calcaires, marnes et molasses oligo-miocènes du bassin de Castries Sommière.

Le SDAGE assigne à chacune de ces masses d'eau des objectifs de bon état écologique, chimique et/ou quantitatif. Ces données sont présentées en intégralité dans les tableaux ci-dessous.

Les masses d'eau de la commune de Saint Christol présentent un état globalement mauvais à moyen comme le montre le tableau ci-dessous.

| Caractéristiques des masses d'eau superficielles et objectifs de bon état |                                   |                 |      |                                      |                      |               |                                      |                      |                  |
|---|-----------------------------------|-----------------|------|--------------------------------------|----------------------|---------------|--------------------------------------|----------------------|------------------|
| Masses d'eau  |                                   | État écologique |      |                                      |                      | État chimique |                                      |                      | Motifs du report |
| N°  | Nom                               | Statut          | 2009 | Niveau de confiance de l'état évalué | Objectif de bon état | 2009          | Niveau de confiance de l'état évalué | Objectif de bon état | Paramètres       |
| FRDR134 b   | Le Vidourle de Sommières à la mer | MEF M           | MAUV | 3                                    | 2021                 | BE            | 1                                    | 2015                 |                  |
| FRDR137   | Le Dardaillon                     | MEN             | MOY  | 1                                    | 2021                 | ?             | -                                    | 2015                 |                  |

Source : Agence de l'eau Rhône Méditerranée, approche géographique du SDAGE, <http://sierm.eaurmc.fr>

#### Légende du tableau

État écologique : très bon, bon, moyen, médiocre, mauvais, pas de données

État chimique : bon, pas bon, pas de données

Niveau de confiance de l'état évalué : 1 (faible), 2 (moyen), 3 (fort)

MEN : Masses d'Eau Naturelles (non MEFM : Masses d'Eau Fortement Modifiées au sens de l'article 4.3. de la DCE)

MEA : Masses d'Eau Artificielles

| Caractéristiques des masses d'eau souterraines et objectifs de bon état |   |                  |                      |               |          |                      |                        |
|---|---|------------------|----------------------|---------------|----------|----------------------|------------------------|
| Masses d'eau  |   | État quantitatif |                      | État chimique |          |                      | Motifs du report       |
| N°  | Nom   | 2009             | Objectif de bon état | 2009          | Tendance | Objectif de bon état | Paramètres             |
| FRDG223A  | Molasses productives affleurantes (Castries et Sommières)                   | ?                |                      | ?             |          |                      |                        |
| FRDG223   | Calcaires, marnes et molasses oligo-miocènes du bassin de Castrie-Sommières | BE               | 2015                 | MED           |          | 2021                 | Simazine/<br>Triazines |

Source : Agence de l'eau Rhône Méditerranée, approche géographique du SDAGE, <http://sierm.eaurmc.fr>

#### Légende du tableau

État quantitatif et état chimique : bon, pas bon, pas de données

Tendance concentrations de polluants issus de l'activité humaine : à la hausse, à la baisse

| Masses d'eau superficielles                                      |             |   |
|--|-------------|---|
| CO_17_11 Vidourle  |             |   |
| Problème à traiter   | Code mesure | mesure  |
| Pollution domestique et industrielle hors substances dangereuses | 5B17        | Mettre en place un traitement des rejets plus poussé  |
| Pollution par les pesticides                                     | 5F31        | Etudier les pressions polluantes et les mécanismes de transferts  |
| Problème de transport sédimentaire                               | 3C32        | Réaliser un programme de recharge sédimentaire  |
| Déséquilibre quantitatif   | 3A01        | Déterminer et suivre l'état quantitatif des cours d'eau et des nappes   |
| Déséquilibre quantitatif   | 3A11        | Etablir et adopter des protocoles de partage de l'eau   |
| Déséquilibre quantitatif   | 3A32        | Améliorer les équipements de prélèvements et de distribution et leur utilisation  |
| Masses d'eau superficielles                                      |             |   |
| CO_17_20 Or  |             |   |
| Problème à traiter   | Code mesure | mesure  |
| Gestion locale à instaurer ou développer                         | 1A10        | Mettre en place un dispositif de gestion concertée  |
| Pollution domestique et industrielle hors substances dangereuses | 5B25        | Déplacer le point de rejet des eaux d'épuration et/ou des réseaux pluviaux  |
| Pollution domestique et industrielle hors substances dangereuses | 5E04        | Elaborer et mettre en œuvre un schéma directeur de gestion des eaux pluviales   |
| Pollution domestique et industrielle hors substances dangereuses | 5E21        | Réaliser un diagnostic et améliorer le traitement des pollutions urbaines diffuses et dispersées (hameaux, refuges, activités d'hébergement et de soins, mas conchylicoles) |
| Dégradation morphologique  | 3C14        | Restaurer les habitats aquatiques en lit mineur et milieux lagunaires   |

**Commune de Saint-Christol**

| <b>Masses d'eau superficielles</b>  |             |  |
|---|-------------|--|
| Dégradation morphologique   | 3C17        | Restaurer les berges et/ou la ripisylve  |
| Dégradation morphologique   | 3C30        | Réaliser un diagnostic du fonctionnement hydromorphologique du milieu et des altérations physiques et secteurs artificialisés                            |
| Altération de la continuité biologique  | 3C13        | Définir une stratégie de restauration de la continuité piscicole   |
| <b>Masses d'eau souterraine</b>   |             |  |
| FRDG223-Calcaires, marnes et molasses oligo-miocènes du bassin de Castries Sommière |             |  |
| Problème à traiter  | Code mesure | mesure   |
| Risque pour la santé  | 5F10        | Délimiter les ressources faisant l'objet d'objectifs plus stricts et/ou à préserver en vue de leur utilisation future pour l'alimentation en eau potable |
| Perturbation du fonctionnement hydraulique  | 5F31        | Etudier les pressions polluantes et les mécanismes de transferts   |

## 2. La prise en compte des risques naturels et technologiques

### Risque majeur

Le risque majeur est caractérisé par une « faible fréquence » et une « énorme gravité ».

Sa définition repose sur la **conjonction entre un aléa** (probabilité d'un événement exceptionnel par sa rareté et son caractère irrépressible) **et des enjeux** (humains et/ou économiques).

(SOURCE : PRIM.NET)

La loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels renforce le droit à l'information et la concertation citoyenne. Elle vient parachever les dispositifs mis en place depuis 1982, concernant l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles (loi 1982) et le droit à l'information des citoyens (loi 1987).

Institué par la loi de 2003, le Dossier Départemental des Risques Majeurs

(DDRM) informe sur les risques majeurs identifiés et les mesures de prévention et d'action en cas de sinistre.

La commune de Saint-Christol n'est concernée que par de faibles risques naturels et aucun risque industriel.

A l'instar des communes avoisinantes les risques inondation, feu de forêt et retrait gonflement d'argile sont présents, mais ne présentent que des aléas faibles.

Depuis 1982, la commune de Saint-Christol a déclaré 4 arrêtés de catastrophes naturelles présentés dans le tableau ci-dessous :

| Type de catastrophe            | Début le : | Fin le :   | Arrêté du : | Sur le JO du : |
|--------------------------------|------------|------------|-------------|----------------|
| Tempête                        | 06/11/1982 | 10/11/1982 | 18/11/1982  | 19/11/1982     |
| Inondations et coulées de boue | 04/09/1998 | 04/09/1998 | 29/12/1998  | 13/01/1999     |
| Inondations et coulées de boue | 09/10/2001 | 09/10/2001 | 26/04/2002  | 05/05/2002     |
| Inondations et coulées de boue | 09/10/2001 | 09/10/2001 | 26/04/2002  | 05/05/2002     |

### 2.1. Le risque d'inondation

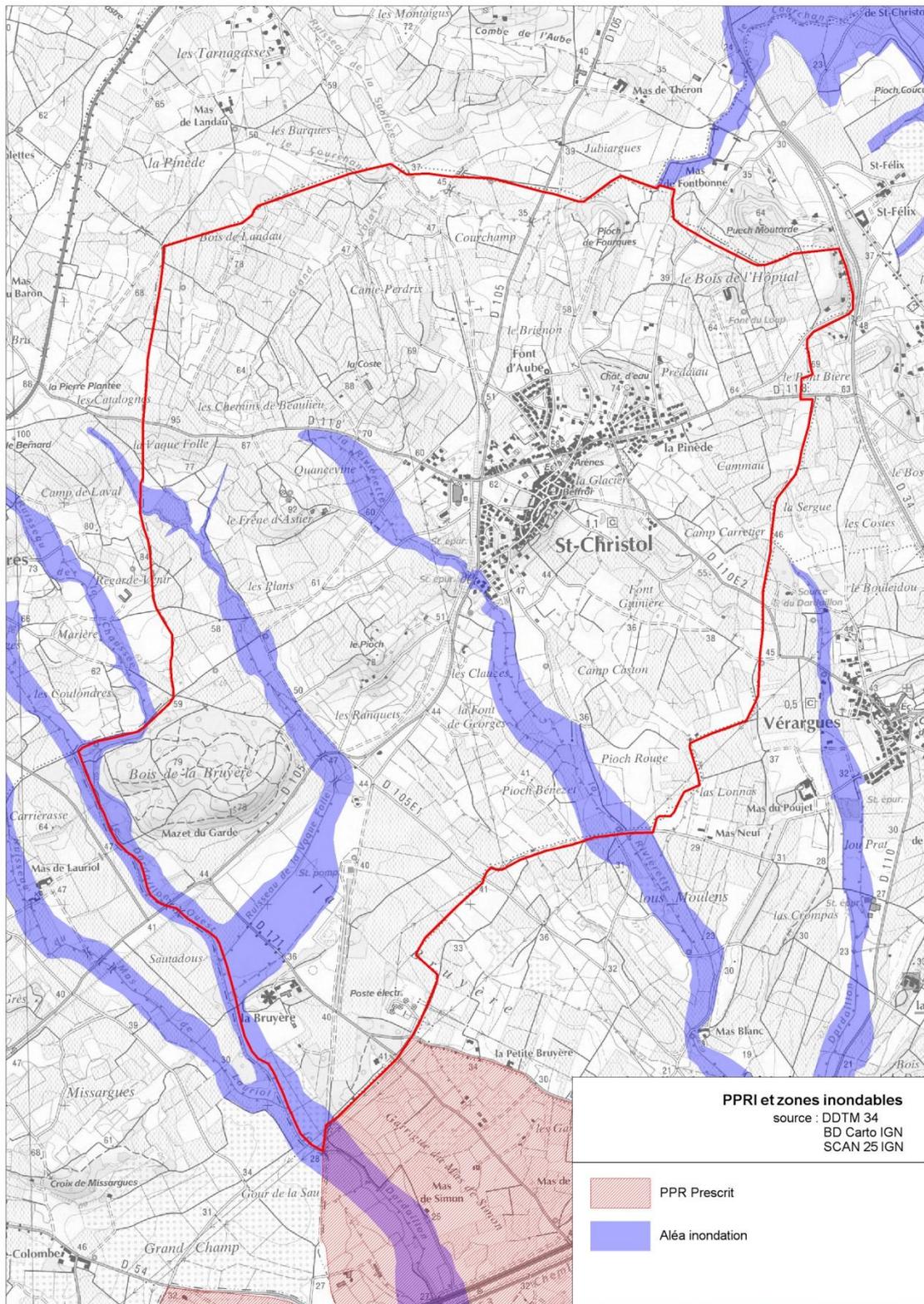
Sur l'ensemble des risques inondation existants, la commune de Saint-Christol présente **principalement le risque lié au débordement des cours d'eau**.

Le climat méditerranéen présente des épisodes orageux très violents qui provoquent le débordement régulier des cours d'eau de façon extrêmement rapide. Trois des ruisseaux du sud de la commune sont sujets à ce type de débordement. Il s'agit :

- Du ruisseau de la rivière,
- Du ruisseau de Vagne Folle,
- Du Dardaillon Ouest.

## Commune de Saint-Christol

La commune est couverte par le **Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) du bassin versant Nord de l'étang de l'Or** prescrit en décembre 2002 et approuvé en mars 2004. La commune n'est pas soumise à l'élaboration d'un plan de sauvegarde communal.

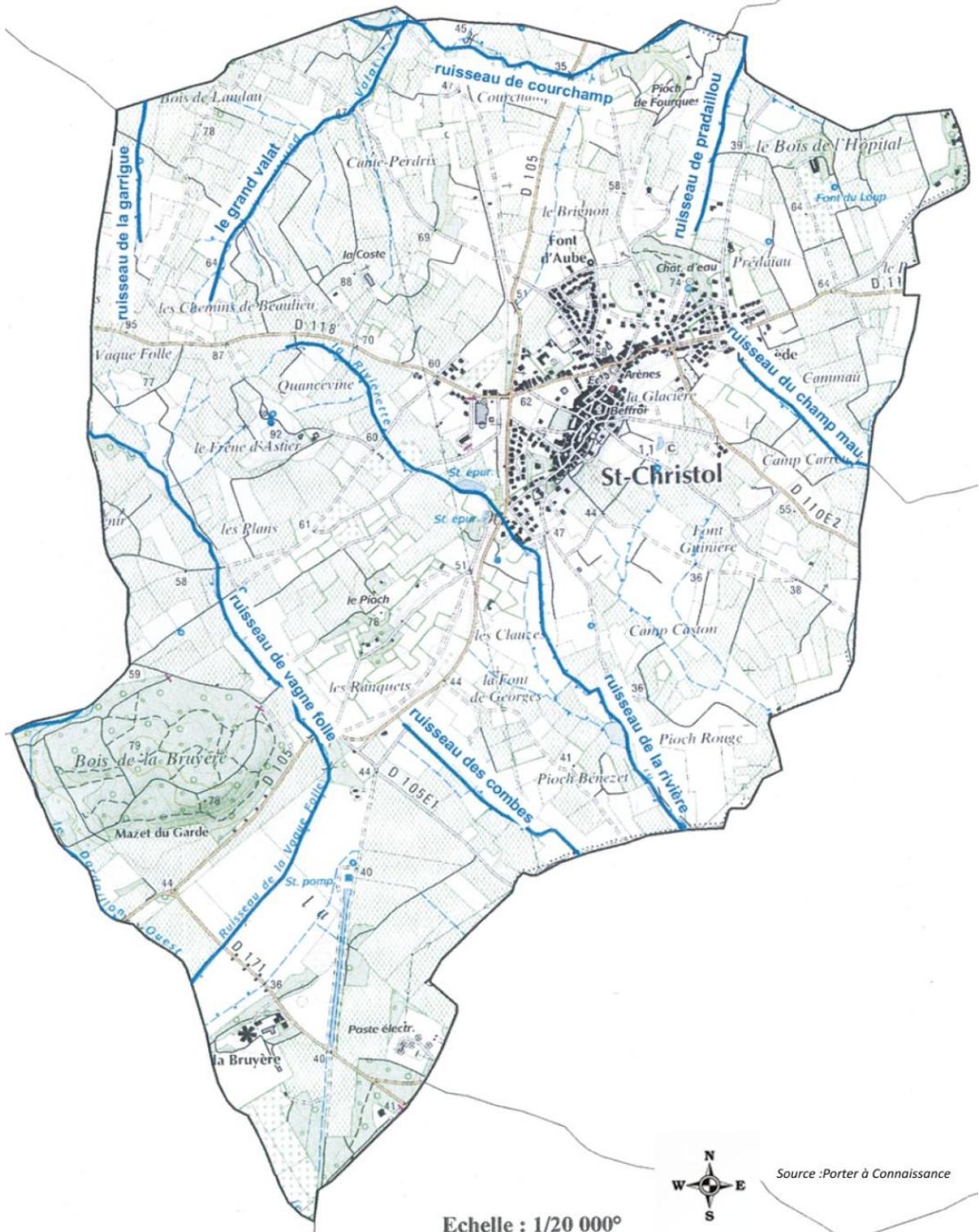


Saint Christol est également soumis à un risque lié au ruissellement urbain, la topographie de la commune présentant un noyau villageois en surplomb par rapport à

d'autres quartiers. Cette organisation urbaine, liée à une topographie raide et à des sols imperméabilisés peut être génératrice de risques en cas de pluies importantes.

Néanmoins, il convient de préciser que ces risques sont faibles et qu'elles sont toutes intégrées au schéma directeur des eaux pluviales réalisé en parallèle de l'élaboration du PLU. Des mesures ont été prises sur la thématique du ruissellement urbain mais elles concernent plus l'apport de polluants au milieu naturel que le ruissellement stricto sensu.

### Plan du réseau hydrographique



## 2.2. Le risque feu de forêt

Depuis 2004, le département de l'Hérault est doté d'un Plan Départemental de Protection des Forêts contre les Incendies (PDPFI). Les communes héraultaises soumises à un fort risque incendie mènent chaque année des actions de prévention (débroussaillage notamment).

La commune de Saint-Christol est pour sa part soumise à un **risque feu de forêt faible**. La surface boisée représente moins de 10% du territoire communal.

| Communes à risque | Surface brûlée de 1990 à 2003 (ha) | Nombre de feux entre 1990 et 2003 |
|-------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Saturargues       | 172                                | 3                                 |
| Villetelle        | 92.2                               | 3                                 |
| Saint Sériès      | 62.2                               | 2                                 |
| Lunel             | 12.1                               | 7                                 |
| Saint Christol    | 4                                  | 4                                 |
| Lunel Viel        | 1.6                                | 5                                 |
| <b>TOTAL</b>      | <b>344.1</b>                       | <b>24</b>                         |

Communes à risque vis-à-vis du risque incendie sur la Communauté de Communes du Pays de Lunel (Source : *Etat Initial de l'Environnement, SCoT du Pays de Lunel*)

Néanmoins, certaines zones de la commune sont plus soumises au risque feu de forêt, principalement les quartiers pavillonnaires situés au nord de la commune au lieu-dit de « la Pinède ».

Le « Bois de La Bruyère », situé à l'extrême Sud Ouest du territoire communal présente également un aléa plus important.

## 2.3. Le risque de séisme et de mouvement de terrain

### 2.4.1. Le risque de séisme

Saint-Christol est située en zone sismique 2 depuis le premier mai 2011. Il s'agit d'une sismicité faible.

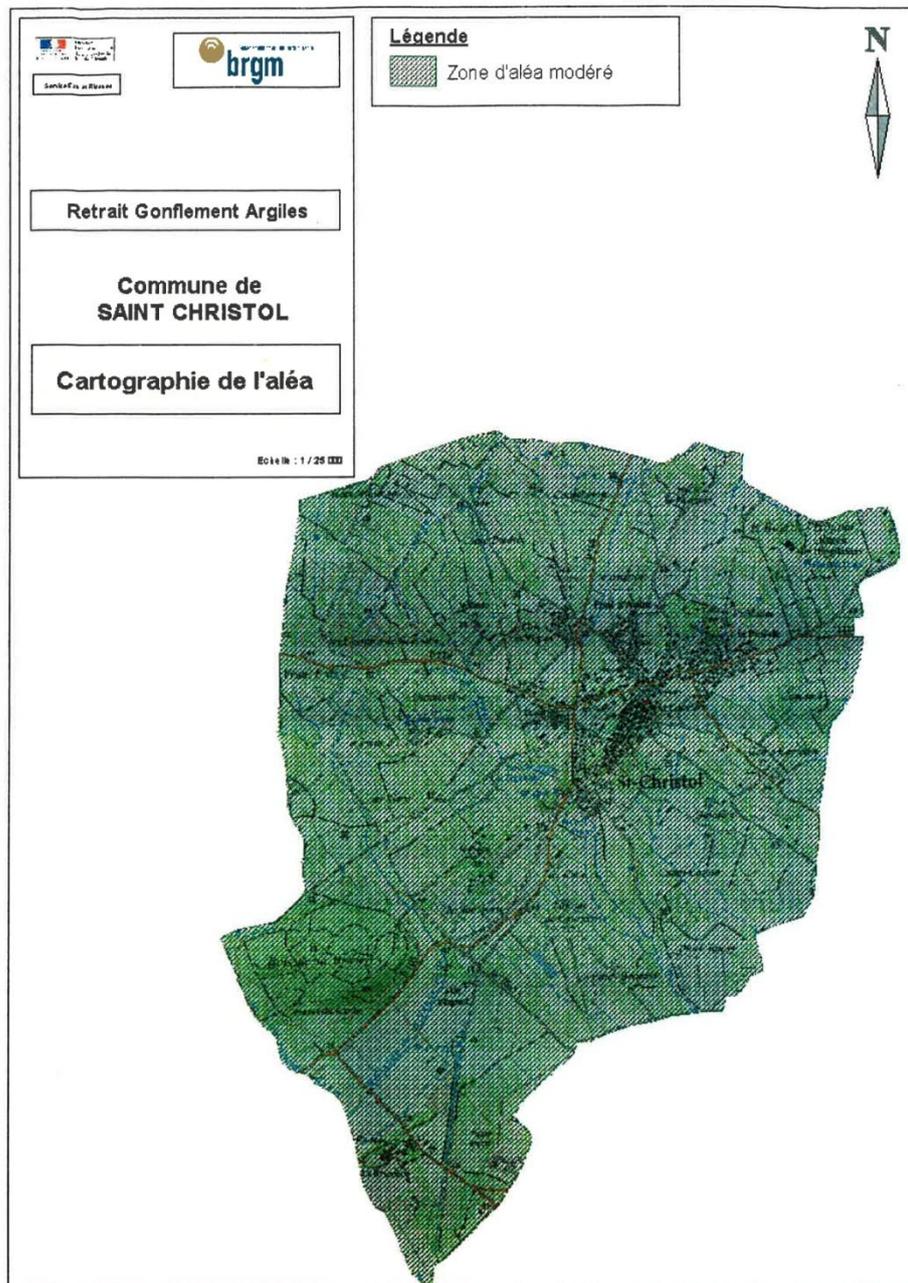
### 2.4.2. Le risque mouvement de terrain

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de l'Hérault (2004), un mouvement de terrain est : « un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol en fonction de la nature et de la disposition géologiques. Il est dû à des processus lents de dissolution, d'érosion ou de saturation des sols, qui sont favorisés par l'action du vent, de l'eau, du gel ou de l'homme. »

Ce risque peut se traduire de différentes manières :

- un affaissement ou un effondrement plus ou moins brutal de cavités souterraines naturelles (grottes) ou artificielles (mines, carrières),
- des phénomènes de gonflement ou de retrait liés aux changements d'humidité de sols argileux à l'origine de fissuration du bâti,
- un tassement des sols compressibles (vase, tourbe, argile),
- un affaissement des sols par surexploitation des aquifères,
- des glissements par saturation en eau des sols,
- des effondrements et chutes de blocs par érosion régressive,
- des ravinements et des coulées boueuses et torrentielles.

L'ensemble de la commune est soumise faiblement à moyennement au **risque « retrait-gonflement des argiles »**. A ce titre, le DDRM préconise des actions de prévention passant notamment par : la maîtrise de l'urbanisation, des études géotechniques pour tout nouvel ouvrage projeté dans un secteur répertorié mais également une surveillance régulière des mouvements déclarés.



## 2.4. Le risque de pollution au plomb

La commune est classée par arrêté préfectoral en "zone à risque d'exposition au plomb".

## 3. Les mesures de protection du patrimoine naturel

Saint-Christol possède peu de zones de protection ou d'inventaire des milieux naturels en raison notamment de la présence importante des zones de vignes et la faible part de milieux naturels sur le territoire communal.

On dénombre :

- Une Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I : Plaines de Beaulieu et Saussines.

La ZNIEFF « Plaines de Beaulieu et Saussines » est située à l'est du département de l'Hérault, à mi-chemin entre les villes de Nîmes et de Montpellier. Elle englobe environ 1990 hectares de plaine agricole compris entre les villages de Saint-Christol, Beaulieu, Restinclières, Saussines, Boisseron, Vêrargues et Saint-Hilaire-de-Beauvoir. L'altitude y est comprise entre 15 et 100 mètres. Le périmètre de la ZNIEFF est essentiellement matérialisé par des limites anthropiques : une succession de routes, chemins et limites de parcelles (cultivées ou construites).

La ZNIEFF est constituée par une vaste plaine agricole majoritairement recouverte de vignobles et parsemée de friches, de prairies et de cultures diverses.

C'est le paysage de prédilection de l'Outarde canepetière *Tetrax tetrax*, un oiseau protégé en France et en Europe. Originaire des steppes, il s'est adapté aux plaines cultivées. Les populations du Centre et Centre-Ouest de la France ont diminué de manière drastique du fait des mutations agricoles. Le Languedoc-Roussillon abrite une population importante majoritairement localisée dans l'Hérault et le Gard.

Le Petit Murin *Myotis blythii*, une espèce de chauve-souris présente dans la moitié sud de la France, apprécie les terrains de chasse qu'il trouve sur le site : de préférence des milieux herbacés ouverts (prairies, pâturages, steppes) et denses. Il est protégé en France et en Europe.

Deux espèces protégées d'amphibiens franco-ibérique, fréquentent les abords des mares temporaires et ruisseaux du périmètre :

- Le Pélobate cultripède *Pelobates cultripedes*, qui se reproduit dans de petites zones humides généralement dénuées de végétation et bien ensoleillées ;
- La Grenouille de Perez *Rana perezi*, qui affectionne des habitats aquatiques plutôt permanents. Elle est menacée par l'extension de la Grenouille rieuse (originaire de l'Europe de l'est).

Dans les zones sèches de pelouses, sont observés deux reptiles franco-ibériques :

- Le Lézard ocellé *Timon lepidus*, protégé au niveau national ;
- Le Psammodrome d'Edwards *Psammodromus hispanicus*.

On peut également noter la présence de deux espèces végétales déterminantes : la Luzerne à fruits épineux *Medicago doliaata* et l'Alpiste bleuisant *Phalaris caerulea*.

Si le périmètre exclue les zones urbanisées, la ZNIEFF reste une plaine très marquée par les activités humaines : vignobles, friches, routes nationale et départementales

L'Outarde canepetière et le Petit Murin dépendent totalement de la diversité des milieux et donc des pratiques agricoles en place. Le maintien de ces espèces dépend d'un mode d'agriculture extensif ou, dans cette zone d'agriculture intensive, d'un pourcentage minimum de surfaces de milieux favorables (friches, prairies) : de trop grandes étendues de vignes, vergers ou céréales leur seraient néfastes. L'usage intensif des produits phytosanitaires peut également affecter les populations d'insectes dont ces espèces se nourrissent, au moins partiellement.

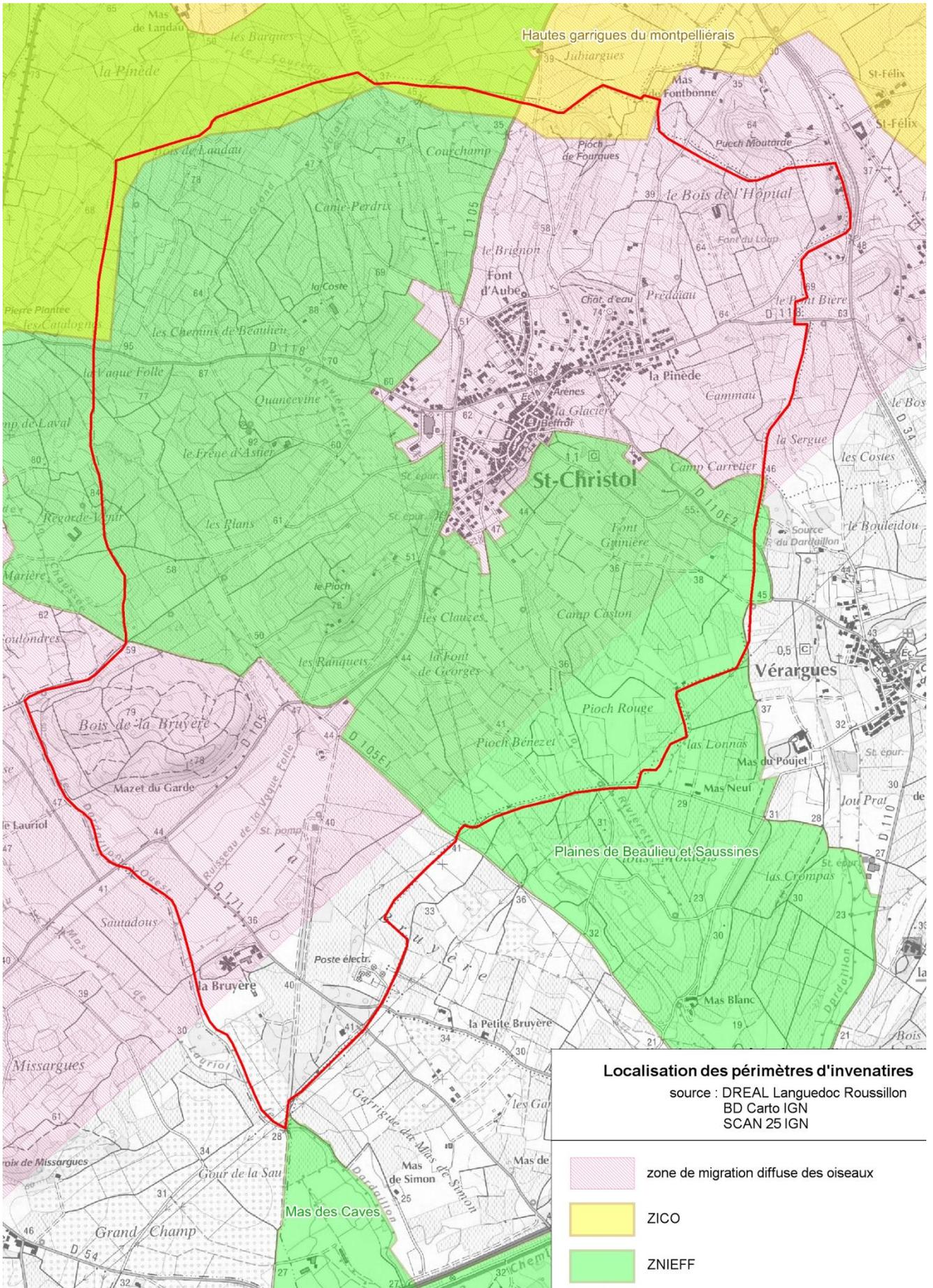
Une attention particulière devra être portée au devenir des mares et ruisseaux temporaires ou permanents de la ZNIEFF.

Ceux qui sont encore en bon état sont menacés par les activités agricoles intensives environnantes (rectification/recalibrage des fossés, pollutions des eaux et des sols par les effluents agricoles et urbains), mais la plupart sont déjà fortement dégradés et nécessitent des actions de restauration.

- une **Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)** : Hautes garrigues du montpelliérais. Les ZICO sont des zones d'inventaire de l'avifaune. Dans ces zones, toutes les mesures pour préserver, maintenir ou rétablir une diversité et une superficie suffisantes d'habitats pour les espèces vivant naturellement à l'état sauvage doivent être prises.

En parallèle de la ZICO, on trouve sur le territoire de la commune de Saint Christol, une zone de migration diffuse des oiseaux qui devra être prise en compte en fonction des travaux futurs d'aménagement des zones urbaines, notamment sur la saisonnalité des travaux pour éviter des conflits d'usage avec les oiseaux migrateurs.

Commune de Saint-Christol



## 4. Pollutions et nuisances

### 4.1. Pollution des eaux

La Directive Cadre sur l'Eau fixe un objectif de bonne qualité à toute masse d'eau superficielle ou souterraine d'ici 2015. L'Agence de Bassin Rhône Méditerranée Corse a réalisé en 2004 et 2005 un diagnostic des masses d'eaux de son aire géographique. La commune de St-Christol fait partie de cette aire. Le diagnostic en question montre que :

- La qualité des eaux s'est dégradée sur l'ensemble de l'aire d'étude depuis le précédent SDAGE en 1995,
- La commune est située en zone de pollution diffuse agricole,
- L'essentiel des pollutions est d'origine agricole, notamment viticole.

Le SDAGE du bassin Rhône Méditerranée qui présente les grands enjeux en termes de gestion des eaux et des milieux aquatiques sur la commune de Saint Christol a été approuvé le 20 novembre 2009.

#### *Eau potable*

La commune est alimentée en eau par captage dans la nappe karstique Villafanchienne du nord du pays de Lunel. Cette **nappe karstique est identifiée comme vulnérable** dans le SCoT du Pays de Lunel. Néanmoins, la commune ne présente aucun périmètre d'Alimentation en Eau Potable (AEP).

#### **La source du Dardaillon : sources potentielles de pollution.**

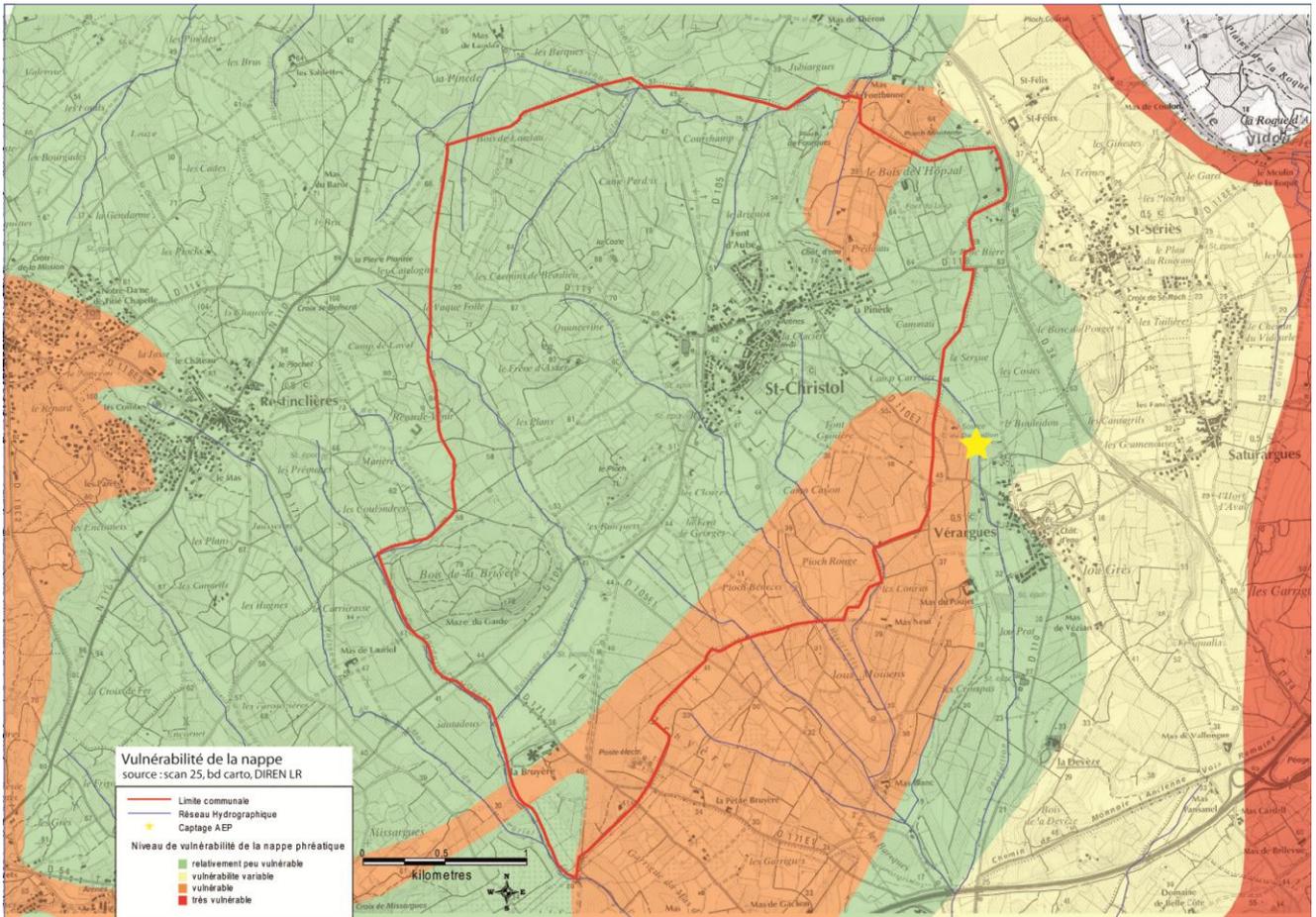
La nappe phréatique alimentée par la source du Dardaillon est dépourvue d'un toit continu et homogène. Elle est de ce fait particulièrement vulnérable aux pollutions chimiques de surface. Toutefois, les argiles et les sables présents dans les couches aquifères rendent, grâce à leur pouvoir filtrant, la nappe moins vulnérable aux pollutions microbiennes.

Des sites potentiels de pollution ont été identifiés sur la commune :

- la route départementale 110E reliant Vérargues à Saint-Christol, cette route départementale est peu fréquentée et la problématique concerne plus fortement la commune de Vérargues. Néanmoins, en cas de déversement accidentel de produits toxiques sur la route suite à un accident, c'est la municipalité de Vérargues qui doit être alertée en premier lieu afin que d'éventuelles mesures de protection du captage soient mises en place.
- la zone de stockage temporaire des déchets de la commune de Saint-Christol. Le stockage est actuellement abandonné et son accès interdit au public.

Le périmètre de protection rapproché de la source du Dardaillon **englobe la commune de Saint-Christol**. De ce fait, certaines activités telles que l'ouverture et l'exploitation de carrières, le stockage de fumier... sont interdites, tandis que d'autres activités sont réglementées avec en particulier : le creusement de tranchées et l'emploi d'engrais chimiques azotés, de pesticides, de fongicides, ou encore d'herbicides.

## Commune de Saint-Christol



### *Cours d'eau superficiels*

La commune de Saint-Christol appartient au bassin-versant superficiel de l'étang de l'Or, elle est à ce titre identifiée par la DREAL LR comme une « **zone sensible** » aux apports polluants d'origine urbaine.

Les cours d'eau du bassin versant superficiel de l'étang de l'Or présentent une qualité souvent insuffisante, notamment l'été : eutrophisation importante, contaminations bactériologiques, teneurs importantes en azote, phosphore mais aussi produits phytosanitaires. Deux syndicats s'occupent de la gestion des cours d'eau : le syndicat mixte de gestion de l'étang de l'Or et le syndicat interdépartemental du Vidourle. Ce dernier est prioritairement centré sur la protection des crues ainsi que sur la qualité de l'eau (SCoT Lunel).

La surface couverte par les vignes et les espaces cultivés est importante sur la commune (un peu moins de 50% du territoire communal est couvert uniquement de vignes). L'utilisation d'intrants conjuguée à la vulnérabilité de la nappe entraîne une modification de la qualité chimique des eaux (nappes astiennes principalement).

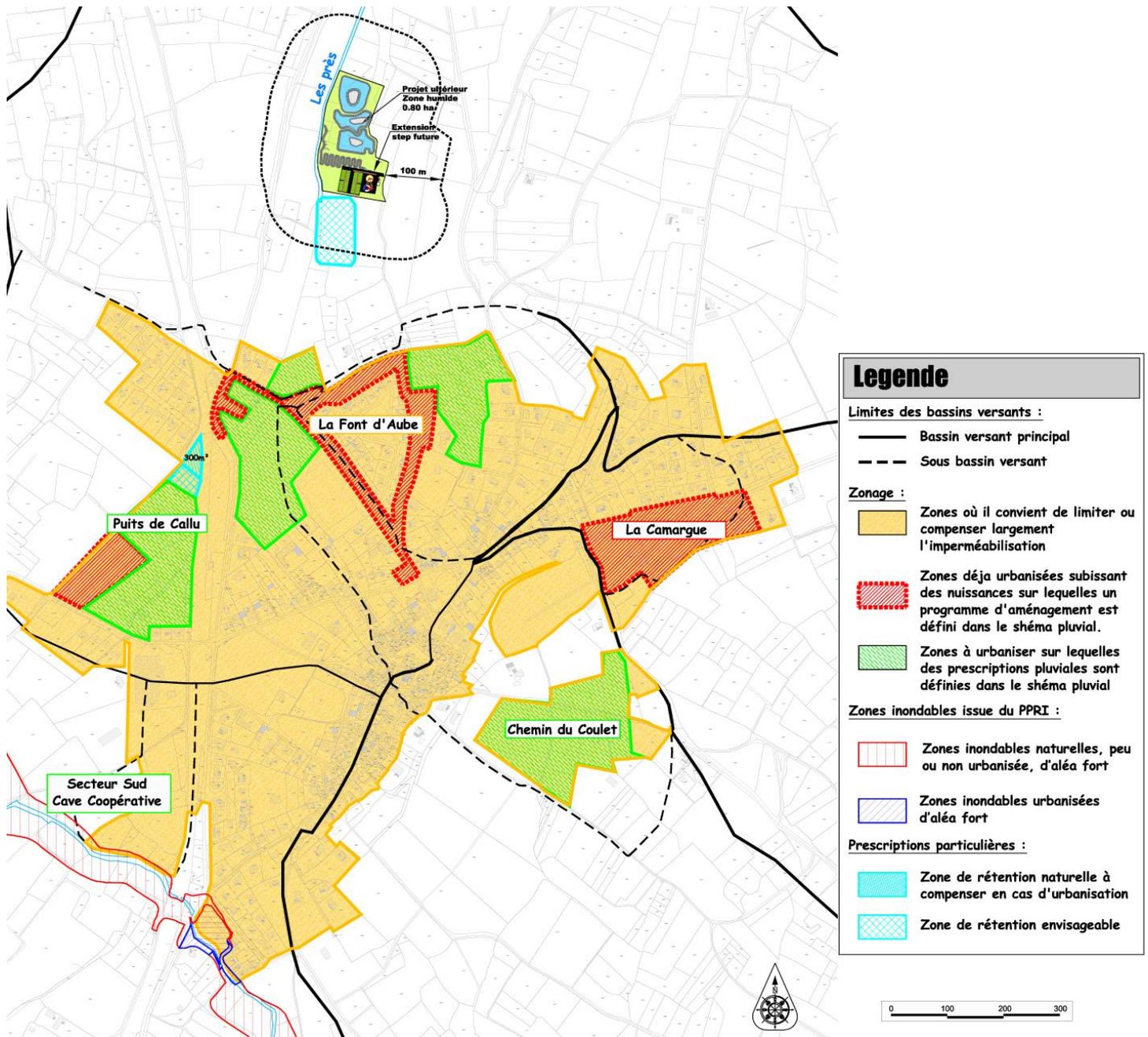
### *Eaux pluviales*

En parallèle à la réalisation du Plan Local d'Urbanisation, un schéma d'assainissement a été réalisé pour limiter à la fois le risque lié aux ruissellements des eaux de pluie, mais également pour limiter l'apport des polluants par lessivage des voiries dans le milieu naturel, exutoire naturel. De fait, certaines solutions opérationnelles ont été prises :

- augmentation de la taille des bassins de décantation
- mise en place de noues végétalisées ouvertes lorsque cela est possible

La cartographie ci-dessous présente les différents travaux et aménagements prévus dans le cadre du schéma, permettant à la commune de Saint-Christol de développer des secteurs urbains sans pour autant aggraver le risque de ruissellement. Ce schéma prévoit :

- les zones urbanisées subissant des nuisances liées aux ruissellements des eaux (zone à enjeu d'habitation) pour lesquelles des aménagements ont été proposés
- les différents principes d'aménagement qui ont été définis afin d'optimiser le traitement des eaux pluviales et afin de permettre la collecte et la maîtrise des écoulements préférentiels interceptés
- les futures zones à urbaniser ainsi que les volumes de rétention naturelle à compenser en plus des créations de surfaces imperméabilisées



## 4.2. Pollution de l'air

### Procédures préfectorales

Le Préfet de l'Hérault peut activer des procédures d'alerte et d'information de la population lorsque les concentrations atmosphériques en ozone, dioxyde d'azote et dioxyde de soufre dépassent certains seuils. En fonction des circonstances, il définit les mesures à prendre pour garantir la bonne qualité de l'air.

Depuis la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (LAURE) de 1996, la qualité de l'air est surveillée et les citoyens en sont informés. Différents dispositifs ont été mis en place et concernent le territoire de Saint-Christol.

Il s'agit du Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA), des mesures préfectorales d'alertes et du réseau de suivi d'Air Languedoc-Roussillon.

La connaissance des conditions météorologiques permet une bonne compréhension des phénomènes de pollution de l'air. En effet, la dispersion des polluants est conditionnée en grande partie par les conditions : mouvement rapide de température, présence ou non de vent.

La structure en charge de la mesure de la qualité de l'Air de la région Languedoc Roussillon est AIR LR.

La commune de Saint-Christol dépend de la zone de mesure la zone Région de Montpellier.

La station de mesure de la qualité de l'Air la plus proche de la commune est celle de Castries. Elle mesure l'ozone et les poussières aériennes.

La zone de Montpellier connaît de réelles pollutions à l'ozone.

La formation d'ozone est une pollution photochimique qui résulte de la combinaison de précurseurs comme les NO<sub>x</sub> et les COV sous l'action de rayons lumineux.

Les symptômes que ce gaz génère sont essentiellement une gêne respiratoire, une irritation du nez et de la gorge ainsi que des irritations oculaires.

Au niveau des végétaux, on observe une pigmentation brune et un vieillissement accéléré des plantes. Ce gaz contribue aux pluies acides et à l'effet de serre.

Tableau mesure ozone région Montpellier Sète, été 2009

| Zone                       | Site       | POLLUTION DE FOND <sup>(a)</sup>   |   | POLLUTION DE POINTE <sup>(a)</sup>  |  |
|----------------------------|------------|--|---|---|--|
|                            |            | AOT 40 en $\mu\text{g}/\text{m}^3 \cdot \text{h}$<br>(objectif de qualité : $6000 \mu\text{g}/\text{m}^3 \cdot \text{h}$ ) | Nombre de jours de non respect de l'objectif de qualité pour la protection de la santé humaine<br>( $120 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en moyenne sur 8 heures) | Nombre de dépassements du seuil d'information<br>(seuil horaire de $180 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ) | Nombre de dépassements du 1 <sup>er</sup> seuil d'alerte<br>( $240 \mu\text{g}/\text{m}^3$ pendant 3 heures) |
| Région de Montpellier Sète | Urbain     | (b)  | 24  | 0   | 0  |
|                            | Périurbain | 28 621   | 68  | 1   | 0  |

Source : air LR, 2009.

Etant donné la volatilité des polluants, et l'absence de station de mesure sur la commune de Saint Christol, il est très difficile de proposer des valeurs pour la qualité de l'air de la commune. Nous pouvons juste préciser que Saint Christol se trouve à proximité des agglomérations de Montpellier, Lunel et de Nîmes, ainsi que de l'autoroute A9. Il apparait donc possible que l'on retrouve des polluants importants liés au trafic routier sur la commune.

## 4.3. Déchets

### 4.3.1. Collecte et traitement des déchets

C'est la Communauté de Communes du Pays de Lunel qui exerce la compétence de collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés sur la commune de Saint-Christol.

Des filières de recyclage et de valorisation des déchets ont été mises en place sur le territoire du Pays de Lunel. Ainsi, les déchets sont traités par le biais de trois filières :

- L'**unité d'incinération des ordures ménagères** d'Ocréal de Lunel Viel assure la valorisation énergétique des ordures ménagères, des encombrants et des refus de tri. Cette unité d'incinération a été mise en place en 1999, elle est dotée d'une capacité de 120 000 tonnes/an. Les mâchefers issus de la combustion des déchets sont valorisés en remblais pour les routes ou enfouis en CET de classe I.
- La **valorisation matière** : les déchets pré-triés dans les déchetteries ou triés chez les particuliers sont recyclés ou valorisés selon des filières spécifiques.
- La **réduction à la source des déchets** : les habitants sont incités à rentrer dans cette démarche et bénéficient d'un accompagnement avec notamment la mise à disposition de 2225 composteurs en 2005 sur la totalité du territoire de la communauté de communes.

La quantité collectée ne cesse d'augmenter sur le territoire de la communauté de communes. Le tonnage des ordures ménagères incinérées s'est cependant stabilisé grâce aux efforts de réduction à la source et au recyclage, et ce, malgré l'évolution démographique.

**Quelques chiffres** : (Source : rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets, Communauté de Communes du Pays de Lunel, 2007)

9 colonnes à verre sont installées à St-Christol soit l'équivalent d'une colonne pour 153 habitants.

38.27kg de verre / habitant en 2007 ont été collectés au niveau de ces colonnes sur la ville.

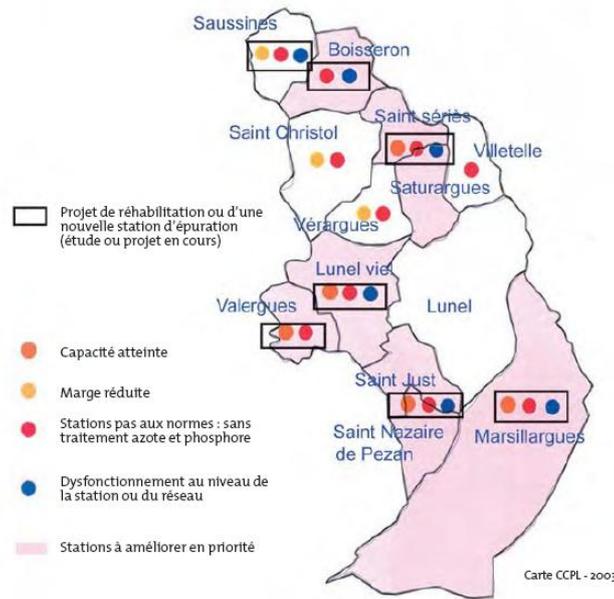
En 2007, moins de 30% des foyers saint christolains étaient équipés d'un composteur.

### 4.3.2. Traitement des effluents

L'état initial de l'environnement du SCoT du Pays de Lunel révèle que la station d'épuration de la ville de St-Christol, dimensionnée pour 1500 équivalents habitants, n'est pas conforme à la Directive Européenne encadrant la qualité des rejets, notamment en termes de traitement de l'azote et du phosphore. Ces deux derniers éléments ont un impact négatif sur les zones humides. L'étang de l'Or souffre des apports trophiques de son bassin versant liés aux rejets issus des effluents urbains mais également des intrants agricoles. Le contrat de milieu de l'étang de l'Or qui prend en compte ces observations rend obligatoire ces traitements et tend à accompagner la commune dans sa mise aux normes.

## Commune de Saint-Christol

### Diagnostic des stations d'épuration

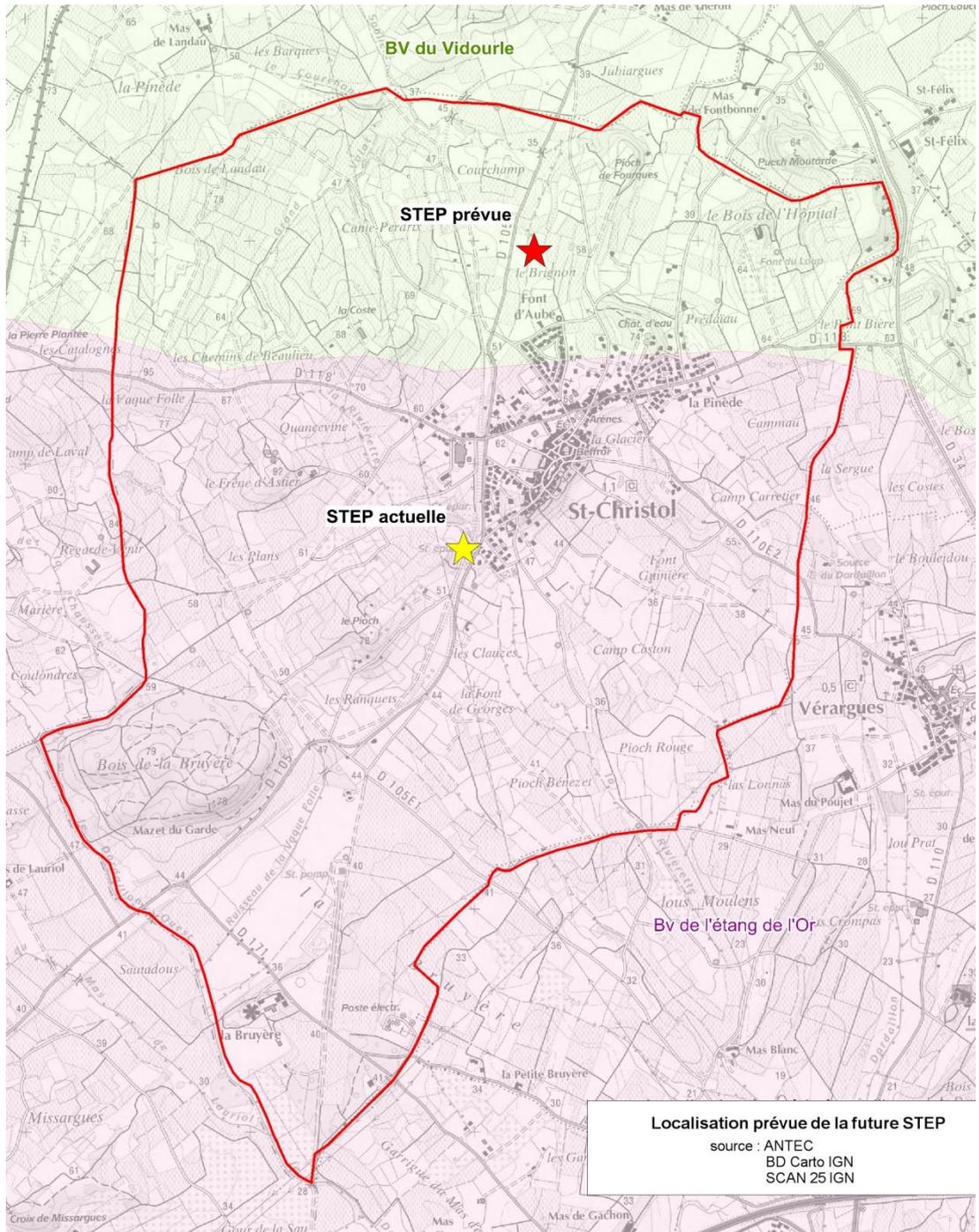


Source : EIE, SCoT du Pays de Lunel

Le développement de la population attendu dans le cadre du PLU n'est pas compatible avec la capacité d'accueil de la station d'épuration actuelle.

Afin de pallier au mieux à cette problématique considérée comme prioritaire par le SDAGE RMC validé en 2009, la commune a mis en place un schéma directeur d'assainissement en parallèle de la réalisation du PLU, permettant d'anticiper le développement de la population pour les prochaines années en :

- prévoyant une nouvelle station d'épuration, basée sur le bassin versant du Vidourle pour réduire les rejets vers le bassin versant de l'étang de l'Or, particulièrement sensible à l'eutrophisation liée aux rejets urbains.
- prévoyant la construction des canalisations supplémentaires nécessaires pour les futurs secteurs d'aménagement, l'assainissement collectif étant une obligation réglementaire validée dans le PLU.
- optimisant le réseau existant et en limitant les potentielles pertes dans le milieu naturel et le mélange par endroit avec les eaux météoriques.



### 4.4. Nuisances sonores

La commune de Saint-Christol est relativement **peu soumise aux nuisances sonores**. Elle est toutefois bordée dans sa partie Nord Est par **une route classée comme voie sonore : la RD 34**. Cette route est située en milieu ouvert dans lequel le bruit se propage. Ce classement donne lieu à une réglementation particulière sur la construction d'habitations à sa proximité : distance de l'axe, isolation phonique des constructions. Les nuisances sonores associées à cette route sont cependant limitées en raison de la distance entre le village lui-même et la voie sonore, peu de bâtiments sont situés à proximité immédiate du tronçon de route concerné par le classement.

| COMMUNE               | NUMERO      | TRONÇON         | DEBUTANT                       | FINISSANT | TISSU               | BRUIT    |
|-----------------------|-------------|-----------------|--------------------------------|-----------|---------------------|----------|
| <b>SAINT-CHRISTOL</b> | <b>RD34</b> | <b>RD 34 :5</b> | <b>LIMITE AGGLO. BOISSERON</b> | <b>A9</b> | <b>TISSU OUVERT</b> | <b>3</b> |

*Classement sonore de la voirie des communes de -10 000 habitants dans l'arrondissement de Montpellier (Source : DDTM 34)*

Malgré le classement de la DDTM, certains points noirs existent sur la commune de Saint Christol :

- La traversée du cœur de ville par le D118
- La cave coopérative du fait de son activité



## 5. Ressources naturelles

### 5.1. Ressource en eau

La population de Saint-Christol est alimentée en eau potable grâce au SIVU de SACAN qui regroupe les communes de Saint-Sériès et de Saint-Christol. Le forage utilisé est sur la commune de Saint Sériès et capte l'eau dans la nappe d'accompagnement du Vidourle. Les eaux collectées nécessitent un traitement avant consommation. Ce forage bénéficie d'une déclaration d'utilité publique datant du 23/02/89.

Actuellement, la ressource est suffisante en termes de qualité et de quantité.

### 5.2. Energie

L'essentiel de l'énergie utilisée sur le territoire communal est d'origine électrique.

#### **Le solaire**

Le territoire communal possède cependant un **gisement d'énergie solaire très peu exploité**. En effet, l'ensoleillement sur l'ensemble du département de l'Hérault est estimé à environ : 2500 à 2750 heures d'ensoleillement par an, avec un rendement supérieur à 1650 KWh/m<sup>2</sup>/an.

La présence de consignes nationales couplée à un potentiel solaire important devrait permettre à la commune d'intégrer le développement des énergies renouvelables à son projet communal sous forme par exemple de panneaux solaires individuels ou semi-collectifs.

**Rendement solaire en KWh par m<sup>2</sup> et par an sur le département de l'Hérault**

Source : ADEME



#### **Le bois énergie**

Une faible surface du territoire communal est couverte par des espaces boisés. La commune de Saint Christol ne possède donc pas forcément les ressources pour développer en interne une filière bois performante. En revanche, des opportunités peuvent exister au niveau départemental. Parmi les 343 communes de l'Hérault, 131 possèdent une forêt publique bénéficiant du régime forestier. Une des priorités de l'association des communes forestières de l'Hérault, COFOR 34, est la mise en place, le développement et le suivi de la filière «bois-énergie». Cette démarche s'intègre parfaitement dans la politique de développement durable et des énergies renouvelables impulsée par le Conseil Général de l'Hérault, la Région Languedoc Roussillon, l'Europe et l'État.

### ***Le Plan Climat Energie***

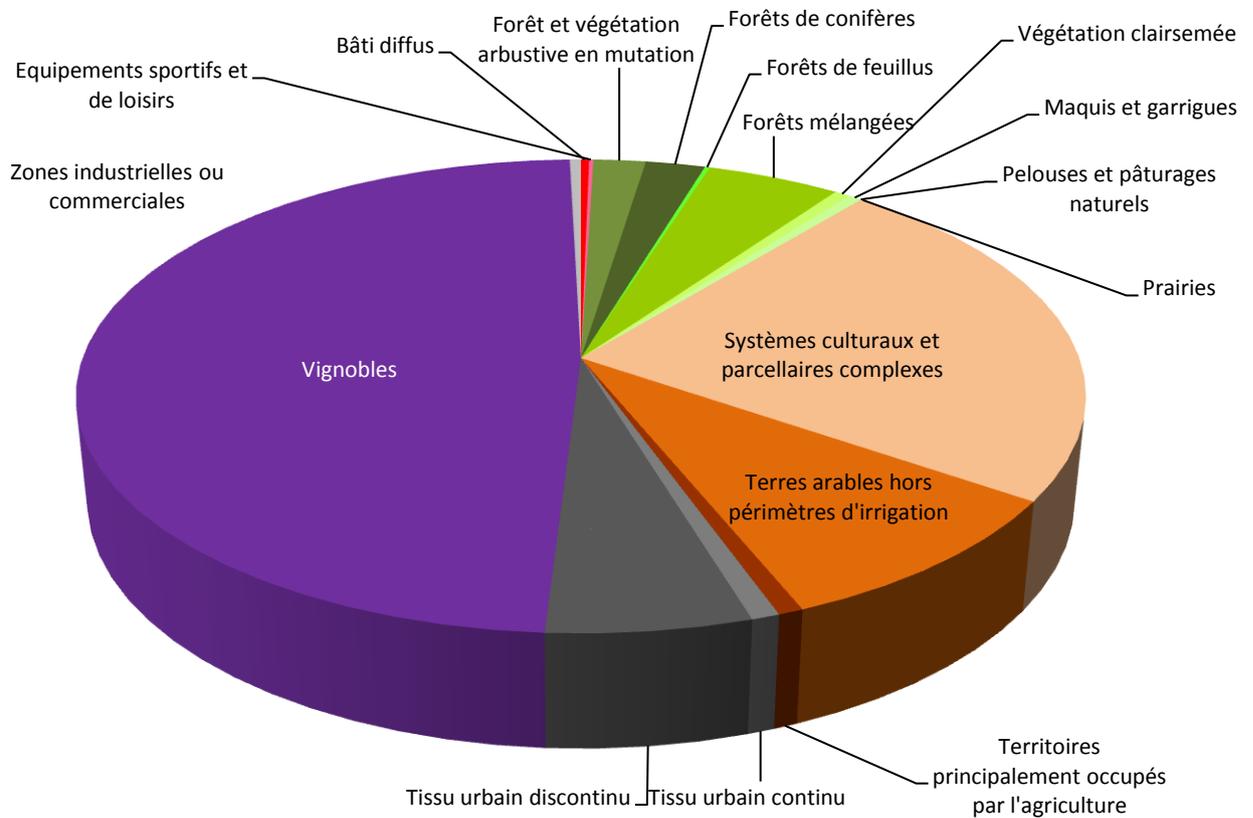
Adopté en septembre 2009, le plan climat énergie de la région Languedoc Roussillon comporte 60 actions relevant des secteurs du bâtiment, du transport, de l'urbanisme et des risques, de l'agriculture et du développement économique. Il vise en particulier à développer les énergies renouvelables, réduire l'usage de la voiture et renforcer l'intermodalité, rénover et construire avec l'exigence de performance énergétique, promouvoir la ville durable, sécuriser l'approvisionnement en eau, accompagner l'adaptation au changement climatique dans les domaines agricole, sylvicole et touristique, anticiper et s'adapter à l'évolution du trait de côte et accroître la formation dans le domaine des énergies.

Les conclusions de ce document sont que la région Languedoc Roussillon est particulièrement sensible vis-à-vis des modifications probables du climat. Outre l'augmentation de la température moyenne et la modification des précipitations, elle devrait être fragilisée par la forte variabilité des débits d'eau, l'accentuation des risques naturels.

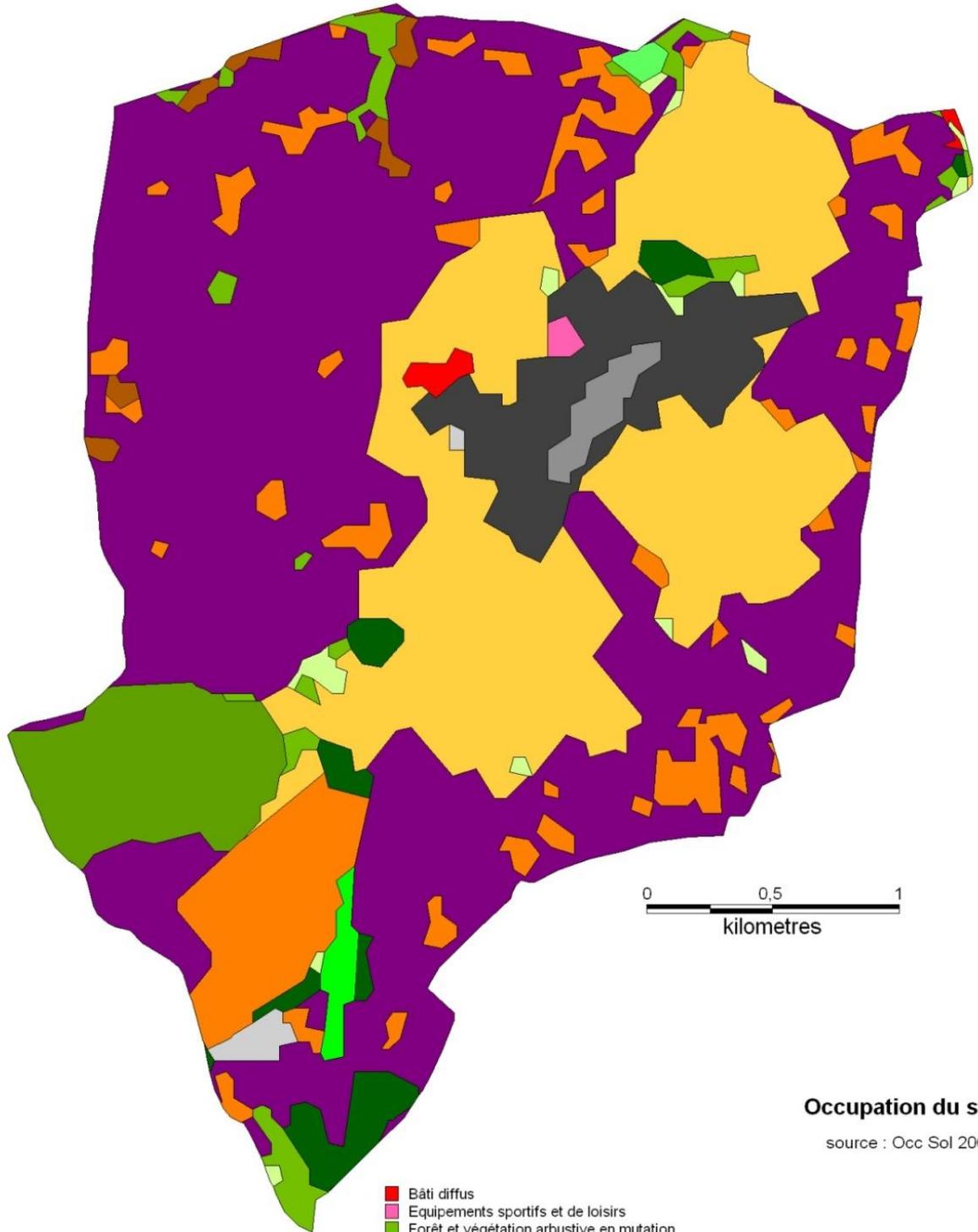
Ces phénomènes doivent être intégrés le plus en amont de la réflexion pour la révision du PLU de Saint Christol afin d'être parti prenante du projet. De fait, la démarche AEU menée en parallèle aura permis d'intégrer bon nombre de réflexion adaptées à l'échelle d'un village de 1 500 habitants.

### 5.3. Occupation du sol

La commune de Saint-Christol s'inscrit dans un contexte territorial un peu particulier régi par les activités traditionnelles locales agricoles et plus particulièrement viticoles. **Il en ressort une occupation du sol assez atypique pour une commune Héraultaise.** En effet, le département présente une occupation moyenne de 13 % pour les territoires agricoles et de 25 % pour le vignoble. Les cartographies et diagramme présentés en page suivante indiquent que la commune de Saint-Christol est recouverte à 75 % par du territoire agricole dont environ 50 % uniquement dédiés au vignoble. Une grande partie du territoire est donc consacrée à la viticulture avec notamment la production de vins AOC.



Occupation du sol  
source : occ sol 2006



**Occupation du sol**

source : Occ Sol 2006

- Bâti diffus
- Equipements sportifs et de loisirs
- Forêt et végétation arbustive en mutation
- Forêts de conifères
- Forêts de feuillus
- Forêts mélangées
- Maquis et garrigues
- Pelouses et pâturages naturels
- Prairies
- Systèmes culturaux et parcellaires complexes
- Terres arables hors périmètres d'irrigation
- Territoires principalement occupés par l'agriculture avec présence de végétation
- Tissu urbain continu
- Tissu urbain discontinu
- Végétation clairsemée
- Vignobles
- Zones industrielles ou commerciales

## 6. Conclusion :

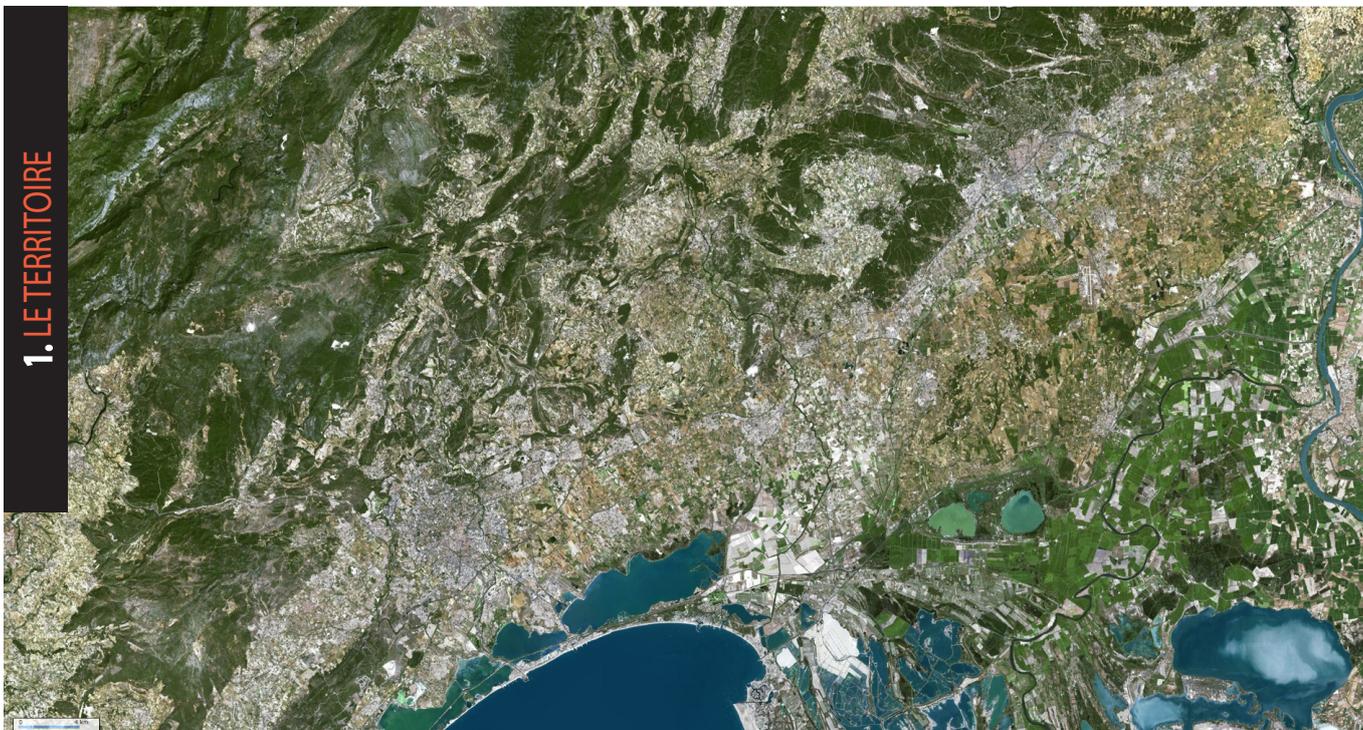
**Les principaux enjeux environnementaux du PLU peuvent se synthétiser en 8 objectifs :**

1. Préserver les milieux ouverts à vocation agricole principalement ceux au sud de la ZICO permettant la conservation d'un habitat de qualité pour l'avifaune locale et migratoire.
2. Intégrer le risque inondation pour l'ensemble des futures constructions et projets au Sud Est de la commune.
3. Réduire les phénomènes de ruissellement urbain en évitant l'imperméabilisation des sols et en intégrant des espaces végétalisés le long des nouvelles voiries et des futurs aménagements.
4. Gérer les rejets urbains dans le milieu naturel afin de limiter la pollution diffuse au niveau de la nappe phréatique et de l'étang de l'Or.
5. Intégrer des déplacements modes doux permettant de relier les zones clés de la commune et de rapprocher l'habitat pavillonnaire du cœur de village.
6. Intégrer des réflexions sur le type de bâti et leur orientation afin de réduire les consommations énergétiques.
7. Permettre le développement adapté de solution d'énergie alternative.
8. Intégrer la logique de comblement des dents creuse à l'urbanisation pour préserver l'espace ressource.

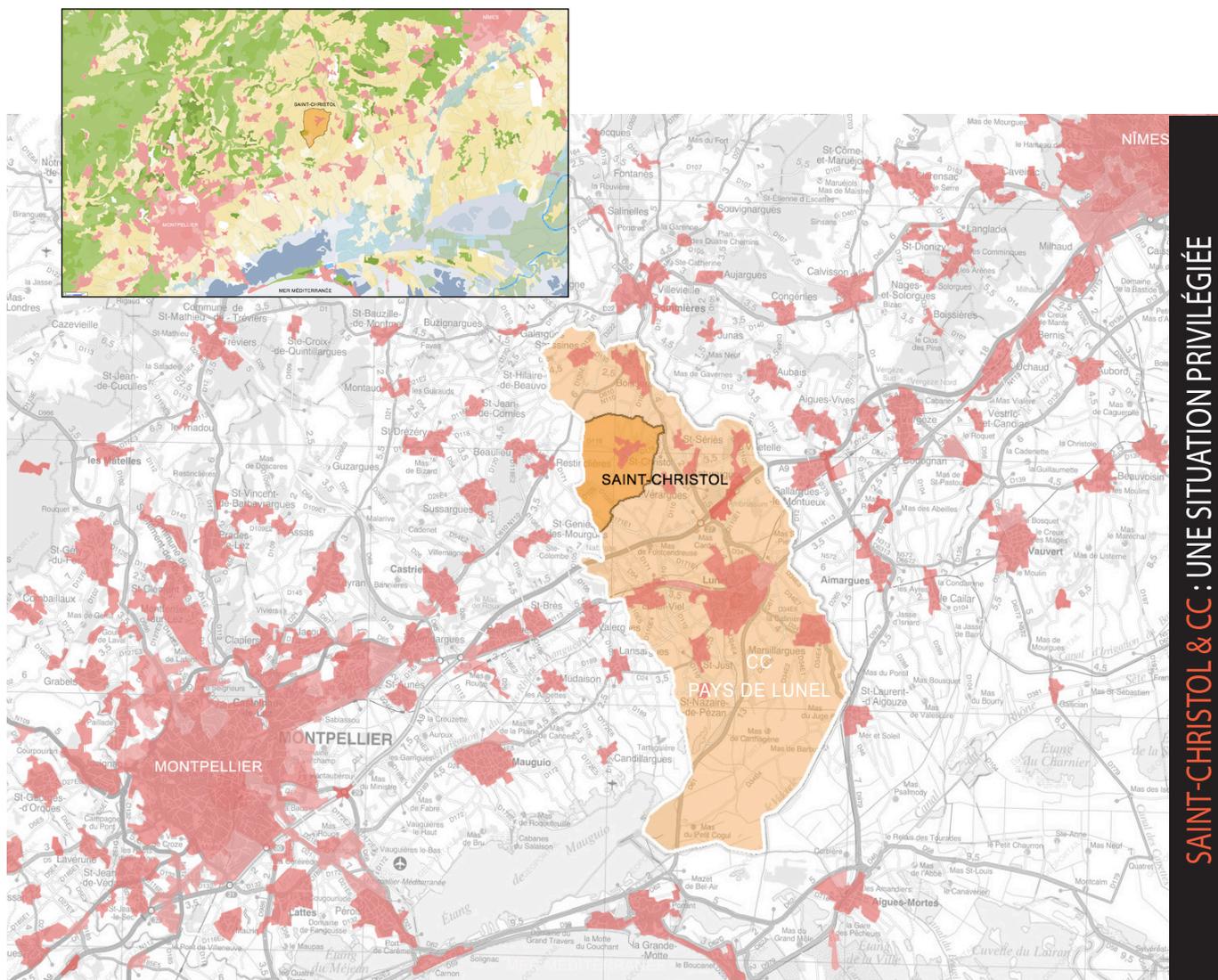
## 6. Le paysage :

cf pages suivantes.

# 1. LE TERRITOIRE



- La commune de Saint-Christol est située à l'Est du département de l'hérault, à environ 15 km de Lunel et de Sommière.
- Saint-Christol est membre de la communauté des communes du pays de Lunel.
- Sa localisation idéale, sur le cordon reliant Montpellier et Nîmes, suscite une forte pression foncière sur ce territoire.



**SAINT-CHRISTOL & CC : UNE SITUATION PRIVILÉGIÉE**

## 1. LE TERRITOIRE



- Le territoire communal se caractérise par des collines douces, se succédant depuis l'ouest vers l'est, s'achèvent sur le Vidourle à l'est, en rive droite de ce dernier.

- Le village s'installe sur une crête, face à la plaine qui s'étend à l'est et au sud jusqu'à la Méditerranée. Au nord, les vallons s'ouvrent plus loin vers la vallée du Vidourle.

- Une réseau hydrologique assez dense, orienté nord-sud marque le relief, de part et d'autre de la ligne de crête. Les ruisseaux confluent d'un côté vers le Verdone et de l'autre côté plus loin jusqu'à la Méditerranée.

LA MER

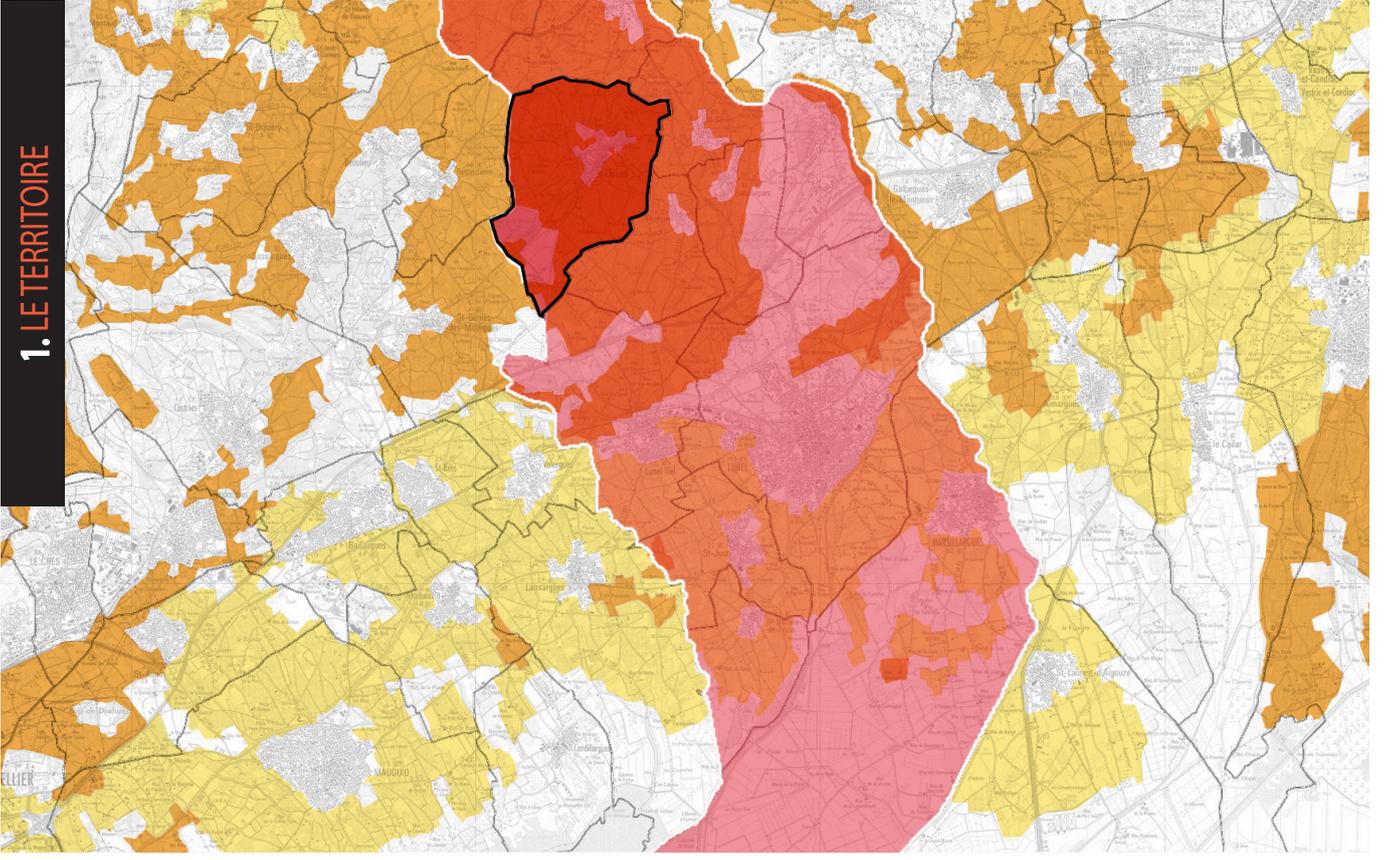
LE VILLAGE

LA VIGNE



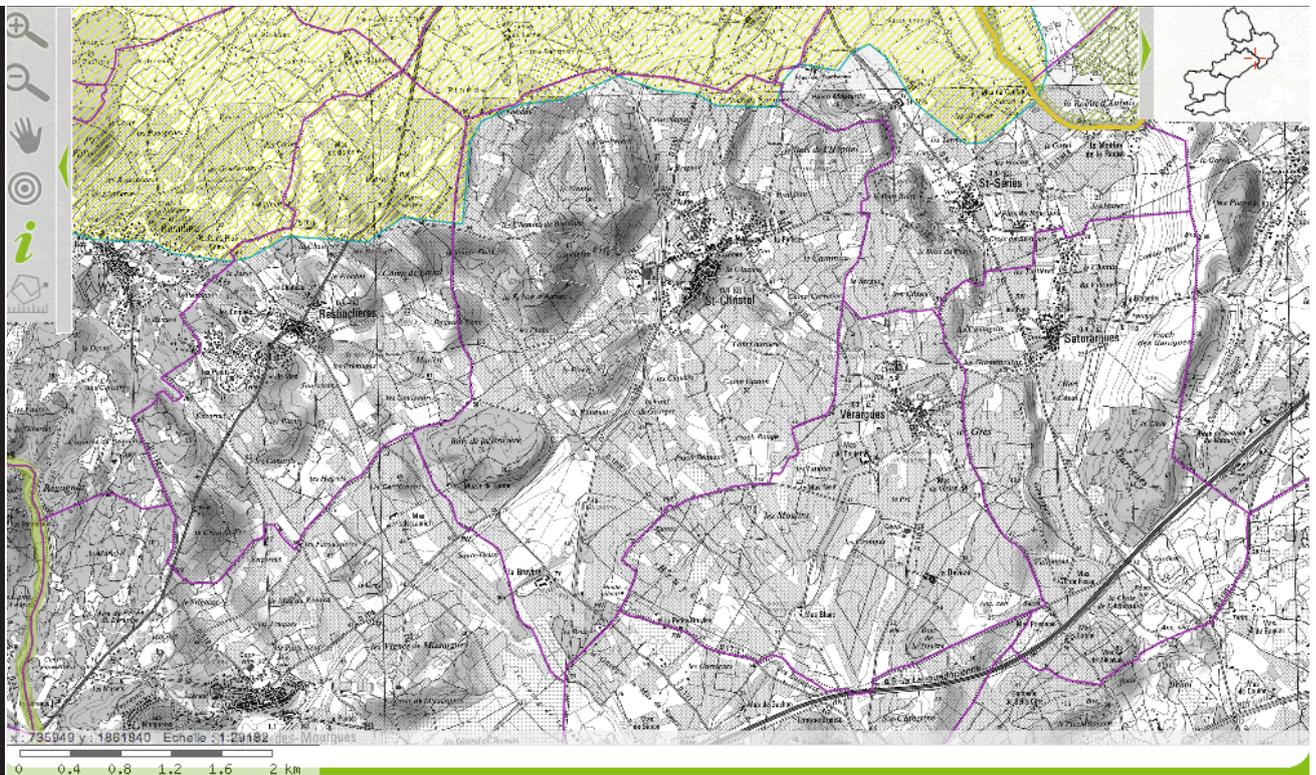
UN TERRITOIRE ENTRE MER ET GARRIGUE

1. LE TERRITOIRE



UN VILLAGE SUR LES CRÊTES AU COEUR DES VIGNES

## 4. DONNÉES ENVIRONNEMENTALES



### ZONE D'IMPORTANCE POUR LA CONSERVATION DES OISEAUX

#### ZICOLR14

SECTEUR REMARQUABLE

SITUÉ EN LIMITE NORD DE LA COMMUNE

Nom de la zone HAUTES GARRIGUES DU MONTPELLIERAIS  
Superficie en hectares 90700

Description département(s) : Hérault, Gard coordonnées :  
43°42' – 43°58'N superficie 90 700 ha 03°29' – 04°07' E Altitude 33  
à 942 m. date de rédaction de la fiche: Janvier 1991 c

STATUT DE PROPRIETE : 02 privé 04collectivité(s) locale(s)

DESCRIPTION DU MILIEU : 22 Lac, réservoir, étang, mares (eau douce) 24 Cours d'eau 31 Lande, jeune parcelle de reboisement 32 Végétation sclérophylle, garrigue, maquis 34 Pelouse xérophylte sur sol calcaire, pseudosteppe 41 Forêt de feuillus (à plus de 75 %) 42 Forêt de résineux (à plus de 75 %) 44 Forêt alluviale, ripisilve bois marécageux 45 Forêt de feuillus sempervirente (chêne liège ou vert...) 61 Eboulis montagnards, versants rocheux 62 Falaises et parois rocheuses 65 Caverne, grotte 81 Prairies fortement amendées ou ensemencées 82 Cultures sans arbre 83 Vergers, bosquets, plantations de peupliers ou d'exotiques 84 Haies et bocage 86 Zone urbaine et industrielle 87 Fiches, zones rudérales et perturbées

STATUT DE PROTECTION: 02.2.00 Aucune protection 05.2.00 Site classé : Ravin des Arcs Pic Saint-Loup ( 2000 ha) Site inscrit : Hortus (3000 ha) St?Guilhem ( 800 ha)

ACTIVITES HUMAINES 01 Agriculture 02 02Sylviculture  
03 Elevage 04 Pêche 05 Chasse 06 Navigation de  
plaisance 07 Tourisme et autres loisirs 08 Habitat :  
dispersé 09 Habitat : agglomération 10 Industries 14  
Aéroport 19 Mines et carrières 20 Barrages et réservoirs

CRITÈRES D' INCLUSION : E2 ?, E4, E5 ?, E6, E7, E 12.

### LISTE DES ESPÈCES D'OISEAUX

Année du dernier recueil d'informations ornithologiques : 1990

#### Code et nom de l'espèce

| Nicheurs                | Hivernage | Migration A072* |
|-------------------------|-----------|-----------------|
| Pernis apivorus         | 1-2       | 1000-2000 A073* |
| Milvus migrans          | 10-20     | 00-1000 A074*   |
| Milvus milvus           | B A077*   |                 |
| Neophron percnopterus   | 1         | A080*           |
| Circus gallicus         | 20-25     | A081*           |
| Circus aeruginosus      | X         | A082*           |
| Circus cyaneus          | B         | A084*           |
| Circus pygargus         | 10-20     | A091*           |
| Aquila chrysaetos       | XX        | A092*           |
| Hieraaetus pennatus     | B         | A093*           |
| Hieraaetus fasciatus    | 4         | A100*           |
| Falco elenonora I       | I X       | A103*           |
| Falco peregrinus        | XX        | A128*           |
| Tetrax tetrax           | 20-40     | A133*           |
| Burhinus oedincnemus    | A         | X A215*         |
| Bubo bubo               | 30-40     | A224*           |
| Caprimulgus europaeus   | B-C       | A228            |
| Apus melba              | B         | A229*           |
| Alcedo atthis           | X X       | A230            |
| Merops apiaster         | C         | A231*           |
| Coracias garrulus       | 30-50     | A242*           |
| Melanocorypha calandra  | X         | A246*           |
| Lullula arborea         | C         | A252            |
| Hirundo daurica         | 1         | A255*           |
| Anthus campestris       | C         | A302            |
| Sylvia undata           | C- D      | A338            |
| Lanius collurio         | X         | A340            |
| Lanius excubitor        | B-C       | A341            |
| Lanius senator          | B-C       | A346*           |
| Pyrrhocorax pyrrhocorax | B         | A379*           |
| Emberiza hortulana      | B-C       |                 |

## ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

ZNIEFF PROCHE MAIS NE CONCERNANT PAS DIRECTEMENT LA COMMUNE DE SAINT-CHRISTOL

### RIPISYLVE INFÉRIEURE DU VIDOURLE

Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique  
ZNIEFF de type II - Numéro : 00004139

#### LOCALISATION

cartes IGN au1/25000 : Lunel (2843 W)  
Sommières (2842 W)  
Vauvert (2843 E).

#### MESURE DE GESTION

aucune

#### ARTIFICIALISATION

Ce site subit une fréquentation diffuse et ponctuelle liée essentiellement à des activités de loisirs :

- base de canoë-kayak à Boisseron ;
- baignade ;
- pêche ;
- fréquentation touristique à hauteur du pont romain et du site

d'Ambrussum.

#### DESCRIPTION

En aval de Sommières, le Vidourle entre dans la plaine agricole de l'Hérault et du Gard. La pente est moins forte et son cours devient plus sinueux.

Les berges du cours d'eau sont occupées par une ripisylve linéaire d'une grande diversité tant au niveau de sa structure que des essences qui la composent. Les espèces dominantes sont : le Frêne (*Fraxinus angustifolia* subsp. *oxycarpa*), le Peuplier noir (*Populus nigra*), le Saule (*Salix* sp), le Platane (*Platanus* sp) et la Canne de Provence (*Arundo donax*) auxquelles s'ajoutent parfois des bosquets à Peuplier blanc (*Populus alba*).

Le sous-bois est particulièrement luxuriant interdisant souvent l'accès à la rivière.

Ponctuellement, par exemple à hauteur de Massereau, la ripisylve s'élargit à la faveur d'un méandre ou d'un bras mort et atteint jusqu'à 200 m de part et d'autre du cours d'eau.

Le site de la Roque d'Aubais où le cours d'eau, surplombé par des falaises, est très encaissé accroît la diversité paysagère de cette région par ailleurs relativement homogène.

#### CRITÈRES DE DÉLIMITATION

La délimitation du site s'appuie sur des critères liés à l'occupation des terres et à la nature de la végétation.

La limite retenue englobe l'ensemble de la ripisylve inférieure du Vidourle qui possède un développement significatif depuis Sommières jusqu'au pont de Lunel. Au-delà, le cours d'eau est endigué, la végétation des berges est fortement réduite et perd ainsi de son intérêt écologique.

#### RICHESSSE PATRIMONIALE

Ce territoire ayant été très faiblement prospecté, il n'apparaît pas de richesses patrimoniales particulières.

Il conviendrait cependant, étant donné la nature de la végétation, de procéder à des relevés de terrain afin de détecter d'éventuelles espèces rares tant sur le plan botanique que faunistique (oiseaux, batraciens).

## INTÉRÊT

Les formations arborescentes qui bordent les rivières contrastent avec la végétation xérophile habituelle de la région méditerranéenne. Cette forêt-galerie, composée d'espèces originaires des régions tempérées, constitue une enclave biogéographique d'un grand intérêt écologique.

Les ripisylves sont, en effet, des zones d'accueil et de refuge pour de nombreuses espèces animales et végétales parfois rares qui recherchent la fraîcheur et l'humidité ainsi que des zones de repos pour les oiseaux migrateurs.

De plus, la ripisylve est souvent la seule matérialisation paysagère du tracé de la rivière. Les difficultés d'accès au cours d'eau l'ont jusqu'à préservée des dégradations et il est rare dans la région d'observer une telle continuité de végétation rivulaire. De surcroît, contrairement à celles de la plupart des rivières de la plaine languedocienne, elle n'a pas été dégradée par l'implantation de gravières.

#### DÉGRADATION

Ce cours d'eau, traversant des zones urbanisées, est particulièrement menacé par la création d'infrastructures, les rejets d'eaux usées ou les décharges sauvages.

Par ailleurs, il est sensible à tout abattage d'arbres et notamment ceux situés en bordure de l'eau. A l'inverse les berges laissées à l'abandon et encadrées par les arbres morts sont un obstacle à la libre circulation de l'eau.

#### GESTION DU MILIEU

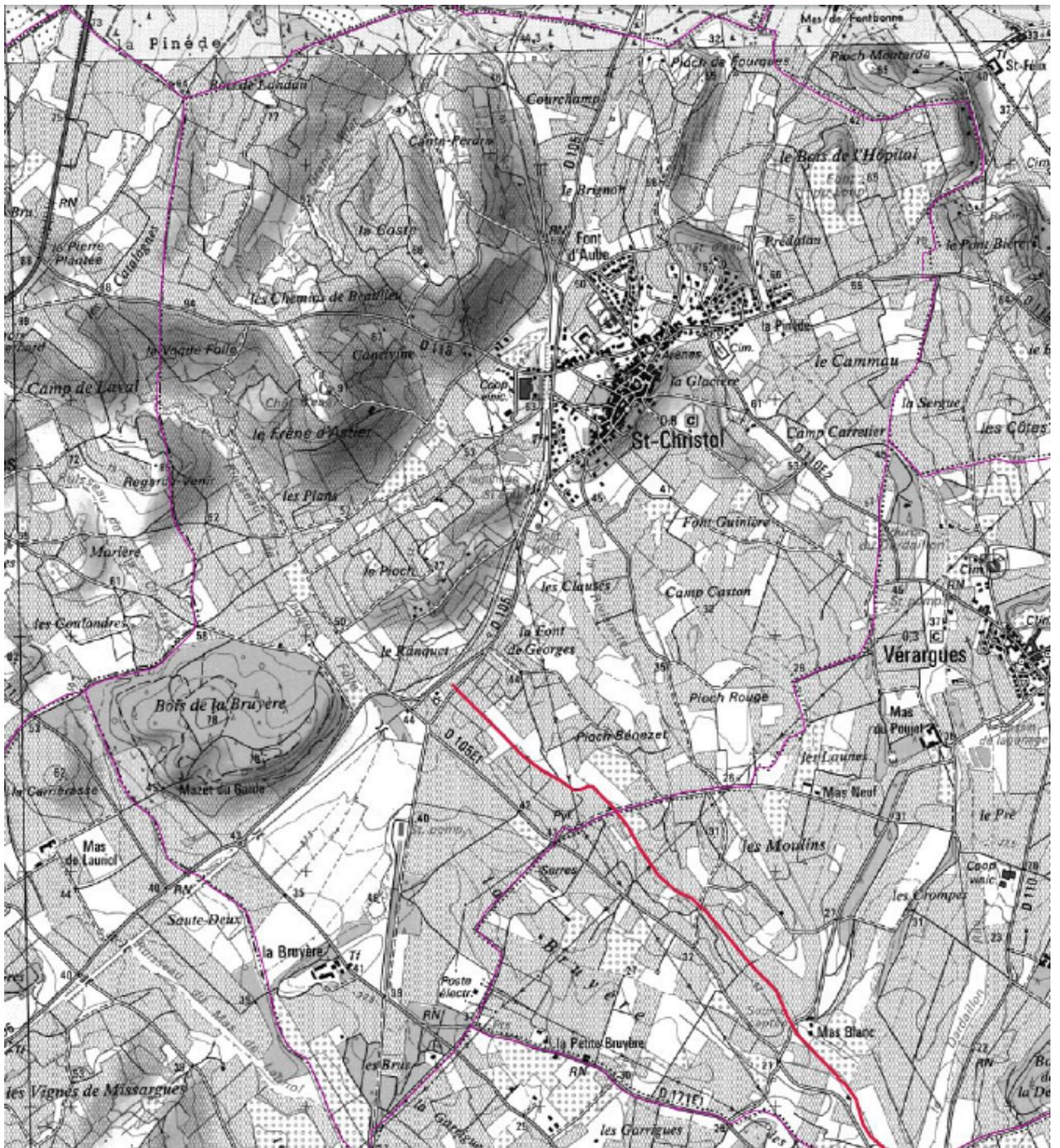
Il conviendrait d'inscrire les secteurs les plus intéressants en 'espace boisé classé' au titre des POS de chacune des communes concernées.

#### FAUNE

Observations d'espèces floristiques patrimoniales

|  |                               |
|--|-------------------------------|
| Nombre de fiches                       | 1                             |
| Code Insee                             | 34256                         |
| Commune                                | SAINT-GENIES-DES-MOURGUES     |
| Nom du taxon                           | Anemone coronaria L.          |
| Nom français                           | Anémone couronnée             |
| Année de l'observation la plus récente | 1886                          |
| Statut                                 | -                             |
| '                                      | -                             |
| "                                      | -                             |
| '''                                    | Protection nationale annexe 1 |
| ''''                                   | -                             |
| '''''                                  | -                             |
| ''''''                                 | -                             |
| '''''''                                | -                             |

|  |                                      |
|--|--------------------------------------|
| Nombre de fiches                       | 1                                    |
| Code Insee                             | 34256                                |
| Commune                                | SAINT-GENIES-DES-MOURGUES            |
| Nom du taxon                           | Leucojum aestivum L. subsp. aestivum |
| Nom français                           | Nivéole d'été                        |
| Année de l'observation la plus récente | 2002                                 |
| Statut                                 | -                                    |
| '                                      | -                                    |
| "                                      | -                                    |
| '''                                    | Protection nationale annexe 1        |
| ''''                                   | -                                    |
| '''''                                  | -                                    |
| ''''''                                 | -                                    |
| '''''''                                | -                                    |



**RISQUE NATUREL**

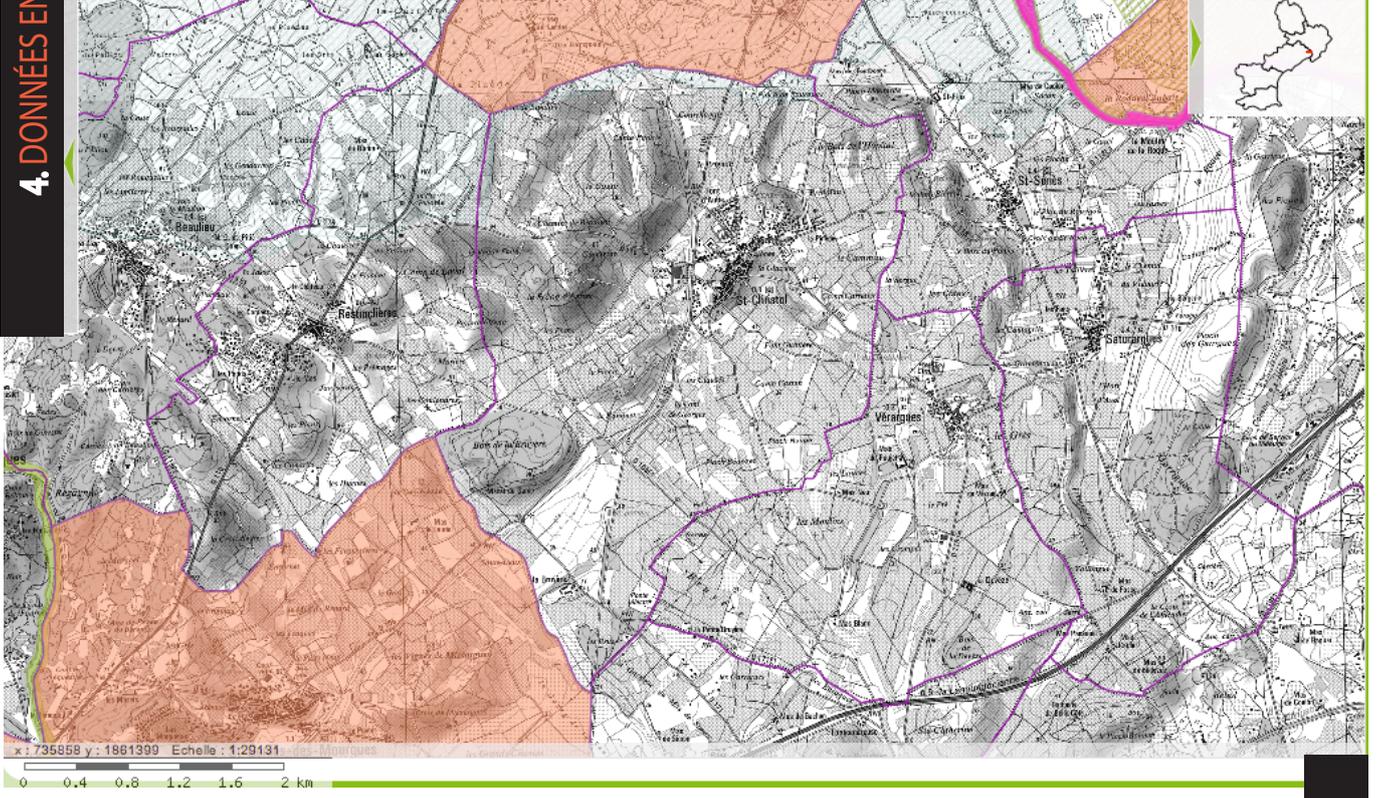
Nom de la commune Saint-Christol  
 Code Insee 34246  
 Date de début de l'évènement 04/09/1998  
 Date de fin de l'évènement 04/09/1998  
 Date de l'arrêté 29/12/1998  
 Date de publication au Journal Officiel 13/01/1999  
 Évènement inondations et coulées de boue

Nom de la commune Saint-Christol  
 Code Insee 34246  
 Date de début de l'évènement 09/10/2001  
 Date de fin de l'évènement 09/10/2001  
 Date de l'arrêté 26/04/2002  
 Date de publication au Journal Officiel 05/05/2002  
 Évènement inondations et coulées de boue

Nom de la commune Saint-Christol  
 Code Insee 34246  
 Date de début de l'évènement 08/09/2002  
 Date de fin de l'évènement 09/09/2002  
 Date de l'arrêté 19/09/2002  
 Date de publication au Journal Officiel 20/09/2002  
 Évènement inondations et coulées de boue

Nom de la commune Saint-Christol  
 Code Insee 34246  
 Date de début de l'évènement 02/12/2003  
 Date de fin de l'évènement 03/12/2003  
 Date de l'arrêté 19/12/2003  
 Date de publication au Journal Officiel 20/12/2003  
 Évènement inondations et coulées de boue

## 4. DONNÉES ENVIRONNEMENTALES

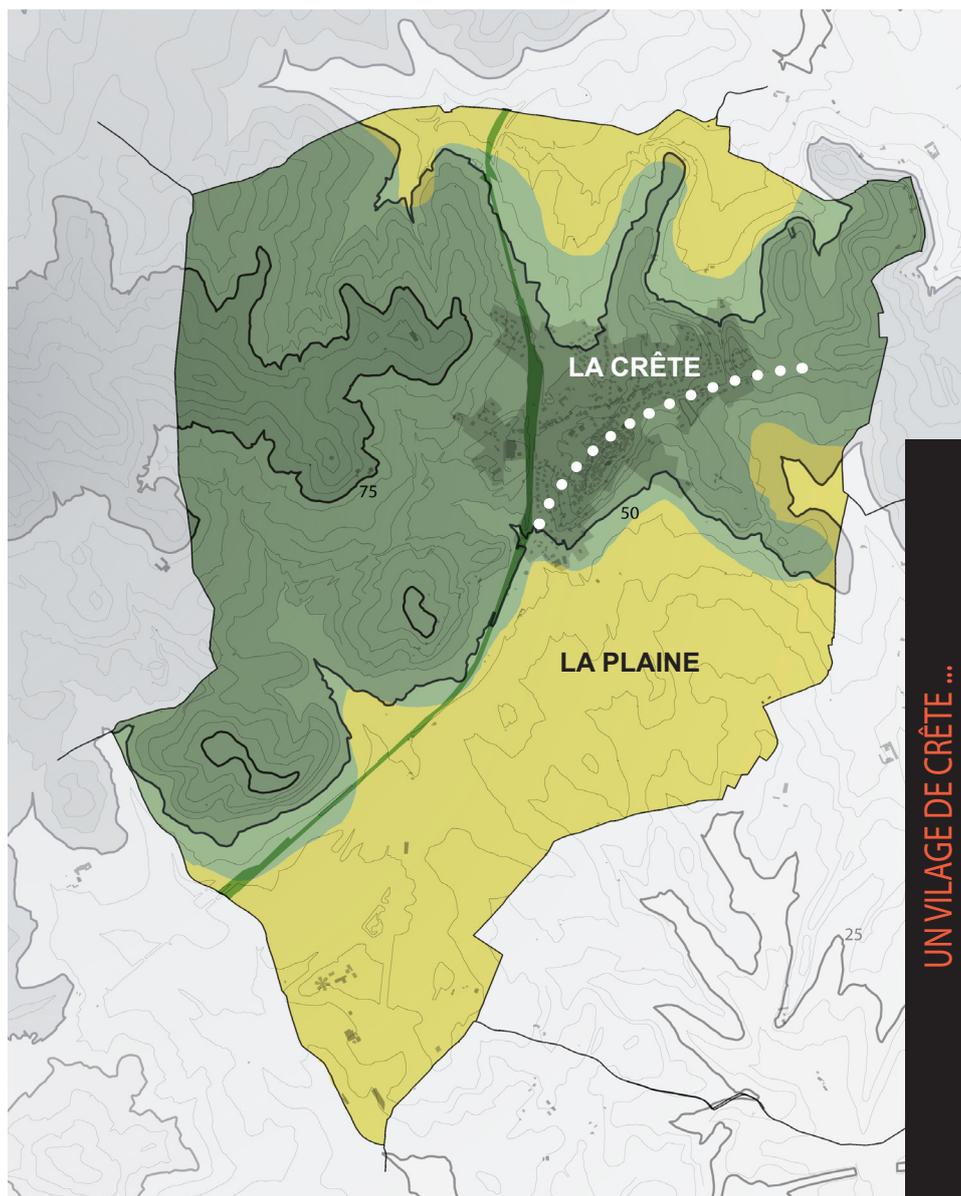


## 5. LE PAYSAGE

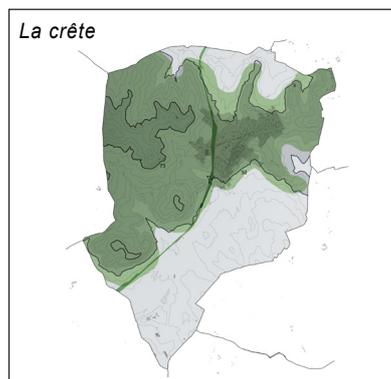
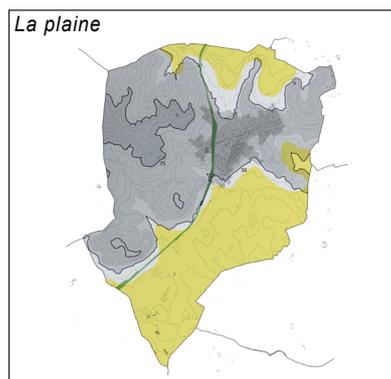
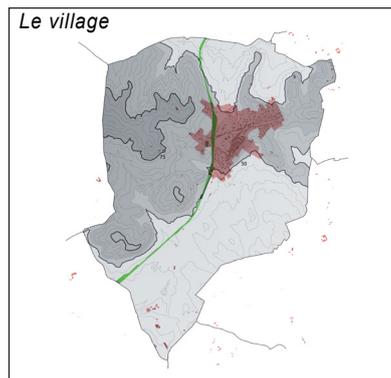
Le territoire communal se caractérise par des collines douces, se succédant depuis l'ouest vers l'est.

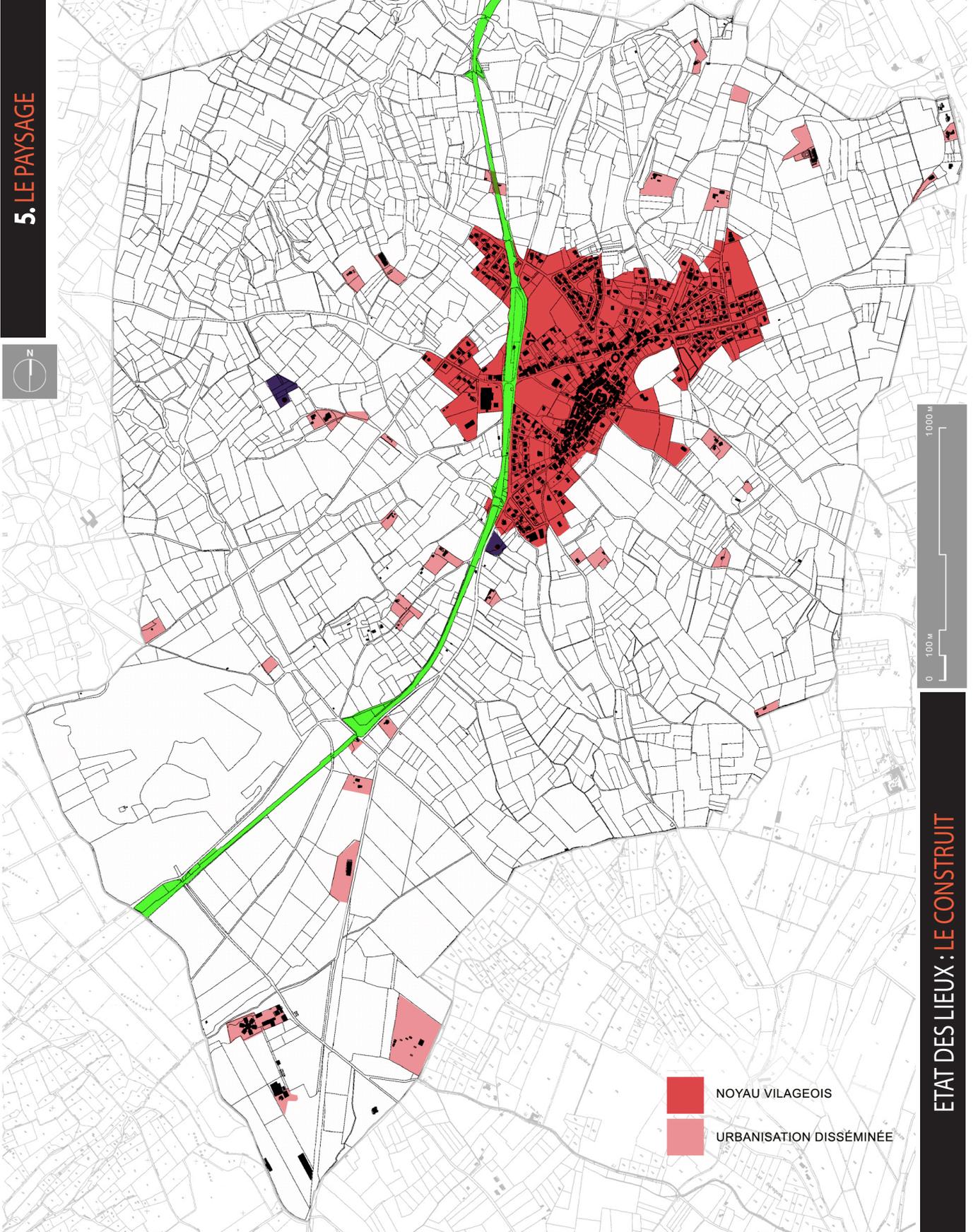
Le village s'installe sur une crête, face à la plaine qui s'étend au sud et à l'est jusqu'à la méditerranée. Au nord, les vallons s'ouvrent vers la vallée du Vidourle.

St Christol est un village viticole, en rebord de crête, dans un paysage de collines agricoles. Les vallons sont des lieux particuliers à mettre en scène.



UN VILAGE DE CRÊTE ...





5. LE PAYSAGE

ETAT DES LIEUX : LE CONSTRUIT

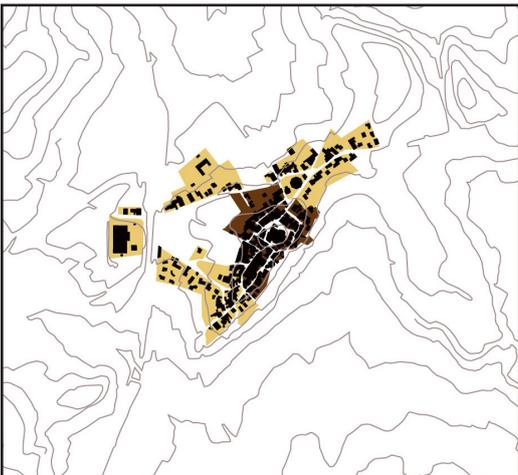
## IDENTITÉ URBAINE : un peu d'histoire



### 1/

Historiquement le noyau villageois s'est formé sur la crête disposant ainsi d'une situation en belvédère sur les vallons et les plaines.

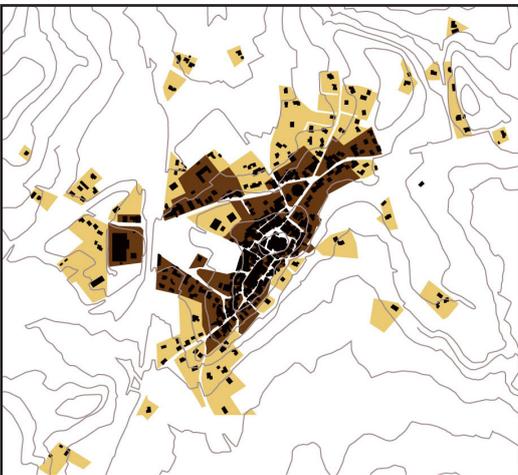
La centralité s'est peu à peu déplacée avec l'arrivée d'équipements tels que l'école, la poste, la salle polyvalente et les arènes.



### 2/

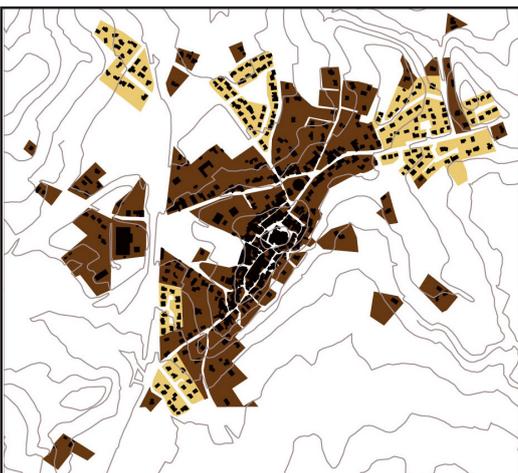
De ce fait, l'activité du village s'est déplacée vers ce que l'on appelle le centre élargi.

De la rencontre de la RD 118 et de la rue remontant vers le centre, est née la place des arènes qui joue le rôle d'une articulation et de liant entre le vieux centre et le centre élargi.



### 3/

C'est à la fin 19ème et au début 20ème que des bâtisses de type faubourien se sont implantées le long de l'avenue de Saint-Christophe.



### 4/

Par la suite les extensions urbaines se sont progressivement installées en plaques de lotissement sur la partie nord où la pente était faible. Peu à peu, elle se sont développées vers Saint Sériès en créant un urbanisme de plus en plus diffus.

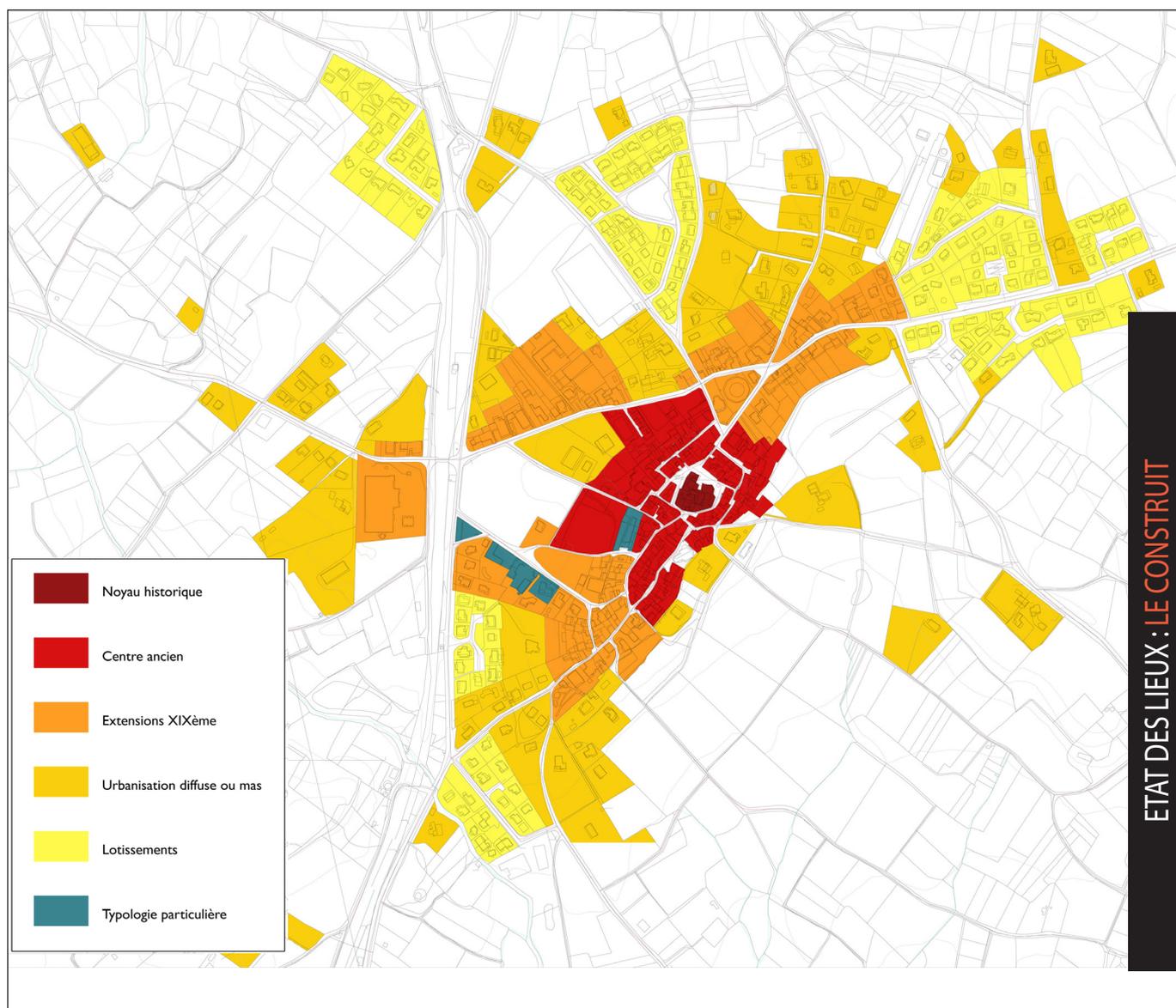


**1947 / Un village compact**

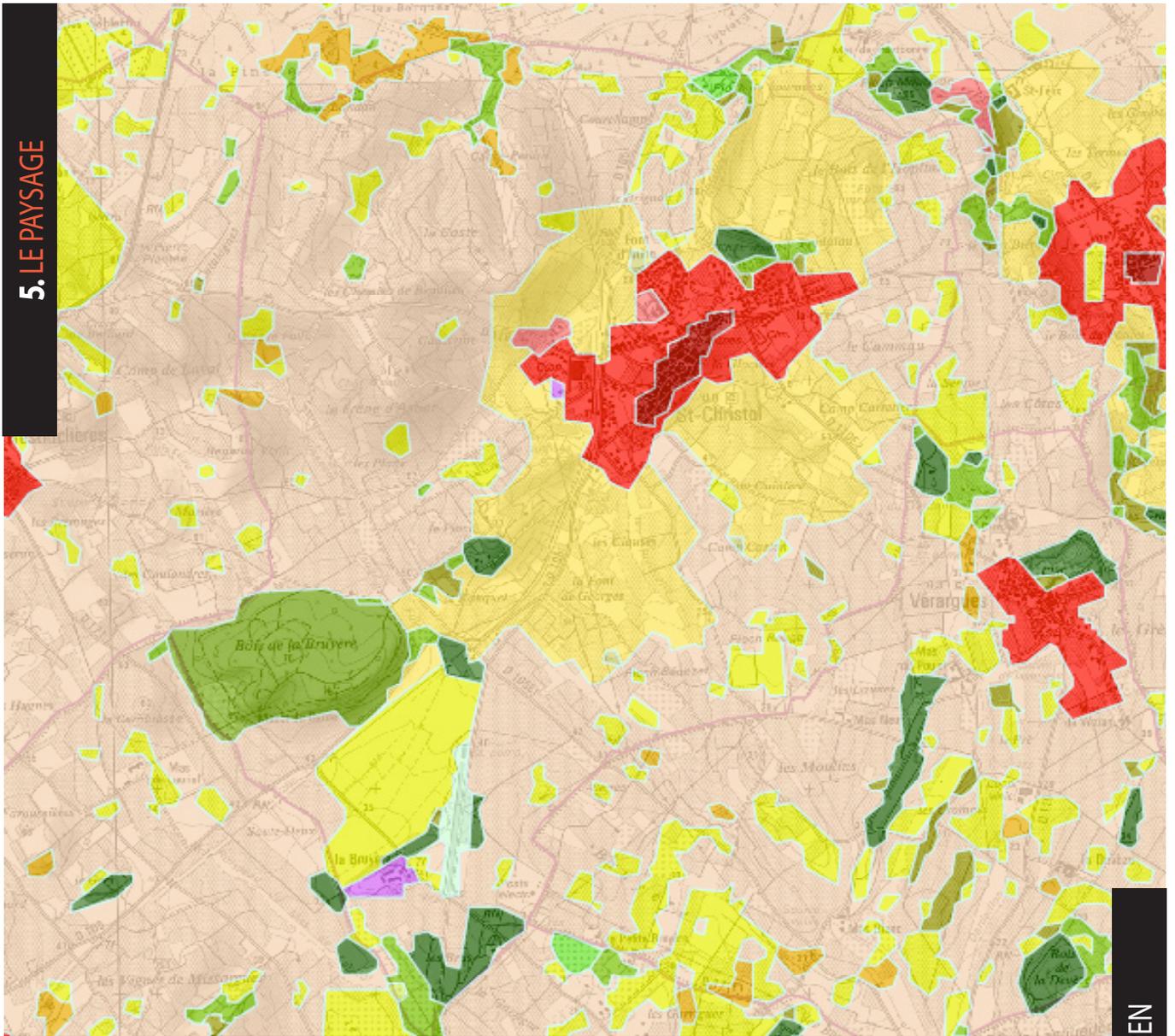
Comme dans un grand nombre le village du territoire national, l'avènement du crédit immobilier et des «chalandonnettes» dans les années 70 a favorisé l'avènement de la maison individuelle souvent de manière anarchique au gré des opportunités.

**AUJOURD'HUI / Un village + diffus sur ces bords**

Avec la loi SRU et la mise en application du Grenelle de l'environnement nous engage à réfléchir nos mode d'habité de manière différente à celle d'hier. Cela implique de notre part à tous un engagement fort pour maîtriser la consommation des espaces non urbanisés.

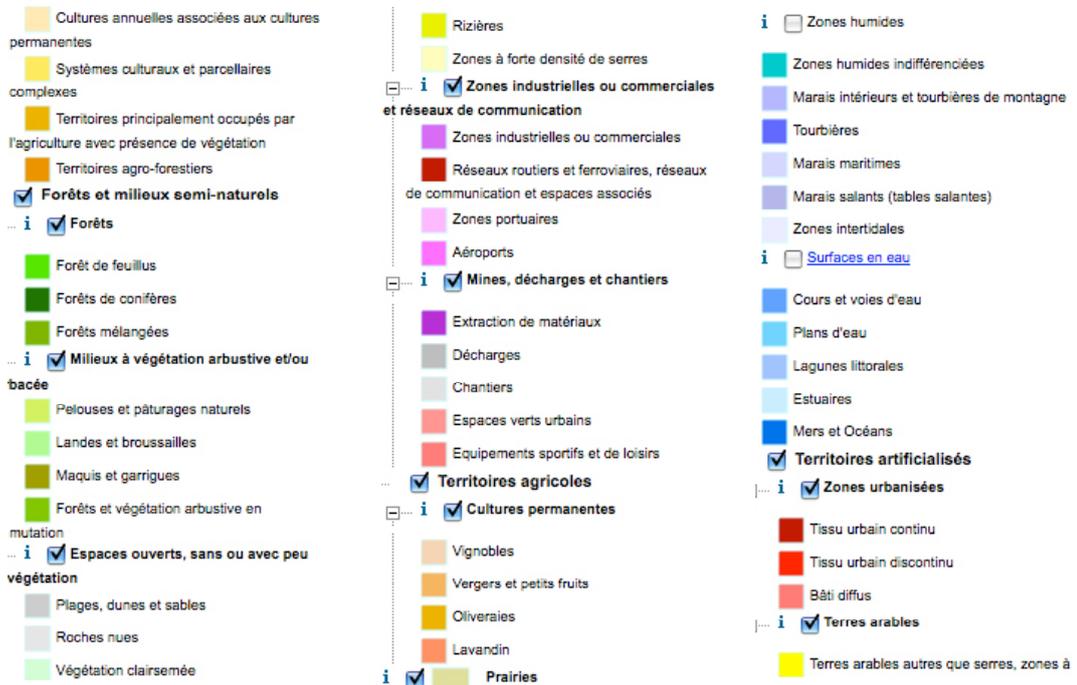


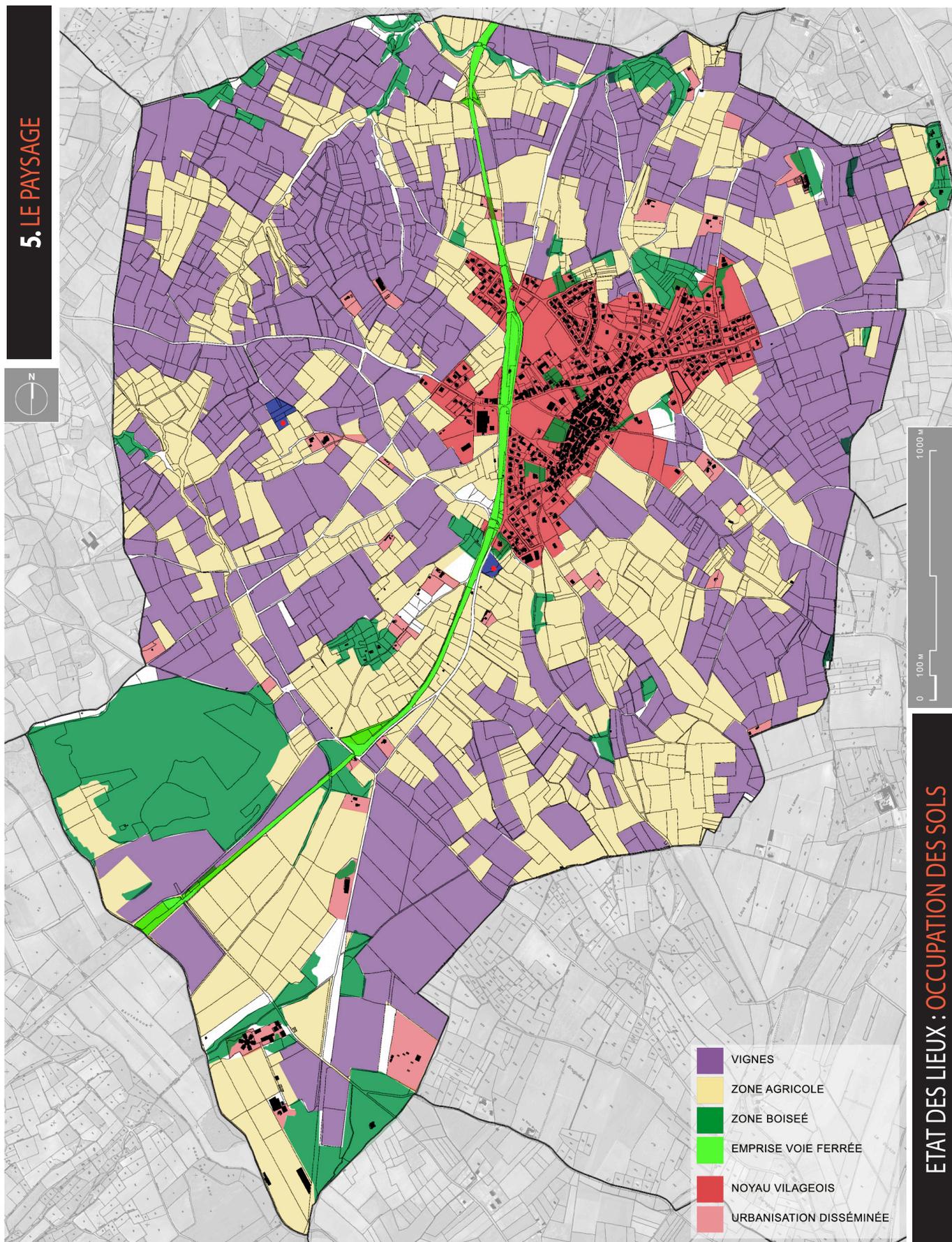
# 5. LE PAYSAGE



© BASE DE DONNÉES DIREN

ETAT DES LIEUX : OCCUPATION DES SOLS - SOURCE DIREN





**L'occupation du sol communal** montre une emprise importante de l'enveloppe qu'occupe l'urbanisation par rapport au territoire communal. Il s'agirait de conforter cette enveloppe en travaillant dans les dents creuses et les espaces disponibles encore.

Il est important que les nouveaux projets s'articulent autour d'éléments forts de l'identité de la commune: la vigne et la tauromachie, la préservation et la transmission d'un patrimoine paysager et culturel.

## 5. LE PAYSAGE



### Côteaux viticoles :



### Côteaux boisés :



### Plaine agricole :



### Pôle urbain :

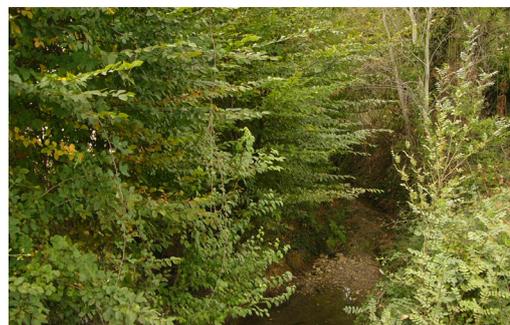


Sur le territoire de la commune, on distingue 3 entités évidentes:

- Les coteaux viticoles classés, boisés et cultivés
- Les plaines viticoles non-classées, cultivées.
- Le pôle urbain sur la crête

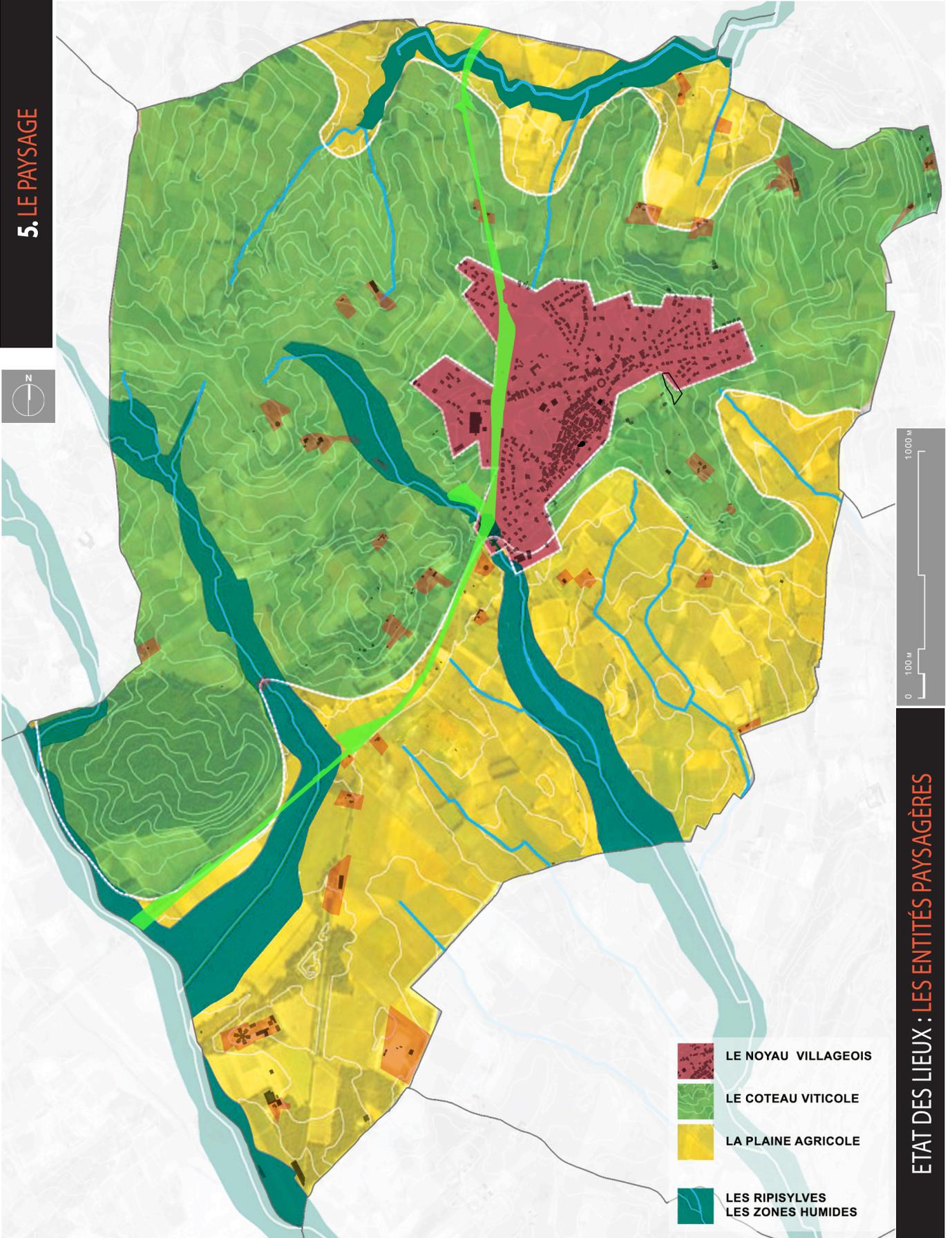
Ces entités sont irriguées par le dispositif hydraulique des 2 plaines : celle du Vidourle et du Dardaillon.

D'une surface totale de 1128 ha, 70% du territoire est classé en AOC Coteaux du Languedoc, les zones non- classées dans les plaines.



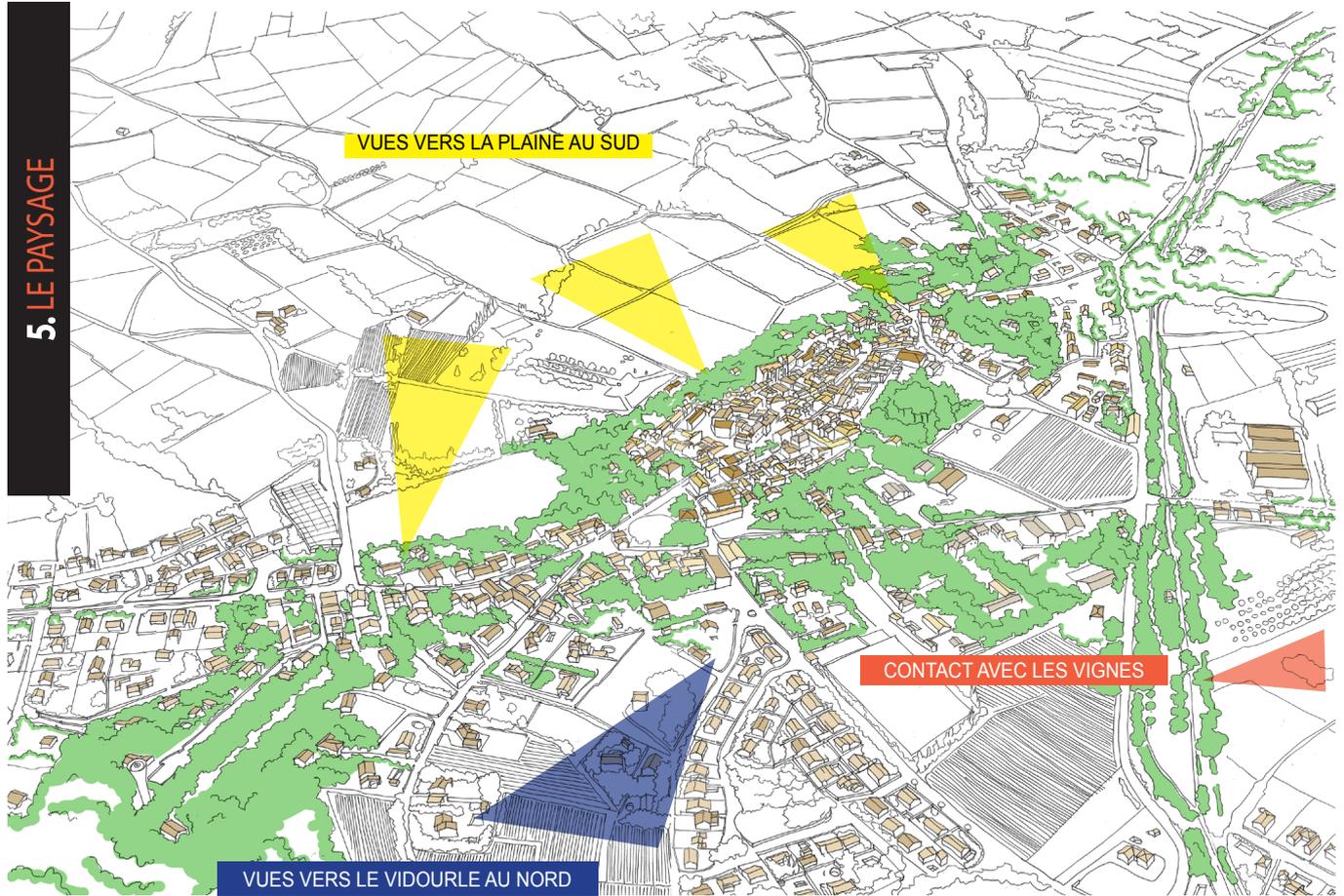
Le bois de La Bruyère offre un espace de 50 hectares qui constitue un poumon vert et une réserve importante pour la bio-diversité à l'échelle de la communauté des communes du Pays de Lunel, tout comme les ripisylves le long des cours d'eaux offrent un paysage exceptionnel de cette région. Cet ensemble donne une forte valeur économique et paysagère.

## 5. LE PAYSAGE



- LE NOYAU VILLAGEOIS
- LE COTEAU VITICOLE
- LA PLAINE AGRICOLE
- LES RIPISYLVES  
LES ZONES HUMIDES

## 5. LE PAYSAGE



### LES POINTS DE VUE REMARQUABLES

- Depuis le centre ancien (point culminant du village : +70) sur le sommet au versant sud, la large vue, ouverte sur la grande plaine agricole.



- Points de vue à proximité des vallons, les percées visuelles vers la vallée du Vidourle et encore plus loin vers les collines.

- Depuis les collines dominantes, panorama sur le village, ainsi que sur le terroir viticole et les châteaux d'eau.



ETAT DES LIEUX : LES POINTS DE VUE REMARQUABLES



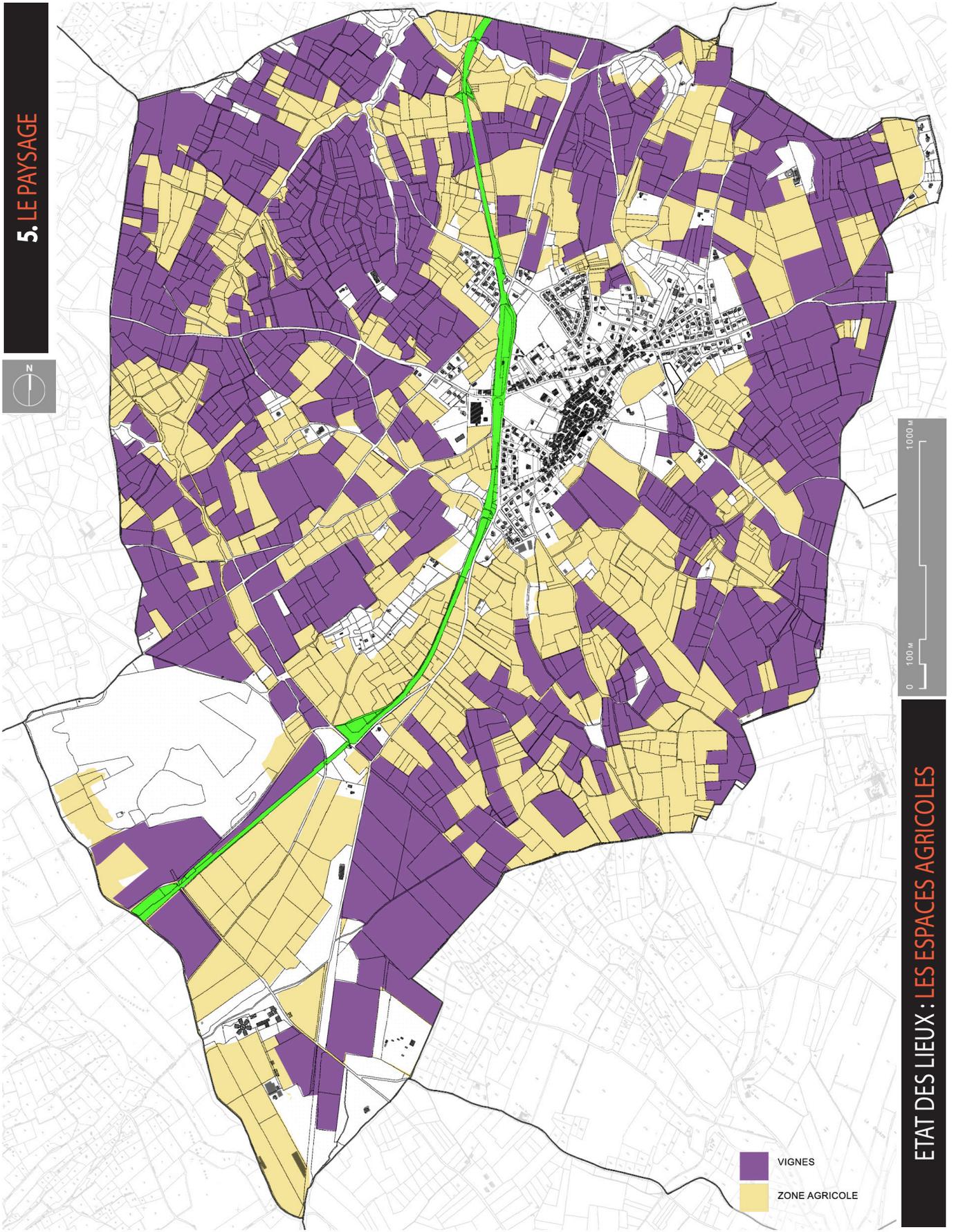
|   |   |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |

### LES ÉLÉMENTS REMARQUABLES :

- silhouette du centre ancien sur le sommet en versant sud, offre des panoramas extraordinaires sur toute la plaine. (1)
- les bois classés entourant le château d'eau sur le sommet depuis le versant nord, offrent une image significative vers la vallée du Vidourle. (2)
- l'espace des collines dominantes, est un repère paysager pour les usagers de la commune. (3)
- les ensembles boisés (Bois de la Bruyère) représentent une forte valeur paysagère, et sont des éléments significatifs à préserver. (4)

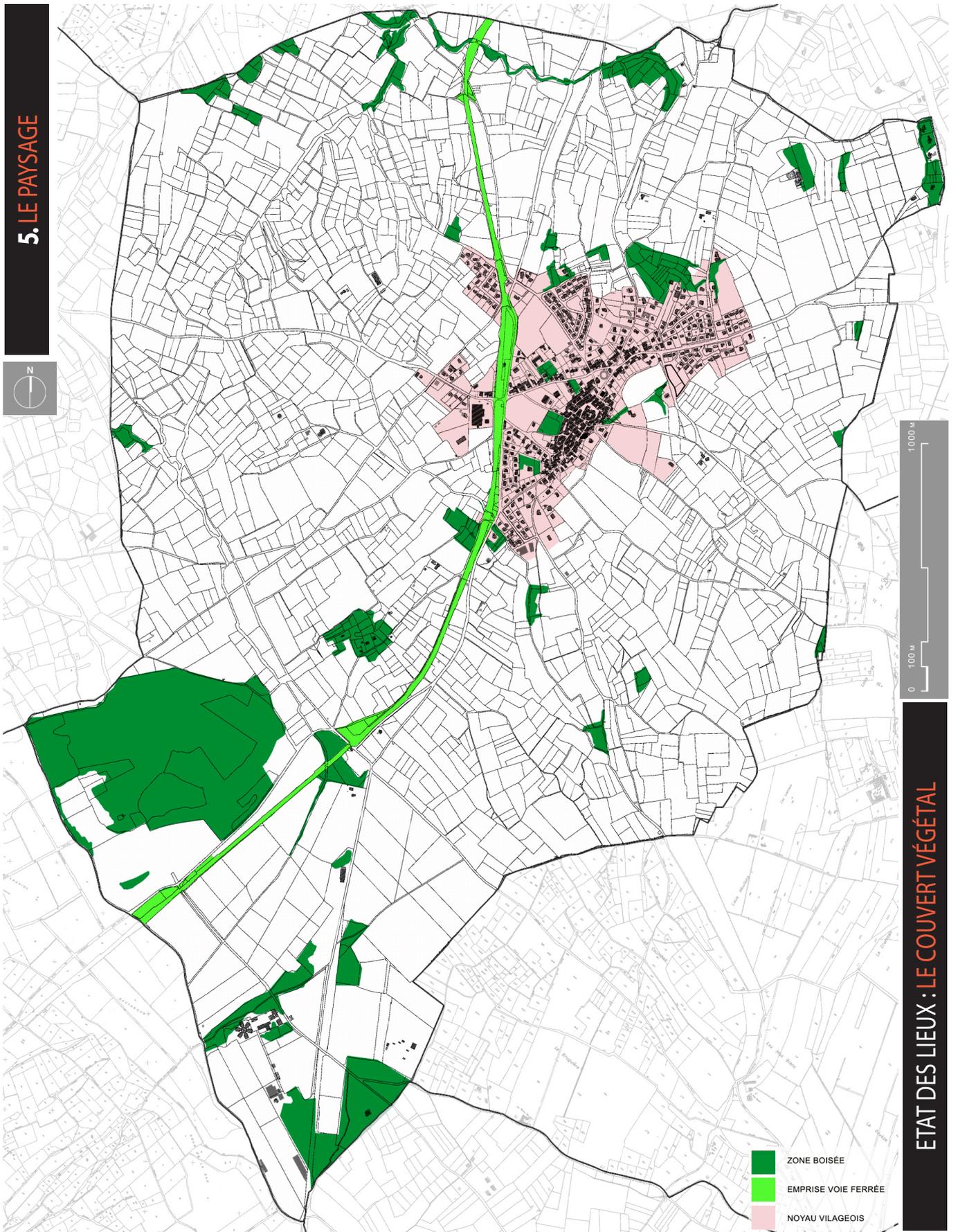


## 5. LE PAYSAGE



ETAT DES LIEUX : LES ESPACES AGRICOLES

## 5. LE PAYSAGE

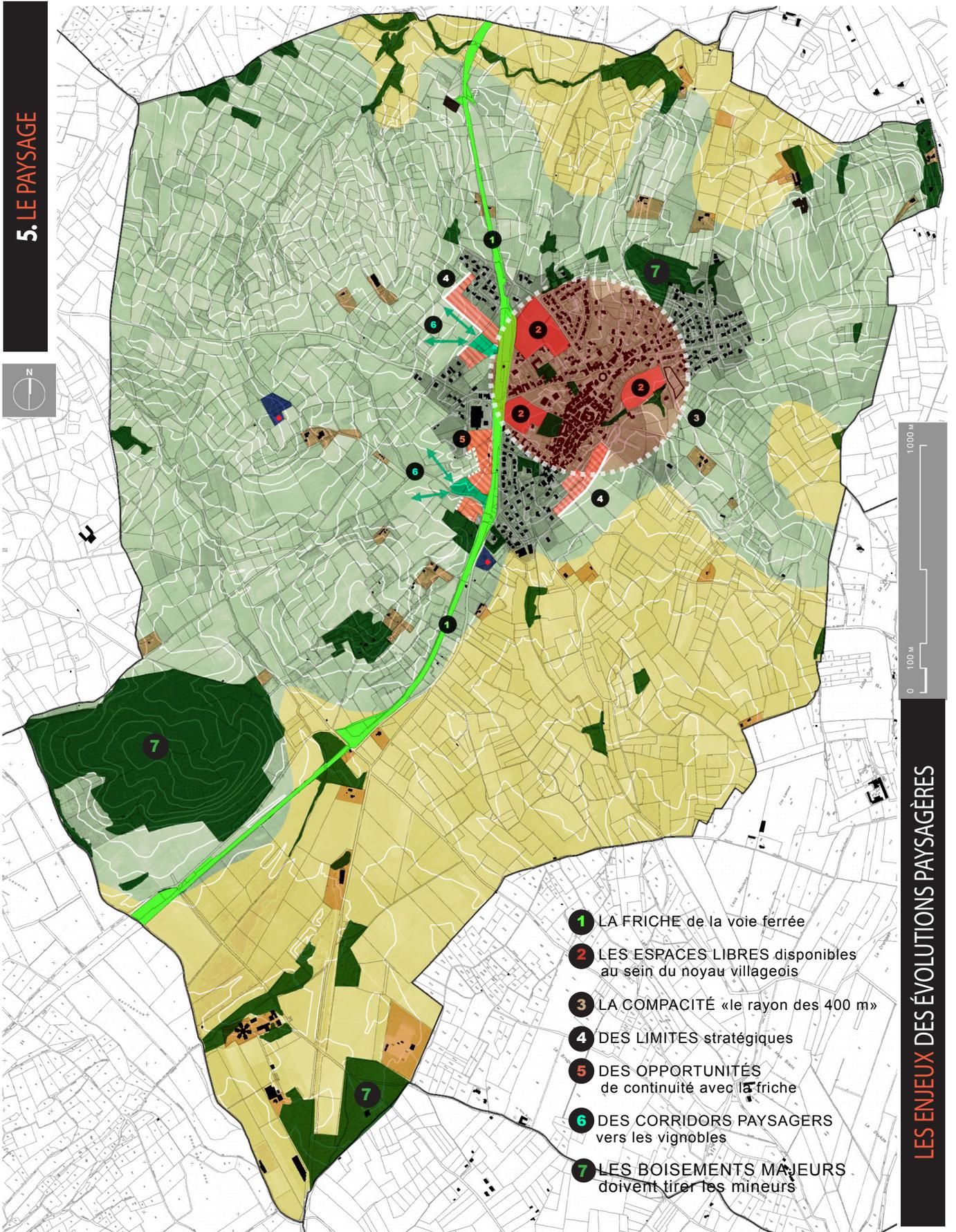


## ETAT DES LIEUX : LE COUVERT VÉGÉTAL

Les terres non cultivées offrent la possibilité à la nature de reprendre ses droits. C'est le seul endroit avec les friches où la bio-diversité est riche, une terre cultivée abrite rarement plus de 18 espèces végétales différentes, alors qu'une friche met en comon plus de 50

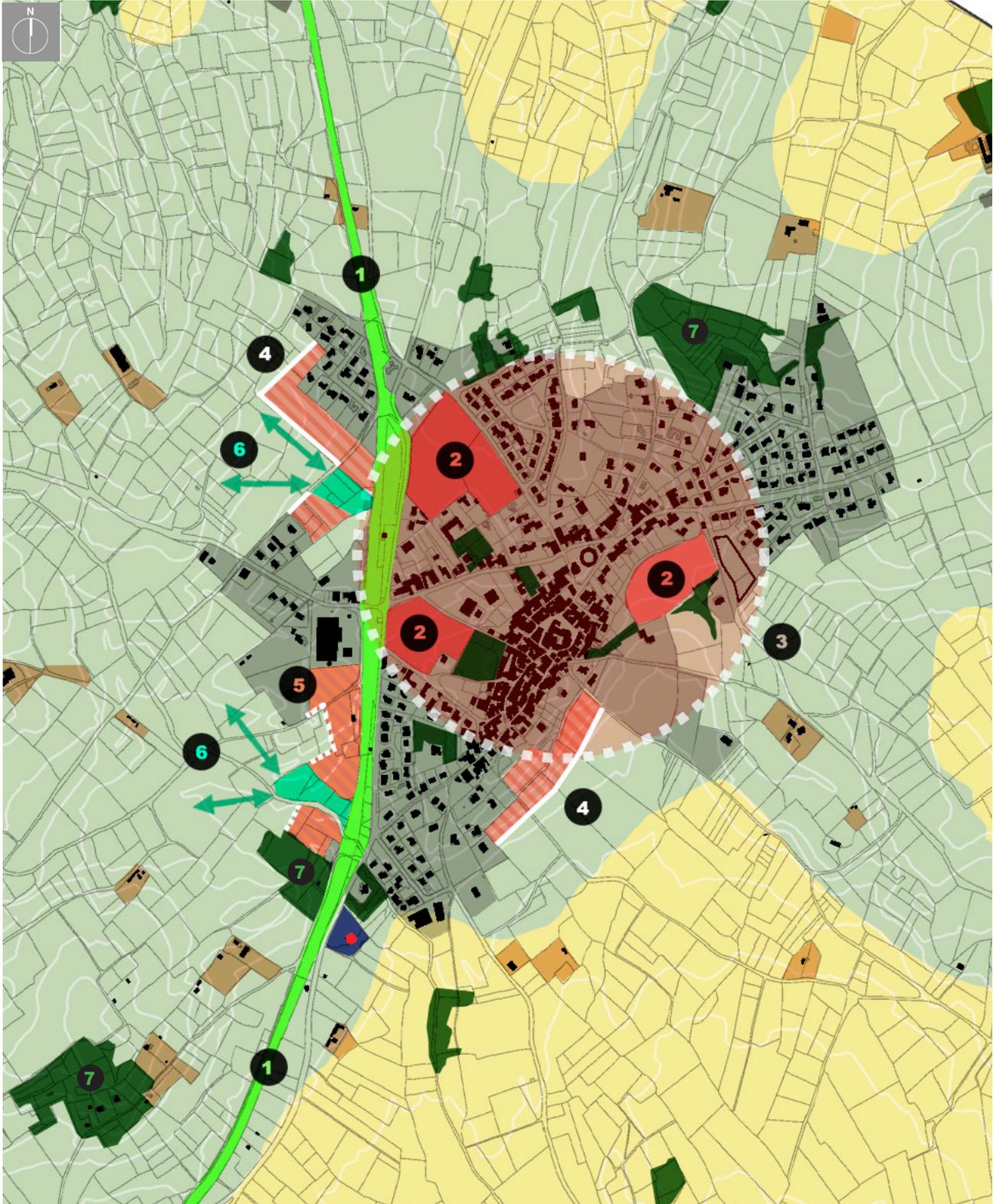
espèces végétales différentes. Il est donc très important de préserver des friches, des jachères et de remettre en scène haies denses et corridors exhubérants (ligne de chemin de fer).

## 5. LE PAYSAGE



Soigner l'interface entre les zones urbaines et les coteaux viticoles, la plaine et les vallons.

- 1 LA FRICHE de la voie ferrée
- 2 LES ESPACES LIBRES disponibles au sein du noyau villageois
- 3 LA COMPACTITÉ «le rayon des 400 m»
- 4 DES LIMITES stratégiques
- 5 DES OPPORTUNITÉS de continuité avec la friche
- 6 DES CORRIDORS PAYSAGERS vers les vignobles
- 7 LES BOISEMENTS MAJEURS doivent tirer les mineurs



## **TITRE 4 : SYNTHÈSE DES ENJEUX**

---

### **Le contexte territorial :**

Forte d'un riche passé, Saint-Christol bénéficie d'une attractivité certaine tant en raison de sa situation géographique que de son cadre de vie. La commune dispose d'une intercommunalité performante porteuse d'un véritable projet de territoire au sein duquel le village est parfaitement intégré.

⇒ *En conséquence, le PLU devra tirer pleinement parti de la spécificité communale et des initiatives supra-communales.*

### **Le contexte démographique :**

Saint-Christol a connu une hausse démographique relativement contenue en comparaison avec les données cantonales et départementales. Cette dernière était essentiellement due à un solde migratoire positif. Néanmoins, les données actuelles tendent à démontrer que la hausse démographique de ces dernières années est autant dû au solde naturel qu'au solde migratoire. Il en résulte une tendance au rajeunissement de la population.

Concomitamment, la structure des ménages tend à évoluer avec une diminution constante de la taille de ces derniers.

⇒ *En conséquence le projet de PLU devra mettre en œuvre une politique démographique équilibrée basée sur la capacité d'accueil de territoire jusqu'alors relativement préservé par l'urbanisation.*

### **La population active :**

Saint-Christol connaît une amélioration de l'emploi entre 1999 et 2006. Durant la même période, le nombre d'emplois sur place augmente.

⇒ *En conséquence, le projet de PLU devra capitaliser la dynamique insufflée par le pôle oenotouristique afin d'accroître l'emploi sur place.*

### **Le logement :**

Constitué en grande majorité d'habitation de 4 à 5 pièces et plus, le logement est globalement inadapté pour offrir une offre en adéquation avec la demande des jeunes ménages, des familles monoparentales et des personnes âgées.

⇒ *En conséquence, le projet de PLU devra s'attacher à proposer une nouvelle offre de logement favorisant notamment la mixité intergénérationnelle. Cette nouvelle offre devra pleinement s'intégrer dans le tissu urbain existant.*

### **L'économie :**

L'économie de la commune est essentiellement basée sur le secteur tertiaire. L'agriculture tient encore une place importante vis à vis des tendances départementales et régionales. Les activités de services sont présentes depuis des générations sur la commune. En revanche, l'artisanat est très peu présent.

- ⇒ *En conséquence, le projet de PLU devra permettre de dynamiser les activités de service. Des pistes de réflexion sur la promotion de l'artisanat devront être également mises en œuvre. Par ailleurs, la question de la pluriactivité des agriculteurs et de la pérennité des exploitations doivent constituer une trame centrale de réflexion.*

### **Le tourisme :**

La commune bénéficie d'un potentiel touristique certain étroitement imbriqué avec les projets intercommunaux.

- ⇒ *En conséquence la question du tourisme doit sous-tendre de façon transversale l'ensemble des problématiques de développement local de la commune.*

Le tourisme vert, l'oenotourisme ou l'agritourisme imposent une grande qualité paysagère et environnementale de l'ensemble du territoire communal.

- ⇒ *En conséquence la commune devra élaborer un projet ambitieux de rénovation qualitative des espaces, des bâtis et la préservation des entités paysagères remarquables.*
- ⇒ *La complémentarité des offres devra être particulièrement étudiée, surtout entre le pôle oenotouristique et la restauration qui y sera associée avec le site de la cave coopérative et les besoins d'hébergement.*

### **L'agriculture :**

L'agriculture de la commune est encore dynamique, toutefois le contexte actuel de crise viticole qui conduit à l'arrachage progressif des vignes inquiète les professionnels.

- ⇒ *En conséquence une réflexion et une anticipation sur les perspectives d'évolution de l'agriculture saint-christolaine s'avère indispensable.*

### **L'environnement :**

L'environnement de la commune est globalement préservé mais peut largement bénéficier d'une mise en valeur accrue qui renforcera l'image de la commune. De même, la question des énergies renouvelables et de leur insertion harmonieuse dans le paysage s'insère avec une acuité particulière.

- ⇒ *En conséquence, les notions d'environnement et de cadre de vie constitueront l'ossature du projet communal.*
- ⇒ *Le pôle oenotouristique conçu à « Energie Positive » portera une haute valeur d'exemple architectural à généraliser.*

### **Les équipements publics:**

La commune bénéficiera à terme d'une bonne couverture en équipements publics, mais une recherche de maillage devra être conduite pour un fonctionnement optimal et une meilleure qualité de vie.

- ⇒ *En conséquence la question du déplacement de certains équipements devra être envisagée dans un contexte global et dans un esprit de complémentarité.*

Les autres équipements structurants présentent des capacités résiduelles qui permettent d'envisager l'accueil de nouvelles populations. Des mises à niveau de certains de ces équipements devront être envisagées toutefois sur le plan qualitatif, pour répondre à l'ensemble des besoins dans des conditions satisfaisantes :

- ⇒ *Concernant l'assainissement collectif, la station d'épuration qui fonctionne actuellement à 75% de ses capacités devra être mise à niveau pour satisfaire à la Directive Européenne encadrant la qualité des rejets.*
- ⇒ *Le Schéma Directeur d'Assainissement devra encadrer les possibilités de recours aux dispositifs d'assainissement non collectif et définir les secteurs aptes à les recevoir.*
- ⇒ *Les ressources en eaux apparaissent suffisantes mais la commune devra mettre en œuvre à terme un schéma directeur d'eau potable.*

Un autre enjeu important du PLU concerne le stationnement :

- ⇒ *Une réorganisation du stationnement doit permettre de favoriser la cohabitation d'usages piétonniers et automobiles au sein de l'espace public, notamment dans le cœur de village.*

### **Les transports et les déplacements :**

La réflexion sur le stationnement doit s'accompagner nécessairement d'une approche plus globale sur les déplacements à l'échelle du village, en relation avec le développement de l'habitat. L'intégration des principes de déplacements doux définis à l'échelle intercommunale (Schéma Vélo Communautaire de la Communauté de Communes) servira aussi de base de réflexion à l'élaboration du projet communal.

La requalification de la RD118 doit permettre de minimiser les risques et les nuisances aux abords de cet axe traversant qui peut aussi constituer une « coupure » forte au sein du tissu bâti du village, pour lui conférer un statut de voie urbaine favorisant la cohabitation des usages (piétons, autos, cycles, etc.).

Le développement des nouveaux quartiers d'habitat devra s'opérer sur la base d'un réseau de voies structurantes favorisant les échanges inter-quartiers.

Le projet communal devra donc contribuer à :

- ⇒ *Assurer la cohabitation harmonieuse des usages sur les axes d'importance (RD118 notamment),*
- ⇒ *Intégrer les modes de déplacement doux,*
- ⇒ *Créer du lien entre les quartiers et favoriser les échanges.*

### Les formes urbaines :

Le développement contemporain du village s'est opéré, souvent, sur la base d'une typologie bâtie dominante qu'est l'habitat individuel pavillonnaire. Or, cette typologie est fortement consommatrice de la ressource foncière. Par ailleurs, dans un contexte de pression foncière, la prédominance d'une telle typologie peut nuire aussi à la mixité sociale de la population accueillie. De plus, cela contribue à accroître l'étalement urbain qui peut être dommageable, à terme, pour l'image et le caractère villageois de Saint-Christol.

Dans la perspective d'une nouvelle phase de développement urbain, le PLU doit donc définir de nouveaux principes qui permettront :

- ⇒ *D'économiser le foncier,*
- ⇒ *De proposer une offre de logements diversifiée,*
- ⇒ *De promouvoir une architecture contemporaine responsable (sobriété des formes, consommations énergétiques maîtrisées, insertion urbaine),*
- ⇒ *De promouvoir de nouvelles typologies de logements, alliant besoins d'espaces et structuration urbaine > habitat intermédiaires (cf exemples ci-dessous)*
- ⇒ *De préserver le caractère du village.*



*Exemples d'habitats individuels groupés, paysagers ou « intermédiaires » - écriture architecturale contemporaine.*

**DEUXIEME PARTIE**

**EXPLICATION DES CHOIX RETENUS  
PAR LA COMMUNE**

# 1. Les orientations de développement

## 1.1. Historique des documents d'urbanisme

### Historique du POS

Le POS de Saint-Christol a été approuvé le 27 mars 1986. L'élaboration du POS a permis de gérer la croissance démographique et d'organiser les extensions urbaines côté nord du village.

Le POS a fait l'objet de 4 modifications approuvées par DCM le 18 janvier 1990, le 17 septembre 1996, le 18 janvier 1999 et le 06 novembre 2000 qui ont toutes porté sur la zone NC, zone agricole.

Le POS a également fait l'objet d'une révision simplifiée approuvée le 15 juin 2009. Cette dernière était destinée à permettre l'avènement du pôle oenotouristique. En conséquence, il s'agissait de classer cinq parcelles en zone NA au détriment de la zone NC. De ce fait, l'ensemble d'une superficie de 2,7 hectares est amené à constituer une zone d'activité économiques et touristiques liées à l'œnologie, destinée à un public de résidents (dont scolaires), de visiteurs et de professionnels.

## 1.2. Les orientations prises par l'équipe municipale

En 1979, la commune de Saint-Christol s'est dotée d'une Carte Communale qui devait lui permettre, par une réflexion globale et une prise en compte des problèmes d'urbanisation en amont, de mieux cerner et de contrôler le développement des constructions sur la commune. Ce document a atteint son objectif, en évitant la dispersion du bâti et en permettant de maintenir à moindre frais pour la collectivité, un très bon niveau d'équipements.

En 1986, lors de l'avènement du POS, le niveau d'équipements et d'infrastructures sur la commune apparaissait comme très largement satisfaisant. Dans ce contexte, la municipalité souhaitait maintenir ce niveau de service pour les années à venir, et dans les secteurs nouveaux du développement.

Par ailleurs, les élus avaient fait le choix d'une extension plus modérée de l'urbanisation que celle qui s'était produite dans les années précédentes. Il s'agissait pour la Municipalité d'éviter l'afflux soudain d'une population qui risquait de ne pas s'intégrer socialement. De ce fait, une évaluation des besoins en terrains à bâtir avait été faite pour les 5 ans à venir débloquant ainsi une vingtaine d'hectares environ.

En outre, dix hectares d'espace résiduels avaient été recensés dans les zones viabilisées, ce qui a créé un élément important d'incertitude sur les évaluations qui pouvaient être faites. En conséquence, la municipalité s'était alors penchée sur la recherche d'une dizaine d'hectares supplémentaires de zones à urbaniser pour répondre aux besoins à moyen terme.

Certaines contraintes sont alors apparues et on limité le périmètre d'investigation.

- **Au sud est de l'agglomération existante :**

Le village ancien et ses extensions plus récentes s'étaient développé sur le rebord d'une petite colline. L'urbanisation n'avait jusqu'à présent, pas ou peu franchit cette cassure du relief et une large plaine agricole constituée de grandes unités foncières s'étendait sur ce côté-là.

Par ailleurs, cette plaine est traversée Sud-Ouest/Nord-Est par une importante canalisation d'irrigation du Bas-Rhône, à forte pression et le long de laquelle l'installation de nouvelles constructions n'était pas recommandée.

- **A l'est de l'agglomération :**

Un développement linéaire s'était amorcé dans cette direction le long du CD 118 jusqu'à un sommet de côte. Tout nouvel allongement de l'urbanisation dans ce secteur se risquait sur un autre versant et à contre-pente par rapport aux réseaux d'assainissement

- **Au Nord-Est :**

Des constructions récentes s'étaient développées sur le versant Sud d'une petite bute, au sommet de laquelle est implantée le Château d'eau. Le versant Nord de ce relief était largement boisé et enclavé.

Ces divers éléments de contraintes ont fait rejeter ces secteurs et reporter les choix d'urbanisation vers le Nord et l'Ouest.

- **Au Nord :**

Avec le lotissement de la Font d'Aube, l'urbanisation s'est avancée vers le Nord dans un secteur à la fois humide (le lotissement de la Font d'Aube est situé dans une cuvette) et en contre-pente par rapport au réseau d'assainissement.

Ainsi, un poste de refoulement avait du être créé au point bas du lotissement. Les versants de cette cuvette, situés de part et d'autre du lotissement, étaient raccordables gravitairement à ce poste de refoulement. Ces deux secteurs étaient gravitairement raccordables au réservoir d'eau et pouvaient à partir de quelques aménagements de voirie être très correctement désenclavés. Ils avaient été classés en zone d'urbanisation future à court ou moyen terme :

- La zone du « grés » située entre la voie ferrée et la Font d'Aube offrait 3,5 hectares de terrains urbanisables autour du terrain de sport.
- La zone du « chemin des cigales » sur le versant Est de cuvette ouvrait bien que déjà partiellement bâti, 4 hectares à l'urbanisation.

- **A l'Ouest :**

Le passage de l'emprise de la voie ferrée, en dénivelé important par rapport aux terrains avoisinants, a constitué jusqu'à maintenant un frein au développement urbain vers l'Ouest. Seules quelques constructions isolées, non organisées s'étaient implantées au Nord de la Cave Coopérative.

Les élus avaient envisagés la possibilité d'une extension du village sur ce côté de la voie ferrée, à condition d'améliorer les liaisons vers le centre urbain. Une zone d'urbanisation en deux temps a donc été prévue :

- Une première zone NA, urbanisable immédiatement, de part et d'autre du CD 118, avec amélioration du carrefour CD 118-CD 105.
- Une seconde zone NA, à plus long terme, le long du chemin de la Coste, avec une liaison privilégiée à créer vers le CD 105 au niveau de la zone 2 NA du Grès.

Cette zone, qui englobe certains terrains communaux est limitée en partie vers l'Ouest, au niveau du chemin de la Coste, pour préserver des grandes unités foncières, de valeur agricole qui viennent d'être classées en AOC.

### 1.3. La structuration du zonage du POS

- **Zone U :**

**Secteur « a » :** Il s'agit d'un secteur dense correspondant au centre ancien. Le bâti y est très serré, implanté à l'alignement des voies étroites et sinueuses et assez haut. Il s'est développé longitudinalement sur le rebord du coteau.

Ce secteur est desservi par les réseaux d'eau et d'assainissement.

Les difficultés d'accès et le tissu bâti serré, ont fait que les équipements de superstructure plus récents se sont positionnés en bordure du village d'origine et dans son prolongement vers le Nord. C'est ainsi que se sont implantés autour du carrefour formé par le CD 118, l'Avenue de l'Aire du Château et le Chemin du Stade, des équipements tels que :

- La Poste,
- La salle polyvalente,
- L'école,
- Les Arènes

Ce nouveau centre déplacé a été inclus dans le secteur « a » de la zone U.

Les implantations nouvelles y sont possibles à l'alignement et en mitoyenneté jusqu'à une hauteur maximum de 12 mètres au faitage. Le COS est fixé à 3. Seule la partie Nord de ce secteur est encore susceptible de supporter des implantations nouvelles.

**Secteur « b » :** Il s'agit du secteur d'extension le plus récent du village. Il couvre la partie comprise entre le village et l'emprise de la voie ferrée d'une part, et des terrains situés en bordure de la route de Saint-Sériès d'autre part.

L'urbanisation s'y est développé au coup par coup et linéairement sur le côté Nord du CD 118 en direction de la Gare, mais surtout, sous forme de lotissements dans tout le reste du secteur. La trame urbaine est constituée de parcelle de 500 m<sup>2</sup> à 1000m<sup>2</sup> portant des constructions isolées.

Dans ce secteur, demeuraient des espaces agricoles résiduels non bâtis importants, actuellement encore affectés à l'activité agricole.

Les équipements d'infrastructures desservent correctement la zone à l'exception de quelques parcelles situées en dessus du village, sur le flanc Est du coteau et qui sont situées en contre-pente par rapport au réseau d'assainissement.

Dans ce secteur »b », l'implantation générale des constructions avait été prévue à 5 mètres en retrait de l'alignement, sauf en cas d'étude d'ensemble sur un plan de masse, et la hauteur limitée à 9 mètres.

Le C.O.S. est de 0,3.

### **Zone NA**

#### **Zone 2 NA :**

Trois type de zone 2 NA ont été définis, affectés à des indices a, b et c.

**Zone 2 NAa :** Il s'agit des zones du grès, du chemin des cigales et de la route de Saint-Sériès. Elles couvrent des secteurs vierges de constructions ou peu bâtis (chemin des Cigales), au parcellaire assez grand.

Si les zones du Grès et du Chemin des Cigales étaient raccordables directement et gravitairement aux équipements d'infrastructures existant, il n'en est pas de même pour les petites zones de la route de Saint-Sériès.

Il était prévu cependant que le raccordement devrait se faire au réseau par refoulement éventuellement, compte tenu des problèmes d'écoulement déjà existant sur ces parcelles.

L'urbanisation de ces trois zones devait se faire en fonction des capacités de réalisation des équipements d'infrastructures et à partir d'un schéma d'aménagement propre à chaque secteur.

Afin d'amortir et de rentabiliser au mieux ces équipements, la municipalité avait lié la possibilité d'urbaniser à la réalisation d'opérations portant sur au moins 3 logements et 3000 m<sup>2</sup> minimum.

- **La zone 2 NAb**

Il s'agit de la zone de la Jasse située sur le CD 118 en direction de Montpellier, de l'autre côté de la voie ferrée par rapport au village.

Sur ce secteur, une dizaine de constructions existaient déjà. La capacité totale d'accueil était estimée à une vingtaine de constructions.

Compte tenu du type d'occupation actuelle du sol et des difficultés de raccordement au niveau de l'assainissement pour certaines parcelles, il n'avait pas été défini d'assiette d'opération dans ce secteur.

Seule une surface minimum de terrain sur 1000 m<sup>2</sup> était imposée.

- **La zone 2 NAc**

Cette zone couvre un peu plus d'une dizaine d'hectares. Elle couvre l'ensemble de l'ancien domaine de la Bruyère. Cette zone pouvait recevoir toute activité sportive, touristique ou de loisirs sous réserve qu'au préalable une étude globale d'aménagement ait obtenu l'agrément de la municipalité.

Pour l'ensemble des trois types de zone 2 NA, un C.O.S de 0,3 a été retenu.

**Zone 1 NA :**

Il s'agit de la zone du puits du Callus. Cette zone couvrant près de 6 hectares est destinée à une urbanisation à long terme. Sa situation de l'autre côté de l'emprise SNCF, et entre les zones 2 NA du Grès et de la Jasse, lui confère un caractère primordial sur le long terme.

Elle devait permettre d'une part, de boucler le développement en couronne enveloppant à l'Ouest le village de Saint-Christol, d'autre part d'améliorer le franchissement de l'emprise SNCF, par la création d'une liaison nouvelle dans le sens Est-Ouest.

Les zones 2NA du Nord de l'agglomération trouvaient ainsi un meilleur désenclavement vers Montpellier, sans avoir à traverser le village où, les carrefours avec le CD 118 ne pouvaient supporter une circulation trop intense.

Cette zone 1 NA avait été limitée vers l'ouest au niveau du chemin rural de la Coste afin de ne pas amputer les coteaux qui venaient d'être classés en AOC.

A court et moyen terme, aucune construction n'était autorisée dans cette zone.

## 2. Traduction dans la révision du PLU

Le POS de 1986 avait globalement préservé le territoire communal. Fort de ce constat, la municipalité a tenu à se doter d'un Plan Local d'Urbanisme ambitieux visant à asseoir un véritable projet de territoire dont les objectifs se déclinent de la façon suivante :

- Valoriser et préserver l'identité de Saint-Christol (Vignobles, traditions, patrimoine bâti, paysage...).
- Mettre en œuvre une réflexion sur l'élargissement du centre du village jusqu'à présent cantonné au centre ancien.
- Promouvoir un projet économique pérenne axé sur la valorisation du terroir (agritourisme, activités de loisir, promotion de la viticulture et de ses activités dérivées...) et permettant le développement du tissu commercial local.
- Concevoir un projet respectueux des espaces agricoles et naturels offrant une forte plus value environnementale au travers notamment d'une approche qualitative de l'habitat et de la remise à niveau de la station d'épuration.
- Engager une restructuration du village au travers des espaces publics et des liaisons interquartiers (liaisons douces notamment). Il s'agit d'anticiper l'évolution des équipements publics et de promouvoir de nouvelles centralités.
- Favoriser la création de logements aidés locatifs et en accession.

La pierre angulaire du projet communal résulte dans la volonté affichée de conserver majoritairement l'emprise et les limites du POS actuel. Toutefois, des ajustements sont apportés à la marge en fonction de données objectives justifiées par la suite dans le présent rapport de présentation.

Par ailleurs, les hauteurs ainsi que les Coefficients d'Occupation des Sols (COS) sont modulés afin de préserver la silhouette du village. Il s'agit également d'étendre le centre du village par une densification accrue des abords immédiats du centre bourg empreint d'une approche qualitative du bâti (aspects extérieur des bâtiments,

approche réglementaire). Cette notion de « centre élargi » est garantie au sein d'un règlement spécifique correspondant à la zone UB.

## **2.1. Le PADD : Une volonté communale respectueuse de l'identité du village.**

Le projet urbain et politique de la commune s'attache à « valoriser les spécificités urbaines et culturelles du village afin de tendre vers une nouvelle transmission des valeurs et accompagner les changements ». Les principaux axes du PADD présentés brièvement ci-dessous, ont été traduits au sein du règlement et du zonage.

- **Préserver et valoriser les zones agricoles et naturelles fondement de l'identité de Saint-Christol.**

En ce sens, le règlement du PLU comprend plusieurs dispositions réglementaires visant à protéger et valoriser les zones agricoles et naturelles, dans un souci de cohérence avec les lieux, sites et paysages avoisinants (réglementation spécifique sur l'aspect extérieur des constructions, sur l'évolution possible du bâti agricole existant etc.)

Ensuite, la notion de préserver les zones naturelles implique de maintenir et de développer les corridors écologiques en liaisons avec les zones agricoles. Cette orientation est soutenue dans le règlement par un classement en zone naturelle des ripisylves.

Par ailleurs, une zone agricole protégée (Ap) a été créée. Elle vise à protéger le paysage agricole de la commune.

- **Mieux vivre ensemble dans un village préservé accueillant et intégré dans son environnement.**

L'idée de « mieux vivre ensemble », inhérente à la question du lien social, est valorisée par la volonté politique de renforcer les équipements publics, les espaces publics et les services publics. Dans cette perspective, le règlement d'urbanisme fournit un zonage spécifique afin de favoriser mais également d'encadrer l'émergence de ces nouveaux équipements et espaces publics. Par exemple, le projet de pôle oenotouristique a fait l'objet d'un sous secteur UB2eq explicité ci après. En outre, la volonté de renforcer et de diversifier le commerce local est également très présent au sein du projet communal. En effet, le pôle oenotouristique est appréhendé comme un facteur d'attractivité et de dynamisation du commerce local.

Ensuite, la silhouette singulière du village est préservée et intégrée à son environnement, notamment par une fixation des limites de constructibilité et des normes de construction : décroissance des hauteurs du bourg vers la périphérie, harmonisation des densités par le biais du COS.

De surcroît, l'idée de préserver le village implique une réhabilitation du bâti ancien existant. En effet, l'intervention sur le bâti ancien du bourg contribue à l'amélioration des conditions de vie et de confort de ses habitants, à la valorisation de l'image du village perçue depuis l'espace public et enfin à la mise en valeur et à la préservation du bâti rural (maisons vigneronnes, remises).

Ainsi, la réglementation du PLU contribue au respect de l'architecture traditionnelle par des préconisations architecturales et des règles sur l'aspect extérieur des bâtiments : nuanciers de façades et de menuiseries, préservation des éléments anciens comme les corniches et les génoises etc.

Le mieux vivre ensemble repose également sur une réorganisation du stationnement (résidentiel notamment) afin de limiter les conflits d'usages. Ainsi, le projet communal programme la réalisation d'aires de stationnements publics mutualisées, afin de contribuer à économiser le foncier dévolu à l'usage de la voiture. Ainsi, des dispositions relatives au stationnement, selon les typologies d'habitat et leur fonction, sont définies dans le règlement du PLU.

Par ailleurs, les risques majeurs et notamment le risque inondation font l'objet d'une approche intégrée au sein du projet communal (valorisation des zones à risque, compensation de l'urbanisation...).

## 2.2. Les orientations d'aménagement

Les zones d'application des orientations d'aménagement forment un ensemble vierge de constructions, aujourd'hui agricole, ou en friche, inséré dans le tissu urbain sous forme de larges délaissés. Ces derniers correspondent à des zones NA du POS dont les capacités, au regard des prescriptions du SCOT et du projet communal, étaient suffisantes pour répondre aux besoins des 15 prochaines années.

Les orientations d'aménagement s'inscrivent dans le double objectif de rationalisation urbaine contenu dans le PADD :

- Densifier les espaces urbains proches du cœur du village,
- Contenir les extensions futures et les rattacher au reste du village,

Les orientations d'aménagement couvrent 5 grands secteurs aux enjeux différents et complémentaires :

- **Le secteur « Greffe centre élargi »** : Il s'agit d'une ancienne vigne à proximité immédiate du centre de village, portant un fort potentiel urbain en matière d'habitat. En l'espèce, les objectifs poursuivis par l'orientation d'aménagement consistent à créer un lien urbain entre le centre et le secteur de la cave coopérative ainsi qu'à créer un nouveau quartier à l'échelle du village. L'objectif consiste également à assurer une continuité entre le bourg et la cave, faisant aussi l'objet d'une réflexion sur sa reconversion partielle. **Par ailleurs, ce nouveau quartier d'habitat n'aura pas une vocation de centralité proprement dite, en ce sens il ne devra pas dans son aménagement porter concurrence au cœur du village essentiellement en terme d'offre commerciale.**

Les principaux enjeux du secteur sont les suivants :

- Assurer les connexions entre le centre et la cave,
- Structurer l'aménagement autour des espaces publics et voies « douces ».
- Offrir une densité compatible avec le projet de « centre élargi »,
- Définir des alignements urbains structurants à l'image des existants,
- Répondre à la carence de stationnement du centre historique,
- Offrir une variété de logements en alternant « les petits collectifs » avec de l'individuel structuré (maison de ville/habitat intermédiaire).

- **Le secteur des « Esplanades »** : Il s'agit de zones de friches agricoles jouxtant en partie Ouest, l'esplanade de la Gare, traversée par la future voie verte et portant un fort intérêt en matière d'implantation d'équipements publics et de développement de l'habitat. En l'espèce, l'objectif poursuivi par la présente orientation d'aménagement consiste à accueillir de nouveaux équipements structurants sur les esplanades et l'ancienne gare ainsi qu'à connecter le quartier à la future voie verte. L'objectif consiste également à assurer et à garantir du lien et de la cohésion à la fois sociale et spatiale entre les différents éléments constituant le futur quartier à vocation résidentielle.

Les principaux enjeux du secteur sont les suivants :

- Accueillir de nouveaux équipements structurants,
- Créer un espace public majeur pour la commune,
- Assurer des liens interquartiers et la connexion à la future voie verte.

- **Le secteur du « Puits de Callus »** : Il s'agit d'une zone de friches agricoles jouxtant en partie Est l'Esplanade de la Gare, portant un fort intérêt en matière d'implantation d'équipements publics et de développement de l'habitat ainsi qu'un rôle de transition paysagère des espaces habités vers les espaces libres. C'est pourquoi, l'objectif poursuivi par l'orientation d'aménagement consiste à accueillir de nouveaux logements en renforçant la cohérence urbaine et à formaliser la frange paysagère ouest du village.

Les principaux enjeux du secteur sont les suivants :

- Accueillir de nouveaux logements et les relier/connecter à l'esplanade.
- Renforcer la cohérence urbaine de la frange Nord-Ouest du village,
- Constituer une silhouette paysagère structurée à l'image des franges Sud-Est.

- **Le secteur « Font d'Aube »** : Il s'agit d'un délaissé urbain entre des parcelles déjà loties, portant un enjeu de cohésion urbaine et de transition paysagère entre les lotissements et le bois classé autour du château d'eau. Il s'agit en premier lieu de combler les délaissés urbains et d'assurer par ailleurs une double transition paysagère.

Le secteur concerné est constitué de « résidus » non lotis, issus d'une urbanisation d'opérations de lotissements, conduites successivement par opportunités foncières, et qui n'ont pas su garantir une cohésion urbaine optimale. En rupture avec ce procédé courant, l'urbanisation future devra porter un rôle correctif de constitution d'une bonne cohésion urbaine.

L'aménagement devra constituer une rive de village à l'image de la frange sud existante, soulignée par un front bâti ordonné directement en prise sur les espaces naturels ou agricoles, et doublé d'une coulée verte densément plantée. Dans le respect des orientations du PADD, la frange Nord trouvera à terme une silhouette équivalente.

Les principaux enjeux consistent à :

- Redonner une cohésion urbaine globale au Nord de la commune,
- Assurer la constitution de la frange paysagère au Nord de la commune,
- Préserver les espaces boisés existants.

- **Le secteur de la Cave coopérative :** Il s'agit d'une zone dédiée au développement économique d'activités en lien avec le milieu viticole, dans le but d'un renforcement identitaire de l'économie communale en complément du pôle oenotouristique. En conséquence, il s'agit à la fois d'assurer un développement économique de qualité et orienté et d'offrir une polarité complémentaire au pôle oenotouristique.

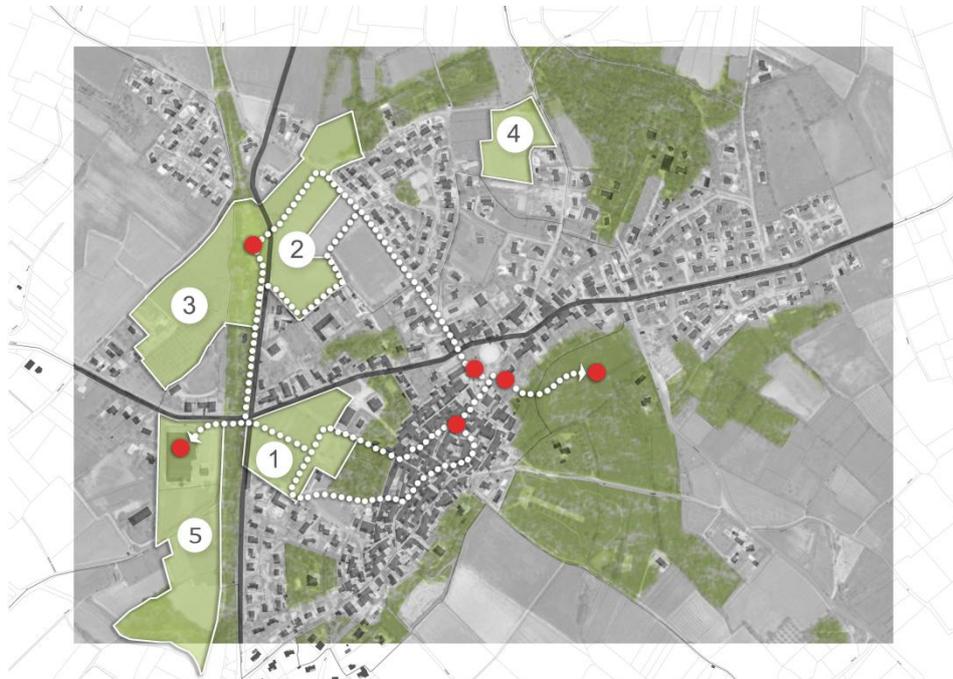
L'objectif consiste ainsi à conforter l'identité économique communale fortement marquée par la filière viticole de qualité. Ainsi la vocation de la zone n'est pas dans l'accueil de tout type d'activités, mais d'orienter les implantations d'entreprises sur des thématiques liées aux mondes viticoles ou agricoles de qualité.

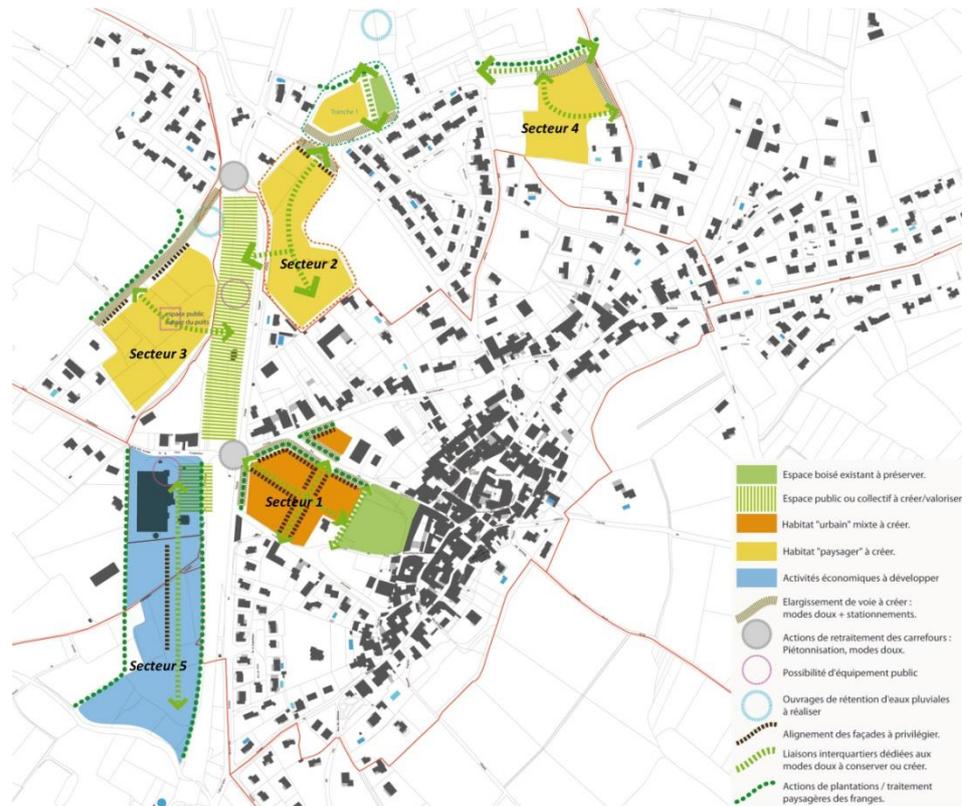
Par ailleurs, la mise en œuvre d'une polarité complémentaire au pôle oenotouristique sera recherchée. Ainsi, il ne s'agira pas, par l'implantation d'activités thématiques, de porter concurrence au rayonnement attendu du pôle, mais bien au contraire, de lui offrir une base de complémentarité, induisant un rapport d'attractivité réciproque entre les deux sites majeurs : pôle/cave.

Les principaux enjeux consistent à :

- Développer le site en cohérence avec le gabarit imposant de la cave coopérative,
- Rechercher une composition urbaine cohérente,
- Constituer une bipolarité viticole sur la commune,
- Désenclaver le site actuellement à l'écart du village,
- Constituer les franges paysagères ouest de la commune.

**LOCALISATION DANS LA COMMUNE DES CINQ SECTEURS SOUMIS A ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT :**





## 2.3. Les principales zones du PLU et leur justification

Le Plan Local d'Urbanisme est divisé en plusieurs zones. Chacune de ces zones est définie par le code de l'urbanisme en ces termes :

- **Les zones urbaines** – L'article R.123-5 du code de l'urbanisme dispose : "Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter."
- **Les zones à urbaniser** – L'article R.123-6 du code de l'urbanisme dispose : "Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classées en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.
  - Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.
  - Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme."
- **Les zones agricoles** – L'article R.123-7 du code de l'urbanisme dispose : "Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A."
- **Les zones naturelles et forestières** – L'article R.123-8 du code de l'urbanisme dispose : "Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L.123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages."

Le PLU de Saint-Christol définit les zones suivantes :

> Les **zones urbaines** qui comprennent :

- La zone **UA**,
- La zone **UB** y compris le secteur UB1 et UB2 ainsi que le sous-secteur UB1eq et les sous-secteurs UB2e, UB2h et UB2eq. Ce dernier correspond à l'emprise du pôle oenotouristique,
- La zone **UC**,
- La zone **UE**.

> Les **zones à urbaniser** à moyen terme qui comprennent :

- La zone **1AU**,
- La zone **2AU** y compris les secteurs des esplanades, du puits de Callu et de Font d'Aube.
- La zone **AUE** qui correspond à la cave coopérative et à ses abords immédiats.

> La **zone agricole** qui comprend

- **La zone A** y compris le secteur Ap.

> Les **zones naturelles** qui comprennent :

- **La zone N** y compris le secteur NL et le sous-secteur NLp et le secteur Nt.

> **LES ZONES URBAINES :**

Les zones urbaines ont fait l'objet d'une écriture rigoureuse destinée à préserver et valoriser le bourg du village et la structuration urbaine.

**ZONE UA :**

Dans le centre ancien (**UA**), la notion de qualité de vie est assurée par des dispositions garantissant une mixité urbaine (Ex : Constructions à usage d'artisanat compatibles et complémentaires avec la vie urbaine).

Des prescriptions en matière d'écoulements des eaux pluviales ont été mise en œuvre sur la base du zonage d'assainissement. En outre, la mise en discrétion des réseaux divers a été largement favorisée.

Les caractéristiques du bâti ancien (morphologie) sont pérennisées à travers la mise en œuvre de dispositions visant à garantir leur structuration originelle ainsi que la sécurité des usagers. De même, la continuité urbaine est préservée.

La hauteur des constructions ne peut excéder 10 mètre de façon à s'insérer au mieux au sein du bâti existant.

En outre l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions est particulièrement étoffé de façon à conserver la qualité architecturale du bourg. Des nuanciers sont définis pour tout ce qui concerne les façades et les menuiseries.

Des règles spécifiques au stationnement définies en fonctions des différentes typologies et fonctionnalité des bâtiments. La végétalisation est intégrée dans tous les projets d'aménagement.

Le COS est fixé à 2 afin de conforter la forte densité du centre ancien.

*Les principaux objectifs de la zone sont les suivants :*

- Répondre au principe de mixité et de diversité du tissu urbain
- Conforter les fonctions de centre urbain (équipements, activités et services de proximité)
- Préserver les caractéristiques du patrimoine architectural et les formes urbaines existantes
- Favoriser l'amélioration de l'habitat
- Optimiser l'utilisation de l'espace disponible et favoriser le réinvestissement urbain

**ZONE UB :**

La zone **UB** met en œuvre le concept de centre élargi proche du bourg ancien. Elle comprend deux secteurs empreints d'une vocation différente.

Ainsi, le secteur **UB1** constitue un prolongement naturel du village historique destiné à mettre en œuvre une nouvelle polarité. Cette polarité est affirmée par le sous-secteur UB1eq qui vise à accueillir des équipements publics.

La zone UB accueille également des caves particulières autorisées sous conditions.

En outre, le secteur **UB2** comprend un espace de la commune situé dans le prolongement du cœur de village (« centre élargi ») mais au tissu bâti moins dense. Il comprend aussi la traversée de ville (route D118) et qui, à ce titre, appelle un traitement paysager adapté.

Le secteur **UB2** est lui-même subdivisés en deux sous-secteurs dont les finalités sont différentes.

Il s'agit en premier lieu **du secteur UB2h** dont les spécificités résident principalement dans la mise en œuvre de hauteurs adaptées destinées à préserver les vues sur le village.

Il s'agit par ailleurs **du secteur UB2eq**, destiné à accueillir principalement des équipements publics et d'intérêt collectif. Ce secteur intègre deux polarités en devenir: le pôle oenotouristique et les abords immédiats de la cave coopérative ainsi que son prolongement, le secteur de l'ancienne gare et son esplanade.

Dans une certaine mesure, la zone UB2 autorise l'hébergement hôtelier.

La zone UB bénéficie d'un règlement qualitatif sur les aspects extérieur avec une hauteur maximale de 9 mètres. On retrouve dans cette disposition la volonté de préserver la silhouette du village avec une décroissance des hauteurs depuis le centre vers la périphérie.

La hauteur des constructions est abaissée à 6 mètres 50 dans le secteur UB2h en raison de la configuration du site.

En ce qui concerne les densités, la zone UB1 fait l'objet d'un COS de 1,5 en raison de sa vocation de transition avec le village et l'habitat pavillonnaire. Cette transition est accentuée dans le cas de la zone UB2 en accroche directe avec de l'habitat pavillonnaire.

*Les principaux objectifs de la zone sont les suivants :*

- Répondre au principe de mixité et de diversité du tissu urbain.
- Conforter les fonctions de centre urbain (équipements, activités et services de proximité).
- Optimiser l'utilisation de l'espace disponible et favoriser le réinvestissement urbain.
- Permettre le comblement des dents creuses.

#### **ZONE UC :**

Il s'agit d'une zone déjà équipée qui correspond aux secteurs de développement urbain récent de Saint-Christol, constitués d'un tissu urbain à dominante d'habitat individuel à faible densité. Elle est à vocation principale d'habitat et doit pouvoir accepter une densification tout en renforçant le maillage viaires (déplacements doux notamment avec le centre du village).

En effet, l'analyse urbaine avait mis en évidence un habitat pavillonnaire « déconnecté » du centre du village. C'est pourquoi la zone UC accueille des emplacements réservés relatifs aux déplacements.

Des règles spécifiques destinées à préserver l'intimité des habitants situés sur une même unité foncière.

Une approche qualitative du bâti est également mise en œuvre. Elle vise à harmoniser l'aspect des constructions (unité des couleurs, interdiction des imitations et des pastiches).

Le COS a été porté à 0,4 afin de trouver un compromis entre les typologies d'habitat pavillonnaire existantes et la nécessité d'une densification accrue.

*Les principaux objectifs de la zone sont les suivants :*

- Optimiser l'utilisation de l'espace disponible.
- Préserver le caractère résidentiel des quartiers.
- Permettre le comblement des dents creuses.
- Renforcer le maillage viaire avec le centre de la commune.

**ZONE UE :**

Il s'agit d'une zone suffisamment équipée liée aux activités économiques, elle est située sur l'emprise de la cave coopérative et de ses abords immédiats. Il s'agit de promouvoir une économie rurale en lien direct avec l'activité viticole et la valorisation des produits du terroir. Une extension de la zone **UE** est prévue sur le long terme (zone **AUE**). Ce choix est dicté par l'état actuel des réseaux d'assainissement dans l'attente d'un renforcement de ces derniers et de la création de la nouvelle station d'épuration conformément au schéma directeur d'assainissement.

Eu égard au caractère patrimonial de la zone (ex cave coopérative), une approche qualitative est également mise en œuvre. Ainsi, l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme est appliqué sur l'emprise du bâtiment de la cave.

*Les principaux objectifs de la zone sont les suivants :*

- Promouvoir des activités connexes à l'économie viticole stricto sensu.
- Préserver la qualité architecturale de la cave coopérative et de ses abords immédiats.
- Minimiser les nuisances envers les zones habitées.

|   | POS  | PLU  |   |
|---|--|--|---|
| <b>Article 1 :</b> Occupations ou utilisations du sol interdites                            | -Installation classées pour la protection de l'environnement,<br>-Campings, terrains de stationnement de caravanes, parcs résidentiels de loisirs,<br>-Carrières et affouillements/exhaussements,<br>-Occupations prévus aux articles R 442.1 et suivants du code de l'urbanisme.  | <b>UA</b><br><b>UB</b><br><b>UC</b><br><b>UE</b> | Constructions destinées à l'industrie et à l'artisanat autres que celles mentionnées à l'article UA-2, constructions destinées à la fonction d'entrepôt autres que celles mentionnées à l'article UA-2 ; Constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ; Installations classées pour la protection de l'environnement ; Carrières ; Terrains de camping ou de caravaning ; Parcs résidentiels de loisirs ; Habitations légères de loisirs ; Eoliennes, pylônes et poteaux, supports d'enseignes et d'antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques ; Exhaussements et affouillements de sol.  |
|   |  | <b>UB1</b><br><b>UB2</b>                         | - Constructions destinées à l'habitation autres que celles mentionnées à l'article UB-2 ;<br><br>- Constructions destinées à l'hébergement hôtelier autres que celles mentionnées à l'article UB-2<br><br>Dans les emprises inondables : constructions nouvelles, remblais, clôtures en dur   |
| <b>Article 2 :</b> Occupations ou utilisations du sol admises sous conditions particulières | <b>Installations classées pour la protection de l'environnement sous condition :</b> Implantation sans risques pour la sécurité des voisins, pas de nuisances pour le voisinage (mesures limitatives), volumes et aspects extérieur compatible avec l'environnement extérieur.<br><i>NB : Affouillements et exhaussements des sols admis dans la zone projet</i> | <b>UA</b><br><b>UC</b>                           | - Les constructions destinées à l'artisanat concourant au fonctionnement urbain et aux activités de proximité.<br><br>- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt sous réserve d'être liées aux occupations et utilisations des sols admises sur la zone.  |
|   |  | <b>UB</b>  | - Les constructions destinées à l'artisanat concourant au fonctionnement urbain et aux activités de proximité.<br>- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt sous réserve d'être liées aux occupations et utilisations des sols admises sur la zone.<br>- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation liées aux équipements publics ou concourant au fonctionnement urbain et aux activités de proximité tel que, réparation automobile, pressing, déchèterie, station-service, chauffage et climatisation collectifs, service de santé, parc de stationnement couvert, combustion, ainsi que les installations de vinification et de conservation du vin.<br><br>Dans les sous-secteurs UB1eq et UB2eq sont admises sous conditions :<br><br>- Constructions destinées à l'habitation directement liées à l'exploitation, la maintenance ou la surveillance des équipements publics autorisés ou à la condition qu'il s'agisse de logement social ;<br>- Constructions destinées à l'hébergement hôtelier liées aux équipements publics autorisés. |
|   |  | <b>UE</b>  | - Les constructions destinées à l'habitation sous réserve d'être nécessaires à la surveillance ou au fonctionnement d'une activité autorisée sur la zone et dans la limite de 80 m <sup>2</sup> de SHON ;<br><br>- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière sous réserve d'être compatibles avec la proximité de l'habitat ;<br><br>- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation à vocation économique ou d'équipement  |
| <b>Article 3 :</b> Accès et voirie  | - Accès respectant les écoulements des eaux de la voie publique + ceux sur les rues adjacentes ;<br>- Ne pas occasionner la moindre gêne<br>- Adaptation des voies en impasse pour des raisons de sécurité : possibilité demi tour + désenclavement parcelles arrières.  | <b>UA</b><br><b>UB</b><br><b>UC</b><br><b>UE</b> | - Ne pas occasionner la moindre gêne<br>- Refus d'autorisation d'urbanisme si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers<br>- Satisfaction des règles minimales de desserte<br>- Aucune voie automobile ne doit avoir une chaussée ou une plate-forme rouable d'une largeur inférieure à 4,00 mètres.  |

|   |  |  |   |
|---|--|--|---|
| <b>Article 4 :</b> Desserte par les réseaux (eaux, assainissement, électricité)               | Raccordement assainissement collectif ou individuel sous condition   | <b>UA</b><br><b>UB</b><br><b>UC</b><br><b>UE</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement assainissement collectif ou individuel sous condition</li> <li>- Interdiction d'évacuer eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux</li> <li>- Possibilité d'imposer un dispositif de recueil des matières polluantes avant évacuation dans le réseau ou le milieu naturel dans le cadre de surfaces imperméabilisées soumises au ruissellement et susceptibles de recevoir des matières polluantes (aires de stockage ou de stationnement des véhicules).</li> </ul>   |
| <b>Article 5 :</b> Caractéristique des terrains   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Ua et Uc</b> : Non réglementé</li> <li>- <b>Ub</b> : superficie min des parcelles = 600m<sup>2</sup></li> </ul>                        | <b>UA</b><br><b>UB</b><br><b>UC</b><br><b>UE</b> | Non règlementé  |
| <b>Article 6 :</b> Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Ua</b> : Non réglementé</li> <li>- <b>Ub</b> : Recul min 5 m / alignement</li> <li>- <b>Uc</b> : Recul min 5 m / alignement</li> </ul> | <b>UA</b>  | Règles de saillies et surplomb : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les surplombs sur l'espace public devront respecter au minimum une hauteur de 4,00 mètres au-dessus du niveau d'un trottoir ou d'un passage piétons et 4,50 mètres au-dessus du niveau de la chaussée dans les voies dépourvues de trottoir.</li> <li>- Les saillies de balcons ne doivent pas excéder 0,60 mètres comptés horizontalement depuis le nu de la façade.</li> <li>- La longueur du ou des balcons en sailli sur l'espace public ne doit pas excéder, par niveau, 70% de la largeur de la façade qui le ou les supporte.</li> <li>- Les saillies de toitures ne doivent pas excéder 0,60 mètres.</li> <li>- Les autres saillies (linteaux, corniches, moulures, etc.) sont autorisées à condition de ne présenter aucune entrave à la circulation et à la sécurité civile et routière.</li> </ul> <p><b>Constructions implantées librement à l'alignement des voies ou retrait maximal de 2,00 mètres par rapport à l'alignement.</b></p> |
|   |  | <b>UB</b>  | Règles de saillies et surplomb : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les surplombs sur l'espace public devront respecter au minimum une hauteur de 4,00 mètres au-dessus du niveau d'un trottoir ou d'un passage piétons et 4,50 mètres au-dessus du niveau de la chaussée dans les voies dépourvues de trottoir.</li> <li>- Les saillies de balcons ne doivent pas excéder 0,60 mètres comptés horizontalement depuis le nu de la façade.</li> <li>- La longueur du ou des balcons en sailli sur l'espace public ne doit pas excéder, par niveau, 70% de la largeur de la façade qui le ou les supporte.</li> <li>- Les saillies de toitures ne doivent pas excéder 0,60 mètres.</li> <li>- Les autres saillies (linteaux, corniches, moulures, etc.) sont autorisées à condition de ne présenter aucune entrave à la circulation et à la sécurité civile et routière.</li> </ul> <p><b>Constructions implantées librement à l'alignement des voies ou retrait maximal de 5,00 mètres par rapport à l'alignement.</b></p> |

|   |   |                               |   |
|---|---|-------------------------------|---|
|   |   | <b>UC</b>                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Surplombs espace Public : 4,00 mètres au-dessus du niveau d'un trottoir ou d'un passage piétons et 4,50 mètres au-dessus du niveau de la chaussée dans les voies dépourvues de trottoir.</li> <li>- Saillies de balcons &lt; ou = 0,60 mètres comptés horizontalement depuis le nu de la façade sur les voies d'une largeur comprise jusqu'à 15,00 mètres.</li> <li>- Saillies de balcons &lt; ou = 0,80 mètres comptés horizontalement depuis le nu de la façade sur les voies d'une largeur supérieure à 15,00 mètres.</li> <li>- Les saillies de toitures ne doivent pas excéder 0,60 mètres.</li> <li>- La longueur du ou des balcons en sailli sur l'espace public ne doit pas excéder, par niveau, 70% de la largeur de la façade qui le ou les supporte.</li> <li>- Les autres saillies (parements architecturaux, soubassements, etc.) sont autorisées à condition de ne présenter aucune entrave à la circulation et à la sécurité civile et routière.</li> </ul> <p>Les façades peuvent présenter des retraits partiels pour les motifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la création de loggias, de terrasses ou de balcons filants.</li> <li>- l'aménagement d'accès.</li> <li>- pour tout autre motif architectural, ces retraits devant au plus être de 3,00 mètres de profondeur et représenter 30 % maximum de la surface de la façade en élévation.</li> </ul> <p>NB : L'ensemble des règles décrites ci-avant s'applique aussi aux voies privées existantes ou à créer d'une largeur égale ou supérieure à 6,00 mètres ouvertes à la circulation publique.</p> |
|   |   | <b>UE</b>                     | <b>Sans objet</b>   |
| <b>Article 7 :</b> Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | Implantation en continuité ou retrait = la moitié de la hauteur de la construction >3m. | <b>Dispositions générales</b> | Les piscines : recul minimal de 1 mètre par rapport aux limites séparatives ; Hauteur max : 0,60 mètres par rapport au terrain naturel.<br><br>local technique : < ou = 5m2 d'emprise au sol et 2,50 mètres de hauteur maximale hors tout.  |
|   |   | <b>UA</b>                     | Toute construction doit être édifiée, pour tous ses niveaux en façade sur rue, d'une limite latérale à l'autre de façon à créer un ordre urbain continu<br>Cette disposition n'est pas applicable lorsque le projet concerne :<br>-L'extension ou la surélévation d'un bâtiment existant.<br>-La réalisation d'une construction neuve sur un terrain supportant déjà des bâtiments à usage d'habitation non destinés à être démolis.  |
|   |   | <b>UB</b>                     | L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en mitoyenneté ou en respectant un recul minimum de 3,00 mètres.   |
|   |   | <b>UC</b>                     | L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives peut se faire soit en mitoyenneté soit en respectant un recul minimum de 3,00 mètres.<br>Lorsque les constructions sont édifiées jusqu'à la limite séparative, la somme de leurs longueurs mesurées sur le périmètre de l'unité foncière ne doit pas excéder 10,00 mètres au total.  |
|   |   | <b>UE</b>                     | L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives peut se faire soit en mitoyenneté soit en respectant un recul minimum de 5,00 mètres.  |
| <b>Article 8 :</b> Implantation des constructions les unes par rapport aux autres     | Distance entre deux bâtiments > ou = à 4m   | <b>UA</b>                     | <b>Non règlementé</b>   |
|   |   | <b>UB</b>                     | - 4,00 mètres et + imposée entre deux constructions non contiguës.  |
|   |   | <b>UC</b>                     | - 4 mètres et + imposée entre deux constructions non contiguës.<br>- Constructions sur une même unité foncière : implantées de manière à ce que les baies éclairant les pièces principales des logements ne soient pas masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui des baies, serait vue sous un angle de plus de 60 degrés au-dessus du plan horizontal.  |

|   |  |                               |  |
|---|--|-------------------------------|--|
|   |  | <b>UE</b>                     | Non réglementé   |
| <b>Article 9</b> : Emprise au sol                     | Non réglementé   | <b>UA</b>                     | Non réglementé   |
|   |  | <b>UB</b>                     | Non réglementé à condition de préserver un minimum de 15% de la superficie du terrain d'assiette en pleine terre en compatibilité avec l'article UB-13.  |
|   |  | <b>UC</b>                     | Le coefficient d'occupation du sol maximal applicable à cette zone est fixé à 0.4 (sans préjudice de l'article UC-13).   |
|   |  | <b>UE</b>                     | Non réglementée à condition de préserver un minimum de 25% de la superficie du terrain d'assiette en pleine terre en compatibilité avec l'article UE-13.   |
| <b>Article 10</b> : Hauteur maximum des constructions | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Ua</b> : 12mètres max</li> <li>- <b>Ub et Uc</b> : 9 mètres max</li> </ul>   | <b>UA</b>                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Toute construction ne peut excéder 10,00 mètres de hauteur.</li> <li>- Tout mur de soutènement ne peut excéder 2,00 mètres de hauteur totale.</li> <li>- Les locaux techniques tolérés pour les piscines ne doivent pas dépasser 2,5m de hauteur maximale hors tout.</li> </ul>   |
|   |  | <b>UB</b>                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Toute construction ne peut excéder 9,00 mètres de hauteur.</li> <li>- Tout mur de soutènement ne peut excéder 2,00 mètres de hauteur totale.</li> <li>- Les clôtures ne peuvent pas excéder 2,00 mètres de hauteur totale.</li> <li>- Les locaux techniques tolérés pour les piscines ne doivent pas dépasser 2,5 mètres de hauteur maximale hors tout.</li> </ul> <p><b>Dans le sous-secteur UB2h :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La hauteur des constructions est limitée à 6,50 mètres de hauteur.</li> </ul> |
|   |  | <b>UC</b>                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Toute construction ne peut excéder 6,50 mètres de hauteur.</li> <li>- Tout mur de soutènement ne peut excéder 2,00 mètres de hauteur totale.</li> <li>- Les clôtures ne peuvent pas excéder 1,80 mètres de hauteur totale.</li> <li>- Les locaux techniques tolérés pour les piscines ne doivent pas dépasser 2,5 mètres de hauteur maximale hors tout.</li> </ul>  |
|   |  | <b>UE</b>                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- La hauteur hors tout des nouvelles constructions ne peut excéder 10,00 mètres.</li> <li>- Tout mur de soutènement ne peut excéder 2,00 mètres de hauteur totale.</li> <li>- Les clôtures ne peuvent pas excéder 1,80 mètres de hauteur totale.</li> </ul>   |
| <b>Article 11</b> : Aspect extérieur                  | Cohérent avec environnement extérieur  | <b>Dispositions générales</b> | <b>Interventions sur le bâti en cohérence avec l'environnement extérieur</b>   |
|   |  | <b>UA</b>                     | Façades : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prescriptions particulières (conservation des éléments anciens, enduits, revêtements et coloris)</li> </ul> Percements et menuiseries <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prescriptions particulières (matériaux, formes, aspects, coloris)</li> </ul> Toitures <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prescriptions particulière (pentes, toitures terrasses interdites, tropéziennes admises sous conditions, toitures particulières, clôtures harmonieuses, etc.)</li> </ul>                                    |
|   |  | <b>UB et UC</b>               | <b>Même éléments qu'UA</b> + réglementations particulières concernant les clôtures : composées soit d'un mur plein enduit en harmonie avec les façades alentours ou mur bahut de 80 cm de haut et d'une grille à barreaudage vertical doublé d'une haie vive.  |
|   |  | <b>UE</b>                     | <b>Réglementation plus souple</b>  |
| <b>Article 12</b> : Stationnement                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Construction ou installation individuelle : correspondance avec les besoins</li> <li>- 25m<sup>2</sup> par véhicule dans un garage collectif</li> </ul> |                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dimensions particulières à prendre en compte dans le cas de garages ou aires de stationnement.</li> <li>- Nombre de places de stationnement exigé selon type de construction.</li> <li>- Réglementation spécifique en cas d'impossibilité de réaliser des aires de stationnement.</li> </ul>  |
| <b>Article 13</b> : Espace libre et plantations       | Plantation obligatoire des espaces libres et maintien de l'existant  | <b>Dispositions générales</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintien des arbres et plantations existantes</li> <li>- Aires de stationnement en surface plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places de stationnement minimum.</li> </ul>  |

|                         |  |                 |  |
|-------------------------|--|-----------------|--|
|                         |  |                 |  |
|                         |  | <b>UB</b>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Au moins 15% de la surface du terrain d'assiette doivent être maintenus en pleine terre.</li> </ul> <p><b>Dans le sous-secteur UB2e :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les plantations existantes (éléments de haies et d'arbres) en alignement sur la RD118 seront conservées et complétées.</li> <li>- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être intégrés dans le paysage environnant.</li> </ul> |
|                         |  | <b>UC et UE</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Au moins 25% de la surface du terrain d'assiette doivent être maintenus en pleine terre.</li> <li>- Aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être intégrés dans le paysage environnant.</li> </ul>  |
| <b>Article 14 : COS</b> | Ua : COS de 3<br>Ub et Uc : COS de 0,3 | <b>UA</b>       | <b>COS = 1,9</b>   |
|                         |  | <b>UB</b>       | <p><b>Secteur UB1 et dans son sous-secteur UB1eq :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- COS = 1,4.</li> </ul> <p><b>Secteur UB2 et dans ses sous-secteurs UB2e, UB2h et UB2eq :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- COS = 0,7</li> </ul>  |
|                         |  | <b>UC</b>       | <b>COS = 0,35</b>  |
|                         |  | <b>UE</b>       | <b>Non règlementé</b>  |

## **ZONE AU :**

Les zones AU sont à proximité immédiate des zones urbanisées. Cette configuration justifie une approche qualitative de l'urbanisation et de ses abords. C'est dans cette perspective qu'ont été mises en œuvre des orientations d'aménagement.

Outre l'approche qualitative du bâti à venir, une diversité des typologies a été recherchée afin de promouvoir une offre de logements et un parcours résidentiel correspondant à toutes les tranches de la vie.

Ces objectifs vont se matérialiser par l'intermédiaire d'une programmation mixte en typologies et formes urbaines.

En l'absence de réseaux et de dessertes suffisantes, cette zone est classée en zone d'urbanisation future.

*Cette zone comprend les secteurs suivants :*

- **AU1** qui correspond à la greffe du centre élargi. Il s'agit d'une ancienne vigne à proximité immédiate du cœur de village, portant un fort potentiel urbain en matière d'habitat.

*Les principaux objectifs de la zone sont les suivants :*

- Assurer les connexions entre le centre et la cave,
  - Structurer l'aménagement autour des espaces publics et voies « douces »,
  - Offrir une densité compatible avec le projet de « centre élargi »,
  - Définir des alignements urbains structurants à l'image des existants,
  - Répondre à la carence de stationnement du centre historique,
  - Offrir une variété de logements en alternant les « petits collectifs » avec de l'individuel structuré (maisons de ville / habitat intermédiaire).
- **AU2** qui comprend lui-même deux sous-secteurs :
    - Le « secteur des esplanades » : Il s'agit de zones de friches agricoles jouxtant en partie Ouest l'Esplanade de la Gare, traversée par la future voie verte et portant un fort intérêt en matière d'implantation d'équipements publics et de développement de l'habitat.

*Les principaux objectifs du secteur sont :*

- Accueillir de nouveaux équipements structurants,
  - Création d'un espace public majeur pour la commune,
  - Assurer les liens interquartiers et la connexion à la future voie verte.
- Le « secteur du puits de Callu » : Il s'agit d'une zone de friches agricoles jouxtant en partie Est l'Esplanade de la Gare, portant un fort intérêt en matière d'implantation d'équipements publics et de développement de l'habitat ainsi qu'un rôle de transition paysagère des zones habitées vers les espaces libres.

- Accueillir de nouveaux logements et les relier / connecter à l'esplanade,
  - Renforcer la cohérence urbaine de la frange Nord-Ouest du village,
  - Constituer une silhouette paysagère structurée à l'image des franges Sud-Est.
- Le « secteur fond d'Aube » : Il s'agit d'un délaissé urbain entre parcelles déjà loties, portant un enjeu de cohésion urbaine et de transition paysagère entre les lotissements et le bois classé autour du château d'eau.

*Les principaux objectifs du secteur sont :*

- Redonner une cohésion urbaine globale au Nord de la commune,
  - Assurer la constitution de la frange paysagère Nord de la commune,
  - Préserver les espaces boisés existants.
- **AUE** qui jouxte le bâtiment de la cave coopérative. Il s'agit d'une zone dédiée au développement économique d'activités en lien avec le milieu viticole, dans le but d'un renforcement identitaire de l'économie communale en complément du pôle oenotouristique.

*Les principaux objectifs du secteur sont :*

- Développer le site en cohérence avec le gabarit imposant du bâtiment de la cave coopérative,
- Rechercher une composition urbaine cohérente,
- Constituer une bipolarité viticole sur la commune,
- Désenclaver le site actuellement à l'écart du village,
- Constituer les franges paysagères Ouest de la commune.

#### **ZONE A :**

Cette zone englobe des espaces naturels à protéger en raison de la valeur économique des sols. Elle est réservée au maintien et au développement d'activités agricoles et doit à ce titre, être protégée de toute occupation et utilisation des sols non liées directement à ce type d'activité.

La zone agricole (A) représente 71% du territoire de Saint-Christol. Sa pérennisation est au cœur du projet politique de la commune. Dans le souci de concilier le dynamisme de l'agriculture et son rôle fondamental dans la préservation du paysage et du cadre de vie, il a été décidé de mettre en œuvre une zone agricole de protection stricte (Ap).

**Cette dernière a été établie en fonction des critères suivants :**

- Qualité paysagère des sites,
- Potentiel agronomique des secteurs AOC notamment,
- Interface avec les zones naturelles significatives.

Ainsi, selon ces critères, on distingue 6 zones Ap, ces dernières représentent 5,7% du territoire communal et 8% de l'ensemble des zones agricoles. Il ne s'agit par conséquent de ne pas de porter un frein au développement de l'agriculture mais bel et bien de promouvoir une image de Saint-Christol axée sur la valorisation du terroir.

**Zone Ap n°1 :**



Il s'agit de promouvoir la perception de la commune aux abords du pôle.

**Zone Ap n°2 :**



Il s'agit de valoriser l'entrée de ville par Saint-Sériès.

**Zone Ap n°3 :**



Il s'agit de protéger la silhouette du village.

**Zone Ap n°4 :**



Il s'agit de préserver les coteaux.

**Zone Ap n°5 :**



Il s'agit également de protéger les coteaux mais aussi les lignes de crête.

**Zone Ap n°6 :**



Il s'agit de protéger les zones agricoles en interface des zones urbanisées.

Cette zone englobe également le sous-secteur Ai correspondant à l'emprise du PPRI « bassin versant nord de l'étang de l'Or ».

**Objectifs:**

- Préserver le potentiel agronomique.
- Assurer la pérennité des exploitations agricoles existantes.
- Préserver les paysages agricoles.

**ZONE N :**

Cette zone concerne les espaces naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites et des paysages qui les composent.

La zone N recouvre les espaces naturels de la commune, équipés ou non, qui sont à préserver en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

La zone N comprend un secteur **NL**, dans lequel des constructions et installations à vocation d'intérêt collectif ou de loisirs sont autorisées.

Le secteur NL comporte deux sous-secteurs :

- Un sous secteur **NLp**, qui se destine à recevoir un Parc Résidentiel de Loisirs (PRL).
- Un sous secteur **NLt**, dans lequel les campings sont autorisés.

La zone N comprend un secteur **NJ**, destiné à l'exploitation de jardins familiaux.

**Objectifs :**

- Préserver et protéger les espaces naturels et boisés de la commune.
- Promouvoir une économie touristique tournée vers la valorisation du patrimoine naturel de la commune.
- Valoriser le patrimoine historique de la commune et en particulier le domaine de la Bruyère.

De manière générale, la zone N se caractérise par une approche réglementaire intégrée visant à promouvoir une qualité architecturale et paysagère. Cet objectif est décliné et précisé dans l'ensemble des secteurs et des sous-secteurs :

- Le secteur **NL** est empreint d'une approche qualitative qui se retrouve au sein du règlement du PLU. Le caractère originel des bâtiments existants doit être préservé et les possibilités d'extension sont limitées.
- Cette approche qualitative est également présente au sein du secteur **NLp**. En l'espèce des dispositions spécifiques ont été édictées en ce qui concerne l'aspect extérieur et les caractéristiques des Habitations Légères de Loisir (HLL).
- Le sous-secteur dédié à l'activité de camping fait également l'objet de dispositions spécifiques d'ordre qualitatif destinées à promouvoir une intégration harmonieuse du camping au sein de son environnement (ex : masques de verdure).
- Le secteur **NJ** a fait l'objet d'une attention particulière en ce qui concerne l'implantation des abris de jardin, leur forme, les matériaux utilisés...

## **2.4. La préservation du patrimoine communal au titre du Code de l'Urbanisme**

Les élus entendent mettre en œuvre une protection renforcée du patrimoine communal par la mise en œuvre des articles R.123-11 h et L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme.

L'article R.123-11 h du Code de l'Urbanisme vise à définir « les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir ; »

L'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme vise à « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ; »

Il s'agit :

*Pour le patrimoine bâti :*

**Au sein de la zone N de l'ancien moulin de Saint-Christol et de la Croix du chemin des Cigales :**



*La croix du chemin des cigales a été érigée en 1817, des inscriptions sont à peine visibles. Il apparaît fondamental de préserver l'ensemble cet élément patrimonial et ses abords immédiats.*



*L'ancien moulin de Saint-Christol servait à alimenter le village en eau. Il en subsiste un vestige encore bien préservé qu'il convient de conserver.*

**Au sein de la zone UB2eq :**



*L'esplanade et l'ancienne gare. La gare de Saint-Christol est ouverte en 1882 et elle a fermé au début des années 1970. Il s'agit de préserver l'ensemble du bâtiment de toute dégradation mais également les alignements d'arbres.*

**Au sein de la zone UA :**



*L'ancienne chapelle du château. En passant de la Place des Chevaliers de Malte à la Place du Christ, on distingue l'ancien porche d'entrée du château surmonté du clocher. Sur la gauche du porche était l'entrée de l'église. Entre les deux, à l'angle était le Carcan ou l'on attachait les 'punis'. Les regards avertis distingueront sur les vieilles pierres des murs ou peut-être même sur certaines tuiles les gravures du symbole des chevaliers de l'ordre de Saint Jean de Jérusalem : la croix pattée à 8 branches symbolisant les 8 béatitudes.*

**Au sein de la zone UE :**



*La cave coopérative de Saint-Christol.*

*Cette dernière a été érigée en 1941 et achevée en 1953 par évolutions successives.*

*Il s'agit de préserver la qualité architecturale du bâtiment et éviter toute dénaturation.*

*Pour le patrimoine naturel :*

**Au sein de la zone Ub2 eq :**



*Les alignements d'arbres de la gare de Saint-Christol sont composés d'anciens platanes à arborescence développée. Ils présentent un intérêt majeur pour la structuration de la future esplanade.*

**Au sein des zones N, A et Ap :**



Il s'agit de préserver des haies présentant un intérêt à la fois paysager et environnemental. L'intérêt paysager a été déterminé en fonction du milieu dans lequel se trouve la haie (vignoble, cultures, zone urbanisée...) et du relief sur lequel elle est située (pente, colline, plaine...), ainsi que la présence ou non d'autres haies.

Par ailleurs, les espèces végétales constituant les haies ont permis aussi de hiérarchiser les haies avec plus d'intérêt paysager que les autres en privilégiant les haies dites « naturelles » (haies mixtes feuillus/végétation arbustives) plutôt que certaines autres haies ornementales (thuyas, cyprès...).

## **2.5. Une approche territoriale intégrée à l'échelon communal**

Le PLU de Saint-Christol est issu d'une réflexion préalable qui a donné lieu à une étude de définition urbaine. Cette dernière a notamment permis d'appréhender finement les enjeux de valorisation et de requalification des secteurs stratégiques du village. Le projet de PLU a été échafaudé autour de ces réflexions. Ces dernières ont également été complétées par un zonage d'assainissement pluvial ainsi que par un zonage d'assainissement.

Ces deux documents ont facilité la mise en œuvre d'une approche intégrée visant tout à la fois le développement et la restructuration du village. Ils feront l'objet d'une enquête publique conjointe avec le projet de PLU arrêté.

En ce qui concerne le zonage d'assainissement, il convient de souligner que ce dernier classe le plus grand nombre possible de parcelles en assainissement collectif. Les parcelles qui ne sont pas raccordées au réseau public d'assainissement ont été classées en assainissement autonome selon plusieurs critères .

- **Tous les mas et domaines isolés pour les raisons suivantes :**
  - Leur éloignement du réseau d'assainissement collectif,
  - La densité d'habitat faible sur ces secteurs,
  - Les coûts élevés par habitation pour un raccordement au réseau d'assainissement collectif,
  - Les tailles des parcelles suffisamment grandes pour recevoir des filières d'assainissement individuel.
- **Toutes les habitations actuellement en assainissement non collectif situées au sein des zones urbanisées du POS actuel et dont le raccordement n'est pas prévu dans le cadre des extensions de réseau, compte tenu de l'impossibilité technique d'un raccordement gravitaire au réseau de collecte situé sur le domaine public.**

Il en est ainsi de la parcelle 457 sise descente Noguier :



Et notamment des parcelles AN 542-429 rue du Sénat :



Ces parcelles présentent toutes une déclivité importante ce qui rend impossible leur raccordement à l'assainissement autonome.

## 2.6. Un PLU en adéquation avec les objectifs du SCOT du Pays de Lunel

Le Document d'Orientations Générales du SCOT du Pays de Lunel est articulé selon trois orientations :

**ORIENTATION 1 : Un habitat maîtrisé, diversifié, moins consommateur d'espace et plus respectueux du cadre de vie.**

Les objectifs afférents à cette orientation sont les suivants :

### 1) La réduction de la consommation d'espace

Le projet de PLU pose le principe de ne pas étendre les zones vouées à l'urbanisation au-delà des limites du POS à l'exception de quelques ajustements mineurs.

### 2) L'incitation au renouvellement urbain dans les centres villes et les bourgs

Le nouveau document d'urbanisme met également en œuvre des densités adaptées aux objectifs de renouvellement urbain en fonction de la morphologie du village (COS et hauteurs différenciées...).

L'analyse urbaine n'a pas mis en évidence des « dents creuses ». Toutefois, les anciennes zones NA du POS ont été réaffirmées comme des secteurs stratégiques permettant de restructurer le village.

### **3) La maîtrise des nouvelles extensions urbaines et la diversification de l'offre d'habitat**

En ce qui concerne la consommation d'espace, le SCOT du Pays de Lunel autorise 4 hectares de zone d'extension à usage d'habitat par rapport aux documents d'urbanisme antérieurs. Sur la commune de Saint-Christol, les zones d'extension représentent une superficie cumulée de **7 hectares de surface utile** mais l'ensemble de ces zones préexistaient dans le cadre du POS. Il n'y a aucune extension des zones d'urbanisation future à usage d'habitat dans le cadre du PLU.

De plus toutes les zones d'extension future à usage d'habitat font l'objet d'une densité accrue et modulée en fonction des secteurs :

- « Secteur greffe centre élargi » : 30 logements à l'hectare.
- « Secteur des Esplanades » : 25 logements à l'hectare.
- « Secteur du Puits du Callu » : 25 logements à l'hectare.
- « Secteur Font d'Aube » : 20 logements à l'hectare.

Par ailleurs, l'ouverture des zones AU est conditionnée à la création des réseaux d'assainissement ainsi que de la nouvelle station d'épuration. En conséquence ces futurs secteurs stratégiques ne pourront s'urbaniser avant 2016.

Au-delà des zones d'extension, une dynamique de renouvellement urbain est mise en œuvre dans les zones d'ores et déjà urbanisées au titre du POS. Ainsi la densité est modulée en fonction des secteurs d'habitation.

Le PADD prévoit de maintenir la mixité sociale afin de favoriser les parcours résidentiels. A cette fin, la commune entend promouvoir la production d'une offre de logements variée, apte à une population diversifiée (jeunes ménages, familles monoparentales personnes âgées). L'offre en logements locatifs et en logements publics aidés a été également favorisée par la mise en œuvre d'orientations d'aménagement prévoyant 10% minimum de logements aidés.

La mise en œuvre du PLH du Pays de Lunel permettra d'affiner de préciser les objectifs de mixité sociale.

**Le projet de PLU permettra l'accueil d'un peu plus de 500 habitants à terme sur la commune pour atteindre une population globale de 2000 habitants.**

### **4) La promotion d'un aménagement qualitatif**

Le projet de PLU prévoit de faciliter la création de déplacements doux notamment par l'intermédiaire d'outils juridiques adaptés (emplacements réservés, orientations d'aménagement). Les liaisons interquartiers sont favorisées.

Par ailleurs, la mise en œuvre concomitante d'un zonage d'assainissement ainsi que d'un zonage d'assainissement pluvial permet de bénéficier d'une approche intégrée et qualitative de l'urbanisation du village.

### **5) La prévention des risques liés aux nouvelles urbanisations (habitats, activités, services, infrastructures) et la prise en compte de l'environnement**

La prise en compte du risque dans l'aménagement a été effectuée en amont dans un souci de compensation de l'urbanisation. Ainsi les bassins de rétention mis en œuvre au sein du schéma d'assainissement pluvial ont été matérialisés au sein des emplacements réservés. Par ailleurs, les orientations d'aménagement ont intégré des dispositifs de compensation de l'urbanisation. Un accent est également apporté à la minéralisation des sols.

Les secteurs boisés, notamment le secteur de la Bruyère, verront leur capacité de défense contre les incendies augmenter.

Les risques pour la santé publique ont été également pris en compte. On relève notamment l'intégration des périmètres de captage au sein d'un zonage spécifique. Par ailleurs, l'implantation de la nouvelle station d'épuration va permettre de mettre en œuvre le déversement des effluents sur le bassin versant du Virdourle. Cette nouvelle station sera empreinte d'une forte plus value environnementale.

### **ORIENTATION 2 : Des activités et des services pour accompagner l'habitat.**

#### **1) La mise en œuvre de conditions favorables pour l'accueil d'activités économiques**

L'articulation entre le nombre et la qualité des pôles d'emploi avec les pôles d'habitat promue par le SCOT se concrétise sous diverses formes au sein du village de Saint-Christol :

- L'avènement du pôle œnotouristique qui va générer... emplois directs et ... emplois indirects.
- La mise en œuvre d'une politique globale en faveur du tourisme rural (gîtes, résidences touristiques, camping 4 étoiles, PRL...)
- La redynamisation et la consolidation des commerces locaux dans le cadre d'une restructuration globale des pôles villageois.
- La valorisation de l'image du village et de son terroir avec une redynamisation de la filière viticole et des emplois induits. Ainsi, une zone d'activité en lien direct avec la viticulture va être mise en œuvre dans le cadre du PLU.

Ainsi le village de Saint-Christol entend promouvoir une politique économique en lien direct avec son encrage rural.

#### **2) La promotion de la cohérence entre le développement de l'urbanisation et la desserte en transports collectifs**

Le village ne bénéficie plus d'une gare en activité. Toutefois, les différentes zones de développement urbain dense seront mises en adéquation avec les réseaux de desserte intercommunaux.

#### **3) La création de conditions favorables aux différents modes de déplacements doux et le partage des usages de la voie**

La commune a d'ores et déjà réalisé de nombreuses actions de requalification de voirie, ces actions seront poursuivies dans le cadre du PADD du PLU. La RD 171 vient d'être récemment requalifiée afin de faciliter notamment la liaison vers la gare TER de Lunel Vieil.

En ce qui concerne les déplacements doux, le PLU consacre l'aménagement de la voie verte ainsi que les liaisons douces entre les divers quartiers.

L'objectif de création d'équipements structurants en matière de culture, de loisir et de tourisme est pleinement atteint avec l'avènement du pôle oenotouristique (supra volet touristique).

**ORIENTATION 3 : Un espace de respiration et d'équilibre en conciliant urbanisation et identité rurale.**

La préservation des espaces naturels et agricole au titre du SCOT se matérialise de diverses façons au travers du PLU de Saint-Christol.

**1) La promotion d'un espace de respiration par la préservation des espaces naturels et ruraux**

Le PLU confère le statut d'Espace Boisé Classé (EBC) au bois de la Bruyère véritable poumon vert emblématique de la commune.

L'ensemble des ripisylves de la commune est classé en zone naturelle afin d'assurer leur préservation.

Afin de parvenir à une préservation des paysages ruraux, le PLU a mis en œuvre des zones agricoles protégées (Ap) selon des critères essentiellement paysagers. La protection des secteurs plats et inondables est notamment assurée par le report de l'emprise du PPRI.

Par ailleurs, le PLU met en œuvre une approche qualitative du bâti agricole qu'il s'agisse des bâtiments, des sièges d'exploitation ou de la question des abris de jardin et des abris à chevaux.

**2) Le renforcement des continuités écologiques et de la biodiversité**

L'état initial de l'environnement a mis en évidence les inventaires et les protections présentes sur la commune. Les enjeux du SDAGE ont été également mis en perspective. En ce qui concerne la préservation des boisements significatifs, outre le classement de l'intégralité du bois de la Bruyère en EBC, les trames des haies les plus significatives au titre de la biodiversité a fait l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme.

L'objectif de maintien de la biodiversité et de la faune et de la flore est assuré de façon diversifiée au sein du PLU. Ainsi, le PLU met en œuvre un panel de protections qui se matérialisent par la continuité du zonage des zones naturelles, la mise en œuvre de zones agricoles protégées, la mise en œuvre d'EBC, la protection des haies bocagères, l'avènement d'une nouvelle station d'épuration plus respectueuse de l'environnement dont les effluents rejoignent le bassin versant du Vidourle, la création d'une sous zone spécifique au périmètre de captage du Dardaillon...

**3) Les infrastructures de transit à vocation nationale ou régionale**

Sans objet.

**4) L'affirmation de la vocation agricole du territoire**

Le potentiel agricole est préservé sur l'ensemble du territoire communal. En effet, le PLU conserve l'enveloppe globale du POS. Il n'y a pas de nouveaux secteurs constructibles définis au détriment des zones agricoles.

Par ailleurs, une stratégie de diversification des pratiques culturales est mise en place par la définition des vocations principales des zones agricoles. L'encouragement à l'agritourisme et au tourisme vert est également un point fort du projet de PLU.

Le PLU instaure également des limites claires à l'urbanisation en enserrant notamment les zones à enjeux au sein de zones naturelles ou de zones agricoles protégées.

Les zones inondables sont également valorisées en zones agricoles.

**5) Le maintien de l'identité du territoire : protéger et valoriser les axes majeurs mis en évidence par les axes traversants**

La préservation des cônes de vue et de la silhouette du village constitue un élément central du projet de PLU. Elle se matérialise dès le PADD et trouve une traduction au sein du zonage et du règlement.

Par ailleurs, aucune extension de l'urbanisation n'est prévue à proximité des communes voisines. Le PLU jugule l'urbanisation dans le quartier situé en face Saint-Sériès (chemin de Plombières).

**6) La mise en œuvre de limites d'urbanisation dans la bande centrale**

Sans objet.

**7) Les entrées de ville**

Les entrées de ville ont fait l'objet d'une réflexion spécifique dans le cadre du PLU. Ainsi, un travail d'intégration a été réalisé sur les orientations d'aménagement ainsi que sur l'approche réglementaire. Par ailleurs deux emplacements réservés (ER) ont été mis en œuvre afin d'assurer une qualité paysagère d'entrée de ville.

En outre, la zone UB2 intègre la notion de traversée de ville (route D118) et met en œuvre un règlement adapté.

**8) Les fronts bâtis et silhouettes des bourgs**

Les fronts bâtis et la silhouette du village ont fait l'objet d'une attention particulière lors de toute l'élaboration du PLU. En effet, la préservation du noyau villageois et la silhouette du village est un des piliers du projet.

**9) La protection de la loi Littoral**

Sans objet.

## 2.7. Les emplacements réservés

Les emplacements réservés ont fait l'objet d'une approche transversale visant à la matérialisation de plusieurs objectifs :

- La création d'un bassin de rétention,
- La création de la nouvelle STEP,
- La création d'un bassin de rétention des eaux pluviales conformément au schéma directeur d'assainissement pluvial,
- L'élargissement de chemins,
- La mise en œuvre de modes de déplacements doux,
- La création d'entrée de ville « paysagère ».

Par ailleurs, les élargissements de voirie du POS ont été maintenus.

La liste des emplacements réservés figure en pièce 5c du dossier de PLU.

## 2.8. Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Le classement en espaces boisés classés ou EBC est une procédure qui vise à protéger ou à créer des boisements et des espaces verts, notamment en milieu urbain ou péri-urbain. Selon l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme, ce classement s'applique aux bois, forêts et parcs, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, qu'ils soient enclos ou non et attenants ou non à des habitations. Il peut également s'appliquer à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies et des plantations d'alignements.



*Le site de l'acrobranche*

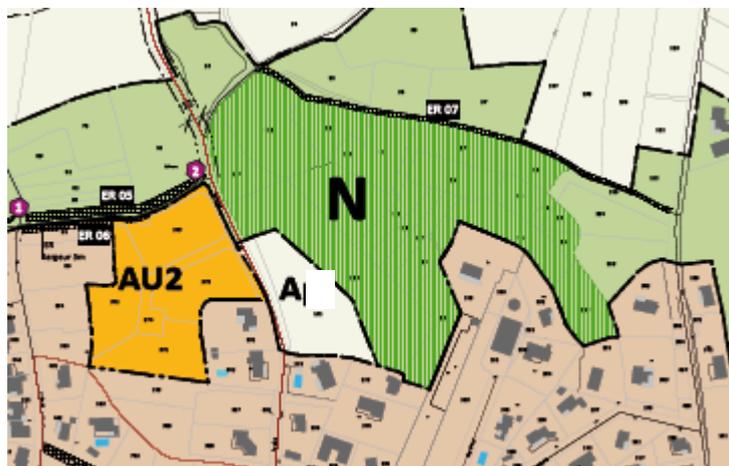
Le PLU de Saint-Christol a procédé au déclassement des EBC présents sur le site de l'« acrobranche ». Les entités végétales considérées ne présentent pas d'intérêt environnemental particulier. Le POS étant postérieur à l'activité d'acrobranche, le PLU permet de conforter une activité en ligne directe avec le projet communal et le positionnement touristique de la commune.



*Création d'une zone A et déclassement partiel d'EBC*

Suite à l'enquête publique, il a été procédé à un classement en zone agricole dans l'optique de préserver une vigne existante et le cas échéant de pouvoir créer un hangar agricole.

Le site en question ne présente pas une forte sensibilité paysagère et il a été procédé à un déclassement partiel des EBC exclusivement dans les parties non boisées.



*Localisation de la zone*



Contexte du projet piscicole

Un projet piscicole s'est également fait jour à l'occasion de l'enquête publique. Ce projet se veut avant tout écologique et adapté au site. L'étang est en partie basse du site sur une zone très peu boisée (arbustes et buissons). La zone EBC est sur la partie haute du terrain. C'est la portion non inondable de l'ensemble où seront réalisées les constructions et divers aménagements.

L'endroit choisi pour la réalisation de l'atelier et logement est une plateforme

défrichée par le CAT, entourée de grands chênes et quelques pins. Quelques arbres ont déjà été tronçonnés par le CAT pour des raisons de sécurité, par grand vent. La plupart des arbres seront conservés. De plus il est dans l'intérêt du projet de conservé ce secteur boisé, pour l'esthétique, le bien être et le confort des utilisateurs afin de reposer des zones ombragées l'été pour les cheminements et aires pique nique.



En revanche, le PLU procède à l'intégralité du classement du Bois de la Bruyère véritable poumon vert de la commune.



Le PLU permet également le classement en EBC d'entités végétales présentes au sein des vignobles assurant ainsi leur protection.



Enfin, le PLU met en œuvre des interfaces végétales entre les zones urbanisées et les zones d'urbanisation future en maintenant un EBC du POS.

## 2.9. L'apport de la démarche AEU

L'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) a permis l'intégration des trames vertes et bleues en protégeant les ripisylves ainsi que les haies bocagères significatives sur le plan paysager et environnemental. Cette démarche a également permis de préserver les continuités écologiques sur le territoire communal.

L'objectif de bonne atteinte de la qualité des eaux a été intégré au sein de la démarche communale à travers une maximisation du recours à l'assainissement collectif renforcé par la mise en œuvre d'une nouvelle station d'épuration dont les rejets vont s'effectuer sur le bassin versant du Vidourle. Par ailleurs, au sein du règlement du PLU une surface minimale de pleine terre a été édictée afin de favoriser les infiltrations.

L'intégration architecturale des énergies renouvelables est également mise en œuvre et encouragée. Il s'agit de concilier le patrimoine bâti local et les nouvelles formes d'énergie.

Par ailleurs, le PLU met en application des principes d'économie de la ressource foncière.

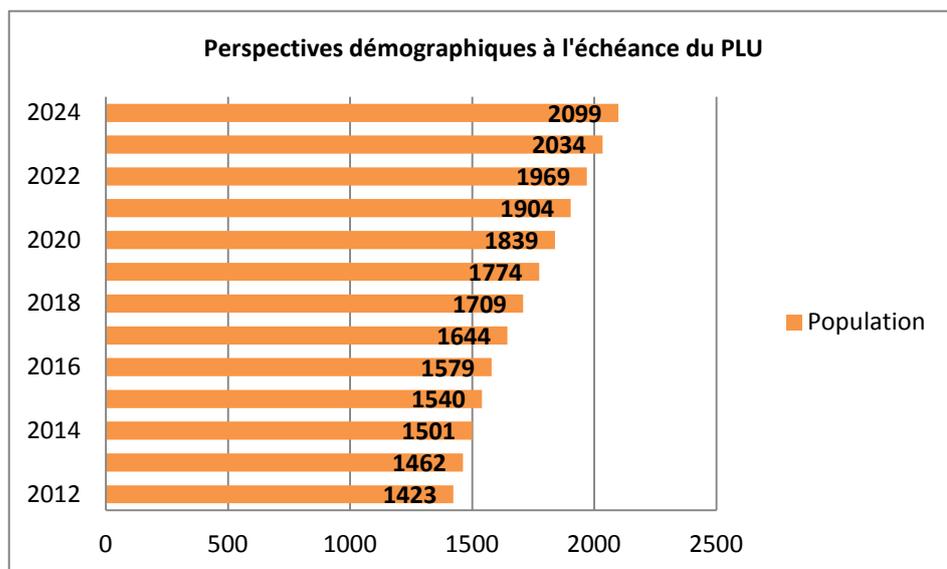
## 3. Les perspectives démographiques et le nouveau zonage

### 3.1. Scénarios de développement retenus, phasage de l'urbanisation

Les perspectives démographiques retenues sont basées sur la construction de la nouvelle station d'épuration. L'achèvement de l'ouvrage est prévu pour 2016 soit à l'échéance du SCOT. **De ce fait, le premier projet abouti dans la limite de 4 hectares pourrait être ouvert à l'urbanisation une fois la station d'épuration opérationnelle.**

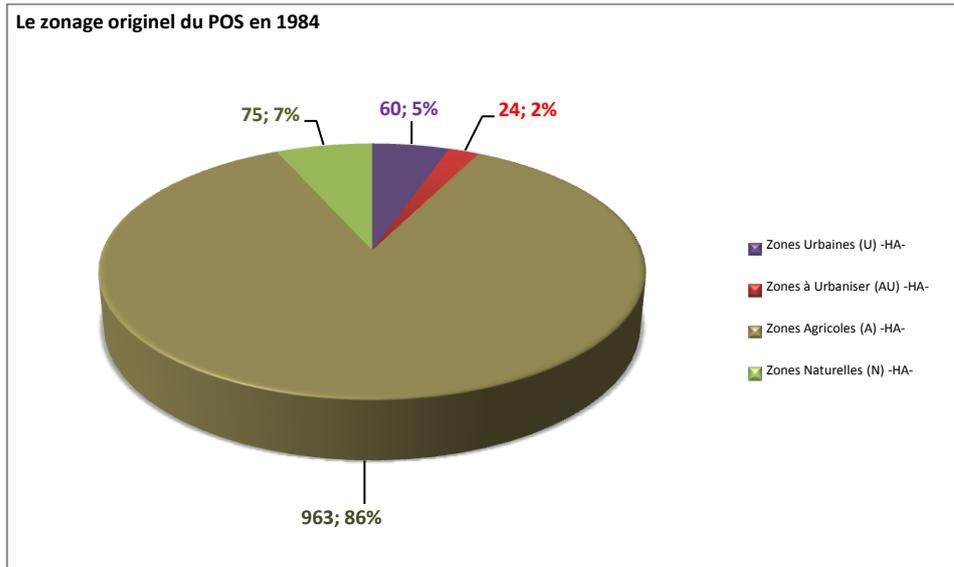
Entre 2013 et 2016 les projets de logements sociaux (32 logements) verront le jour ainsi que des constructions dans le centre ancien et sur l'ancienne Poste (10 logements) ce qui représente au maximum 50 à 60 logements entre 2013 et 2016 soit environ 156 habitants supplémentaires sur cette même période.

A compter de l'année 2017, le projet urbain se base sur la consommation d'un hectare par an sur 8 hectares avec une moyenne de 65 habitants par an ce qui représente 676 habitants supplémentaire au total à échéance du PLU.

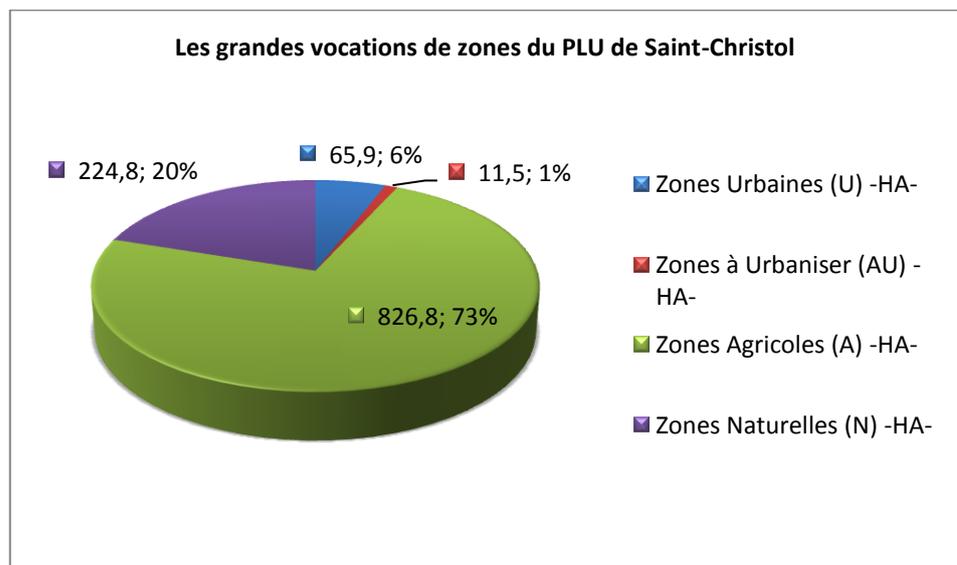


### 3.2. Tableau des surfaces

| ZONES POS / PLU                    | PLU             |
|------------------------------------|-----------------|
| UA                                 | 5,6 ha          |
| UAa                                | 0,1 ha          |
| UB1                                | 2,4 ha          |
| UB1eq                              | 0,9 ha          |
| UB2                                | 8,8 ha          |
| UB2eq                              | 5,8 ha          |
| UB2h                               | 0,4 ha          |
| UC                                 | 37,2 ha         |
| UCa                                | 2,8 ha          |
| UE                                 | 1,9 ha          |
| <b>TOTAL<br/>ZONES URBAINES</b>    | <b>65,9 ha</b>  |
| AU2                                | 6,9 ha          |
| AU1                                | 2,2 ha          |
| AUE                                | 2,4 ha          |
| <b>TOTAL<br/>ZONES A URBANISER</b> | <b>11,5 ha</b>  |
| A                                  | 762,4 ha        |
| Ap                                 | 64,4 ha         |
| <b>TOTAL<br/>ZONES AGRICOLES</b>   | <b>826,8 ha</b> |
| N                                  | 195,1 ha        |
| Nc                                 | 1 ha            |
| Nj                                 | 0,2 ha          |
| NL                                 | 8,2 ha          |
| NLp                                | 17,8 ha         |
| NLt                                | 2,5 ha          |
| <b>TOTAL<br/>ZONES NATURELLES</b>  | <b>224,8 ha</b> |
| <b>TOTAL<br/>GENERAL DES ZONES</b> | <b>1129 ha</b>  |



Le PLU de Saint-Christol affirme la vocation agricole du territoire en consacrant 71% de ce dernier à l'agriculture. Les zones naturelles représentent désormais 23% de la superficie communale. Seulement 5% du territoire est urbanisé (zones U) ou a vocation à l'être (zones AU). Les grands équilibre du POS originel de 1984 sont maintenu, le PLU maintien les zones urbaines du POS et accroît les zones naturelles. Pour autant, la zone agricole n'est pas pénalisée, le PLU a procédé au classement de parcelles en friche présentant un intérêt environnemental. Par ailleurs, il a encouragé le développement touristique en relation avec le terroir de Saint-Christol en mettant en œuvre des zones dédiées à cette activité. Il convient par ailleurs de relever que la révision simplifiée du POS relative au pôle oenotouristique avait permis de déclasser 2,7 hectares de zones agricoles.





## TROISIEME PARTIE

# INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Un projet de développement communal, dès lors qu'il prévoit un développement démographique, a de manière quasi systématique des incidences négatives sur l'environnement :

- consommation d'espace naturel ou agricole,
- augmentation de la sollicitation de la ressource en eau,
- augmentation de la production de déchets,
- augmentation des rejets de polluants....

L'intégration des grands enjeux environnementaux aux réflexions conduisant à l'élaboration d'un PLU permet cependant de supprimer, réduire ou si nécessaire compenser ces incidences négatives.

L'objectif sera donc d'analyser de manière synthétique les grandes incidences du PLU de la commune de Saint-Christol sur l'environnement.

### **1.1. Incidences du PLU sur la « ressource espace » (espaces agricoles et naturels)**

La principale incidence négative du PLU sur son environnement direct est la consommation d'espace.

Dans le cas présent, la surface des zones urbaines augmente légèrement (de 3 ha) en passant de 60 à 62,3 ha. A l'inverse, les zones futures à urbaniser diminuent fortement puisqu'elles passent de 32 ha à 11,6 ha, soit une diminution de presque 64 %.

De plus, l'ensemble des secteurs classés en AU (urbanisation future) sont compris au niveau de dents creuses du cœur de village. De fait, une fois ces secteurs consommés, le village présentera une logique plus fonctionnelle permettant une meilleure organisation des échanges interquartier, notamment par mode doux, plus adaptés à un petit village héraultais de 1 500 habitants.

Le développement urbain prévu consommera exclusivement des secteurs qui étaient classés comme à urbaniser au niveau du POS, aucun espace agricole ou naturel ne sera touché pour permettre le développement communal, à l'exception de parcelles de fauches au nord du cœur de village devant accueillir la future station d'épuration.

Les zones consommées sont en grande partie d'anciennes friches agricoles localisées sur des parcelles intra village. Ces secteurs de friches présentaient un intérêt faible pour le développement de la biodiversité locale, principalement présente sur les secteurs de ripisylves humides et les secteurs ouverts agricoles entourant le cœur de village.

La démarche AEU menée en parallèle a permis entre autre de proposer des orientations urbaines des plus respectueuses de l'environnement en privilégiant notamment des formes urbaines faiblement consommatrices d'espaces.

Des mesures visant à réduire au maximum la consommation d'espace ont donc été prises dans le cadre du PLU. Nous citerons pour exemple :

- La densification de l'habitat ;
- Le développement de nouvelles formes urbaines moins consommatrices d'espace (exemple : jumelage des habitations) ;
- La mixité fonctionnelle et la mixité verticale ;
- La construction en continuité de l'existant ;
- La réduction du mitage ;
- Le réinvestissement des dents creuses ;
- Le développement modéré des hameaux.
- La part faite aux secteurs végétalisés dans les futures orientations d'aménagements.

Par ailleurs, la préservation et la valorisation des terres agricoles constituent des axes forts du PLU. Ainsi, le zonage Ap qui concerne 416 ha (25 % de la surface agricole totale) garantit la protection des espaces agricoles à valeur paysagère en interdisant toute construction nouvelle et donc toute artificialisation. De même, les espaces agricoles classés Ai (57 ha), qui concernent les secteurs agricoles en zone inondables, présentent les restrictions réglementaires contenues dans le PPRI afin de permettre la libre circulation des eaux mais également d'opérer un recul stratégique de l'ensemble des biens humains ou matériels.

Le PLU ne touche pas aux zones N existantes classés en secteur ND dans le POS. Par contre, il permet une augmentation significative du classement de ces dernières puisque l'ensemble des zones de ripisylves ont été classés en zone N, permettant ainsi un maintien de ces milieux cruciaux pour le fonctionnement écologique local.

La préservation et la valorisation de l'environnement est un axe majeur du PADD et de la démarche AEU mise en place, elle passe par exemple par :

- L'augmentation des secteurs classés en zone naturelle avec un règlement contraignant empêchant l'artificialisation de ce type de milieux.
- Le maintien et le développement de haies et les espaces arborés tels que les ripisylves situées le long du réseau hydrographique ou le long des parcelles agricoles avec un classement en N de l'ensemble des ripisylves permettant ainsi de préserver les trames vertes et bleues du territoire.

## **1.2. Incidences sur la ressource en eau et compatibilité avec le SDAGE**

L'augmentation prévue de population (+ 700 habitants environ) devrait entraîner une augmentation de la sollicitation de la ressource en eau. Néanmoins, l'état initial de l'environnement expose clairement qu'actuellement, aucun problème d'alimentation en eau potable n'est rencontré sur la commune. La population supplémentaire prévue peut donc tout à fait être absorbé par les volumes prélevés actuellement sans mettre en péril les milieux sources.

La commune de Saint Christol est comprise dans le périmètre du SDAGE Rhône-Méditerranée (SDAGE RM) 2010-2015. Le PLU doit être compatible (ou rendu compatible) avec le SDAGE depuis la loi n° 2004-338 du 21 avril 2004 portant transposition de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE).

Les huit orientations fondamentales du SDAGE Rhône Méditerranée sont les suivantes :

- **Prévention** : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- **Non dégradation** : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;
- **Vision sociale et économique** : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux ;
- **Gestion locale et aménagement du territoire** : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable ;
- **Pollution** : lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé ;
- **Milieux fonctionnels** : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques ;
- **Partage de la ressource** : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant la captage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
- **Gestion des inondations** : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Afin de respecter ces grandes orientations, le PLU de Saint Christol prévoit :

- **La réduction des rejets polluants domestiques et agricoles :**

« Limiter au maximum les intrants chimiques ayant pour conséquence finale un impact néfaste sur la biodiversité locale et un appauvrissement des sols » (PADD).

« L'ouverture à l'urbanisation se fera en adéquation avec la possibilité de traitement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales » ; « rénovation et adaptation prévue de la station d'épuration nécessaire pour absorber l'augmentation des rejets liés à l'augmentation de la population » ; « interdiction du développement de l'assainissement autonome dans les nouvelles zones urbaines pouvant être raccordées aisément au réseau d'assainissement existant » ; « remise à niveau du réseau d'assainissement sera également initiée pour limiter l'apport d'eau non issue de l'assainissement (eaux claires) » (extraits PADD). La création d'une nouvelle station d'épuration aux normes et bien dimensionnée permettra d'augmenter fortement la qualité des eaux traitées qui seront désormais rejetées dans le bassin versant du Vidourle et non plus dans le bassin versant de l'Or comme cela était le cas jusqu'à présent. Cette décision a été prise sur la base des conclusions du schéma directeur d'assainissement qui met en évidence des problématiques de rejets de mauvaise qualité de l'ancienne station d'épuration et une problématique de dégradation des eaux de l'étang de l'Or en raison des apports polluants de son bassin versant.

- **La protection des cours d'eau en général :**

« Protéger et favoriser les haies et les espaces arborés tels que les ripisylves situées le long du réseau hydrographique ou le long des parcelles agricoles » (PADD).

« Développer des corridors écologiques (biodiversité, réseau vert) en liaison avec les zones agricoles » (PADD).

- **La prise en compte du risque inondation :**

« Mettre en œuvre une approche intégrée du risque inondation faisant appel à diverses actions complémentaires :

Strict respect du PPRi et son report au sein du zonage du PLU.

Assurer une prévention contre le débordement des cours d'eau par la mise en œuvre d'une stratégie de recul de l'urbanisation à proximité des zones exposées ainsi que par la mise en œuvre d'une stratégie de compensation de l'urbanisation basée sur les préconisations du zonage d'assainissement pluvial.

Mettre en œuvre des prescriptions ciblées au sein du règlement du PLU en fonction de l'aléa considéré (vides sanitaires, réglementation des clôtures, préconisation de matériaux...) » (PADD).

Par ailleurs, un schéma d'assainissement pluvial a été réalisé, il est annexé au PLU.

« le développement urbain de la commune de Saint Christol se base sur des principes environnementaux forts qui tendent à limiter l'étalement de la commune » (PADD).

Ceci se traduit dans le zonage par : un report strict du PPRi sur le plan, une large part d'espace naturels et agricoles et un développement urbain limité et uniquement en continu de l'existant. Ceci contribue donc à réduire l'augmentation des surfaces imperméabilisées entraînant une augmentation du ruissellement pluvial et donc du risque inondation.

En complément, le règlement prévoit des mesures visant à gérer les eaux pluviales dans chaque zone du PLU. Ainsi, dans les zones AU, le règlement prévoit : « Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur toute unité foncière devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau pluvial, la réalisation de dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que quantitatif peut être demandée. Les surfaces imperméabilisées soumises au ruissellement et susceptibles de recevoir des matières polluantes (aires de stockage ou de stationnement des véhicules), peuvent se voir imposer de comporter un dispositif de recueil des matières polluantes avant évacuation dans le réseau ou le milieu naturel. La mise en place d'ouvrages de récupération des eaux de pluie (citernes) est conseillée. ».

- **La protection de la ressource en eau potable et son équilibre quantitatif :**

Le périmètre de protection rapproché du captage AEP du Dardaillon est reporté sur le plan de zonage du PLU. Aucun projet de développement urbain n'est prévu dans cette zone. Le choix d'un développement modéré avec environ 700 nouveaux habitants à échéance du PLU.

### 1.3. Incidences sur les risques

Les zones inondables identifiées dans le cadre du PPRI inondation Nord de l'étang de l'Or concerne certaines habitations vers le Sud Est du centre village. Les préconisations réglementaires du PPRI ont bien été intégrées au niveau du règlement U ou Ai des zones concernées.

De plus, **toute urbanisation nouvelle est proscrite au niveau des zones à risque dans le PLU.**

Enfin, la modification d'écoulement des eaux de ruissellement liées à l'imperméabilisation de sols pourrait entraîner une augmentation du risque inondation notamment au niveau des secteurs AU (secteurs faisant l'objet d'orientation d'aménagement).

Cependant, la mise en place d'un schéma d'assainissement des eaux pluviales finalisé en parallèle de la réalisation du présent PLU permet à la fois d'optimiser le ruissellement pluvial sur la commune au niveau des aménagements actuels mais également d'anticiper l'imperméabilisation des sols prévus dans le cadre de ces aménagements futurs.

De plus, le règlement présent dans le PLU permet de limiter l'imperméabilisation des sols des futurs aménagements en définissant un coefficient d'emprise au sol adapté.

Enfin, lorsque cela est possible, des noues végétalisées seront priorisées afin de favoriser l'infiltration et le ralentissement des eaux de ruissellement.

L'ensemble de ces préconisations permettront de limiter fortement l'impact de l'urbanisation future sur les contraintes hydrauliques locales. Les différentes préconisations inscrites au niveau des orientations d'aménagement devraient permettre de rendre transparente d'un point de vue hydraulique l'urbanisation future.

### 1.4. Incidences sur la qualité de l'air, les émissions de gaz à effet de serre, la consommation d'énergie

L'état initial de l'environnement n'a pas été en mesure de proposer des données précises sur la commune de Saint Christol. Néanmoins, la présence d'axes de déplacements importants à proximités et d'agglomérations majeurs nous ont permis d'imaginer que certains polluants liés au trafic routier sont présents sur la commune.

Suite à ces constatations, le développement urbain de la commune de Saint Christol, et l'augmentation du nombre de véhicules particuliers en lien avec l'augmentation de population attendue, ne devrait apporter qu'une augmentation négligeable de ces polluants.

De plus, le PLU prévoit fortement le recalibrage des voies pour favoriser le développement de modes doux permettant de limiter fortement l'utilisation du véhicules particuliers dans une logique de circulation interne au village.

L'augmentation de la population projetée par le PLU devrait entraîner une augmentation de la demande et de la consommation énergétique sur le territoire.

Pour y pallier en partie, le PLU favorise le développement des énergies renouvelables pour satisfaire à des besoins personnels tout en luttant contre le développement d'installations importantes consommatrices d'espaces naturels ou agricoles.

Enfin, aucun projet majeur d'infrastructure de transport n'est porté par le PLU. En revanche, le développement des modes doux sur la commune est mis en avant afin de relier le cœur de village aux nouveaux quartiers et les différents quartiers aux équipements et services. Ce mode de déplacement n'émet pas de substances polluantes, ne consomme pas d'énergie et n'est pas bruyant.

### **1.5. Les nuisances sonores**

Afin de limiter fortement les nuisances sonores pour les habitants de Saint Christol, diverses mesures ont été intégrées dans le PLU :

1. le développement de l'urbanisation uniquement au niveau des dents creuses localisées pour la majorité reculées par rapport aux principales voies de déplacement.
2. Pour la seule orientation d'aménagement localisé le long de la D 105, des mesures de réductions du bruit sont prévus, avec la mise en place de masques végétaux ou encore l'orientation des pièces à vivre des futures habitations à l'opposés de la voirie.

### **1.6. Incidences sur les paysages**

Le PLU n'entraîne pas de modification fondamentale des paysages. Le PLU cherche à articuler les paysages urbains et agricoles à travers les orientations : « Créer des coupures vertes entre les espaces urbanisés et le reste du territoire », « Favoriser des aménagements paysagers destinés à un usage de loisirs ».

De fait, le PLU permet un vrai travail à la fois sur :

- les entrées de villes, notamment celle située à l'Est de la commune.
- la préservation du système agricole propre à l'identité du village de Saint-Christol.

## 1.7. Incidences du PLU sur les sites Natura 2000

### 1.7.1. Présentation des sites Natura 2000

#### a) Les sites présents autour de Saint Christol

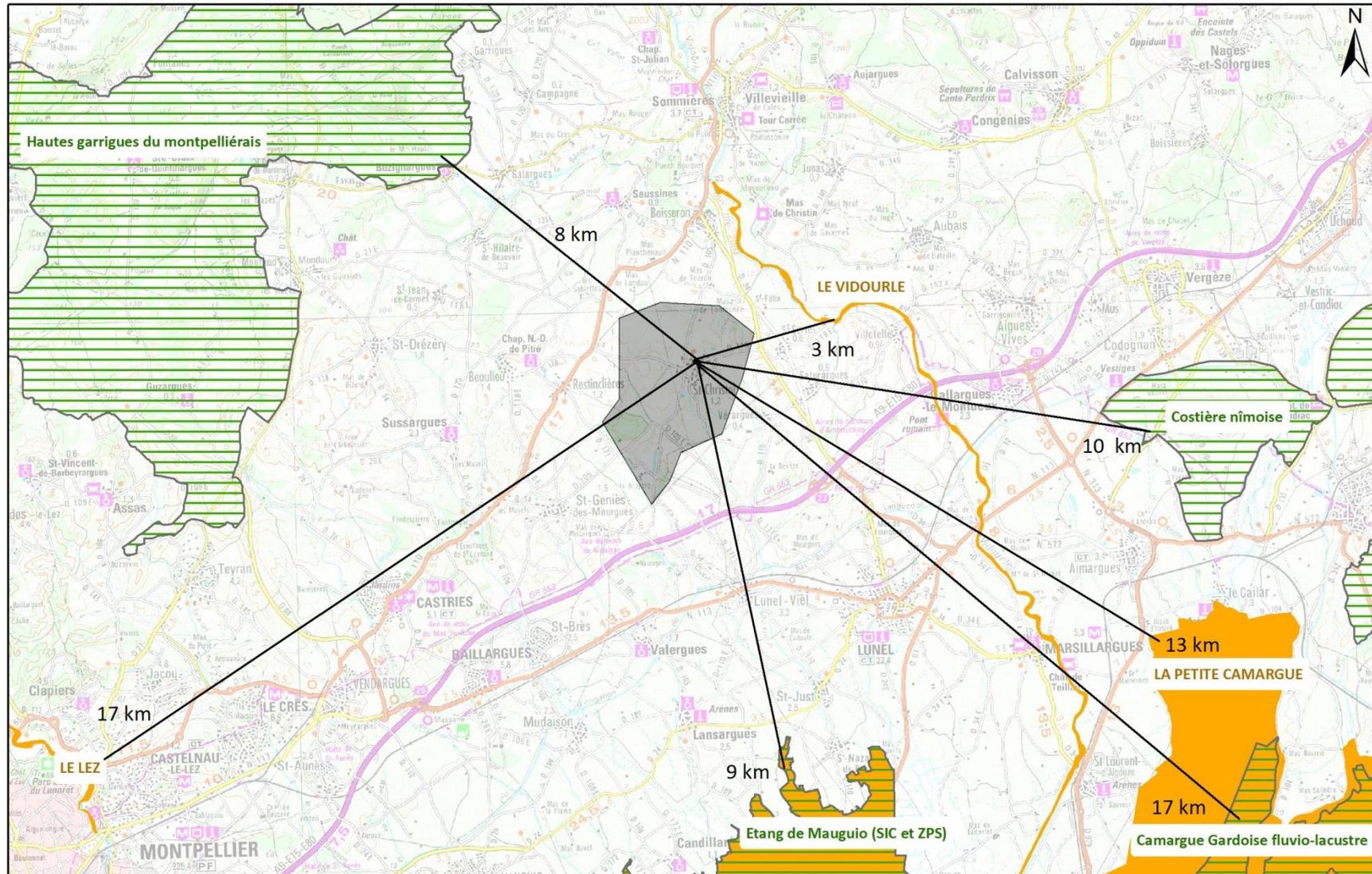
Aucun site Natura 2000 n'est situé sur la commune de Saint Christol.

Le site le plus proche est le SIC FR9101391 « Le Vidourle ». Il est localisé au Nord et à l'Est de Saint Christol. La portion de ce site Natura 2000 la plus proche est à plus d'un kilomètre de la commune et à plus de 2 km du cœur de village.

Plusieurs sites Natura 2000 plus distants sont recensés :

- La **ZPS des Hautes garrigues du Montpelliérais** (FR9112004) située à l'Ouest de la commune de Saint Christol. La limite Est de ce site Natura 2000 est située à plus de 9 km du centre du territoire d'étude.
- La **ZPS Costière nîmoise** (FR9112015) : située au Sud-Est de la commune, cette zone de protection spéciale est située à environ 10 km du centre de Saint-Christol.
- Le **SIC Etang de Mauguio** (FR9101408) et la **ZPS Etang de Mauguio** (FR9112017) : ces sites se trouvent au Sud de la commune à plus de 9 km du centre urbain.
- Le **SIC Petite Camargue** (FR9101406) et **ZPS Camargue Gardoise fluvio-lacustre** se situent au Sud-Est de Saint Christol, à plus de 12 kilomètres.
- Le **SIC le Lez** est localisé au Sud Ouest, à plus de 18 kilomètres de la commune.

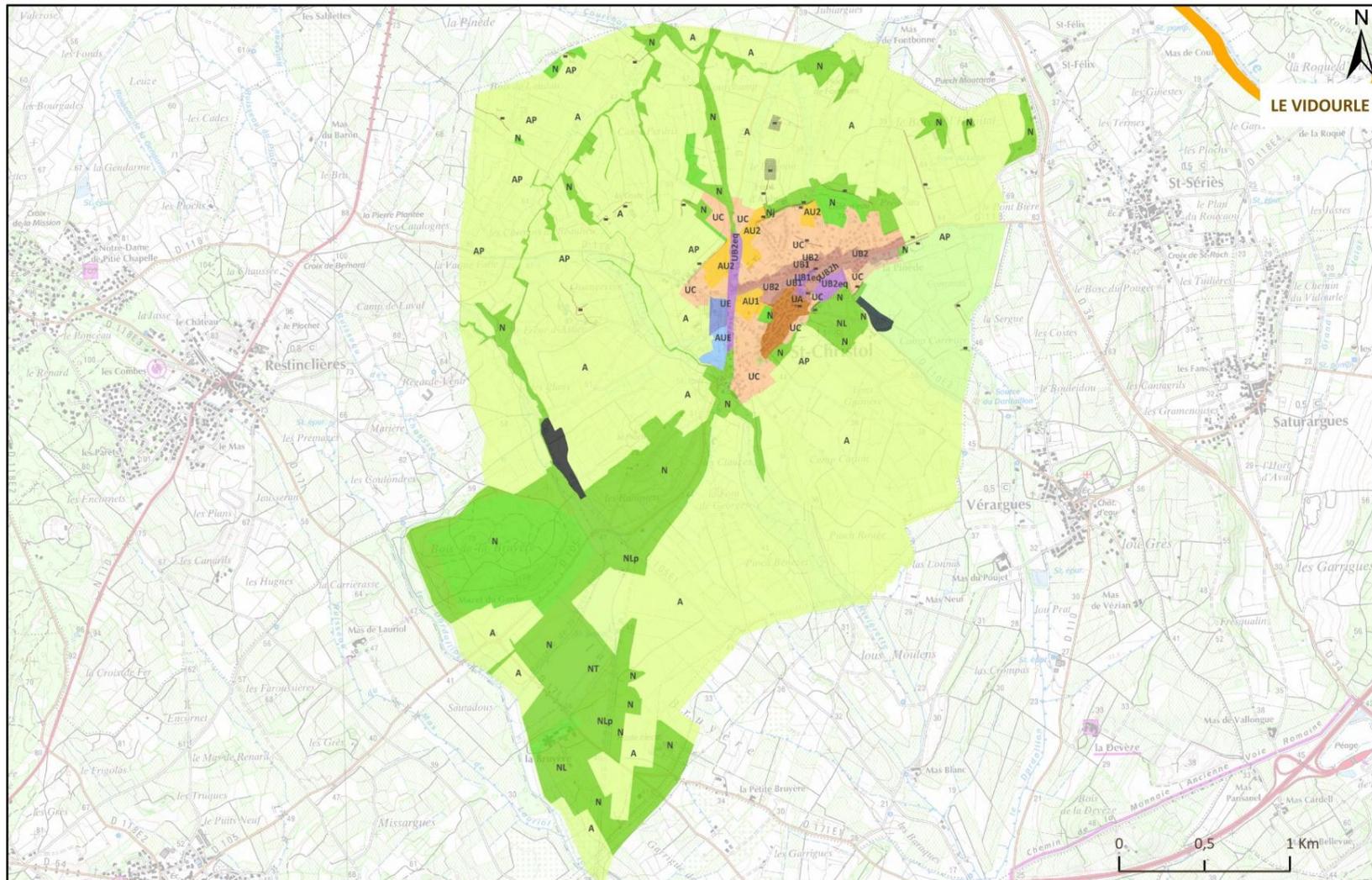
## Les sites Natura 2000 situés autour de la commune de Saint-Christol



- Directive Oiseaux: Zones de protection spéciale
- Sites d'intérêt communautaire
- Périmètre de la commune



## Zonage général du PLU de la commune de St Christol et site Natura 2000 le plus proche



|  |   |   |   |   |  |
|--|---|---|---|---|--|
| <b>Périmètre communal</b>  | <b>UA</b> Zones UA > Cœur de village                                    | <b>AU</b> Zones AU > à urbaniser à dominante habitat  | <b>NATURA 2000 : SIC Le Vidourle</b>  | <b>N</b> Zones N > zones naturelles   | <b>100m</b> Servitude de recul de 100m par rapport à la STEP   |
| <b>UB1</b> Zones Ub > Cœur de village "élargi" > nouvelle centralité                 | <b>AUE</b> Zones AUE > à urbaniser à dominante économique               | <b>A</b> Zones A > zones agricoles  | <b>NJ</b> Zones NJ > zones naturelles pouvant accueillir des jardins familiaux                                    | <b>ER</b> Emplacements Réservés   | <b>EBC</b> Espaces boisés classés (EBC)  |
| <b>UB2</b> Zones Ua > Cœur de village "élargi" > entrée / traversée de bourg         | <b>AP</b> Zones Ap > zones agricoles "paysagères" : pas de construction | <b>N</b> Zones N > zones naturelles   | <b>NL</b> Zones NL > zones naturelles à vocation de loisirs en lien avec les espaces naturels                     | <b>PPRI</b> Zones soumises à la réglementation du PPRI (risque inondations) | <b>PPRI</b> Zones dans le périmètre de protection rapproché du captage AEP du Dardallon (situé sur la commune de Vézargues). |
| <b>UB2H</b> Zones Ua > Cœur de village "élargi" > hauteur limitée (frange paysagère) |   | <b>NT</b> Zones NT > zones naturelles à vocation de loisirs pouvant accueillir des parc résidentiels de loisirs | <b>NLP</b> Zones NLP > zones naturelles à vocation de loisirs pouvant accueillir des parc résidentiels de loisirs |   |  |
| <b>UC</b> Zones Uc > urbanisation peu dense  |   |   | <b>NI</b> Zones NI > zones naturelles à vocation touristique en lien avec les espaces naturels                    |   |  |
| <b>UBeq</b> Zones UBeq > zones urbaines vouées aux équipements collectifs ou publics |   |   |   |   |  |

b) Etat d'avancement des DOCOB des sites Natura 2000 voisins et structures porteuses

| État d'avancement des DOCOB voisins de la commune de Saint Christol au 1 <sup>er</sup> janvier 2013 |   |                            |   |
|---|---|----------------------------|---|
| Nom du DOCOB  | Sites concernés   | État d'avancement          | Structure porteuse  |
| DOCOB Le Vidourle   | SIC Le Vidourle (FR9101391)   | Elaboration non entamée    | Syndicat Interdépartemental du Vidourle   |
| DOCOB Étang de Mauguio  | SIC Étang de Mauguio (FR9101408)<br>ZPS Étang de Mauguio (FR9112017)  | Approuvé le 4 février 2009 | Syndicat mixte du bassin de l'Or  |
| DOCOB Hautes Garrigues du Montpelliérais  | ZPS Hautes Garrigues du Montpelliérais (FR9112004)  | En cours d'élaboration     | Communauté de communes Grand Pic Saint Loup   |
| DOCOB Costière nîmoise  | ZPS Costière nîmoise (FR9112015)  | Approuvé en avril 2012     | Communauté d'agglomération Nîmes Métropole  |
| DOCOB Lez   | SIC Le Lez (FR9101392)  | En cours d'élaboration     | Syndicat mixte des étangs littoraux   |
| DOCOB Petite Camargue   | ZPS Petite Camargue laguno-marine (FR9112013)<br>SIC Petite Camargue (FR9101406)<br>ZPS « Camargue gardoise fluvio-lacustre » | Approuvé en décembre 2007  | Syndicat Mixte Camargue Gardoise<br>Syndicat mixte pour la protection et la Gestion de la Camargue Gardoise |

Source : DREAL Languedoc Roussillon

c) Espèces et habitats d'intérêt communautaire ayant participé à la désignation des sites Natura 2000 voisins de la commune de Saint Christol

| Sites Natura 2000 situés autour de la commune de Saint Christol   | Espèces et habitats d'intérêt communautaire ayant participé à la désignation du site   |
|---|--|
| <b>SIC Le Vidourle</b><br>(1 habitat de l'annexe I de la directive Habitats et 4 espèces inscrites à l'annexe II de la même directive)  | Forêts-galeries à Salix alba et Populus alba ; Castor fiber ; Emys orbicularis ; Alosa fallax ; Gomphus graslinii  |
| <b>ZPS Hautes Garrigues du Montpelliérais</b><br>(19 espèces de l'annexe I de la directive Oiseaux)   | Aquila chrysaetos ; Hieraaetus fasciatus ; Pernis apivorus ; Milvus migrans ; Circaetus gallicus ; Circus cyaneus ; Circus pygargus ; Falco peregrinus ; Burhinus oedicnemus ; Bubo bubo ; Caprimulgus europaeus ; Alcedo atthis ; Coracias garrulus ; Lullula arborea ; Anthus campestris ; Lanius collurio ; Sylvia undata ; Pyrrhocorax pyrrhocorax ; Emberiza hortulana    |
| <b>ZPS Minervois</b><br>(6 espèces de l'annexe I de la directive Oiseaux et 4 oiseaux migrateurs régulièrement présents sur le site non visés à l'Annexe I de la directive Oiseaux) | Circaetus gallicus ; Tetrax tetrax ; Burhinus oedicnemus ; Coracias garrulus ; Lullula arborea ; Anthus campestris<br>Clamator glandarius ; Otus scops ; Merops apiaster ; Lanius senator  |
| <b>SIC Etang de Mauguio</b><br>(14 habitats de l'annexe I de la directive Habitats) dont 3 habitats prioritaires ainsi qu'une espèce visée à l'annexe II de la même directive)      | <b>Lagunes côtières*</b> ; Prés salés méditerranéens (Juncetalia maritimi) ; Fourrés halophiles méditerranéens et thermo-atlantiques (Sarcocornetea fruticosi) ; Végétations pionnières à Salicornia et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses ; Dunes fixées du littoral du Crucianellion maritimae ; Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes du |

| Sites Natura 2000 situés autour de la commune de Saint Christol  | Espèces et habitats d'intérêt communautaire ayant participé à la désignation du site  |
|--|---|
|  | Molinio-Holoschoenion ; Forêts-galeries à Salix alba et Populus alba ; Galeries et fourrés riverains méridionaux (Nerio-Tamaricetea et Securinegion tinctoriae) ; Dunes mobiles embryonnaires ; Dunes mobiles du cordon littoral à Ammophila arenaria (dunes blanches) ; <b>Marais calcaires à Cladium mariscus et espèces du Carex davallianae*</b> ; Tapis de chara spp. ; Communautés amphibiennes des sables humides du Isoeto-Nanojuncetea ; <b>Gazons méditerranéens amphibiennes halonitrophiles*</b> ; Prairies fauchées mésohygrophiles méditerranéennes ; Emys orbicularis  |
| <b>ZPS Etang de Mauguio</b><br>(42 espèces de l'annexe I de la directive Oiseaux)  | Botaurus stellaris ; Ixobrychus minutus ; Nycticorax nycticorax ; Ardeola ralloides ; Egretta alba ; Ardea purpurea ; Ciconia nigra ; Ciconia ciconia ; Plegadis falcinellus ; Philomachus pugnax ; Limosa lapponica ; Tringa glareola ; Pandion haliaetus ; Falco columbarius ; Phoenicopterus ruber ; Milvus migrans ; Circus aeruginosus ; Circus cyaneus ; Porzana porzana ; Porphyrio porphyrio ; Tetrax tetrax ; Himantopus himantopus ; Recurvirostra avosetta ; Burhinus oedicnemus ; Glareola pratincola ; Charadrius alexandrinus ; Pluvialis apricaria ; Larus melanocephalus ; Larus genei ; Gelochelidon nilotica ; Sterna caspia ; Sterna sandvicensis ; Sterna hirundo ; Sterna albifrons ; Chlidonias hybridus ; Chlidonias niger ; Alcedo atthis ; Coracias garrulus ; Anthus campestris ; Luscinia svecica ; Acrocephalus melanopogon ; Sylvia undata   |
| <b>SIC Petit Camargue</b><br>(14 habitats de l'annexe I de la directive Habitats dont 5 habitats prioritaires ainsi que 11 espèces inscrites à l'annexe II de la même directive) | <b>Lagunes côtières*</b> ; Prés salés méditerranéens (Juncetalia maritimi) ; Fourrés halophiles méditerranéens et thermo-atlantiques (Sarcocornetea fruticosi) ; <b>Dunes avec forêts à Pinus pinea et/ou Pinus pinaster*</b> ; <b>Steppes salées méditerranéennes (Limonietales)*</b> ; Dunes fixées du littoral du Crucianellion maritimae ; <b>Dunes littorales à Juniperus spp.*</b> ; Forêts-galeries à Salix alba et Populus alba ; Galeries et fourrés riverains méridionaux (Nerio-Tamaricetea et Securinegion tinctoriae) ; Dunes mobiles embryonnaires ; Dunes mobiles du cordon littoral à Ammophila arenaria (dunes blanches) ; <b>Mares temporaires méditerranéennes*</b> ; Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes du Molinio-Holoschoenion ; Végétation annuelle des lasses de mer<br>Rhinolophus ferrumequinum ; Myotis emarginatus ; Myotis myotis ; Myotis blythii ; Miniopterus schreibersii ; Emys orbicularis ; Mauremys leprosa ; Lucanus cervus ; Cerambyx cerdo ; Coenagrion mercuriale ; Oxygastra curtisii |
| <b>ZPS Camargue Gardoise fluvio-lacustre</b><br>(28 espèces de l'annexe I de la directive Oiseaux et 5 espèces d'oiseaux migrateurs)   | Botaurus stellaris ; Ixobrychus minutus ; Nycticorax nycticorax ; Ardeola ralloides ; Egretta garzetta ; Egretta alba ; Ardea   |

| Sites Natura 2000 situés autour de la commune de Saint Christol   | Espèces et habitats d'intérêt communautaire ayant participé à la désignation du site   |
|---|--|
| régulièrement présents sur le site non visés à l'annexe I)  | purpurea ; Ciconia ciconia ; Plegadis falcinellus ; Tringa glareola ; Hieraaetus pennatus ; Pernis apivorus ; Milvus migrans ; Circaetus gallicus ; Circus aeruginosus ; Circus cyaneus ; Circus pygargus ; Porzana porzana ; Himantopus himantopus ; Glareola pratincola ; Larus melanocephalus ; Gelochelidon nilotica ; Sterna hirundo ; Chlidonias hybridus ; Chlidonias niger ; Alcedo atthis ; Coracias garrulus ; Acrocephalus melanopogon ; Netta rufina ; Clamator glandarius ; Merops apiaster ; Acrocephalus arundinaceus ; Panurus biarmicus                               |
| <b>SIC Le lez</b><br>(5 habitats inscrits à l'annexe I de la directive Habitats et 8 espèces visées à l'annexe II de la même directive) | Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition ; Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion ; Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis) ; Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique ; Forêts-galeries à Salix alba et Populus alba<br>Emys orbicularis ; Cottus petiti ; Lampetra planeri ; Barbus meridionalis ; Chondrostoma toxostoma ; Leuciscus souffia ; Coenagrion mercuriale ; Oxygastra curtisii |

Légende : \* **Habitats prioritaires** de l'annexe I de la directive habitats

Source : <http://inpn.mnhn.fr/site/natura2000>

#### d) *Grandes caractéristiques et enjeux de chaque site Natura 2000*

**SIC Le Vidourle** : ce site Natura 2000 serpente sur 210 ha. Le Vidourle est un petit fleuve côtier de la plaine méditerranéenne. Bien que plutôt anthropisé dans sa partie aval, il constitue un corridor biologique important et abrite une faune remarquable.

Le fleuve présente un intérêt biologique tout particulier au regard de l'existence d'espèces aquatiques et palustres remarquables et singulières par rapport à d'autres cours d'eau de la région Languedoc-Roussillon. Le Gomphe de Graslin, libellule d'intérêt communautaire, justifie notamment l'inscription du Vidourle au réseau Natura 2000. Dans sa partie aval, le Vidourle est une rivière de plaine assez large qui se caractérise par des eaux claires et un courant lent. Plusieurs seuils diversifient les habitats. En amont, ils créent des secteurs profonds et calmes et, en aval, ils génèrent des courants plus vifs favorisant l'oxygénation des eaux. Les 2 seuils situés en aval du site sont aménagés pour assurer la libre circulation des poissons migrateurs. L'ensoleillement et la température très douce des eaux en été favorisent le développement de la végétation aquatique. La végétation rivulaire est parfois importante, voire remarquable. La variété de ces habitats permet à de nombreuses espèces de faune d'être présentes. La richesse piscicole du Vidourle est notamment reconnue.

La qualité de l'eau joue un rôle majeur dans les conditions de conservation des poissons et de leurs habitats. Pour le Gomphe de Graslin, des eaux claires et oxygénées et des secteurs sablonneux et limoneux bordés d'une végétation aquatique et riveraine abondante sont nécessaires. Périodiquement, le Vidourle connaît des crues très violentes et dévastatrices qui ont motivé son endiguement dans sa partie inférieure. Les digues font l'objet d'entretiens et de travaux de génie végétal conséquents.

Les aménagements du cours d'eau, notamment pour la sécurité des riverains, devront également prendre en compte les objectifs de conservation des habitats des espèces visées.

Le DOCOB du site n'est pas approuvé. Ses enjeux ne sont donc pas identifiés. Cependant, compte tenu de la nature du site, les enjeux suivants paraissent incontournables :

- Préservation de la végétation rivulaire ;
- Préservation de la qualité des eaux (permettant la conservation des poissons et de leurs habitats) ;
- Préservation de la continuité écologique formée par le fleuve et sa ripisylve.

**ZPS Hautes Garrigues du Montpelliérais :** cette vaste zone de protection spéciale couvre 45 444 ha. La ZPS englobe un vaste territoire de collines calcaires au nord-est du département de l'Hérault.

Situé aux portes de l'agglomération de Montpellier, le site est très fréquenté car il permet la pratique de loisirs et de sports de nature variés.

La Zone de Protection Spéciale proposée abrite 3 couples d'Aigles de Bonelli, soit 30% des effectifs régionaux. Un quatrième site de nidification présent dans ce territoire a été abandonné en 1995.

Parmi les 18 autres espèces de l'annexe I de la directive Oiseaux qui se rencontrent dans ce territoire, le Circaète Jean-le-Blanc, le Busard cendré, le Crave à bec rouge, le Grand Duc d'Europe, l'Engoulevent et le Rollier d'Europe ont des effectifs significatifs.

Le développement des projets de centrales éoliennes constitue l'une des principales menaces identifiées sur le secteur. L'évolution des pratiques agricoles joue un rôle important dans la conservation des habitats des espèces concernées et une concertation étroite avec les représentants des différentes productions locales, en particulier les crus AOC, doit être engagée. Le développement des activités de plein air, et notamment de l'escalade doit également être faire l'objet de concertations avec les acteurs locaux pour éviter le développement des perturbations liées à ces activités.

Le DOCOB de ce site n'est pas terminé, ses enjeux écologiques ne sont donc pas validés. Cependant, compte des espèces d'intérêt communautaire ayant participé à sa désignation et ses grandes caractéristiques, les enjeux suivants peuvent être retenus :

- La préservation des milieux ouverts (qui passe notamment par le maintien de l'activité pastorale) ;
- La préservation des milieux rupestres ;
- La préservation des pentes rocheuses calcaires.

**ZPS Costière nîmoise :** bordée au sud par la Petite Camargue, le site Costière nîmoise s'étend sur une superficie de 13 479 ha selon une large bande orientée nord-est/sud-ouest.

Les habitats utilisés par les espèces d'oiseaux justifiant la désignation du site sont des habitats ouverts. Ils sont gérés principalement par l'agriculture, orientée vers diverses productions (grandes cultures, viticulture, arboriculture, maraîchage). Ces diverses cultures, associées aux friches et jachères, et la variété du parcellaire confèrent au paysage un caractère en mosaïque très favorable à ces oiseaux.

Le site de la Costière nîmoise dont la désignation est proposée accueillait, en 2004, 300 mâles chanteurs, soit 60% des mâles reproducteurs de la région (COGard, 2004) et près du quart des mâles reproducteurs en France. Il présente également plusieurs sites importants de stationnement migratoire et/ou d'hivernage (Marguerittes et Quarquettes-Château de Candiac en particulier) pouvant regrouper jusqu'à 400 oiseaux (COGard, fin 2002).

La croissance des populations sur ce territoire peut s'expliquer par l'évolution favorable des habitats utilisés par l'Outarde canepetière. Les fortes évolutions agricoles de toute la zone depuis une vingtaine d'années (arrachages et replantations viticoles et arboricoles, développement du maraîchage, jachères PAC ...), alliées au petit parcellaire à vocations multiples, ont en effet permis à ces oiseaux de prospérer dans des paysages en mosaïque, et peu soumis aux traitements phytosanitaires, insecticides notamment.

La Costière nîmoise est soumise à d'importantes pressions : proximité de l'agglomération nîmoise, axe de transit majeur vers l'Espagne, tant depuis l'Europe du nord que depuis l'est de la Méditerranée, qui constituent des éléments de vulnérabilité pour les oiseaux présents sur ce territoire;

Le DOCOB du site Costière nîmoise, sur la base des enjeux biologiques et socio-économiques du site, définit les objectifs suivants :

- Objectifs stratégiques de conservation :
  - 1. Maintenir la diversité des cultures et favoriser les pratiques culturelles favorables à la biodiversité sur des îlots en mosaïque,
  - 2. Garantir le maintien et la stabilité des milieux herbacés ouverts, prioritairement par l'agriculture,
  - 3. Maintenir des structures parcellaires d'exploitation adéquates aux espèces de la ZPS (reproduction et hivernage),
  - 4. Maîtriser les impacts de l'urbanisation et le développement d'aménagements (réseau, énergie, carrière...) dans la ZPS.
- Objectifs stratégiques transversaux :
  - 5. Mettre en valeur le site et favoriser son appropriation socio-économique,
  - 6. Adapter et accompagner les projets d'évolution des activités humaines,
  - 7. Mobiliser et informer les acteurs locaux pour la mise en œuvre du DocOb,
  - 8. Veiller à la cohérence de tous les enjeux environnementaux,
  - 9. Suivre l'évolution des habitats et des espèces d'intérêts communautaires sur le site.

**SIC et ZPS Etang de Mauguio** : l'étang de Mauguio ou étang de l'Or est une lagune en communication avec la mer par un grau qui relie le Sud Ouest de l'étang au port de Carnon. Sa superficie est de 7 020 ha. Il est entouré par une gamme variée d'habitats naturels : système dunaire avec une grande extension de dunes fixées, des milieux saumâtres à hyper salés sur les rives Sud et Est ou encore des milieux saumâtres à doux influencés par l'eau douce sur les rives Nord, où se développent des prés salés et des formations boisées (frênes, peupliers blancs) et d'anciens prés de fauche.

La lagune est menacée naturellement comme l'ensemble des lagunes du littoral languedocien par des phénomènes d'eutrophisation et de comblement et elle est soumise à une forte pression anthropique.

La diversité des milieux et des conditions d'hygrométrie et de salinité confère à ce site un intérêt ornithologique remarquable. La vaste lagune et ses espaces périphériques sont un site majeur pour l'alimentation et la reproduction de nombreux échassiers (le flamant rose, notamment) et laro-limicoles. La cigogne blanche s'est récemment réinstallée en périphérie de l'étang, tandis que la vaste roselière abrite le butor étoilé. On signalera encore à l'extrémité orientale du site une population d'outardes canepetières dans le secteur de la basse vallée du Vidourle, qui se poursuit dans le site voisin de la Petite Camargue laguno-marine.

La vulnérabilité de la lagune et des zones humides périphériques associées est liée au bassin versant de l'étang de l'or qui regroupe 31 communes et 120 000 habitants permanents. La situation du plan d'eau se trouve donc fortement liée aux activités implantées (urbanisation, agriculture) sur ce bassin versant vaste et urbanisé. La qualité de l'assainissement des eaux usées domestiques recherchée sur ces espaces est donc déterminante pour l'avenir de l'étang. La vulnérabilité des milieux dunaires (le Petit et Grand Travers) est liée à la fréquentation touristique très importante sur cette portion de côte en période estivale.

Le site présente un patrimoine naturel remarquable dont la conservation dépend fortement de l'amélioration de la qualité de l'eau de la lagune et des écosystèmes aquatiques, et du maintien de la diversité des habitats naturels des marges de l'étang.

Le DOCOB de l'étang de Manguio a défini 7 objectifs de conservations couvrant l'ensemble des enjeux écologiques forts des sites Natura 2000 :

#### **Objectifs de conservation et niveau de priorité**

| <b>Intitulé de l'objectif</b>  | <b>Priorité</b> |
|--|-----------------|
| Amélioration de la qualité de l'eau de la lagune et des écosystèmes aquatiques | ***             |
| Restauration du fonctionnement hydrologique de la lagune et des marais         | ***             |
| Préservation du caractère naturel et de la quiétude du site                    | ***             |
| Maintien de la diversité des habitats naturels des marges de l'étang           | **              |
| Amélioration des potentialités d'accueil des oiseaux                           | **              |
| Conservation de la population de Cistude d'Europe et de ses habitats           | **              |
| Préservation des milieux dunaires  | *               |

Priorité : \*\*\* Très élevée ; \*\* Élevée ; \* Modérée.

**SIC Petit Camargue et ZPS Camargue Gardoise fluviolacustre** : ce site est une grande zone humide littorale sur la côte méditerranéenne qui est soumise aux influences de la mer (lagunes et dunes côtières actives) et des eaux douces (cours d'eau, marais, étangs). Constitué d'une multitude de milieux très diversifiés (jonçaises, vasières, petits plans d'eau, sansouires, tamarisières...), le plus souvent étroitement imbriqués en mosaïque, ce complexe d'étangs présente un intérêt majeur sur le plan ornithologique :

- 19 mâles chanteurs du Butor étoilé (*Botaurus stellaris*), soit 1% de la population nationale et 0,25 % de la population européenne.
- Plusieurs colonies de Hérons pourprés (*Ardea purpurea*), soit jusqu'à 20% des effectifs nationaux et 5% des effectifs européens.
- 16 couples de *Glareola pratincola* ont niché sur le site l'année dernière.

Ce site est également très important pour la Cistude d'Europe qui y est bien représentée.

Le DOCOB de ces sites Natura 2000 fixe les objectifs de conservation suivants :

- Conserver et restaurer les habitats d'intérêt communautaire
- Conserver et restaurer les espèces d'intérêt communautaire et leurs habitats
- Mettre en œuvre des actions transversales :
  - Adopter un schéma de protection du trait de côte à l'échelle de l'unité sédimentaire
  - Gérer et limiter les espèces envahissantes animales et végétales
  - Favoriser le développement d'un écotourisme concerté
  - Mieux connaître et suivre les habitats et les espèces d'intérêt communautaire
  - Suivre et évaluer les mesures de gestion du DOCOB
  - Animer et mettre en œuvre le DOCOB

**SIC Le Lez** : le site de 144 ha concerne le cours amont du fleuve Lez dont l'intérêt majeur réside dans la présence du Chabot endémique (*Cottus petiti*).

La malacofaune du Lez, récemment étudiée, est remarquablement riche et diversifiée. En particulier, des indices de présence des gastéropodes *Vertigo moulinsiana* et *Vertigo angustior* ont été trouvés dans des laisses de crue. Des individus vivants sont donc à rechercher, mais aucune observation ne permet d'affirmer à ce jour la présence de l'espèce sur le site.

La proximité de l'agglomération montpelliéraine constitue un facteur important de vulnérabilité de ce site qui constitue un espace vert important pour les loisirs mais aussi une réserve d'eau pour l'agglomération (captage existant sur la nappe alimentant la résurgence du Lez.

Le DOCOB de ce site n'étant pas approuvé, les enjeux écologiques et objectifs de conservation ne sont pas validés.

### **1.7.2. Analyse des incidences potentielles du PLU sur les sites Natura 2000**

La destruction directe d'espèce ou d'habitat d'intérêt communautaire est écartée compte tenu qu'aucun site Natura 2000 n'est présent sur la commune de Saint Christol et que le site le plus proche est à plus de 2 km des limites communales.

En revanche, le projet de PLU peut engendrer des incidences indirectes sur les sites Natura 2000 voisins. Il peut en effet : générer des pollutions susceptibles de dégrader des milieux, de déranger des espèces ou encore de rompre des continuités écologiques essentielles à certaines espèces. L'analyse suivante vise à étudier les incidences indirectes potentielles du PLU sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire ayant participé à la désignation des sites Natura 2000 voisins de la commune de Saint Christol.

#### *a) Analyse des incidences potentielles du PLU en terme de pollution*

L'état initial de l'environnement du PLU de Saint Christol a montré que la station d'épuration de la ville, dimensionnée pour 1 500 équivalents habitants, n'est pas conforme à la Directive Européenne encadrant la qualité des rejets, notamment en termes de traitement de l'azote et du phosphore. Ces deux derniers éléments ont un impact négatif sur les zones humides. La station d'épuration actuelle rejette ses effluents dans le Dardaillon Est puis dans l'étang de l'Or qui souffre des apports trophiques de son bassin versant liés aux rejets issus des effluents urbains mais également des intrants agricoles.

Face à ce constat, la commune a mis en place un schéma directeur d'assainissement en parallèle de la réalisation du PLU. Sur la base des conclusions du schéma directeur d'assainissement, le PLU de la commune de Saint-Christol prévoit :

- la création d'une nouvelle station d'épuration implantée sur le bassin versant du Vidourle afin de réduire les rejets vers le bassin versant de l'étang de l'Or, particulièrement sensible à l'eutrophisation liée aux rejets urbains. La nouvelle step déversera ses effluents vers le Vidourle via la rivière de Courchamp et aura une capacité de 2 500 équivalents habitants. Elle sera dotée d'un parcours purificateur bio avec une plantation de roseaux pour retenir les boues, des lagunes où l'eau polluée stagnera assez longtemps pour y perdre son azote et son phosphore, enfin une bambouseraie achèvera le travail d'épuration. L'eau qui en ressortira sera dépolluée à hauteur de 98%. Un emplacement réservé pour la nouvelle station d'épuration est prévu dans le zonage. Le PADD prévoit que : « L'ouverture à l'urbanisation se fera en adéquation avec la possibilité de traitement des eaux usées et de gestion des eaux de pluie » et il prévoit également « l'interdiction du développement de l'assainissement autonome dans les nouvelles zones urbaines pouvant être raccordées aisément au réseau d'assainissement existant ».
- la construction des canalisations supplémentaires nécessaires pour les futurs secteurs d'aménagement, l'assainissement collectif étant une obligation réglementaire validée dans le PLU.
- optimisant le réseau existant et en limitant les potentielles pertes dans le milieu naturel et le mélange par endroit avec les eaux météoriques.

La prise en compte de la question de l'assainissement dans le PLU permettra à terme :

- de supprimer les rejets polluants sur le bassin versant de l'Or. Les incidences du PLU sur les sites Natura 2000 de l'étang de Mauguio sont donc positives puisqu'à terme l'une des sources de dégradation de la qualité des eaux de l'étang sera supprimée ;
- de générer des rejets supplémentaires sur le bassin versant du Vidourle. Cependant, les rejets de la nouvelle station d'épuration seront de bonne qualité (station d'épuration aux normes et donc performantes en terme de traitement et suffisamment dimensionnée pour permettre un traitement optimal des effluents) ;
- de créer une plantation de roseaux, des lagunes et une bamboueraie qui constitue des milieux pouvant être le support d'une biodiversité intéressante notamment avifaunistique.

**→ Le PLU de la commune de Saint Christol participe donc à terme à la suppression de la pollution domestique actuelle.**

En terme de pollution agricole : le PLU ne possède pas les outils réglementaires permettant de réglementer les pratiques agricoles. Cependant, le PLU de Saint Christol se prononce en faveur de la préservation des zones agricoles et de pratiques agricoles plus respectueuses de l'environnement. Le PADD prévoit en effet « De favoriser les nouvelles pratiques agricoles respectueuses de l'environnement » et « De limiter au maximum les intrants chimiques ayant pour conséquence finale un impact néfaste sur la biodiversité locale et un appauvrissement des sols » ou encore « De protéger et favoriser les haies et les espaces arborés tels que les ripisylves situées le long du réseau hydrographique ou le long des parcelles agricoles ».

**→ Le PLU de Saint Christol va donc dans le sens de la réduction des pollutions d'origine agricole.**



*b) Analyse des incidences potentielles du PLU sur les continuités écologiques*

Le PLU de Saint Christol prévoit diverses mesures visant à préserver les grandes continuités écologiques du territoire :

- « Préserver et valoriser les zones agricoles et naturelles fondement de l'identité de Saint Christol » (PADD) ;
- « Protéger et favoriser les haies et les espaces arborés tels que les ripisylves situées le long du réseau hydrographique ou le long des parcelles agricoles » (PADD) ;
- « Eviter le mitage de l'espace » ; « Favoriser la réhabilitation du bâti » (PADD) ;
- « Développer des corridors écologiques en liaison avec les zones agricoles », « Assurer la maintien de la biodiversité dans les espaces urbanisés » et « Renforcer un réseau « vert » support de liens urbains » (PADD).

➔ **Le PLU de la commune de Saint Christol se prononce clairement en faveur de la préservation des continuités écologiques de la commune.**

Aucun axe de migration concentrée situé sur la commune de Saint Christol. L'axe de migration concentrée le plus proche est situé à plus de 16 km au Sud et plus de 20 km à l'Est (cf. carte ci-dessous). Plus des ¾ de la commune sont couverts par un axe de migration diffuse. Il s'agit de l'axe allant de la région Rhône Alpes vers l'Espagne.

**Axes de migration concentrée les plus proches de la commune de Saint Christol**



Source : DREAL LR, Carmen

- ★ : Saint Christol
- ▨ : Axe de migration concentrée

**Axe de migration diffuse concernant la commune de Saint Christol**



Source : DREAL LR, Carmen

 : Axe de migration diffuse

Les projets de développement de grand éolien sont susceptibles de perturber les axes de migration des oiseaux. Le PLU de Saint Christol prévoit dans son PADD d'« Encadrer l'intégration architecturale des nouveaux modes de production d'énergie. Il s'agit de promouvoir les énergies renouvelables dans le respect du caractère du bâti ancien traditionnel (encadrement réglementaire) ».

Concernant les énergies renouvelables :

- Extrait règlement zones AU : « Les toitures  
En cas de toiture en tuiles, la pente des toitures se situera en général entre 20 et 40%.  
Sauf impossibilités techniques avérées, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires, panneaux photovoltaïques, etc...) doivent être intégrés à l'architecture des constructions. De même, les capteurs solaires ne doivent pas être établis en superstructures sur les toitures. Ils doivent être intégrés à la toiture des constructions ».
- Dans l'ensemble des zones U et AU, les éoliennes sont interdites. Dans l'ensemble des zones A et N, les éoliennes de plus de 12 mètres (pales et parties en mouvement comprises) sont interdites tandis que les éoliennes de moins de 12 mètres sont autorisées sous conditions.

Le risque de collision est plus important dans les zones fréquemment utilisées par l'avifaune notamment comme couloirs de migration. Un risque de collision existe donc sur la commune de Saint Christol. Cependant, le PLU minimise très fortement ce risque en privilégiant le développement des énergies renouvelables (solaires thermique et photovoltaïque) sur toiture mais également en interdisant l'installation de grand et moyen éolien.

➔ **Le PLU n'a pas d'impact potentiel notable sur les axes de migration.**

*c) Analyse des incidences du PLU sur chaque site Natura 2000 voisin*

**SIC Le Vidourle :** le PLU prévoit la création d'une nouvelle station d'épuration dont les rejets se feront dans le bassin versant du Vidourle. La future STEP rejettera les eaux traitées au niveau du ruisseau de Courchamp qui a une confluence avec le Vidourle après un linéaire hydrographique de 3 km.

Un risque de pollution du milieu est écarté car la station sera aux normes et suffisamment dimensionnée pour permettre un traitement efficace des effluents. Une pollution d'origine domestique sur ce bassin versant est donc écartée.

Le PLU privilégie un maintien des activités agricoles respectueuses de l'environnement. Il va donc dans le sens de la réduction des pollutions d'origine agricole.

Le PLU favorise la préservation du réseau hydrographique dans son ensemble et le maintien des continuités écologiques.

**➔ Le PLU n'a pas d'incidence notable potentielle sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire ayant participé à la désignation du site Natura 2000 « Le Vidourle ». Aucun projet porté par le PLU n'est susceptible de dégrader la végétation rivulaire du Vidourle, pas plus que de dégrader la qualité de ses eaux ou sa fonctionnalité écologique.**

**ZPS Hautes Garrigues du Montpelliérais :** l'axe de migration diffus identifié sur la commune de Saint Christol s'étend jusqu'au site Natura 2000 des Hautes Garrigues situé à plus de 8 km du centre de Saint Christol. Il a été démontré dans le paragraphe précédent que le PLU n'a pas d'incidence notable prévisible sur la migration des oiseaux. De plus, le PLU privilégie le maintien des espaces naturels et agricoles, il n'entraîne vraisemblablement pas de rupture de continuités écologiques, y compris de continuités terrestres ou aquatiques avec ce site. Enfin, les enjeux du site Natura 2000 des Hautes Garrigues ne sont pas du tout remis en cause par le PLU. Le PLU de Saint Christol n'est pas en mesure d'agir sur le maintien de l'ouverture de milieux naturels (milieux ouverts, rupestres et roches calcaires) situés à minima à 8 kilomètres de la commune. Le Nord-Ouest du bassin versant de l'étang de l'Or rejoint le périmètre Natura 2000 des Hautes Garrigues du Montpelliérais. Or, le PLU va dans le sens de la réduction des apports azotés et phosphorés dans ce bassin versant via la création d'une nouvelle station d'épuration située sur le bassin versant du Vidourle. Une partie du bassin versant du Vidourle intersecte également ce site Natura 2000, cependant, compte tenu de la position amont du site Natura 2000 par rapport au point de rejets de la future station d'épuration dans le Vidourle (qui se jette dans la mer méditerranée), même en cas de pollution des eaux du Vidourle, le site Natura 2000 ne serait pas impacté. De plus, les rejets de la nouvelle station d'épuration seront de qualité et ne devraient pas impacter le milieu naturel.

**➔ Le PLU ne présente donc pas de risque d'incidence notable prévisible sur les espèces et habitats d'espèces d'intérêt communautaire ayant participé à la désignation de la ZPS des Hautes Garrigues du Montpelliérais.**

**ZPS Costière nîmoise, SIC Petite Camargue et ZPS Camargue Gardoise fluvio-lacustre :** aucun axe de migration ne relie Saint Christol d'une part et la costière nîmoise et la Petite Camargue d'autre part. De plus, le bassin versant du Vidourle n'englobe pas en tout ou partie de ces sites Natura 2000. Un risque d'incidence indirect du PLU de Saint Christol sur ces sites Natura 2000 situés à plus d'une dizaine de kilomètres à l'Est et au Sud de la commune paraît donc peu probable.

Les objectifs de conservation des sites ne sont pas du tout affectés par le PLU de la commune d'étude compte tenu de la distance qui sépare les sites et la commune et de l'absence de connexion entre les sites notamment.

**➔ Le PLU ne présente donc pas de risque d'incidence notable prévisible sur les espèces et habitats d'espèces de la ZPS Costière Nîmoise.**

**SIC et ZPS Etang de Mauguio** : le PLU va dans le sens de la réduction des polluants domestiques et agricoles du bassin versant de l'étang de l'Or. Aucun axe de migration ne relie la commune de Saint Christol et l'étang de l'Or. Les objectifs de conservation des sites sont respectés :

- « Amélioration de la qualité de l'eau de la lagune et des écosystèmes aquatiques » → le PLU de Saint Christol participe clairement à l'amélioration de la qualité des eaux de l'étang grâce au projet de nouvelle station d'épuration et de suppression des rejets domestiques de la commune sur ce bassin versant.
- « Restauration du fonctionnement hydrologique de la lagune et des marais » → le PLU ne perturbe aucunement le fonctionnement hydrologique de la lagune et des marais associés. Il favorise la préservation du réseau hydrographique communal.
- « Préservation du caractère naturel et de la quiétude du site » → située à plus de 9 km des sites Etang de Mauguio et porteuse d'un projet de développement modéré, la commune ne va pas perturber le caractère naturel et la quiétude du site.
- « Maintien de la diversité des habitats naturels des marges de l'étang » →
- « Amélioration des potentialités d'accueil des oiseaux », « Préservation des milieux dunaires » → la commune de Saint Christol ne peut pas agir sur les potentialités d'accueil de ces sites Natura 2000 ou sur la préservation de milieux dunaires déconnectés du territoire du PLU.
- « Conservation de la population de Cistude d'Europe et de ses habitats » → compte tenu que le PLU va dans le sens de la préservation des zones humides du bassin versant de l'Or, il participe donc à la conservation de la cistude.

➔ **Le PLU ne présente donc pas de risque d'incidence notable prévisible sur les espèces, habitats et habitats d'espèces de l'étang de l'Or.**

**SIC Le Lez** : la commune de Saint Christol et Le Lez ne partagent pas de bassin versant commun et sont distants de plus de 17 km. Un risque de pollution du Lez par la commune de Saint Christol est donc écarté. Un axe de migration diffuse couvre la commune et ce site Natura 2000. Le PLU interdit le grand et le petit éolien, ceci limite le risque de perturbation ponctuelle de cet axe de migration.

➔ **Le PLU ne présente donc pas de risque d'incidence notable prévisible sur les habitats d'intérêt communautaire ayant participé à la désignation du site Natura 2000 Le Lez.**

### **1.7.3. Conclusion**

**Le PLU n'a pas d'incidence notable prévisible sur les habitats, habitats d'espèces et espèces d'intérêt communautaire de l'ensemble des sites Natura 2000 avoisinant la commune de Saint Christol.** Le projet de nouvelle station d'épuration et l'interdiction dans le règlement du PLU du grand et moyen éolien contribuent grandement à cette conclusion.